

Danos Y Perjuicios Filtraciones Danos En El Inmueble Responsabilidad De La Prestataria Del Servicio De Agua

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Filtraciones. Daños en el inmueble. Responsabilidad de la prestataria del servicio de agua

Se mantiene el fallo que condenó a la empresa de aguas a resarcir los daños producidos en el local comercial de los actores a raíz de las filtraciones provenientes de las redes cloacales de la accionada. En Buenos Aires, a los 10 días del mes de mayo de 2017, se reúnen en Acuerdo los señores jueces de la Sala II de esta Cámara para dictar sentencia en los autos del epígrafe. Conforme con el orden de sorteo efectuado, la doctora Graciela Medina dice: I. Los Sres. Max León Groisman y Catalina Wizelman de Groisman, se presentan por derecho propio e inician demanda por daños y perjuicios contra la empresa ?Agua y Saneamientos Argentinos S.A.? (en adelante AySA), por la suma de \$108.502,88, o lo que en más o en menos resulte de la prueba a producirse en autos, con más sus intereses y costas del proceso. Narran que son propietarios de un local destinado a comercio, sito en la calle Esmeralda ... de ésta Ciudad. Comentan que dicho inmueble estuvo destinado a la explotación de un negocio de gestoría y luego de ?Pago Fácil? desde el año 2008. Detallan que el local está compuesto por una planta baja de aproximadamente 50 metros cuadrados de superficie, con más un subsuelo (sótano y planta inferior) de otros 100 metros cuadrados más, con acceso desde el interior por una amplia escalera. Dicen que en el mes de mayo de 2008, suscribieron un contrato de locación con la Sra. Martha Liliana Millan Bentacourt -en representación de la firma MF GROUP-, para la explotación de un local de ?Pago Fácil?. Describen que el contrato se formalizó por un plazo de 29 meses, es decir hasta fin de octubre de 2010. No obstante, narran que en febrero de 2009 comenzaron a aparecer en el subsuelo del local filtraciones de agua, las cuales por su magnitud e importancia, causaron daños en bienes de propiedad de los locatarios. Sostienen que por su hedor, resultaba evidente que se trataba de filtraciones cloacales producidas por los caños del lugar. Hacen referencia a las consultas que hicieron con los profesionales especialistas. Sostienen que tuvieron en vista las copias de los planos de antecedentes de instalaciones sanitarias, obrantes en el archivo de planos de la ex Obras Sanitarias de la Nación, dónde surgía que las únicas instalaciones existentes en el sitio de las pérdidas eran las conexiones de agua y cloaca del edificio y sus continuidades hacia el interior del mismo. Aclaran que el Consorcio de Propietarios del edificio de Esmeralda ..., deslindó toda responsabilidad en el siniestro por haber acreditado que las filtraciones y pérdidas se produjeron debajo de la línea municipal. Precisan que a pedido de éste último Consorcio, se expidió el Ingeniero Civil José D. Antonucci quién dictaminó que el agua que ingresaba al local provenía del sustrato de la vereda. Adicionan que unos meses antes del informe, la inquilina del local formuló una constatación notarial de fecha 28/04/09. Explicitan que el mencionado documento tiene fotografías que dan cuenta del estado lamentable en que se hallaba el primer y segundo subsuelo del inmueble. Continúan que como consecuencia de la inhabilitación que impedía el desarrollo de la actividad comercial, los inquilinos enviaron carta documento resolviendo el contrato de locación. Describen que más tarde lograron firmar un acuerdo de rescisión entre las partes. Allí quedó acordado dejar sin efecto la locación con fecha 30/07/09, y ceder a favor de los actores todos los derechos por los reclamos formulados contra AySA. Dicen que efectuaron varios reclamos, pero sin resultados favorables, y, recién para diciembre de 2009 la demandada les comunicó que había dado con el origen de la pérdida y les comunicó que las filtraciones habían