

## Danos Y Perjuicios Danos En El Inmueble Inundacion Rotura De Un Cano De La Empresa De Aguas Responsabilidad Objetiva

### JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Daños en el inmueble. Inundación. Rotura de un caño de la empresa de aguas. Responsabilidad objetiva deducida contra la empresa de aguas a raíz de la inundación -en dos ocasiones- de la vivienda de los actores por la rotura de un caño maestro.

Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de daños

En Buenos Aires, a los 11 días del mes de febrero del año dos mil dieciséis, hallándose reunidos en acuerdo los Señores Vocales de la Sala III de la Excm. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y Comercial Federal a fin de pronunciarse en los autos "Hernández Raúl Horacio y otro c/ AYSA SA s/ daños y perjuicios", y de acuerdo al orden de sorteo la Dra. Medina dijo: I. Mediante la sentencia glosada a fs. 393/396 el Juez de primera instancia hizo lugar parcialmente a la demanda instaurada por Raúl Horacio Hernández y Rosana Kawinsky contra Agua y Saneamientos Argentinos SA (AySA SA.), condenando a la empresa a pagar a los actores la suma de \$... con más los intereses y costas. Para así resolver, consideró en primer término que se encontraba acreditado en autos que los actores se domiciliaban en el inmueble sito en la calle Humberto Primo ... de la ciudad y Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires y que los días 17 de octubre y 20 de noviembre de 2009 se produjo la ruptura de un caño subterráneo de agua que provocó la inundación de toda la cuadra y parte de la vivienda de los accionantes. Señaló el magistrado que, independientemente del estado del caño para aquella fecha, se produjo una ruptura en el mismo y por ese motivo se generó la inundación mencionada. Por consiguiente, la responsabilidad de la demandada resultaba obvia, en mérito a lo dispuesto en el art. 1113, segunda parte del Código Civil (responsabilidad por vicio de la cosa), no habiéndose acreditado la concurrencia de ninguna de las causales que la norma prevé a los efectos de liberar -total o parcialmente- al dueño de la cosa por los daños provocados por esta. Para concluir, y en punto al quantum indemnizatorio reclamado por los actores, el a quo estimó que si bien era escasa la prueba producida en este punto, la misma bastaba para tener por acreditada la existencia de los daños alegados, correspondiendo estimarlos en los términos del artículo 165 del Código Procesal. Dicho decisorio fue apelado por ambas partes (ver recursos de fs. 398 y fs. 400, concedidos a fs. 399 y 401 respectivamente). A fs. 409/412 y a fs. 413/417 expresaron agravios, cuyos traslados fueron contestados a fs. 419/420 y fs. 421/423. II. En primer lugar se agravia la parte actora por cuanto considera que el monto establecido por el a quo resulta exiguo. Cuestiona la interpretación que hizo el magistrado respecto de las pruebas obrantes en autos en punto a los gastos en que debió incurrir como consecuencia de los siniestros padecidos en su vivienda y probados en autos. La demandada, se agravia en términos generales porque la sentencia establece un monto fundado en daños que no fueron debidamente acreditados y ello resulta de la evidente orfandad probatoria. III. Con carácter previo a la consideración de los agravios reseñados, me permito recordar que conforme reiterada doctrina de la Corte Suprema, no he de seguir todas las argumentaciones presentadas, sino solo las conducentes para resolver el conflicto (Fallos 258:304, 262:222, 272:225, 278:271 y 291:390, entre otros más), sin perjuicio de señalar que mi reflexión no se ha limitado sólo a ellas, sino que he ponderado cada uno de los argumentos planteados por las partes y los expuestos por el a quo en su decisorio. IV. Hecha esta aclaración, analizaré en primer lugar los agravios de la demandada. Sostiene la demandada que el a quo erró al tener en cuenta el informe del perito ingeniero en construcciones obrante a fs. 276/281, toda vez que el mismo manifestó no observar daños visibles en la vivienda de los actores y no obstante ello aseveró que la inundación de marras habría dejado secuelas en los cimientos, los que generarían fisuras con el paso del tiempo. Sobre este punto, debo reiterar lo que ya he señalado en otra ocasión en cuanto a que el magistrado no puede desvincularse arbitrariamente de la opinión del experto, debiendo en todos los supuestos fundar su discrepancia en elementos de juicio que permitan desvirtuar el informe, concluyendo fehacientemente en el error o el inadecuado uso que el experto hubiera hecho de los conocimientos científicos de que su profesión o título habilitante necesariamente ha de suponerse