

Inmueble Alquilado Fuga De Gas Explosion En Bano

JURISPRUDENCIA

Inmueble alquilado. Fuga de gas. Explosión en baño

Se

confirma la sentencia apelada en cuanto hizo lugar al reclamo indemnizatorio con motivo de las lesiones sufridas por el actor debido a una explosión en el baño del inmueble que alquilaba a las demandadas, causada por una fuga de gas. En General San Martín, a los 24 días del mes de febrero de dos mil quince, se reúnen en Acuerdo Ordinario las señoras Jueces de la Sala Tercera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Martín, para pronunciar sentencia en los autos caratulados: "RODRIGUEZ, HECTOR FABIAN C/ FERNANDEZ CASTRO, MARIA Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS", y habiéndose practicado oportunamente el sorteo que prescriben los arts. 168 de la Constitución Provincial y 266 del Código Procesal, resultó del mismo que la votación debía realizarse en el orden siguiente: Dras. Sánchez Pons y Gallego. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1ª) ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? 2ª) ¿Que pronunciamiento corresponde dictar? VOTACION A la primera cuestión, la señora juez Dra. Sánchez Pons dijo: I.- El decisorio de primera instancia dictado a fs. 415/422 es apelado por ambas partes. La codemandada, Josefa Fernández Costa, lo hace a fs. 441/444 (respondidos a fs. 451/456) cuestionando la responsabilidad que se les atribuye en el evento de autos. Refiere al respecto que la juez a quo? efectuó una errónea valoración de las pruebas, y no tuvo en cuenta las por ella ofrecidas, señalando que uno de los testigos, gasista matriculado? sostiene que resultaba imposible una explosión en el baño. Agrega además que los locatarios nunca informaron sobre la existencia de algún desperfecto. Por último efectúa manifestaciones sobre su petición de producción de prueba anticipada (pericia de ingeniero), y que recién fuera ordenada en la etapa probatoria, señalando la violación del derecho de defensa en juicio, sin especificar cual fue el perjuicio que tal demora le produjo, por lo que, sumado ello al efecto de preclusión de todos los actos procesales que provoca el llamamiento de autos para sentencia, la misma no puede ser objeto de tratamiento en el presente (arts. 260, 266, 482 y cdtes. del C.P.C.C.). Por su parte la restante accionada, María Fernández Castro (fs. 445/449, respondidos a fs. 451/456), centra sus críticas en los rubros que prosperaron y sus montos. La actora, a su turno (fs. 439/440, que no mereciera respuesta) se agravia por lo acordado por Incapacidad física y Daño Moral, aludiendo a lo extremadamente exiguo de los montos, en atención al carácter de las lesiones que sufriera. II.- Se inician estos autos en virtud de las lesiones sufridas por el actor, debido a una explosión en el baño del inmueble que alquilaba a las demandadas, hecho éste que también causó, según señala, un trastorno psicológico en su hija menor, M., por quien también reclama. Al contestar demanda, las accionadas niegan que el hecho haya ocurrido, señalando la imposibilidad de un escape de gas en el baño, dado que no hay ningún artefacto alimentado a gas en él, toda vez que tanto el calefón como la cocina, se encuentran a varios metros de distancia. Por otro lado también afirman que el actor ya llevaba 21 meses ocupando el inmueble, lo que las exoneraría de responsabilidad, siendo también que el inquilino nunca les hizo saber sobre la existencia de pérdida alguna. La sentencia recurrida hace lugar al reclamo y condena a las accionadas a abonar al actor indemnización por los rubros que prosperan. III.- Cabe tratar en primer término la responsabilidad que se cuestiona. Al respecto debe señalarse que pese a la deficiencia que se advierte en los fundamentos de la apelación efectuada por la co demandada Josefa Fernández Castro, los que prácticamente no satisfacen la exigencia del art. 260 del C.P.C.C., frente a la existencia de un mínimo agravio y en virtud del principio de defensa en juicio han de ser analizados. En este entendimiento, puede observarse que la nombrada cuestiona que no se haya tomado en cuenta debidamente la prueba obrante en autos, entendiendo que de la misma surgiría la imposibilidad de que la explosión se produjera en el baño. Obra en autos un detallado informe de la empresa prestataria del servicio de gas natural "Gas Natural Ban S.A." (ver fs. 200/202), el cual resulta elocuente en cuanto a la existencia del hecho que motiva estos autos. En el mismo -y contrariamente a lo aducido por la apelante- se indica que se pudo verificar que el problema en cuestión ocurrió en el baño de la vivienda. Asimismo señala que, a pesar de no poder establecerse con claridad cuales habrían sido las causas que lo ocasionaron, sí se pudo constatar una fuga interna que alcanzaba el conducto de desagüe cloacal del baño, el cual no tenía trampa de agua, como así también una fuga en derivación (tramo regulación-medición-) como consecuencia de la cual quedaron los 6 departamentos cerrados. En la ficha de Reclamo (nº22741) del 17 de junio de 2005 (fecha en la que ocurrió el hecho motivo de autos) se alude a la existencia de deficiencias en el conducto de evacuación de gases y de escape por cañería interna, habiéndose cerrado el gas y clausurado el calefón. También consta la verificación de escapes en Derivación interna, con lo cual se cerraron los 6 departamentos. Por su parte el perito ingeniero designado, en su informe de fs. 191/192, explica que la cañería interna resulta ser la que se desarrolla a lo largo del pasillo al aire libre desde la calle y que alimenta a varios departamentos. Si bien alude al contestar las explicaciones que le requiriera la parte actora, a la dificultad de que el gas se propague por otros caños que no sean los específicos (ver punto "C" de pedido de explicaciones de fs. 196 y respuesta de fs. 205),