cesado. Continúan que en razón de lo informado por la accionada, recién entre los meses de marzo y abril de 2010 contrataron a un ingeniero para restaurar los daños producidos en el local, para colocarlo nuevamente en alquiler. Ahora bien comentan que, en junio del mismo año observaron que las filtraciones reaparecieron. Motivo por el cual generaron un nuevo reclamo a AySA. No obstante ello, relatan que enviaron carta documento intimando la reparación del tramo de conexión de agua con la cloaca en forma definitiva. Pasado ello, dicen que realizaron nuevamente los trabajos de pintura y demás reparaciones, y que recién en octubre de 2010 el local estuvo en condiciones de ser nuevamente alquilado. Le imputan responsabilidad a la empresa demandada, fundando su postura en derecho y jurisprudencia que consideran aplicable al caso. Describen los reclamos, las ordenes de trabajo y los informes de AySA en lo que al caso de autos refiere. Con relación a los daños y perjuicios, reclaman la suma de \$38.807,68 en concepto de daño material -ver aclaración de fs. 26/28-, \$7.500 por indemnización otorgada a la inquilina; \$32.500 por lucro cesante; y \$30.000 para resarcir el daño moral. Por último, ofrecen prueba y solicitan que se dicte sentencia. II. A fs. 125/138 contesta demanda AySA, solicitando su rechazo con costas a la actora. En cumplimiento del imperativo procesal realiza la negativa de rigor respecto de los relatos de los demandantes y de la documentación acompañada que no sea de expreso reconocimiento. Da su versión de los hechos, los cuales pueden sintetizarse en: que si bien la actora alega intervenciones y reclamos a su parte, también resulta cierto que existen conformidades firmadas por el usuario del inmueble de autos -Sra. Eugenia

González-, en cuanto a que las filtraciones persistían por problemas existentes en las instalaciones internas del local respecto de las cuales AySA no posee injerencia ni responsabilidad. Argumenta que, generalmente las inundaciones en sótanos tienen su origen en otro tipo de causas, como ser ?pluviales?, ?ascenso de napas?, ?desperfectos en cañerías?, o bien por ?falta de aislación hidrófuga? debido a desperfectos de construcción edilicia. Cuestiona los rubros y montos reclamados, considerando improcedente la procedencia de los ítems indemnizatorios y desmedidas las sumas pretendidas, por lo que solicita el rechazo total de la acción, con costas a cargo de los accionantes. Por último, ofrece prueba y hace reserva del caso federal. III. Tramitada la causa, el juez a quo a fs. 436/440vta. hizo lugar parcialmente a la demanda, condenando a Agua y Saneamiento argentinos S.A., a pagar a los actores la suma de \$57.143,20 con más los intereses establecidos en el considerando III del pronunciamiento mencionado, con costas a la demandada perdidosa. Para así decidir, el juez a quo tuvo en cuenta las pruebas obrantes en autos y concluyó que el daño denunciado fue consecuencia de las instalaciones de la demandada, sobre las que debe ejercer control y vigilancia para evitar la producción de daños a terceros. En cuanto a los rubros indemnizatorios, fija \$10.543,20 por daño material, más la indemnización reconocida en favor de la locataria por rescisión contractual en \$7.500; por lucro cesante \$34.100; y por daño moral \$5.000. Ello, con más los accesorios que correrán desde la fecha de la notificación de la demanda, a la tasa activa del B.N.A. hasta el momento del efectivo pago. IV. La referida sentencia suscitó el recurso de ambas partes (ver fs. 441 y fs. 443 y auto de concesión de fs. 442 y fs. 444). La parte actora presentó su memorial a fs. 467/468, el que mereció respuesta de la contraria a fs. 486/487. En apretada síntesis, recurre la fecha que dispuso el Sr. Juez de primera instancia para el cómputo a partir del cual comenzarán a devengarse los intereses. En tal sentido, solicita que sean fijados a partir de los ingentes reclamos que efectuó su parte (marzo de 