

Danos Derivados De Una Obra En Construccion Vecina

JURISPRUDENCIA

Daños derivados de una obra en construcción vecina

Se

confirma la sentencia que hizo lugar parcialmente a la demanda por daños y perjuicios causados al accionante por una obra en construcción de un edificio de propiedad horizontal, colindante a su vivienda. En la ciudad de San Justo, Provincia de Buenos Aires, a los 4 días del mes de septiembre de dos mil diecisiete, reunidos en Acuerdo Ordinario, los Señores Jueces de la Excelentísima Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Primera, del Departamento Judicial La Matanza, Doctores José Nicolás Taraborrelli, Ramón Domingo Posca, Héctor Roberto Pérez Catella para dictar pronunciamiento en los autos caratulados: ?VITELLI ADOLFO HUGO C/ DE ANSERIS RAFAEL Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS? (causa nro. 4779/1), habiéndose practicado el sorteo pertinente -art.168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires-, resultó que debía ser observado el siguiente orden de votación: Dr. Taraborrelli, Dr. Posca, Dr. Pérez Catella resolviéndose plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES 1ª Cuestión: ¿Es justa la resolución apelada? 2ª Cuestión: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

VOTACION A LA PRIMERA CUESTION EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JOSE NICOLAS TARABORRELLI, dijo: I.- Antecedentes del caso. Se trata de un edificio de propiedad horizontal en construcción, que por considerarse una actividad riesgosa o peligrosa, -la obra en ejecución-, causa daños al vecino - actor colindante-. En su consecuencia demanda por daños y perjuicios. II.- El recurso de apelación y sus agravios. A fs. 624/638 vta. la Sra. Jueza de la Instancia de origen hizo lugar parcialmente a la demanda deducida por el Sr. Adolfo Hugo Vitelli contra el Sr. Rafael De Anseris y la firma D'Part SRL, condenando a éstos últimos a abonar en concepto de indemnización al actor la sumas de \$49.880 con más sus intereses y costas. Contra dicho pronunciamiento, interpuso recurso de apelación a fs. 643 el Sr. Rafael De Anseris y a fs. 644 hizo lo propio el Dr. Kurt Denis Antonik -letrado apoderado de la demandada D'Part SRL-, los cuales fueron concedidos libremente a fs. 645. Radicadas que fueran las presentes actuaciones por ante ésta Sala Primera (véase fs. 650), a fs. 651 se llamó a expresar agravios a los apelantes, quienes fundaron sus recursos a fs. 656/660. Las críticas de los recurrentes, giran principalmente en torno a lo siguiente: a) Existencia de los daños. Falta de nexo causal: Que no se encuentra acreditado en autos la relación de causalidad entre el hecho y el año. Señalan que la pericia practicada en autos no fue contundente, toda vez que no pudo comprobar técnicamente los daños aludidos por el accionante como producto de la obra de construcción llevada a cabo por su parte; b) Cuantía del daño. Violación del principio dispositivo: Se agravia diciendo que el ?a quo? ha determinado montos de los rubros por su propia cuenta, sin que la parte actora hubiera ni siquiera contribuido con un valor estimado, violándose -a su ver- el principio dispositivo. Entre otras cuestiones, se agravia fundamentalmente por la condena al pago de la mesa de jardín. Señala que su parte ha expresado y recordado al ?a quo? la existencia de circunstancias climáticas anómalas, como han sido vientos huracanados que han azotado la zona de Ramos Mejía donde se encuentra la obra y la vivienda del Sr. Vitelli. Se queja también del valor asignado a la escalera, la cual además se encontraba en infracción a las leyes de medianería. Sostiene que no corresponde indemnización alguna por daños menores por no haber pruebas de estos elementos en el expediente. Finalmente se agravia del monto otorgado en concepto de daño moral. Corrido el traslado de ley a fs. 661 pto. II, y no habiendo sido contestado el mismo en legal tiempo y forma el mismo, a fs. 668 se le dio al Sr. Vitelli por decaído el derecho que dejó de utilizar. Finalmente, a fs. 671 se llamaron los Autos para Sentencia (art. 263 del C.P.C.C.) LA SOLUCIÓN Centrados y delimitados los agravios producidos por los demandados, que constituyen el marco cognoscitivo de la apertura de esta instancia revisora, me abocaré al tratamiento de los mismos. III.- Normas legales aplicables al presente caso en examen en ésta Alzada. Dispone el Art. 1646 del Cód. Civ. que los empresarios constructores son responsables por la inobservancia de las disposiciones municipales o policiales de todo daño que causen a los vecinos. La fuente de este artículo es el Esbozo de Freitas Código Civil art. 2802. Esta responsabilidad del empresario no se limita al caso de daños causados por la inobservancia de reglas/disposiciones municipales, sino que comprende la responsabilidad por daños derivados de la ejecución de la obra y en ocasión de ella se extiende al dueño de la misma. De manera pues que responden por los daños que sufran durante la ejecución de la obra, sus dependientes, etc. Cabe agregar que los daños a los terceros pueden producirse aunque no exista violación alguna de las normas administrativas vigentes. Por otro lado teniendo en cuenta el principio general de que todo daño debe ser reparado y relacionando el ar. 1647 con el art. 1113 en su primera parte del Cód. Civ. se advierte que ya en el Código de Vélez Sarsfield los daños producidos por los dependientes y los derivados de cosas de que se sirve el empresario o que éste tiene a su cuidado le eran imputables. Con la reforma introducida por el decreto ley 17.711 el factor de atribución es objetivo, por que se responde por el riesgo, o vicio o peligro de la cosa, extendiéndose aun más la responsabilidad al constructor. En la actualidad, la responsabilidad del empresario frente a los terceros que es de fuente extracontractual se rige por el ya mencionado art. 1113 Cód.