entendiendo que ello ha quedado debidamente aclarado con el informe de "Gas Natural" al que ya me refiriera en cuanto a que la fuga alcanzó el conducto de desagüe cloacal. También los testigos que declaran a fs. 249/251 corroboran la explosión aludida, por lo que mal puede la recurrente pretender desvirtuar todas las probanzas señaladas con la declaración testimonial a la que refiere (arts. 375, 384, 456, 163 inc. 5º y cdtes. del C.P.C.C.). En consecuencia, admitido como fuera el acaecimiento del hecho en el inmueble que el actor alquilaba a las actoras, la demanda debe prosperar en virtud de la obligación de seguridad que pesa sobre el locador (arg. arts. 1.525 y cdtes. del C.Civil). Ello por cuanto en la locación el locador debe responder, durante la vigencia del contrato, aunque los vicios sean sobrevinientes, ya que su obligación no sólo consiste en entregar la cosa para su uso, sino que debe mantener al locatario en ese uso y goce, situación que no se verificaría en caso de aparecer con posterioridad un vicio grave que tornara imposible su uso (conf. Santos Cifuentes-Fernando Alfredo Sagarna, "Código Civil comentado y anotado" 3ª edición actualizada y ampliada, Ed. La Ley, Tº III, pág. 512 y sgtes.) Se ha señalado al respecto que tampoco puede el locador excusarse en que el inmueble haya sido recibido "en el estado en que se encontraba" en caso de que el vicio no fuera aparente, sino oculto, porque no constituye ello una conformidad tácita (ob. y tomo citados, pág. 513 y citas doctrinarias allí detalladas). Obsérvese, que conforme se expresara, la deficiencia en el hecho que nos ocupa fue de una fuga de gas que alcanzó un conducto de desagüe y de derivación lo que motivó la intervención de la empresa de gas que clausuró el servicio en los 6 departamentos del edificio, extremo éste que no puede en modo alguno presumirse conocido por el locatario. IV.- Despejado entonces lo relativo a la responsabilidad cabe analizar las críticas a los distintos rubros. IV. 1.- Se agravia la actora por lo acordado por Incapacidad Física, señalando que la suma resulta exigua teniendo en cuenta la gravedad de los daños y la secuela del 20% de incapacidad que sufre como consecuencia de ello. Agrega que el experto refiere expresamente que la lesión estética en su mano no mejorará ni aún con cirugía reparadora. Considera que dicho daño resulta un rubro autónomo. Por su parte la co demandada María Fernández Castro estima desproporcionado el monto que fija la sentencia, señalando que las lesiones por sí mismas no resultan indemnizables sino que deben evidenciarse disminuciones en las funciones psicofísicas, por lo que solicita el rechazo del rubro. A raíz de las lesiones sufridas en el hecho de autos, el actor fue atendido en primer término en el Hospital Diego Thompson, donde se registra su ingreso por quemaduras, efectuándose una interconsulta con cirugía plástica (fs. 385/388), para luego recibir atención en el Hospital de Quemados, donde luego de ser dado de alta continuó su atención por Consultorios externos. En la historia clínica de dicha institución figura que presentaba quemaduras en cara, cuello y mano. Como consecuencia de ello, el Sr. perito médico interviniente, advierte, a