2011). Asimismo, se queja por el escaso importe reconocido por el rubro daño moral el que solicita que sea elevado. La accionada presentó sus quejas a fs. 470/476vta., el que fue replicado por los actores a fs. 478/481. En síntesis se queja: A) Que no se encuentra demostrado que AySA tenga responsabilidad por la alegada inundación. Argumenta que no se acreditó en forma fehaciente la relación de causalidad entre el hecho y las instalaciones de su parte. Sostiene que el origen de los líquidos no fue cloacal y que no se puede verificar si era producto de escapes internos o que fuese de la propia humedad de las napas. Se explaya sobre el informe pericial y el de su consultor técnico de parte, donde a su entender concluye que no se encuentra acreditado el nexo causal entre las instalaciones de AySA y la inundación objeto de autos. B) Que el monto otorgado por daño material debe ser reducido. En el punto sostiene que los gastos por asesoramiento profesional del Ingeniero Turjansky fueron una decisión unilateral de la actora; agrega que no se encuentran debidamente probados los gastos por reparaciones; y que no les corresponde abonar el concepto de rescisión contractual. C) Que la indemnización por Lucro Cesante debe ser disminuida por no encontrarse el rubro probado y siendo la suma fijada elevada e injustificada. D) Que la indemnización por daño moral debe ser rechazada. A su entender, sostiene que al haberse reconocido las indemnizaciones antes mencionadas en favor de los accionantes, el rubro en cuestión ya se encontraría cubierto. V. Ante todo, me interesa recordar que el Tribunal no está obligado a seguir todas las argumentaciones que se le presenten, ni a examinar cada una de las probanzas aportadas a la causa sino sólo las conducentes para resolver el conflicto. Me atengo así a la jurisprudencia que considera que esta metodología de fundamentación de las sentencias judiciales es razonable, extremo que implica su compatibilidad con los principios y garantías constitucionales (conf. C.S. Fallos: 265:301; 278:271; 287:230; 294:466, entre muchos otros). VI. Previo al análisis de los agravios articulados, corresponde que me expida sobre el derecho aplicable a la resolución del presente conflicto atento a que a partir del 1º de agosto de 2015, se encuentra vigente un Código Civil y Comercial Unificado que reemplaza al Código Civil y al Código de Comercio que se encontraban en vigor tanto al momento de los hechos, como al tiempo de la traba de la litis. En tal sentido y de conformidad con lo decidido en la Sala III de esta Cámara -Tribunal que integro- en las causas 5.468/10 del 3/11/2015 y 5.062/09 del 5/11/2015, entre otras, a cuyos fundamentos me remito en honor a la brevedad, en el presente nos encontramos ante una relación generada por un hecho ilícito dañoso y por ello en este caso la ley que rige la responsabilidad civil es la vigente al momento de la producción del hecho antijurídico productor del daño, porque la obligación de resarcir es una relación jurídica que se establece entre la víctima y el responsable, en razón de la ley, cuando se reúnen los requisitos o presupuestos de hecho necesarios para que ella se configure, y como el daño es la causa constitutiva de la relación, corresponde juzgar la responsabilidad civil producida por el daño por la ley vigente al tiempo en que este se produjo, es decir por el Código Civil (conf. Plenario de la Cámara Nacional Civil del 22 de Junio de 1971 ?Rey, José c/Viñedos y Bodegas Arizu SA? L. L. 146-273, con nota de NIETO BLANC, ?Retroactividad de la ley y daño moral?; en J. A. 13-1972-352, con nota de MOISSET DE ESPANÉS, Luis, ?El daño moral (arts. 522 y 1078) y la irretroactividad de la ley (art. 3º). A igual conclusión llegó un plenario de la CFed. de La Plata, en pleno, 29-7-69, L. L. 135-704). No obstante que propicio aplicar a este conflicto el Código Civil de Vélez Sarsfield no descarto citar algunas normas del nuevo ordenamiento, pero no ha título de ley sino de doctrina corroborante con la fundamentación jurídica que adoptaré. VII. Comenzaré por el análisis de la responsabilidad cuestionada por la accionada. Me interesa destacar que las críticas que formula la demandada relativa a la valoración de la prueba pericial efectuada por el colega de la