Civ. de allí que responde: 1. Por el hecho de su dependiente. 2. Por el vicio, riesgo o peligro de las cosas propias que emplea para la ejecución de la obra o de las cosas del dueño que como guardián emplea. 3. Por vicio, riesgo o peligro de la misma cosa que esta en ejecución. (Nicolau, Noemí L. en la obra colectiva "Bueres-Highton", en Código Civil análisis doctrinario y jurisprudencial Ed. Hammurabi, Año 2002. Págs. 654/656; véase también bajo el subtítulo "Edificio en construcción. Responsabilidad", Tratado por Bustamante Alsina Jorge en Teoría General de la Responsabilidad Civil, Abeledo Perrot, Bs. As., 1989, págs. 377/378) 4. Por la actividad riesgosa y peligrosa que implica o importa la industria de la construcción al ejecutar las obras. No hay dudas que la industria de la construcción es una actividad riesgosa y peligrosa y que puede causar por esa índole daños patrimoniales o extrapatrimoniales a los vecinos colindantes a la obra en construcción. En estos casos, si se produce un daño a esos terceros la responsabilidad queda encuadrar mediante una aplicación axiológica, amplia y jurídica que se tipifica en el riesgo creado por el empresario y por el dueño, para la ejecución de la obra. Ello amerita que no es necesario acreditar que el daño provino efectivamente del hecho de un dependiente, sino que la actividad de la industria de la construcción, que es peligrosa y riesgosa por si misma, ha causado por el riesgo de la cosa un daño a los vecinos colindantes. El dueño de la obra y el constructor ejecutor de la misma son responsables por los daños que sufran los terceros vecinos colindantes, con aplicación el art. 1113 Cód. Civ. frente a los terceros. En la especie, los daños producidos a los vecinos colindantes durante la ejecución de la obra por el riesgo o la actividad peligrosa de la industria de la construcción son el producto o el resultado disvalioso, de hechos ilícitos sucesivos y continuos cuya secuencia va dañando del mismo modo y forma al patrimonio y/o la persona humana. En suma, son daños sucesivos y continuos. En síntesis, la responsabilidad de los demandados surge a criterio del suscripto votante de la aplicación armónica y concordante de los arts. 43 (por su reenvío a la aplicación del título "de las obligaciones que nacen de los hechos ilícitos que no son delitos?"), 1113 y 1647 del Cód. Civ. Sentadas las premisas legales aplicables al presente Sub-Judice, procederé seguidamente a analizar y considerar los elementos probatorios producidos en autos, bajo el siguiente desarrollo y exposición. IV.- Puntos sobresalientes y de relevancia de la pericia de ingeniería avalados por el sistema de la prueba compuesta. A los efectos de dar tratamiento a los agravios expuestos por el quejoso apelante a fs. 656/660, resulta necesario pasar revista a todos los medios probatorios producidos en autos, y en especial la pericia técnica producida a fs. 527/536 y las explicaciones brindadas por el experto. A tal efecto dictamino el experto que "...2)...en toda la propiedad del actor, hay manchas de cemento. A la fecha, las salpicaduras son muy leves, en las fotos siguientes se observan algunas pequeñas salpicaduras, tanto en las tejas del frente como en piso del patio trasero y en una tapa de mármol que cubre un motor de agua. 3) En la terraza existe una membrana que cubre una superficie aproximada de 50 metros cuadrados, como se observa en fotos. La mitad se encuentra con una membrana nueva de hace un año aproximadamente, mientras que el otro sector tiene una membrana que se observa mas antigua de aproximadamente 5 años de uso. La membrana mas nueva se encuentra en buen estado, su colocación es acorde a las reglas del buen arte. Si bien está colocada en pequeños tramos, lo cual no es muy productivo porque al poseer más juntas, hay mayores posibilidades de filtración; pero si el procedimiento de soldadura es correcto, no debería haber mayor inconveniente. En ese caso, no se observa inconveniente alguno al momento de la inspección, ya que no hay filtración de agua actualmente. 4) SI. En foto se ve un desagüe. A la fecha no se observan obturaciones, se encuentra en perfecto funcionamiento. 5)...existe un baño en PB con azulejos fisurados y coinciden con una rajadura importante ubicada al otro lado de la pared que da hacia el garaje. Si bien estas rajaduras pueden tener su origen por distintas causas, debo decir que es coherente pensar que se produjo en el momento de construcción de las bases del edificio lindero. Cuando se construyen bases en cualquier terreno, se deben realizar excavaciones y son generalmente peligrosas para los vecinos si no se toman los recaudos debidos. En general pueden provocar fisuras en las propiedades aledañas. Es entendible que se originen vibraciones, movimientos en los suelos y se traduzcan en las fisuras señaladas. La posición y forma de las fisuras dan cuenta de movimientos en la estructura de la casa, muy posiblemente ocasionada por las vibraciones y movimientos de suelo mencionado. La rajadura mostrada en las fotos dista de la pared medianera unos 2 metros, por lo cual, lo expuesto en el párrafo anterior, se ajusta a lo observado. 6) El estado de juego de jardín se encuentra dañado, se puede observar que está fisurado y desprendido su base. El daño ocurrido se puede apreciar en las fotos adjuntadas por la parte actora en el expediente. 7) Si, existe en la parte trasera un pilar en el cual quedaron restos de planchuelas empotradas en la pared que aparentemente correspondían a una escalera. 8) El estado del empapelado del dormitorio se encuentra deteriorado debido a que se despegó por la humedad proveniente del edificio lindero. Esto se puede observar también en el cielorraso del baño de la planta alta. A la fecha se ven las manchas, pero no se encuentra en estado húmedo. Esto significa que la entrada de agua cesó, pero no se reparó la parte interna de la propiedad. Entiendo, por lógica de la construcción, que dicha humedad fue en época de construcción del edificio lindero cuando aún la medianera estaba al descubierto o fue anterior a la colocación de la membrana citada en el pto. 3. Hoy, con la membrana en buenas condiciones y el edificio terminado y cerrado, no hay filtración de agua en la zona. Debo señalar que las manchas de humedad, tanto del dormitorio como del baño de planta alta, se encuentran ubicadas sobre la pared medianera del edificio. En otros sectores de la casa no encontré mancha alguna de humedad.

9) Si, en pared medianera existe un derrame de material sobre granito lavado de dicha pared, a la fecha, ya es muy poco apreciable.

10) A la fecha no se encuentran mayores daños en la propiedad. En el patio trasero se observan algunas fisuras en pared, que pudieron ser producto también de la construcción de las fundaciones linderas, pero por su ubicación, a 5 metros de la medianera, otra causa más probable es por el mismo paso del tiempo cualquier vibración sobre la propiedad puede derivar en este tipo de fracturas muy leves en el revoque.

11) El costo de reparación de todos estos daños puede variar en base a la mano de obra que se contrate y el alcance de las reparaciones, pero un valor estimado y orientativo resulta: -Limpieza de manchas de cemento en toda la propiedad por medio de hidrolavados y limpieza manual: \$5.000. -Reparación de azulejos en baño PB: solo cambiando los azulejos lastimados: \$3.000. -Reparación fisura pared cochera y pintura de una sola pared de ese ambiente: \$4.000. -Reparación empapelado dormitorio PA: por las dimensiones del empapelado en mal estado no amerita cambiar todo el empapelado, se debería buscar una solución parcial, en este sentido se puede repegar el papel suelto: \$1.000. -Pintura cielorrasos dormitorios y baño PA: \$4.000. TOTAL: \$17.000. En estos precios se incluye mano de obra y materiales. No se incluyen gastos de reposición de mobiliario ya que es ajeno a mi profesión y experiencia..."