dotado. Es que entiendo que si el órgano judicial ha considerado que para llegar a resolver el caso controvertido eran necesarios conocimientos técnicos científicos o artísticos determinados, no puede con posterioridad hacer caso omiso al dictamen pericial, salvo que en la sentencia haga una valoración adecuada de la prueba razonando la ineficacia de la misma, la insuficiencia del razonamiento o la falta de claridad en las conclusiones ofrecidas. (conf. esta Sala en las causas N°45.424/95 de fecha 01.09.2005, N° 8961/09 del 24.04.14; N° 5557/2012 del 16.07.15 y N° 9324/01 del 16.07.15). A mi criterio, no existen en autos elementos de peso que permitan dejar de lado lo dicho por el perito, máxime si se tiene en cuenta el grado de especialidad con el que cuenta en la materia, encontrándose de este modo en mejor posición que el juzgador para establecer la manera en que sucedieron los hechos y las consecuencias que estos generaron. Respecto de los restantes agravios vertidos por la accionada, estimo que su argumentación resulta insuficiente en los términos del art. 267 del Código Procesal (texto según ley 26.939, DJA) para revocar la decisión en el

sentido en que lo requiere, pues no reúnen la condición apuntada, habida cuenta que disentir con la solución judicial sin fundamentar debidamente su oposición o sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista, no constituye tal acto procesal. En efecto, Juez de grado consideró que la responsabilidad de la demandada resultaba obvia, en mérito a lo dispuesto en el art. 1113, segunda parte del Código Civil (responsabilidad por vicio de la cosa), no habiéndose acreditado la concurrencia de ninguna de las causales que la norma prevé a los efectos de liberar -total o parcialmente- al dueño de la cosa por los daños provocados por esta. Seguidamente, señaló que la escasa prueba producida en autos bastaba para tener por acreditados los daños sufridos por los actores, aunque no en la medida que éstos lo solicitaron, estimándolos en los términos del artículo 165 del Código Procesal y haciendo lugar a la demanda pero en forma parcial. De una lectura atenta del memorial de la demandada, se desprende que ésta no ataca los fundamentos concretos que llevaron al Juez a decidir de la manera en que lo hizo, sino que se dedica a criticar cuestiones más relacionadas a los dichos de los actores en el escrito de inicio, de las que el magistrado no hizo mérito alguno. Adviértase que en su segundo agravio hace referencia al informe del perito tasador, el cual no fue mencionado por el a quo. En el tercero hace referencia a los ítems reclamados por los actores, sin tener en cuenta que el Juez hizo lugar en forma parcial a la demanda como consecuencia de la escasa prueba producida en torno a estos puntos. En el quinto agravio menciona los gastos de alquiler reclamados por los actores y de los que el sentenciante no hizo ninguna mención. Así en el décimo agravio, la apelante hace referencia al informe del registro de la propiedad automotor que tampoco fue mencionado en la sentencia de grado. En fin, no se hizo cargo ni rebatió los argumentos expuestos por el magistrado y no explica de manera clara y puntual porqué la sentencia no resulta ajustada a derecho, lo cual conduce a considerarlos inhábiles a los fines perseguidos, en los términos del art. 267 del Código Procesal. V. Corresponde entonces analizar los agravios de la parte actora. Tal cual fuera reseñado en el considerando II, la actora se agravia por entender que el a quo no valoró con justicia los perjuicios sufridos como consecuencia de los hechos dañosos probados en autos, lo que queda evidenciado con la exigua indemnización otorgada. Conviene recordar una vez más que el magistrado estimó el monto en los términos del artículo 165 del Código Procesal y ello así por considerar que la prueba producida en autos con el objeto de probar el quantum reclamado, era escasa. Arguye la apelante en su expresión de agravios, que los gastos en que debió incurrir a fin de reemplazar todos los objetos y artefactos que perdió con la inundación de su hogar, se encuentran debidamente acreditados con la prueba documental acompañada junto con el escrito de inicio. Cabe recordar, que quien invoca haber sufrido un daño, cuenta con la carga de alegar y detallar la entidad del mismo, así como también la de ofrecer y producir los medios de pruebas que resulten necesarios para probarlo. Es decir, que no alcanza con describir en forma genérica y superficial los distintos tipos de daños cuyo resarcimiento se pretende sino que éstos deben ser identificados de manera concreta y contextualizada en punto al caso concreto. Cabe poner de resalto que al contestar la