anterior instancia y el argumento de su eximición de responsabilidad, no me conmueven para modificar el criterio empleado por las razones que pasaré a exponer. La primera cuestión a dilucidar radica en determinar cuál fue la verdadera causa de la inundación. Al respecto, AySA sostiene que no se tomaron en cuenta las diferentes impugnaciones efectuadas a la prueba pericial de ingeniería civil. Esto no es así. El magistrado en el considerando II desarrolló in extenso los motivos por los cuales valoró dicha prueba, junto con otros medios probatorios. Concretamente señaló la importancia del informe técnico del perito ingeniero en el sub examine. Sostuvo que mediante la descripción de los puntos periciales de las partes, el experto interviniente dictaminó que no tuvo dudas acerca de que el origen de las filtraciones provino del exterior del edificio en el que se encuentra el local de los accionantes. Agregó que el ingreso del líquido estuvo en el ángulo entre la pared del frente y la medianera derecha (vista desde el frente) del primer subsuelo. Textualmente dijo que: "no observando ningún indicio que permita presumir que la causa de las filtraciones pudo haber tenido su origen en desperfectos en las instalaciones internas del Consorcio al cual pertenece el inmueble de autos?" (conf. fs. 233/243 y fs. 244/249vta.). Acertadamente el juez a quo expuso que el Ingeniero Minetto señaló que la causa concreta de las filtraciones de líquidos, que afectaron al inmueble de los actores, provino de la vereda. El experto dijo que: "muy posiblemente de alguna de las redes que atiende AYSA (presumiblemente la correspondiente a los desagües pluviales, que en esa zona de la ciudad se encuentra unificada con la de los cloacales)" y agregó que las filtraciones "se verifican por debajo de las redes exteriores y en un plano perpendicular a la traza de las instalaciones sanitarias interiores, por lo que puede existir una correspondencia entre el ingreso de líquidos y las instalaciones externas" (ver fs. 234 y fs. 242). Interesa destacar que el mencionado informe fue consentido por la parte actora, pero no así por la demandada. Ahora bien, no considero en este aspecto determinantes las conclusiones a la que arriba el consultor técnico de la demandada en el escrito de impugnación de pericia que luce agregado a fs. 252/254vta., el que mereció réplica del Ing. Minetto a fs. 257/261. Recuérdese que la figura del consultor técnico no brinda garantía de imparcialidad, ya que su función consiste en una suerte de patrocinante técnico de la parte que lo propuso, a la que se vincula en primer lugar, aun cuando su tarea pueda tener valor para el esclarecimiento de los hechos y constituir una contribución a la labor judicial, con lo cual no se advierte por qué resultaría adecuado atenerse sin más a las opiniones del consultor técnico que contradicen las del perito auxiliar de la justicia. Nuevamente y como bien expuso el magistrado de la anterior instancia, en lo atinente a los cuestionamientos que efectuó la demandada relativos al origen de los daños reclamados, el ingeniero desestimó que se deba al nulo mantenimiento del muro frontal. El profesional, expuso que al estar concentrado el líquido en un sector del subsuelo, focalizado en el ángulo entre la pared del frente y la medianera derecha del primer subsuelo, dictaminó que: "podría ser consecuencia de una acción extraordinaria en adyacencias del lugar afectado?". Además, descartó que las nuevas instalaciones sanitarias hayan tenido alguna influencia en la producción del daño pues explicitó que: "el sector remodelado se encuentra hacia el fondo del primer