Acto seguido y sobre la base de observaciones formuladas por las partes, el ingeniero brindo a fs. 548/554 las siguientes explicaciones, a saber:

1) Sobre las salpicaduras nombradas en el pto. 2 de la pericia como también en el pto. 9, las mismas fueron desmaterializándose por el paso del tiempo, por eso en la actualidad se observan levemente. Sin embargo, afirma que es probable que las manchas hayan sido de mayor magnitud basándose en las fotos de la causa.

2) Membrana: Reitera que el tema no tiene inconveniente. Agrega que el material es de buena calidad y la mano de obra, si bien fue colocado en tramos, no afecta a la vivienda, a nivel estético ya que no es una terraza accesible. Aporta que la colocación de 25 m2 de membrana en la actualidad tiene un costo de \$1.000 y \$1.500 de mano de obra.

3) Limpieza del desagüe pluvial: Denuncia que el costo aproximado es de \$1.200 (realizado por plomero o empresa afines). Considera que en autos, no hubo que romper el piso y que se logró destapar por medio de soda cáustica, cintas u otros elementos especiales.

4) Azulejos-Pared garage: Dice que en el mercado hay gran variedad de azulejos y estima que no habría problemas en el recambio. A nivel estético, puede existir una diferencia, ya que el paso del tiempo y distintos factores alteraron su calidad. Para evitar diferencias se deberían reemplazar todos los azulejos. Agrega que, respecto a la pintura de la pared de la cochera, se debe arreglar la fisura y pintar todo el ambiente para no dejar rastros de reparación.

5) Empapelado: Destaca que las manchas son leves, por lo cual no debería realizarse un gasto mayor al ya estipulado en el informe, ya que no encuentra justificación para cambiarlo en su totalidad. Continuando con las explicaciones del experto, dice el mismo que para la determinación de sus conclusiones no fue necesario realizar excavaciones en el edificio, ni en la vivienda. Agrega además que cualquier profesional sabe cuales son las tareas para la realización de un edificio. Más adelante el experto señala que el 90% de las excavaciones realizadas contra un eje medianero provocan rajaduras al edificio lindero sobre todo si la vivienda es de una construcción antigua. Y no necesariamente aparecen en el muro lindante. Las casas vecinas sufren movimientos por lo cual es factible que se produzcan rajaduras a un metro de distancia. Expresa que en autos es muy notorio que todas las rajaduras aparecieron en sectores lindantes o muy cercanos al edificio construido. Asimismo se agrega que "...1) Las salpicaduras fueron limpiadas. Solo quedan los rastros ya mencionados... 2) Si, la tapa de mármol se puede obtener en una demolición, las medidas aproximadas son de 50x70 cm... 3) La colocación de la membrana se encuentra en buen estado y no presenta inconvenientes hasta el día de la fecha. 4) El desagüe pluvial se encuentra pegado al eje medianero. La vegetación que se encuentra en el lote no es impedimento para que dicho desagüe funcione con normalidad. A la fecha, se encuentra en funcionamiento y bien mantenido. 5) El baño no se encuentra pegado a la construcción, pero no implica descartar el hecho de que las excavaciones lo hayan afectado. La construcción del edificio necesitó de excavaciones para las bases del edificio, las cuales son de gran magnitud debido a la altura del mismo, ya sea que el edificio nuevo tenga o no un sótano, no quita que el movimiento del suelo producido para realizar las fundaciones del edificio perjudiquen a las viviendas que lindan con él. Insisto que no es necesario conocer el proyecto del edificio. EXCAVACIONES EXISTIERON, POR MAS QUE SEAN DE PEQUEÑA MAGNITUD, PRODUCEN MOVIMIENTO DE SUELOS Y ESTO GENERA QUE CASAS LINDANTES SE VEAN PERJUDICADAS. El perjuicio dependerá de cada propiedad, ya que obviamente una edificación que tiene más de 30 años de construcción va a tener más chances de ser fisurada que una vivienda nueva; también esto dependerá de cómo fue construida la casa. Voy a destacar en este punto que no sólo el movimiento de suelos genera este tipo de inconvenientes, también los golpes que se realizan sobre las paredes medianeras por ejemplo al picar mamposterías para alojar la estructura de hormigón. Al ser las paredes compartidas, es un derecho picar la pared medianera dentro de los 15cm. que le corresponden a su terreno y ubicar la estructura de hormigón. Cualquier forma de picado provoca movimientos en la pared y por ende en la construcción aldeaña. Para la gente que esta en el tema de la construcción es sabido estos inconvenientes; entonces cuando se quieren tomar recaudos se suele verificar el estado de la propiedad lindante por medio de Escribano Público y tomando las fotos necesarias. Una vez realizada la obra, no se puede desligar responsabilidad en los daños mostrados en la casa, ya que CUALQUIER CONSTUCCION PROVOCA DAÑOS A LOS

