

DAÑOS Y PERJUICIOS

- Defectos de construcción
- Vicios de la cosa
- Humedad
- Pérdida del valor venal
- Daño moral

“Garcia Escobar Carlos c/ Zoppi Carlos s/ daños y perjuicios”

Tribunal: Excma. Cámara de Apelación Civil y Comercial - Sala I

Causa n° 41.784

R.S.: 219/00

Fecha: 23/11/00

Firme.

/// La ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los VEINTITRÉS días del mes de noviembre de dos mil, reunidos en la Sala I del Tribunal, los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón, doctores Liliana Graciela Ludueña y José Eduardo Russo para pronunciar sentencia en los autos caratulados: "GARCIA ESCOBAR CARLOS C/ ZOPPI CARLOS S/ DS. PS." y habiéndose practicado el sorteo pertinente (art. 168 de la Const. de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código de Procedimientos Civil y Comercial), resultó que debía observarse el siguiente orden: Dres. LUDUEÑA - RUSSO, resolviéndose plantear y votar las siguientes:

C U E S T I O N E S

1ra.: ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 561/567?

2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

V O T A C I O N

A LA PRIMERA CUESTION: la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

I) Contra la sentencia definitiva de fs. 561/567, interpone recurso de apelación la parte demandada, que concedido libremente a fs. 574, es sustentado con la expresión de agravios de fs. 596/600, cuyo traslado omite contestar en tiempo oportuno la parte actora.

Actuó el Sr. Juez "a quo" la demanda promovida por Carlos García Escobar y Lilian Celestina Dos Santos Praino de García Escobar contra Carlos José Zoppi y Alicia Mabel Acosta de Zoppi, condenando a estos últimos a abonar a los primeros la suma de \$ 5.867,38, con más sus intereses y costas.

II) Agravia en primer término al recurrente que el Sentenciante haya aplicado al caso el artículo 1113 del Código Civil. Sostiene que, tratándose en la especie de construcciones inmuebles, no existe el "riesgo de la cosa" necesario para la aplicación de la norma citada.

En la especie, ambas partes son propietarias de inmuebles contiguos en la localidad de Castelar, Partido Morón, reclamando los actores la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por las filtraciones de humedad provenientes del inmueble del demandado.

Después de la reforma del Código Civil por ley 17.711, existen en nuestro derecho positivo tres supuestos distintos de responsabilidad: a) por el daño causado sin las cosas (artículo 1109) que requiere la prueba de la culpa; b) daño causado con las cosas, pero por el hecho del hombre, donde existe una presunción de culpa contra el dueño o guardián, pero que puede ser salvada con la prueba que de su parte no hubo culpa; y c) daño causado por el riesgo o vicio de la cosa, es decir, por el hecho de la cosa inanimada; en el cual la presunción de culpa contra el dueño o guardián sólo se puede obviar probando la culpa de la propia víctima o de un tercero por quien el dueño no deba responder (Salas, "Códigos...", T. 4-A, Actualización, pág. 586).

En este último supuesto cabe encuadrar la cuestión, pues en la especie los daños se han generado por supuestos vicios en la propiedad de los demandados (artículo 1113 2da. parte del Código Civil).

En efecto, los defectos en la construcción o en la conservación, son "vicios de la cosa" en la terminología del artículo 1113 del Código Civil. Dicha norma, precisamente, desechó la expresión "cosa inanimada" contenida en el derogado artículo 1133 del Código Civil, para adoptar la de "vicio de la cosa" que posee un significado amplio, comprensivo de los defectos de construcción y de conservación o cuidado (Mosset Iturraspe, J., "Responsabilidad por Daños", 1998, T. II, pág. 269).

Los casos que con anterioridad a la reforma introducida por la ley 17.711 se resolvían mediante la aplicación del derogado artículo 1133 inciso 5to. Código Civil, resultan hoy día comprendidos en el artículo 1113 del Código Civil (Belluscio, "Código...", T.V, pág. 529).

La responsabilidad fundada en el vicio de la cosa exige que un defecto de la misma sea el factor que produjo el daño, comprometiéndose de ese modo a quien ha mantenido la cosa en ese estado "vicioso" y, por ende, potencialmente dañoso (Cám. Nac. Civ., Sala A, 14-09-90, L.L. 1991-B, 225; D.J. 1991-1-946).