subsuelo, en el lugar opuesto y con sus instalaciones sanitarias por debajo de donde se produce el acceso de líquido al local" (cfr. fs. 257/261, lo que no fue cuestionado por la accionada). Por otro lado, la demandada sostiene que no se tuvo en cuenta que las barreras hidrófugas del local no se encontraban debidamente permeabilizadas. Ello tampoco es así, y, toda vez que -según informó el experto- en el caso en estudio no se realizaron inspecciones para poder verificarlo, dado que ellas "resultarían destructivas", por lo que "seguramente existen las correspondientes aislaciones hidráulicas pero han perdido su eficiencia debido a la acción extraordinaria de las pérdidas de agua registradas" (ver fs. 235, punto 5). En tal sentido son valorados los dictámenes elaborados por el Ingeniero Minetto en los términos que establece el art. 477 del Cód. Procesal. Además, el perito desarrolló todas sus conclusiones sin incurrir en contradicciones conforme los elementos de juicio presentes en la causa y en sus conocimientos técnicos, quedando satisfecha su labor como auxiliar de la justicia (CSJN, "Posee José c/ Provincia de Chubut" del 01/12/92). Por otro lado, y frente a la intimación de fs. 170 donde se requirió que la demandada presentase la documental que describen las ordenes de trabajo que dan cuenta en el mail de fecha 15/04/11, individualizadas bajo la nomenclatura: ODT R-2009-144742; ODT R-2009-31878; ODT R-2009-172148; ODT R-24643; ODT R-62450; ODT R- 279105; ODT R-2009-230132 (cfr. Fs. 42/43). A ello, AySA contestó que no cuenta con expedientes administrativos ni reclamos en forma escrita, siendo los reclamos efectuados por los usuarios tomados en forma telefónica a través de su plataforma. Frente a ello, luce a fs. 174 la impugnación que efectuó la parte actora donde, como bien plasmó que se le requirió que acreditasen las órdenes de trabajo debidamente enumeradas. Lo que no hizo. En tal orden de ideas, el Ente Regulador de Agua y Saneamiento a fs. 216/226 acompañó la documental que respalda lo argumentado por los actores. Allí, plasmó que el correo electrónico acompañado al oficio en traslado es original y los antecedentes efectuados por los accionantes en los reclamos de fecha 10/03/11 y 14/03/11, en donde se detallan las distintas intervenciones de AySA en el inmueble de que se trata acorde a los reclamos denunciados por problemas cloacales en los años 2009 y 2010. Asimismo, apoya lo expuesto el perito ingeniero quien a fs. 246/249 se expidió respecto a las distintas órdenes de trabajo efectuadas por la empresa demandada. Por consiguiente y en atención a todo lo expuesto en el presente considerando, da cuenta que el daño denunciado por los Sres. Groisman y Wizelman, es consecuencia de las instalaciones de la demandada, sobre las que debe ejercer control y vigilancia, para evitar la

producción de daños a terceros. Interesa destacar que la responsabilidad de la demandada resulta obvia, en merito a lo dispuesto en el art. 1113, segunda parte, segundo párrafo, Código Civil, 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. Corresponde, en consecuencia, confirmar la atribución de responsabilidad achacada por el sentenciante a la demandada por el siniestro hidráulico que dio origen a las presentes actuaciones. VIII. La forma en la que se resuelve la cuestión atinente a la responsabilidad de las partes me lleva sin más a tratar los rubros y los montos indemnizatorios. Daño material: Sobre este punto, debo decir que atendiendo a la documentación obrante en autos, más precisamente las facturas de fs. 99/100 y contestación de oficio de fs. 316, emitidas por el ingeniero civil Andrés Oscar Turjanski como así también las correspondientes a los gastos de reparación del local por las filtraciones de autos (ver facturas individualizadas y contestaciones de oficio de fs. 198/200; fs. 101 y 215, fs. 280/284, fs. 287/293), cabe confirmar la admisión y cuantía del rubro. Ello así pues, la demandada