LINDANTES. Bajo el zócalo no se observa hundimiento del suelo. 8) La azotea inaccesible posee un desagüe el cual lleva el agua de lluvia hacia los respectivos desagües pluviales. La dimensión es la reglamentaria. Cualquier desagüe, si no es mantenido, puede ser obturado por hojas, pero también pudo ser taponado por material de construcción. No puedo expedirme sobre lo que sucedió en época de construcción del edificio, pero ambas opciones son posibles. De acuerdo a la impugnación de los gastos, hay que tener en cuenta los siguientes factores: -el costo de la mano de obra no está regulado, por lo tanto puede variar en grandes márgenes de acuerdo a la oportunidad de contratación. -Las tareas que llevan 2 a 4 horas como menciona la parte demandada se cobran en principio como todo un día de trabajo cuando se los contrata para un único trabajo. Los precios mencionados por la parte demandada y tiempos son coherentes. Pero es válido como costo para una empresa constructora que tiene a su personal fijo y solo paga el tiempo que lleva cada trabajo, además la empresa le provee todos los elementos de trabajo a su personal. Cuando un particular tiene que contratar un albañil, pintor o cualquier otro rubro similar paga un valor por trabajo terminado y esta muy lejos de pagar un valor por jornal. Por estos motivos, se debe descartar el análisis realizado por la demandada, no corresponde como costo para un particular. Estas conclusiones arribadas por el experto, fueron consentidas por las partes. (art. 474 del C.P.C.C.). Este dictamen pericial en su conjunto se encuentra debidamente corroborado con las siguientes pruebas testimoniales, que paso a considerar: A fs. 190/193 presta declaración el Sr. Domingo Marini, quien expone: Me llegue hasta el domicilio ahí me recibe el Sr. Viteli, me hizo pasar conversamos un ratito y firme los papeles, en la cual llega un señor petisito, me pidio que lo excusara un ratito y yo escucho la conversacion entre el Dr. Vitelli y el hombre petisito. En donde el otro hombre le decía quedate tranquilo que yo te lo voy a hacer, no tengo personal, estoy en otra obra, en cuanto lo tenga disponible y terminan la otra obra te lo voy hacer. Yo no sabia a que se referían. De ahí al minuto se va esta persona, me quedo conversando con el Sr. y como todo viejo curioso le pregunto a que se referia, y ahí me comenta de que habian hecho una construccion al lado en donde se rompen las paredes, me lleva a mostrarme las paredes del dormitorio, en las cuales habia fuentones, baldes por lo que llovía y un baño con todos los azulejos a caerse. Me mostró todo eso, después fuimos al jardín que estaba abajo, y me mostró una rajaduras y unos tirantes que habían caído ahí, y de ahí volvimos a entrar, cambiamos el tema, había un Ford Falcon rojo en el garage de esta persona que lo tiene su pader. Ahí seguimos hablando del coche ese y le dije que me avisara que si lo vendía se lo compraba y fue todo. Ahí me fui y le dije que se quedara tranquilo que se lo iban a solucionar el problema que tenia que siendo una empresa grande seguramente se iban hacer cargo y se lo iban a solucionar. Lo sé porque lo escuche y lo vi. A la tercera pregunta respondió: a fs. 13, Si, la vi cuando me mostró los fuentones esos con agua. Esa pertenece a la habitación del actor. A fs. 14, en la misma situación la recuerdo más todavía por la parte en la que esta el placar. En tal sentido, se infiere de este testimonio que el testigo reconoció como autenticas las fotografías glosadas a fs. 13 y 14 de autos. A la cuarta pregunta contesto: ?...Se veían las chorreadas y gotas caían y papel despegado por la misma. Venía de ahí del techo, no se era producto de la ruptura, era una gotera, eran filtraciones, no se yo no subí a la terraza. Lo sé porque lo vi y me lo mostró ese mismo día que fui a firmar los papeles.? El mismo testigo a la quinta pregunta respondió que vio a Vitelli en una situación muy nerviosa y preocupante pero que no vio a la señora del mismo en ese momento. A la sexta pregunta contesto ?...Lo único que escuche hablar cuando le decía que se quedara tranquilo que se lo iban arreglar cuando terminaran la otra obra...? Así las cosas a la primera repregunta contesto: ?A mediados del 2012, no recuerdo la fecha con exactitud, porque fue hace mucho años y no tengo memoria.? (El testigo se refiere a la fecha en la que él concurrió al domicilio del actor). Finalmente a la séptima repregunta; Para que diga el testigo si sabe y como le consta en que estado de mantenimiento se encontraba la casa. Contestó: Respecto a las habitaciones humedad, llovizna, papel despegado y un estado deteriorado, respecto de las habitaciones. A fs. 194/194 vta. declara Carlos María Pasetti quien dice que la vio por haber ido algunas veces, ?cuando fui en una oportunidad una obra que había al lado que lo tenía bastante molesto al Sr. Vitelli. Esto lo digo por la forma en la que me atendió porque no era habitual verlo en ese estado. Una de las veces que fui lo vi bastante molesto por una obra que estaban haciendo al lado y me mostró en el fondo la obra que estaban haciendo y había operarios que estaban trabajando. Como vi la casa yo no soy técnico pero según el no estaba conforme con el trabajo de la obra o de la forma en la que la estaban haciendo. Esto como consecuencia de los problemas que traen los ruidos y todas esas cuestiones. Lo se porque lo ví, fui a la casa y lo vi de mal humor por haber estado ahí.? Por su parte a fs. 199/200 obra agregado testimonio del Sr. Jacinto Omar Alami quien a la segunda pregunta contesto ?Mi casa esta situada exáctamente frente a la obra y prácticamente frente al Sr. Vitelli porque el esta pegado a la obra, eran dos casa iguales prácticamente. Donde esta ubicada la obra había una casa exactamente igual a la del actor, visualmente eran iguales. SEGUNDA PREGUNTA: Para... como se comenzó a ejecutar la obra en mención. Contesto: Se comenzó a ejecutar con la demolición de la casa de referencia que es donde esta ahora la obra. TERCER PREGUNTA: Para... como se instrumento la demolición referida en la respuesta anterior. Contesto: Vi el movimiento de maquinarias y de escombros y de ejercicios naturales de una obra en construcción, mejor dicho de una obra en demolición. Vi que tiraron abajo la casa construía con las molestias que eso origina en los vecinos linderos. Advertí la preocupación del Sr. Vitelli que me hizo el siguiente comentario "estaba muy preocupado a raíz de que las casas, entendía que estaban unidas por