más de 6 años del hecho, una cicatriz a nivel de mano derecha, en el dorso, de 10x7x8, que resulta evidentemente visible, y sostiene que la misma representa una incapacidad del 20% de la total, agregando que no puede mejorar con cirugía. Agrega que requirió control por clínica médica, traumatología y cirugía plástica, como así también tratamiento quirúrgico (ver pericia de fs. 365/368). Sentado ello, y en atención a lo expresado en los agravios, debe señalarse que, en virtud de lo sostenido en diversas oportunidades por nuestro Superior Tribunal provincial, el daño estético constituye un daño material en la medida en que influya sobre las posibilidades económicas del damnificado o lo afecte en sus actividades sociales proyectándose sobre su vida personal (conf. Ac. 67.778, sent. de 15-XII-1999; C. 93.144, sent. de 9-VI-2010), sin perjuicio claro está de su valoración al justipreciar el daño moral padecido por la víctima (conf. causa C. 102.588, sent. de 25-II-2009). Agregando que "... la lesión estética -por regla- no constituye un tertium genus que deba repararse en forma autónoma, ... Tal práctica puede llevar a una inadmisibles doble indemnización (conf. causa C. 100.299, sent. de 11-III-2009)...?" (conf. S.C.B.A. causa C. 108.063, "P. , C. y otro contra Ferreria Marcelo. Daños y perjuicios". del 9 de mayo de 2012). Pero ello, en modo alguno implica que no sea considerado, toda vez que en el caso de autos resulta una alteración del aspecto corporal, circunstancia ésta, que, por otro lado ha sido expresamente ponderada por el perito médico. Sin embargo, no puede soslayarse en la especie, la por demás escasa información brindada por el experto sobre las características de la lesión -de la que ni siquiera se acompaña foto del estado al momento de la pericia- de modo tal que permita evaluar la incapacidad que se le asigna. Por lo tanto, no habiéndose indicado debidamente las repercusiones que la mentada lesión podría producirle en su vida cotidiana, entiendo que no parece adecuado ceñirse estrictamente al porcentaje indicado, al no parecer inferirse que le provoquen una incapacidad de tal índole. En base a lo expresado y con la limitación señalada, teniendo en cuenta las características de la lesión, la edad de 29 años del actor al momento del accidente (fs. 254), y su ocupación como operario (ver pericia psicológica) estimo que la suma de \$... otorgada en el decisorio apelado debe ser elevada a la de \$... (arts. 1.068, 1.086 y cdtes. C. Civil, 165, 375, 384 y cdtes. del C.P.C.C.). IV. 2.- Cuestiona la demandada la suma justipreciada para satisfacer los gastos médicos, aduciendo la falta de prueba al respecto. Sabido es que frente a la existencia de lesiones, lo cierto es que siempre existen gastos a cargo del paciente, no siendo indispensable una prueba acabada de las erogaciones debiendo valorarse en base a criterios de razonabilidad y prudencia, no obstando ello que la atención se hubiera realizado en hospitales públicos o por Obras sociales, toda vez que existen erogaciones que no son cubiertas por las mismas, mas, en dichos casos la estimación debe efectuarse con suma prudencia. En el supuesto de autos, teniendo en cuenta las lesiones que ya