Por lo tanto, entiendo que el enfoque normativo con que el Juez de Grado ha abordado la cuestión es el correcto, toda vez que los daños cuya indemnización reclaman los accionantes tienen origen en supuestos vicios existentes en la propiedad de los demandados, ya sea que éstos hayan sido causados por defectos de construcción en la ampliación del inmueble o por una defectuosa conservación del mismo (artículo 1113 2da. parte Código Civil). En consecuencia, propongo descartar el agravio tratado.

III) Agravia también al recurrente que el Sentenciante haya tenido por acreditado el daño y su relación de causalidad con la cosa (propiedad de los apelantes).

De la pericia de ingeniería civil obrante en autos (fs. 107/112 y explicaciones de fs. 121) surge que las filtraciones y humedades en la propiedad de los accionantes se produjeron por la falta de aislamiento hidráulica en la pared que levantó el demandado sobre la divisoria de los predios, para edificar la planta alta de su inmueble. Señala el experto que las construcciones realizadas por el accionado no cumplen con las normas del arte de la construcción, ni tampoco con las normas del Código de Edificación (respuesta al punto 8vo., propuesto por la actora).

Aclara el perito que en la actualidad, debido al revoque exterior realizado por los accionados, las filtraciones han

dejado de producirse y las manchas de humedad se estarían secando. Dicha situación, contrariamente a lo pretendido por el apelante, no lo releva de indemnizar los daños ya producidos a la propiedad de los actores (artículo 1.068 Código Civil). Aún secándose las manchas de humedad, resulta evidente que las zonas afectadas deberán ser pintadas conforme lo aconseja el perito interviniente (fs. 109 vta., respuesta a punto 3º, propuesto por la actora).

Por lo tanto, considero que sí se encuentran acreditados en autos el daño (manchas de humedad en distintos sectores del inmueble de los actores) y su relación causal con la cosa viciosa (propiedad del demandado, cuya pared divisoria con el inmueble de los actores carecía -en su momento- del revoque exterior, lo que provocó filtraciones hacia el inmueble vecino) (artículos 1113 Código Civil; 384 y 474 C.P.C.C.).

En cuanto a las demás pruebas, tiene dicho el Tribunal que integro que los jueces no tienen el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de aquellas que son esenciales y decisivas para fallar en la causa, teniendo amplias facultades en la selección de las mismas (artículo 384 C.P.C.C.; S.C.B.A. Ac. 36.936 y Ac. 41.629; esta Sala, causas 13.483 R.S. 74/84; 33.653 R.S. 116/95). En la especie, por la naturaleza técnica de la cuestión debatida, considero que la prueba pericial efectuada por el perito ingeniero civil (fs.107/112 y 121), adquiere mayor relevancia respecto de las restantes producidas (artículo 474 Código ritual).

Todo lo expuesto me lleva a proponer que el agravio en tratamiento sea desestimado, confirmándose, en consecuencia, este aspecto del decisorio.

IV) Se agravia el apelante del monto concedido por el Sentenciante en concepto de daño material. Se remite a lo expresado en el agravio anterior, en el sentido que las filtraciones han cesado y las manchas de humedad se fueron secando, por lo que no habría daño configurado.

Conforme he señalado al resolver el agravio precedente, el hecho de que ya no haya filtraciones y las manchas de humedad se hayan secado, significa que no se seguirán produciendo daños en el inmueble de los actores, pero ello no obsta al deber de reparar el daño ya producido (artículo 1068 Código Civil) y debidamente acreditado (artículo 384 C.P.C.C.).

V) También agravia a los recurrentes que el Juez a quo haya admitido el rubro pérdida de valor venal y locativo del inmueble, toda vez que el perito ha señalado que, una vez pintadas las zonas afectadas, el inmueble vuelve a adquirir su valor real. Por lo tanto solicita se revoque el decisorio, rechazándose el presente rubro.

Teniendo en cuenta que del informe pericial surge que no se han producido daños estructurales en la propiedad de los accionantes (fs. 109 y 121, respuesta a puntos 1), y que reparándose el daño material causado la propiedad readquiere su valor real (fs. 110 y 121, respuesta a puntos 4), considero que la procedencia de la pérdida de valor venal carece de sustento. Máxime si se considera que la condena incluye el monto de reparación de los daños sufridos por el inmueble de los actores. Por lo tanto, propongo acoger el agravio, revocando este aspecto del decisorio, debiendo en consecuencia rechazarse la pérdida de valor venal pretendida.