alguna viga y temía que al tirarse abajo donde se iba a hacer la construcción le ocasionara algún daño a su casa". ?CUARTA PREGUNTA: Para... si sabe y le consta que la vivienda de Vitelli haya sufrido algún daño. Contesto: Yo sé que posteriormente, no puedo precisar en el tiempo, se que Vitelli me hace el comentario posterior a la demolición y ya en construcción la obra, que se había originado algunas fisuras o rajaduras en su casa y me mostró en el garaje sobre la pared lindera a la construcción una rajadura o fisura que el atribuía como consecuencia de la obra en construcción. Cosa que yo no puedo precisar porque no soy perito en la materia. Vitelli me comenta que tuvo otros inconvenientes a raíz de algún evento de la naturaleza, una tormenta que originó que le caigan determinados elementos en su terreno ocasionándole algunos daños y que lo charlo con el Sr. Blasi, que es arquitecto, y el quedó en solucionarlos. Pero en otras conversaciones que mantuve con Vitelli el me manifestó que Blasi no le había concretado todos los arreglos en la medida que el consideraba que debería habérselos hecho. Evidentemente que la otra parte consideró que si y todo eso terminó en este juicio. Agrega que no observó los elementos que cayeron, solo se lo comento en Sr. Viteli. QUINTA PREGUNTA: Para... si el testigo observó o presencié la conversación que tuvo Viteli con Blasi a la cual se refirió en la respuesta anterior. Contesto: Yo en ocasiones mantenía conversaciones con Viteli y Blasi en la misma oportunidad. Yo entiendo que tenían una buena relación. Yo no presencie el momento del reclamo referido en la pregunta. SEXTA PREGUNTA: Para... que tipo de maquinas observó en la obra y que tareas hacia cada una de ellas. Contestó: A mi me dio la sensación de que era una empresa importante por el tipo de obra encarada y maquinarias importantes, yo no puedo precisar que tipo de maquinas porque no soy experto en la materia, se que eran maquinas importantes para una obra de esa envergadura. SEPTIMA PREGUNTA: Para... a que se refiere cuando dice maquinas importantes y que hacia cada maquinaria. CONTESTO: Dentro de mi ignorancia se trataba de maquinas que tiraban todo abajo en forma rápida, eran maquinarias de importancia para una demolición eficiente y rápida con las molestias que ocasiona ese tipo de trabajo, quizás consecuencias, yo desconozco eso. Tal vez eso era lo que tenía alterados a los vecinos, en particular a Vitelli que era vecino lindero.? Continuando con el estudio de la prueba testimonial a fs. 201/203 vta. declara el Sr. Rodolfo Felix Castro en estos terminos, ?A LA SEGUNDA PREGUNTA: Para... como es la ubicación geográfica de la casa entre su domicilio y el de la actora. CONTESTÓ: Estoy en diagonal, mas o menos unas tres casas, del Sr. Vitelli, de la vereda de enfrente. SEGUNDA PREGUNTA: Para... viendo la casa del Vitelli de frente, denuncie los linderos. Contesto: Ahora hay un edificio terminado a la izquierda, antes había una obra. Yo lo sé porque guardaba el coche a la vuelta de la obra en la calle Bolivar y tenía inconvenientes con el tránsito, luego con el tema de mi estacionamiento que no podía estacionar de ningún lado frente a su casa, ya que frenaban los camiones gigante, traían gruas de contramano, a veces traían una excavadora, creo, no tenía mucho conocimiento, interrumpiendo el tránsito. Hicieron la demolición, comenzó la obra. Con respecto a la tercer pregunta el testigo respondió que ?...En realidad lo que mencioné no fue una excavadora, dije que era una máquina de gran porte, un camión de gran porte. Podría ser una excavadora o una pala mecánica, no lo recuerdo. Vi que llagaba, pero no lo vi actuar, pero supongo después de haber visto el terreno luego de la demolición quedó libre de escombros. Que esa máquina fue utilizada para la limpieza del terreno. A LA CUARTA PREGUNTA: Para... si sabe si hubo algún inconveniente en la propiedad del Sr. Vitelli a raíz de la construcción de la obra referenciada. Contestó: Si, lo que observé fueron dos rajaduras importantes en la entrada del garaje, en esa pared que divide el Garaje de no se que, una pieza tal vez y en el baño también tiene varias rajaduras en los azulejos. Creo que habría sido el día de la tormenta. No lo sé precisar. A mi se me voló la tapa del tanque ese día. Lo que ví es que había tirantes de la obra que habían caído en la casa del Sr. Vitelli y habían roto una mesa y unas sillas que había en el parque y el toldo también estaba destrozado. La medida exacta de los tirantes no la sé. A LA QUINTA: Para.. si, sobre el hecho narrado, recuerda algún otro daños. Contestó: No recuerdo, se que también en la casa de al lado del Sr. Vitelli rompieron algo esos tirantes. Lo sé porque entré y ví. Entre para ver los daños en la casa del Sr. Vitelli y en la de al lado para ver los daños que había causado en solidaridad del vecino. Esto fue una mañana no recuerdo la fecha, al otro día de la tormenta. Para... si sabe aproximadamente la antigüedad de la propiedad de la casa de Vitelli. Contestó: No tengo idea, nosotros compramos ahí hace 17 años y la casa estaba.? Finalmente, a fs. 569/570 vta. Se le toma declaración testimonial al Sr. Paulo Isaac Giovanni Bergomi, quien a la segunda pregunta contesto ?Es exactamente al lado. Corresponde decir lindero. Mirando de frente las propiedades la casa de la parte actora está a la izquierda. Lo sé porque lo estoy mirando, la veo.? y ?A LA TERCERA PREGUNTA: Para que diga el testigo si sabe y como le consta como es la ubicación geográfica con respecto a la obra que mencionó. Contestó: Mirando de frente a la izquierda esta la obra, luego esta la casa del actor y luego esta mi casa. Lo sé porque lo miró de frente y es así. A LA CUARTA PREGUNTA: Para que diga el testigo si sabe y como le consta como se inició la obra. Contestó: En el sitio había dos casa iguales, construidas juntas, y vinculadas por una estructura, por la misma estructura de hormigon, había una viga maestra que vinculaba dos casas, cuando se empieza la demolición, recuerdo perfectamente, que se entró con tractores y martillos neumáticos, y camiones en el terreno. Recuerdo que cuando entraban los tractores y martillos neumáticos para destruir la estructura de hormigón vibraba inclusive mi casa. De eso me quedaron unas rajaduras en mi casa. Lo sé porque lo sufrí, lo ví y lo viví, lo vivimos concretamente. Fue una tarea que se hizo en forma tan rápida