intenta desconocer que aquellos gastos se debieron a los daños producidos en la propiedad de la parte actora como consecuencia de su accionar. No me caben dudas, que en razón de los daños padecidos en la propiedad, infiero que debió requerir los servicios de un profesional como así también que debió incurrir en gastos de materiales, albañilería, etc. En otras palabras, evidenciados los daños en los bienes de propiedad de los accionantes no encuentro otra alternativa que confirmar su admisión (cfr. arts. 520, 901, 1109 y concordantes del Código Civil). Finalmente, debo mencionar respecto a los daños derivados de la rescisión del contrato que si bien es cierto que la demandada no forma parte de aquel vínculo contractual, lo concreto es que la rescisión del convenio se produjo como consecuencia directa de los daños derivados del actuar de AySA. Aquí interesa destacar, lo mencionado por el magistrado a quo al describir la cláusula cuarta de la rescisión contractual del inmueble locado que reza así: "En este acto, la Sra. Martha Liliana Betancourt manifiesta su voluntad de rescindir el Contrato a partir del 31 de Julio de 2009, debido a que, a su criterio, el mismo no se encuentra en condiciones para el destino que fuera locado...". Ello condice con lo expuesto en la actuación notarial de fs. 47/48, que describe el estado en que se encontraba el inmueble en cuestión el día 28/04/09. La escribana Colombo constituida en la mencionada locación, detalló que los subsuelos del local se encontraban cubiertos con agua, con las paredes totalmente mojadas y llenas de humedad, motivo por el cual se cortó la luz del segundo subsuelo, etc. Lo expuesto echa por tierra los argumentos dados por el apelante y corresponde confirmar lo expuesto en el decisorio recurrido. Por lo tanto, corresponde confirmar el monto otorgado por el magistrado de la anterior instancia respecto a este ítem. Ello, teniendo en cuenta lo establecido en el art. 166 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, numeración según D.J.A. aprobado por ley 26.939, cuyo párrafo final faculta al Juez a la estimación directa de los daños reclamados, siempre que su existencia esté legalmente comprobada, aunque no resultare justificado su monto (conf. Sala III, causa 1281/93 del 12/04/96, 5094/92 del 09/05/95; FASSI- YÁÑEZ, "Código Procesal Civil y Comercial", T° 1, pág. 827), en tal sentido considero apropiado el monto reconocido por el a quo en este concepto. LUCRO CESANTE: Considero que en este punto, el planteo efectuado por el apelante no reúne los requisitos mínimos para ser considerados por este Tribunal, toda vez que en su presentación no hace más que efectuar afirmaciones de carácter genérico y dogmático sin ninguna vinculación concreta con el caso en análisis, razón por la cual debe declararse desierto el recurso en este punto (arts. 267 y 268 del C.P.C.C.N., numeración según D.J.A., aprobado por ley 26.939). Corresponde recordar, que tanto en doctrina como en jurisprudencia, se ha venido sosteniendo que las meras discrepancias o disconformidades con el criterio del Juez, sin fundamentar de manera adecuada la oposición o dar base a un distinto punto de vista, no constituyen una expresión de agravios en los términos del art. 267 del Código Procesal, debiendo en tales casos, declarar desierto el recurso (confr. FASSI-YÁÑEZ, "Código Procesal Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado", t. II, págs. 481 y ss.; esta Sala, causa 1547/97 del 26.10.00; Sala I, causa 1250/00 del 14.02.06 y Sala III, causa 9276/05 del 3.4.07; entre muchas otras). Además, que la finalidad de la actividad recursiva consiste en demostrar el desacierto de la resolución que se recurre y los motivos que se tienen para considerarla errónea. Como dicha suficiencia, se relaciona a su vez con la necesidad de argumentaciones razonadas, fundadas y objetivas, sobre los supuestos errores incurridos por el juzgador, son inadmisibles las quejas planteadas