demanda, la accionada desconoció cada uno de los daños invocados por los actores así como también la prueba documental acompañada con el escrito de inicio. Era carga de los actores producir la prueba tendiente a acreditar la compra de nuevos electrodomésticos, individualizándolos de manera concreta y acompañando la factura respectiva. De ninguna manera puede pretender probar tales gastos con la sola invocación del siniestro y limitándose a acompañar presupuestos. Debo destacar que lo mismo sucede con casi la totalidad de los rubros que se reclaman. No caben dudas respecto de que siniestros de las características de los que se acreditaron en autos, pueden dañar seriamente una vivienda o parte de ella así como también los objetos que allí se encuentren pero no puede pretenderse que un Tribunal otorgue una indemnización sobre la base de parámetros invocados mas no suficientemente probados. En definitiva, debieron los actores haber ofrecido y producido la prueba que hubiera permitido al magistrado conocer (y no imaginar) -aunque sea de manera aproximativa- la cuantía de los daños sufridos. Concretamente, acreditar en primer término el nexa causal entre los siniestros y los daños invocados, lo que hubiera sido posible con alguna de las pericias realizadas. En segundo lugar, acompañar por ejemplo en la etapa probatoria distintas facturas, constancias de arreglos o reparaciones, en fin, toda aquella prueba que hubiera permitido al Juez valorar de manera acabada el quantum indemnizatorio respectivo, no resultando suficiente la documental acompañada con el inicio y desconocida por la contraria. Párrafo aparte merecen otras cuestiones, tales como el reclamo del pago de alquiler en el barrio ?Campo de Rocha? o la diferencia por el valor de un auto. En tal sentido y respecto de lo primero, no parece irrazonable que ante las circunstancias vividas (dos veces), los actores y su grupo familiar se vieran en la necesidad de mudarse provisoriamente hasta tanto se vieran concluidas las obras de reparación. Es más, la sola vivencia de dos siniestros como los acontecidos puede resultar suficiente para generar un estado de pánico o al menos el temor lógico a que suceda un nuevo hecho de similar magnitud. Ahora bien, dicha circunstancia debe tener sustento probatorio y en tal sentido, hay que estar a los informes obrantes a fs. 248 y fs. 269 de los que se desprende sin hesitación, que la circunstancia invocada no ha sido debidamente acreditada. En cuanto a la diferencia del valor del auto, nada acompañó la parte actora que permita saber cuál fue la suma que recibió por parte de la aseguradora y así estimar la suma reclamada en este punto. Así las cosas, resulta claro que el magistrado se vio forzado a estimar el valor de los daños reclamados haciendo uso de las facultades previstas por el artículo 165 del Código Procesal y teniendo en cuenta las circunstancias narradas y acreditadas en la

causa, por lo que corresponde confirmar la sentencia apelada en este aspecto. VI. Dos cuestiones me llevan a discrepar con el Juez de grado y ello está relacionado con el reclamo de los actores respecto de la pérdida del valor venal del inmueble y con el monto concedido en concepto de daño moral. Lo primero que diré, es que no puede dudarse seriamente que la vivienda de los actores sufrió una inevitable pérdida en su valor de reventa como consecuencia de los siniestros descriptos en autos. Nadie en su sano juicio puede desconocer que una vivienda que sufrió dos inundaciones de las características de las aquí ocurridas, sufre secuelas de dificultosa reparación y que ello genera un antecedente (también en la cuadra en donde ésta se sitúa) que afecta inexorablemente su valor. Cabe destacar que la única prueba producida a los efectos de demostrar el extremo en discusión es el informe brindado por el perito martillero tasador designado en autos, quien consignó en su informe (ver fs. 295 y vta.) que el valor estimativo del inmueble en cuestión asciende a la suma de u\$s ..., habiendo sufrido una caída de su valor, estimada en la suma de u\$s ..., como consecuencia de las inundaciones sufridas. Conforme lo informa el experto, se trata de un inmueble de 35 años de antigüedad y 400 metros cuadrados de superficie, que consta de tres niveles, donde el primer piso (-1,5 m en relación a la acera) dispone de cocheras y sala de máquinas, una planta baja (+1,7 m en relación a la acera) con recepción, cocina y estar, y una planta alta con dormitorios y baños. Debo señalar que si bien la demandada impugnó el informe pericial supra reseñado (ver fs. 297/298), no encuentro motivos de peso que me lleven a apartarme de él y en tal sentido me remito a lo dicho en el