como invasiva. A LA QUINTA PREGUNTA: Para que diga el testigo si sabe y como le consta si ha sufrido daños la propiedad de la parte actora. Si, lo ví yo personalmente. Vi rajaduras en el dormitorio y en el baño. Filtraciones en otro dormitorio, rajaduras en la pared del garaje, las que se repetían en otra habitación del otro lado y en un baño. Rajaduras en una puerta que es justamente contra la medianera entre la obra y la casa del actor y rajaduras en las paredes del patio, también en la misma zona lindera. A LA SEXTA PREGUNTA: Para que diga el testigo si sabe y como le consta que tipo de maquinaria usaron en la construcción del edificio lindero y como la utilizaron. Yo lo ví. Utilizaron retroexcavadora con pala, tractor con pala para cargar los camiones, ya que hicieron excavación en profundidad. Camiones de gran porte que entraban en el terreno. Por las vibraciones un martillo neumático. y además unas mazas importantes que golpeaban sobre las estructuras de hormigón que vibraba hasta mi propia casa que esta una casa después.? Las declaraciones testimoniales son idóneas y creíbles por cuanto concuerdan con la pericia técnica, con las tomas fotográficas y los expedientes administrativos tramitados ante la Municipalidad de La Matanza, frente a denuncias de los vecinos colindantes al edificio Torre en construcción, por lo tanto declaro con validez probatoria las declaraciones testimoniales (arts. 384 y 456 del C.P.C.C.). Ahora bien, continuando con el principio del derecho procesal de la aplicación de la prueba compuesta, tanto la pericia técnica antes descripta, como las pruebas testimoniales referenciadas, se encuentran corroboradas por las siguientes pruebas instrumentales, a saber: A) Carta documento enviada al Sr. Intendente de la Mucipalidad de La Matanza que corre glosada a fs. 5 donde se le hace saber que ante el conocimiento de que la propiedad lindera será demolida, se le requiere que realicen las gestiones a los efectos de controlar la ejecución dentro de las normas de seguridad. B) A fs. 7 se ratifica dicho reclamo. C) A fs. 11 consta agregado un presupuesto de la mano de obra y materia prima a utilizar para reparar los daños producidos en la propiedad del actor. D) Con las placas fotográficas que lucen agregadas a fs. 13/26, se describen gráficamente los daños ocasionados en el inmueble del Sr. Vitelli. E) A fs. 66/68, es la propia parte demandada quien acompaña tomas fotográficas del edificio Torre en construcción, causante de los daños materiales que reclama el accionante, acreditándose con dichas tomas fotográficas la importancia y la magnitud del edificio en construcción con sus operarios trabajando. F) Además a fs. 157/158 se encuentra glosado un informe de los Bomberos Voluntarios de Ramos Mejía, quienes concurren al inmueble de la calle Castelli ... de Ramos Mejía, a los efectos de extinguir un incendio que se había declarado en el mismo. En dicho informe consta que en la dirección indicada se erige una propiedad en demolición y se procede a extinguir el incendio mediante el uso de una línea de alta presión. G) A fs. 269/273 los vecinos de la zona en donde se encuentra ubicado el edificio en construcción, presentan una nota ante el ayuntamiento municipal denunciando la no adopción de medidas de seguridad con referencia al inmueble de la calle Castelli ..., Ramos Mejía y piden se realice una inspección en la obra. H) A fs. 295 se adjunta un acta de inspección realizada en el Inmueble de la calle Castelli ..., Ramos Mejía donde se verifica el estado de paredes, cielo raso y pintura observándose un perfecto estado de mantenimiento y conservación tanto en planta baja como en planta alta. Esta prueba documental acredita que a la fecha 25/01/2011 el inmueble propiedad del Sr. Vitelli se encontraba en buen estado de conservación y a posteriori de dicha fecha, la actividad de la industria de la construcción realizada en el inmueble lindero con motivo de la ejecución de dicha obra, causó daños materiales a la propiedad inmueble del actor, tal como se demuestra con la prueba pericial referenciada con anterioridad, corroborada por los demás elementos probatorios que la causa ofrece. I) A fs. 303 obra prueba documental de la cual emana que en fecha 25/11/2011 se constato que en la obra se ejecutan excavaciones y bases. En fecha 29/11/2011 se constatan bases sobre medianera derecha ya ejecutadas. En fecha 02/12/2011 se acredita la realización de excavaciones manuales y mecánicas para fundaciones. J) A fs. 316 obra inspección municipal en la cual consta que en el inmueble del actor se constatan salpicaduras de revoque en techo de tejas ambos lados, fisuras en baño, garage, piso, problemas con cierre de portón y puerta de salida al patio. Caída de tablonés y roturas de mesa, sillas y glorieta, tapiál por caída de tablonés. Ingreso de agua en dormitorio, placard. Baño planta alta, despegue de empapelado, humedad en techo, se debió retirar frazadas, puloveres, ropas varias, etc. Finalmente se hace constar pared chorreada con materiales y en balcón manchas de pintura al pisar la baranda del balcon. Esta inspección lleva fecha 26/06/2013, según fs. 315/316. Dichos deterioros se avalan con 4 placas fotográficas glosadas a fs. 317. K) A fs. 318 consta otra acta de inspección en la cual se describen los daños causados a la propiedad. L) A fs. 353/400 constan agregadas pruebas documentales en las cuales se describe la magnitud, importancia y relevancia técnica del edificio de Propiedad Horizontal en construcción en la calle Castelli ..., Ramos Mejia. M) Finalmente a fs. 402/506, se encuentran glosadas actuaciones administrativas labradas ante la Municipalidad de La Matanza, con motivo de una denuncia formulada por los vecinos a los efectos de que tomo intervención ?Obras Particulares?. En dich as actuaciones administrativas desde fs. 445 a 446 en su interior constan 3 tomas fotográficas de la obra en construcción, lo que ilustra sobre la envergadura técnica de la misma, obrando asimismo a fs. 450 otra toma fotográfica sobre dicha obra en construcción. Además a fs. 480 constan 4 fotografías en las que se puede apreciar un avance importante en la construcción del edificio. En conclusión, estimo y así lo juzgo que la pericia técnica de ingeniería practicada en autos, en su conjunto se ajusta a las prescripciones legales enunciadas en los arts. 472 y 474 del C.P.C.C. por cuanto dicho dictamen contiene las explicaciones detalladas de las

operaciones técnicas realizadas y de los principios científicos en que el perito funda su opinión, con las explicaciones brindadas por el mismo a pedido de las partes y la competencia, uniformidad de sus opiniones debidamente fundadas y la concordancia de la aplicación de las reglas de la sana crítica y de las demás pruebas y elementos de convicción que la causa ofrece y que avalan dicho dictamen. Por lo tanto, declaro con fuerza probatoria el examen técnico antes referenciado. Además esta decir que los agravios expuestos por el apelante de ningún modo enervan las apreciaciones periciales reproducidas en la sentencia apelada, toda vez que, el demandado, ni siquiera ha probado con una contra pericia la falta de solidez probatoria que hoy reedita en su escrito de quejas al fallo recurrido.