que sólo comportan la expresión de un mero desacuerdo con lo resuelto (confr. causa 1250 del 14.02.06, ya citada). Tal es lo que ocurre en la cuestión de autos, donde la parte demandada en este punto se limita en los agravios a transcribir los considerandos de la sentencia con los que dice no estar de acuerdo, pero sin invocar fundamentos y pruebas capaces de desvirtuar tales apreciaciones, limitándose a reeditar las mismas razones que ha venido planteando a lo largo del proceso para sostener su postura. En concreto, la recurrente no se hace cargo que el Magistrado consideró que los accionantes cobraban un alquiler que no pudieron percibirlo durante el período en el cual el local debió permanecer cerrado por el siniestro de autos. Además, fundó su decisión en los cánones locativos que informó el perito tasador a fs. 320/324 y su aclaración de fs. 336. Sobre esta base, y aun aplicando el criterio amplio que invariablemente observa esta Sala a la hora de juzgar la suficiencia de fundamentación de las apelaciones, en el caso es evidente que el memorial en este punto no alcanza a satisfacer -ni siquiera mínimamente- las exigencias de la ley de rito, de modo que no cabe sino declarar desierto el recurso (arts. 267 y 268 C.P.C.C.N., numeración según D.J.A., aprobado

por ley 26.939). Daño Moral: El rubro en análisis mereció críticas cruzadas de ambas partes (ver fs. 467vta. y fs. 476). Cabe señalar que, en materia contractual, para el reconocimiento del daño moral el Juez debe ponderar su procedencia en atención al hecho generador y a las particulares circunstancias del caso (conf. art. 522 del Código Civil), siendo necesaria la constatación de molestias o padecimientos que hieren las afecciones legítimas de la víctima. Es decir, que excedan la mera contrariedad por la frustración de la relación convenida y esperada (conf. Sala I de este fuero, causa N° 7.170/01 del 20.10.05), pues la finalidad del rubro no es engrosar la cuantía de la indemnización por daños materiales, sino mitigar, mediante una ?compensación de bienes?, los males o las heridas causados a las afecciones más estrechamente ligadas a la dignidad y a la plenitud del ser humano (conf. Sala I, causa N° 16.407/03, del 29.03.07). En punto específico al caso de autos, la diversidad de alternativas que tuvieron que transitar los actores para lograr el reconocimiento de sus derechos y la zozobra y frustración espiritual que debió causarles el hecho de que durante un largo período de reclamos no fueran atendidos, unido ello a la pérdida de valioso tiempo de sus vidas insumidos en los reclamos que tuvieron que realizar, el verse privados de disponer del inmueble de su propiedad, llevar adelante las reparaciones, son diferentes a las que debe soportar una de las partes del contrato ante la inejecución de las obligaciones de la otra que llevan a ocurrir ante los tribunales para dirimir un entuerto (conf. esta Sala, causa ?Vargas de Braña? del 11.11.99, entre otras). En el ámbito contractual, se ha señalado que la reparación del agravio moral tiene carácter restrictivo, sin que pueda sustentarse en cualquier molestia causada por la insatisfacción de obligaciones contractuales (conf. Cámara Nacional Comercial, Sala B, 14/03/83 ?CILAM c/ IKA Renault?). Sobre tales bases, hallo circunstancias razonablemente idóneas y motivos suficientes para el resarcimiento del daño moral, que superan evidentemente lo que serían las meras molestias, inquietudes o perturbaciones propias de cualquier contingencia provocada por tener que acudir a una vía judicial. A mayor abundamiento, y como expuse en el considerando VI del presente voto, corresponde recordar que a el Código Civil y Comercial Unificado establece en el art. 1740 el principio de la reparación plena, incluyéndose en el art. 1741 la indemnización de las ?consecuencias no patrimoniales?; no obstante, el art. 1744 expresa que: ?El daño debe ser acreditado por quien lo invoca, excepto que la ley lo