fueran descriptas, la atención en dos hospitales, y el posterior seguimiento por consultorios externos, conforme ya ha sido detallado, entiendo que la suma de ... no resulta excesiva, por lo que no cabe su modificación (arts. 1086y cdtes. del Cód. Civil y 165 y cdtes. del C.P.C.C.). IV. ?3?. Se queja también la demandada por lo acordado por Daño Psicológico y tratamiento tanto para el actor como para su hija M. R. Se efectuó en autos pericia psicológica de ambos, con la realización de diversos tests, los que obran a fs. 314/342. Respecto al actor Héctor Fabián Rodríguez la experta señala que el accidente revistió las características de Trauma. Las quemaduras le provocaron alteraciones en su esquema corporal restándole posibilidades en su relación con los otros. Se advierte astenia, ansiedad, trastornos del sueño, ideación repetitiva de carácter intrusivo, estados de ansiedad y depresión. Concluye que presenta un trastorno adaptativo que representa una incapacidad del 20%, aconsejando la realización de tratamiento psicoterapéutico por un término de 2 años con una frecuencia de dos veces por semana. En cuanto a la niña (de 9 años de edad al momento del examen) y tras describir la entrevista con ella mantenida y las impresiones respecto al hecho: ?...mi papá se había quemado. Me asusté mucho y me da miedo el fuego, tiemblo si veo fuego...? (fs. 338 vta.), dictamina que presenta un estado emocional Ansioso que configura una Neurosis post traumática con manifestación Fóbica de grado II, estimando una incapacidad del 10% y aconsejando también un tratamiento de 2 años de duración con una frecuencia de dos veces por semana. Sentado ello y atento los tratamientos aconsejados, debo decir que la psicoterapia es un instrumento que puede absorber, por pleno éxito, el porcentual disminuido, o bien revertirlo en parte, y, otras veces resulta complementario y evita así un desmedro mayor, conservando el estado actual del entrevistado (conf. Sala I causas 61.573, 61.262, entre otras). Por ello, y teniendo en cuenta el valor referencial que cabe acordar a los baremos señalados, y de acuerdo a la edad de las afectadas, las características de las lesiones sufridas, como así también la probabilidad de que el tratamiento terapéutico logre revertir en parte el desmedro, en atención a lo que puede inferirse de la duración y frecuencia de los mismos, estimo que las sumas de \$... y \$... respectivamente para cubrir la incapacidad y tratamiento de Héctor Fabián Rodríguez y las de ... y ... respectivamente respecto de la niña M. R., resultan adecuadas, por lo que deben confirmarse (art. 165, 474 y cdtes. del C.P.C.C.). IV. ?4?. Resta por último referirse a la indemnización por Daño Moral que ambas partes cuestionan. Debe señalarse que su valoración está sujeta a la apreciación judicial teniendo en cuenta diversos factores, y, tratándose de materia extracontractual, no se requiere una prueba directa de su existencia y entidad, ya que se manifiesta ?in re ipsa?, es decir, que la propia calidad de la conducta y, la calidad del afectado permiten inferir la trascendencia del agravio espiritual padecido (esta Sala causas 61.262, 61.154 entre otras), gozando los jueces de un amplio arbitrio para su determinación, no debiendo necesariamente ser el mismo proporcional a la magnitud de los daños económicos (conf. C.Nac. Fed. Sal III, 8-5-2003, ?Montini c/Servicio Penitenciario Federal?, citado en ?Revista de Derecho de Daños? 2009-3 Daños a la Persona, ed. Rubinzal Culzoni). En virtud de ello y teniendo en cuenta las condiciones personales, que ya fueran descriptas, las características del accidente, lesiones y angustias que seguramente debe haber padecido como consecuencia de las quemaduras sufridas y tratamientos a los que ha debido someterse, con las molestias que ocasionan, -si bien debo recordar que atento a ya haber sido indemnizada, no integra este rubro la lesión estética-, estimo que la suma de \$... que se acordara debe ser elevada, encontrando adecuado fijarla en \$ En virtud de lo dicho y disposiciones legales y jurisprudenciales citadas, a la cuestión en tratamiento, con las modificaciones señaladas, Voto por la Afirmativa. La Señora juez Dra. Gallego, votó en igual sentido y por los mismos fundamentos. A la segunda cuestión, la señora juez Dra. Sánchez Pons dijo: En virtud del acuerdo alcanzado en la votación precedente, considero que corresponde confirmar la sentencia en lo principal que decide, modificándose las sumas acordadas a favor de Héctor Fabián Rodríguez, por Incapacidad física que se eleva a la de \$...; Daño Moral, que se eleva a la de \$..., con lo cual el total de la indemnización a su favor de ascenderá a la suma de \$...; manteniéndose la correspondiente a M. R. en \$ Las costas de Alzada deben imponerse a las demandadas en su calidad de vencidas (art. 68 del C.P.C.C.), difiriéndose la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 ley 8904).- Así lo voto. La Señora juez Dra. Gallego, votó en igual sentido y por los mismos fundamentos. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto, se confirma la sentencia en lo principal que decide, modificándose las sumas acordadas a favor de Héctor Fabián Rodríguez, por Incapacidad física que se eleva a la de \$...; Daño Moral, que se eleva a la de \$..., con lo cual el total de la indemnización a su favor de ascenderá a la suma de \$...; manteniéndose la correspondiente a M. R. en \$ Las costas de Alzada deben imponerse a las demandadas en su calidad de vencidas (art. 68 del C.P.C.C.), difiriéndose la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 ley 8904). REGISTRESE. NOTIFIQUESE. DEVUELVA. 000718E