V.- La relación de causalidad adecuada. (La concausa). Daños causados al vecino por la actividad riesgosa o peligrosa de la industria de la construcción. A fs. 656 vta./657 vta., en su primer agravios el apelante sostiene la falta del nexo causal. En tal sentido, y a los efectos de dar tratamiento y resolución a esta queja en contra del fallo recurrido, cabe realizarse la siguiente pregunta ¿Se encuentra acreditada en autos la relación de causalidad adecuada, existente entre el hecho de la actividad de la industria de la construcción, peligrosa y/o riesgosa, y el daño daño, material y moral, ocasionando al actor?. Para dar respuesta a este interrogante, el Juez se retrotrae históricamente a la época de consumación del acto ilícito, a los efectos de determinar si la actividad de la industria de la construcción, desde ya calificada como peligrosa y/o riesgosa, fue idónea o apta para producir un resultado disvalioso. Nuestro Código Civil sigue el sistema de la relación de causalidad adecuada, según el curso natural y ordinario de las cosas, la experiencia de la vida diaria y las máximas de experiencia del Juez. (arts. 901 y 906 Cód. Civ.). De este sistema, denominado de relación de causalidad adecuada, que fue diseñado por Von Kries, de profesión fisiólogo, en el año 1880, y responde según mi opinión a los siguiente caracteres jurídicos: A) Es empírico por que parte de lo que suele suceder o acontecer según el curso natural y ordinario de las cosas, es decir que para la elaboración de su conocimiento teórico, el jurista contempla, como observador, lo que acontece o sucede en la vida diaria. B) Es un juicio ?In Abstracto?, como contrario aun juicio de valor ?In Concreto?, porque el juez al sentenciar se retrotrae históricamente al hecho y demuestra la verdad de los mismos con la valoración de los elementos probatorios, es decir que hace un tarea de reconstrucción de los hechos con fundamento en esas pruebas. C) A su vez se trata de un juicio ex-post-facto, es decir después de una vez ya producidos los hechos. D) Por último resta aclarar que también es un juicio de valor póstumo. En suma, pasando revista a todos los medios probatorios que han sido evaluados y considerados ut-supra en el tópico III y con aplicación del principio de la prueba compuesta, ha quedado demostrado ?sin hesitación que la actividad de la industria de la construcción desplegada durante la ejecución de la obra de la calle Castelli ..., Ramos Mejía, considerada como una actividad riesgosa o peligrosa, ha causado como resultado daños materiales al inmueble lindero, propiedad del actor, cito en Calle Castelli ... de localidad y a la persona humana del mismo. Por lo tanto, devienen totalmente improcedentes los agravios ensayados por el demandado en contra de esta parcela del fallo recurrido, debiéndose confirmar este tópico del resolutorio apelado, responsabilizándolo al dueño o guardián de la cosa riesgosa o peligrosa (inmueble en demolición y posteriormente en construcción) al Sr. Rafael De Anseris en su carácter de director técnico de la obra, en la etapa de ejecución de la misma, causante de los daños ya mencionados. Responsabilizando también en su carácter de propietario de la cosa riesgosa o peligrosa a la firma ?D'Part S.R.L.?, la cual también resulta obligada a indemnizar los daños. A tales efectos, los daños reclamados por el actor son resarcibles, toda vez que reúnen los siguientes elementos constitutivos de los mismos: a) Son ciertos, han sido probados en autos, b) Afectan un derecho subjetivo o un interés legítimo del actor, c) Son presentes, d) Son actuales, pues existen al momento de sentenciar, e) Son injustificados y f) Son daños personales. Respecto del rubro membranas que se agravio el demandado, dicho concepto no mereció condena de parte del Juez, toda vez que el perito dijo que en la membrana del techo no había daño. Con referencia a la cañería de desagüe, no se observan obstrucciones causadas por la construcción del edificio y Su Señoría desestimó dicho rubro. Además, con relación al rubro escalera, entiendo que éste concepto debe ser resarcido frente al reconocimiento de la accionada que procedió a retirar la misma, sin probar o acreditar con elemento probatorio alguno a esos efectos, que la misma invadía su propiedad (arts. 374, 375 y 384 del C.P.C.C.) Fue acreditado en autos, que la actividad de la industria de la construcción llevada a cabo por la empresa constructora demandada fue peligrosa o riesgosa y que causó daños al vecino colindante actor, pues fueron daños ocasionados por el riesgo o peligro de dicha actividad al ejecutar la obra. Con respecto a los daños menores, en contra de los cuales se agravan los demandados, opino que estos daños fueron causados por el agua que ingresó al placard de la habitación (véase testimonio de fs. 190/3 y fotografías de fs. 13/14), produciéndole daños y perjuicios a frazadas, cubrecamas y distintas prendas allí estibadas o depositadas. En tal sentido, fue acreditado en el punto once por el experto técnico, que las reparaciones indicadas por el mismo ameritan que en ese lugar topográfico se produjeron filtraciones de agua, con la consecuente humedad (véanse los puntos 8 y 11 del dictamen de fs. 533/536), corroborado con la declaración testimonial de Domingo Marini de fs. 190/3 que vio los fuentones en el dormitorio y baldes por la lluvia, además este testigo reconoce como auténticas las fotografías de fs. 13/14 que grafican sobre los recipientes de agua. En su consecuencia, resulta que, es un hecho público y notorio y a la vez evidente -y que no necesita ser probado- que en un placard de una familia calificada como de clase