impute o presuma, o que surja notorio de los propios hechos?. Me permito aclarar que he citado el nuevo ordenamiento a título de soporte doctrinario corroborante de la fundamentación jurídica adoptada. En consecuencia, corresponde confirmar lo resuelto por el ?a quo? con relación a la procedencia del resarcimiento del daño moral. Por último y en lo atinente al monto otorgado, cabe señalar que el Magistrado de la anterior instancia fijó la suma de \$ 5.000. Soy de opinión que corresponde elevar la suma en atención a las molestias sufridas. El hecho de marras sin dudas generó en los actores una perturbación suficiente por la frustración contractual y valorando las conductas generadoras del acontecimiento perjudicial, así como también lo descripto en el presente considerando, considero que la suma determinada en la anterior instancia por este rubro resulta insuficiente, por lo que propongo fijarla en \$8.000. IX. Resta expedirme al respecto del cómputo de los accesorios fijados en el decisorio apelado. El Dr. Dos Santos, estableció el punto de partida de los intereses desde la fecha de la notificación de la demanda. Ello, toda vez que los montos indemnizatorios reconocidos tienen su origen en los daños ocasionados, incluso, con posterioridad al cierre de la mediación. En contrapartida, los accionantes peticionan que los accesorios se calculen desde que la accionada tuvo noticia de los reclamos efectuados por los Sres. Groisman en marzo de 2011. Al respecto, en este caso particular no encuentro fundamento para apartarme de lo dispuesto por el magistrado de la anterior instancia. En tal sentido, es jurisprudencia de esta Cámara que para tener virtualidad moratoria, el requerimiento que se formula al deudor debe reunir todas las condiciones extrínsecas necesarias, exigencia categórica o indudable, requerimiento apropiado en cuanto al objeto, modo y tiempo de pago, carácter coercitivo de la interpelación y cumplimiento factible del reclamo (confr. Sala I, causa 1413 del 18/12/90 y sus citas). En autos, del reclamo efectuado por los accionantes (ver fs. 45) se desprende que no contiene un requerimiento de pago categórico y coercitivo, debidamente circunstanciado, apropiado en cuanto al objeto, modo y tiempo, y de cumplimiento factible (conf. esta Sala causa n° 771/92 del 29/07/1994, y sus citas). De la lectura de la nota que cursaron a la accionada de fecha 10/03/11, surge claramente que los actores individualizaron los números de reclamos y le solicitaron distintos informes a AySA S.A. pero nada dice respecto de los daños y perjuicios debatidos en autos. Por las razones expuestas, voto por confirmar el cómputo de los accesorios establecidos en la sentencia recurrida. X. En consecuencia, propongo al Acuerdo confirmar el decisorio de fs. 436/440vta., salvo en lo atinente a la suma establecida para el rubro ?daño moral?, la que se fija en la suma de \$8.000. Las costas de ambas instancias se fijan a cargo de la parte demandada, en virtud del principio objetivo de la derrota (conf. art. 70, primer párrafo, del C.P.C.C.N., numeración según D.J.A., aprobado por ley 26.939). Los doctores Ricardo Víctor Guarinoni y Alfredo Silverio Gusman, por razones análogas a las expuestas por la doctora Graciela Medina, adhieren a su voto. En virtud del resultado que instruye el Acuerdo que antecede, esta Sala, RESUELVE: confirmar el decisorio de fs. 436/440vta., salvo en lo atinente a la suma establecida para el rubro ?daño moral?, la que se fija en la suma de \$8.000. Las costas de ambas instancias se fijan a cargo de la parte demandada, en virtud del principio objetivo de la derrota (conf. art. 70, primer párrafo, del C.P.C.C.N., numeración según D.J.A., aprobado por ley 26.939). Establecidos que sean los honorarios en la anterior

instancia, se procederá a regular los correspondientes a la Alzada. Regístrese, notifíquese y devuélvase.

GRACIELA

MEDINA ALFREDO SILVERIO GUSMAN RICARDO VÍCTOR GUARINONI

017310E