VI) Fijó el Sentenciante en la suma de \$ 1.500 el daño moral sufrido por los actores. Agravia a los apelantes que el Juez de Grado no haya manifestado que pruebas tuvo en cuenta para tener por acreditado el daño moral. Asimismo, señala que la suma otorgada resulta excesiva en relación a las molestias que pueden provocar las manchas de humedad.

Abarcando el daño moral la disminución de aquellos bienes que tienen un valor precioso en la vida del hombre, como son la paz, la tranquilidad, el honor, la integridad física y sus sagrados afectos; no cualquier disgusto, desagrado, contrariedad o aflicción encuadra en tal concepto jurídico (Salas; "Código...", T. 4-A, actualización, p. 506).

Así se ha sostenido que el simple detrimento de los bienes materiales por el mero cercenamiento de las prerrogativas de su dueño, sin que surja ningún ataque al orden afectivo o espiritual, no es suficiente para admitir la reparación de dicho rubro, pues el mismo es inexistente o, en todo caso, cubierto por el daño material. El desagrado que pueda provocar el hecho de existir filtraciones de humedad a raíz de una construcción lindera, sin consecuencias personales para el damnificado, no es un daño moral, porque tal circunstancia forma parte de los riesgos que se corren diariamente en la ciudad, y todo el daño real experimentado se ve reparado mediante el pago de los perjuicios materiales (Cám. Nac. Civ., Sala A, 15-4-97, E.D. 180, 34-48.880).

En la especie, ha quedado acreditada la existencia de manchas de humedad y filtraciones en distintos sectores del inmueble del demandado (ver pericia de fs. 107/112 y 121, y fotografías de fs. 24/30). Sin embargo, tales elementos valorados de conformidad a las reglas de la sana crítica (artículo 384 C.P.C.C.) no resultan suficientes para formar convicción acerca de la lesión extrapatrimonial alegada por los accionantes en su escrito de inicio, recayendo sobre ellos la carga de su prueba (artículo 375 C.P.C.C.), toda vez que la índole de los hechos no autoriza por sí a fundar la presunción de la existencia del daño moral (esta Sala, causa 5.610 R.S. 61/79).

Es por ello que propongo acoger el agravio en tratamiento, revocando el decisorio recurrido y rechazando, consecuencia, el rubro daño moral.

VII) Como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada (artículos 260, 261 y 266 del C.P.C.C.), propongo revocar parcialmente la sentencia apelada de fs. 561/567, desestimándose la pretensión actora respecto a los rubros pérdida de valor venal y daño moral, y confirmándose en todo cuanto ha sido materia de recurso. Las costas de la Alzada deberán ser soportadas por la parte actora en virtud del principio objetivo de la derrota (artículo 68 párrafo 1ro. del C.P.C.C.), difiriendo las regulaciones de honorarios (artículo 31 ley 8.904).

Voto, en consecuencia, parcialmente por la NEGATIVA.-

A la misma cuestión el señor Juez doctor Russo, por iguales fundamentos votó también parcialmente por la NEGATIVA.

A LA SEGUNDA CUESTION, la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

Conforme se ha votado la cuestión anterior corresponde revocar parcialmente la sentencia apelada de fs. 561/567, desestimándose la pretensión actora respecto a los rubros pérdida de valor venal y daño moral, y confirmándose en todo cuanto ha sido materia de recurso. Las costas de la Alzada deberán ser soportadas por la parte actora en virtud del principio objetivo de la derrota, difiriendo las regulaciones de honorarios.

ASI LO VOTO.

El señor Juez doctor Russo por los mismos fundamentos, votó en análogo sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Morón, 23 de noviembre de 2000.-

AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad se revoca parcialmente la sentencia apelada de fs. 561/567, desestimándose la pretensión actora respecto a los rubros pérdida de valor venal y daño moral, confirmándose en todo cuanto ha sido materia de recurso. Las costas de la Alzada deberán ser soportadas por la parte actora en virtud del principio objetivo de la derrota, difiriéndose las regulaciones de honorarios.

Fdo.: Dra. Liliana Graciela Ludueña, Dr. José Eduardo Russo. Ante mí: Esteban Santiago Lirussi.-