media económica y social, se encuentran depositadas prendas, cubrecamas, frazadas, etc., y es notorio y evidente que si ingresa al placard filtraciones de agua, las prendas y el ajuar familiar se dañan y merecen ser resarcidas (Por analogía arts. 163 inc. 5 del C.P.C.C.). Estimo que dichos daños son notorios y evidentes en autos y fueron valorados, clasificados y justipreciados debidamente por S.S. (art. 165 del C.P.C.C.). En suma, corresponde confirmar esta parcela del fallo, por cuanto la cuantificación económica de los mismos resulta ser razonable y prudente. Para finalizar, me referiré al ensayo del agravio formulado por el apelante en cuanto plantea la existencia de una concausa, es decir un factor preexistente como lo es la antigüedad del inmueble propiedad del actor al cual se le anexa como concausa al otro factor objetivo de responsabilidad de la obra en construcción que coadyuvó concausalmente a producir daños y o a agravar a los ya existentes, si los hubiera. Estimo que dicho planteo debe desestimarse, por cuanto era una prueba a cargo de los demandados (art. 375 del Cód. Procesal), es decir, que le incumbía la carga de la prueba a los adversarios accionados, demostrar el factor concausal. Por lo tanto, declaro improcedente dicho agravio. VI.- Valoración y cuantificación económica de los daños. Argumenta el recurrente de fs. 559/560, que S.S., violó en su pronunciamiento judicial el principio dispositivo. Con el objeto de dar resolución a este agravio, desde ya adelanto que nada de ello ha ocurrido en autos, todo vez que como se desprende de la sentencia de primera instancia, la Sra. Juez colega de la instancia de origen, primero valoró judicialmente y clasificó los daños y/o rubros o conceptos reclamados cumpliendo acabadamente -de ese modo- con el principio dispositivo, es decir las partes peticionan, ofrecen pruebas y el Juez resuelve valorando y clasificando los daños reclamados. Valorar o valuar los daños o los rubros reclamados, implica determinar su magnitud y extensión, sobre la base de los hechos demostrados y probados en autos, mediante los elementos probatorios aportados por las partes en la contienda judicial. Y luego, una vez clasificados esos daños en materiales o inmateriales (patrimoniales o extrapatrimoniales), viene la etapa de cuantificación económica de los mismos. Este es el procedimiento jurisdiccional correcto aplicado por el juzgador de primera instancia, según se demuestra en su pronunciamiento judicial. A tal efecto, dispone el art. 165 del Cód. Proc., bajo el sub-título: Monto de la condena al pago de daños y ?perjuicios?, que: ?Cuando la sentencia contenga condena al pago de frutos, intereses, daños y perjuicios, fijará su importe en cantidad líquida o establecerá por lo menos las bases sobre que haya de hacerse la liquidación. Si por no haber hecho las partes estimación de los frutos e intereses, no fuese posible ni la uno ni lo otro, se lo determinara en proceso sumarísimo. La sentencia fijara el importe del crédito o de los perjuicios reclamados, siempre que su existencia este legalmente comprobada, aunque no resultare justificado su monto.? (Conc. 330 in fine, 497 y ss., Nac. 165). Este precepto legal, en estudio y de aplicación al presente ?sub iudice?, es claro y contundente por cuanto dispone, precisamente en cumplimiento del principio dispositivo, que la sentencia fijará el importe de los daños como créditos a favor del actor y de los perjuicios reclamados cuando su existencia este legalmente comprobada y demostrados en el proceso y, el monto como cuantificación económica del daño producido, queda esa facultad legal (la de determinar el importe) de su cuantificación en cabeza del sentenciante. Ello se basa, en el principio de que el Juez, precisamente por vivir en sociedad, es conocedor del valor económico de los bienes y de las prestaciones de servicios, pues aplica la experiencia de la vida diaria y/o las máximas de experiencia del Juez. Demás esta decir que el agravio ensayado en torno a la existencia de una tormenta o de un huracán, invocado como caso fortuito o fuerza mayor en el escrito de críticas, deviene totalmente improcedente; por cuanto no se probó en autos que se haya producido ese suceso extraordinario y/o que el mismo haya interrumpido el nexo causal como eximente de responsabilidad alguna. En cambio, el testigo Castro responde a la cuarta pregunta que: ?Ví que había tirantes de la obra, que habían caído en la casa del Sr. Vitelli y habían roto una mesa y unas sillas que habían en el parque (véase fs. 203)?. De éste modo está probado el nexo causal entre el hecho de la cosa peligrosa (la obra en construcción) y el resultado dañoso, es decir, causa y efecto. Finalmente, resulta improcedente sostener que toda obra conlleva el deber de tolerar ciertas incomodidades por parte de los vecinos, cuando precisamente esos daños materiales e inmateriales exceden exageradamente las mínimas reglas de tolerancia y convivencia entre los vecinos. Ello está demostrado de modo elocuente, con las evidencias y elementos probatorios considerados ut-supra. De este modo los daños causados al actor por la ejecución de la obra en el inmueble lindero, son totalmente injustificados, por eso es que ameritan una indemnización compensatoria dineraria en favor de la víctima, reponiendo las cosas a su estado anterior, que el Juez liquida y justiprecia en el momento de dictar la sentencia (art. 1083 del Código Civil). Por lo tanto corresponde desestimar estas críticas en contra de dicha parcela del fallo. VI.- Daño Moral. Surge del art. 1.078 del C. Civ. con claridad suficiente que el bien perjudicado puede ser la persona humana y se requiere una traducción o estimación pecuniaria, directa o indirecta. De donde no habría daño a la persona por un mal a ella causado, si no fuera posible una cuantificación dineraria. El llamado daño moral no es, entonces, un daño extraeconómico o extraordinario; aunque puede calificárselo, como extrapatrimonial porque recae sobre la persona y no sobre el patrimonio (Mosset Iturraspe, J. Responsabilidad por daños, t. V, El daño moral, Rubinzal Culzoni, Santa fe, 1999, p. 9 y ss., Pizarro R. D., Daño moral, Hammurabi, Bs. As., 1996, p. 35 y ss. Zabala de González, M. Resarcimiento de daños, Hammurabi Bs. As., 1999, p. 178 y ss.). En cuanto al monto de la indemnización, en el estado actual del Derecho Argentino, la determinación de la cuantía de la indemnización por daño moral constituye un problema de solución aleatoria

y subjetiva, librado al criterio del juzgador. Probadamente el hecho ilícito, se presume legalmente el daño moral, de allí que el Juez debe ordenar el resarcimiento del mismo (Doctrina legal del art. 1078 del Código Civil). Considero oportuno fijar pautas a efectos de contar con ciertos parámetros orientadores en la materia, a saber: edad de la víctima, sexo, sus circunstancias personales, aspectos que hacen a la vida de relación, condición socio-económica, gravedad del daño, como también la índole del hecho generador del daño, las circunstancias vividas y protagonizadas en el momento del hecho o de los hechos dañosos sucesivos -entre ellos- golpes de martillos en la pared medianera, demolición de la vieja propiedad lindera, excavaciones, vibraciones con las consecuentes rajaduras en el inmueble del actor y demás daños, etc. los sufrimientos y padecimientos acaecidos con motivo de esos hechos, etc.. Como se observa todas estas pautas giran en torno a la víctima y no alrededor del victimario pues la tendencia generalizada de la jurisprudencia apunta a la teoría resarcitoria que le da fundamento jurídico. Atento a las pautas vertidas, teniendo en consideración las circunstancias vividas por el actor con motivo de los perjuicios producidos en su vivienda, que fueron hechos ilícitos sucesivos producidos durante la ejecución de la obra estimo que corresponde confirmar el monto fijado por la Sra. Juez de la Instancia de origen en concepto del resarcimiento de daño moral en la suma de pesos QUINCE MIL (\$15.000,00).- VII.- Las costas de Alzada. Atento al modo en que se resuelve la presente contienda judicial, estimo que las costas generadas en ésta Instancia Recursiva deben ser impuestas a los demandados que resultan vencidos. Ello, por aplicación del criterio objetivo de la derrota (art. 68 del C.P.C.C.) Por todas las consideraciones legales, jurisprudenciales y doctrinales expuestas, VOTO POR LA AFIRMATIVA. Por análogos fundamentos, el Dr. Posca y el Dr. Pérez Catella también VOTAN POR LA AFIRMATIVA. A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JOSE NICOLAS TARABORRELLI dijo: Visto el Acuerdo que antecede, propongo a mis distinguidos colegas: 1°) SE CONFIRME en todas sus partes la sentencia apelada en cuanto ha sido materia de agravios; 2°) SE IMPONGAN las costas generadas en ésta Instancia recursiva a los demandados (art. 68 del C.P.C.C); 3°) SE DIFIERA la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad, (art. 31. Decreto Ley 8904/77). ASI LO VOTO Por análogos motivos el Dr. Posca y el Dr. Pérez Catella adhieren y votan en igual sentido. SENTENCIA AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: el resultado obtenido en la votación que instruye el Acuerdo que antecede, este Tribunal RESUELVE: 1°) CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia apelada en cuanto ha sido materia de agravios; 2°) IMPONER las costas generadas en ésta Instancia recursiva a los demandados (art. 68 del C.P.C.C); 3°) DIFERIR la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad, (art. 31. Decreto Ley 8904/77). REGISTRESE. NOTIFIQUESE. DEVUELVA SE.- 022671E