considerando IV, tercer párrafo (relevancia de las pericias), al cual me remito brevitatis causae. No obstante ello, y aun confiando en la experticia que el perito posee en la materia, no puedo soslayar que al consignar el valor estimativo de la propiedad, éste no acompañó parámetros que permitan formular comparaciones a los fines de establecer con la mayor exactitud posible en cuánto mermó el valor de reventa del inmueble en cuestión. Tampoco la actora solicitó la producción de alguna otra prueba (informativa por ejemplo) que permitiera establecer con claridad dicho valor. Por todo ello, teniendo en cuenta los valores que para viviendas como la de los actores (considerando barrio y localidad) se manejan en las distintas inmobiliarias online ([www.argenprop.com](http://www.argenprop.com) o [www.zonaprop.com.ar](http://www.zonaprop.com.ar) entre otras), considero justo establecer la pérdida de su valor venal -como consecuencia de los siniestros acreditados en autos- en la suma de \$... (conf. artículo 165 del Código Procesal). VII. Por último, y tal como lo señalé al comenzar el considerando precedente, discrepo también con el magistrado de primera instancia en punto al monto concedido en concepto de daño moral. Ello, así porque considero que los padecimientos y alteraciones sufridos por los actores como consecuencia de los dos eventos dañosos ocurridos, con el agravante de la cercanía que hubo entre ambos, deben ser valorados en su real dimensión. Lo cierto es que de las pruebas agregadas a la causa, ha quedado demostrado en autos que las roturas de caños de agua acaecidas los días 17.10.09 y 20.11.09 fueron de una gravedad tal que se vio afectada además de la vivienda de los actores, la cuadra entera y la fisonomía del barrio. En tal sentido, obsérvese lo que surge de la prueba informativa obrante a fs. 216 y fs. 225. Ambas, son notas periodísticas de diarios locales, las cuales relatan que un caño maestro explotó a las 10 de la mañana de un sábado en la cuadra en donde está ubicada la vivienda de los actores, siendo tal la potencia y la cantidad de agua que al menos tres viviendas sufrieron la inundación de sus garajes y sótanos. De tales notas surge que tal situación provocó anegamientos y desesperación vecinal a punto tal que debieron intervenir los bomberos voluntarios, quienes destacaron que se vivieron situaciones de dramatismo por el hundimiento del asfalto, agregando a su vez que varios vecinos quedaron bajo el agua y encerrados en sus casas por el temor de que el caudal de agua y barro que se apoderaba de las calles siguiera creciendo. Adviértase que lo señalado en el párrafo precedente, hace referencia al tamaño e importancia de los eventos y al estado de pánico y desesperación de los vecinos de la cuadra. Ahora bien, adentrémonos pues por unos segundos en las casas (la de los actores en este caso) e imaginemos la situación por un instante. Visualicemos a una familia que en plena hora del desayuno siente una terrible explosión y que al asomarse a la puerta advierte en pocos segundos que calle y casa se sumergen bajo el agua sin saber si dicha situación tendrá fin. Imaginemos (al margen de observar las fotos acompañadas a la causa) que la familia advierte que su cochera está completamente inundada y con ella todo lo que se encuentra en su interior (automóvil incluido). Indudablemente no hace falta haber estado allí en ese momento para saber lo que debieron haber sentido los actores e imaginar los momentos de zozobra por los que tuvieron que pasar. La cuadra destruida, la casa inundada, una total incertidumbre respecto de quien se haría cargo de todo ello y la inevitable necesidad de una logística que les permitiera sortear tan aciaga suerte durante los días que seguían. Bien, lo mismo volvió a ocurrir un mes después (20.11.09) cuando parecía que algo igual no podría ya suceder. Integra también el daño no patrimonial las penurias que pasaron quienes perdieron sus enseres personales, las molestias suscitadas por las reparaciones, el acrecentamiento de la angustia por la reiteración del siniestro, el tiempo de vida restado en la búsqueda de presupuestos a los fines de realizar los arreglos, la desilusión por la pérdida de lo propio, los momentos ingratos que debieron vivir para realizar las multiplicidad de trámites ante las compañías aseguradoras entre otros ítems que necesariamente deben mensurarse a fin de establecer una indemnización que debe fijarse ponderando las satisfacciones sustitutivas y compensatorias que pueden procurar las sumas reconocidas (art. 1741 del CCy CN). Como consecuencia de todo lo dicho, considero que la indemnización en concepto de daño moral debe ser elevada a la suma de \$... para

