

## Danos En Inmueble Vecino Relacion De Causalidad

### JURISPRUDENCIA

### Daños en inmueble vecino. Relación de causalidad Se

confirma la sentencia que rechazó la demanda por considerar que no se ha acreditado la relación de causalidad entre el accionar del demandado y los daños ocasionados en el inmueble de la actora, quien atribuyó la causa al rellenado, movimiento de suelo y vibraciones de los camiones que entran y salen del terreno vecino, propiedad del demandado. En Mercedes, a los 2 días del mes de octubre de dos mil dieciocho reunidos en Acuerdo Ordinario los señores Jueces de la Sala Tercera de la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Mercedes de la Provincia de Buenos Aires, Dres. Carlos Alberto Violini y Luis María Nolfi con la presencia del Secretario actuante, se trajo al despacho para sentencia el expediente N° 4.452 caratulado: ?Ibarra, Emilse Ester c/ Forastieri, Tomás y ot. s/ Daños y Perjuicios?, habiéndose oportunamente practicado el sorteo pertinente (art. 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 263 del Código procesal Civil y Comercial), resulta que debe observarse el siguiente orden: Dres. Nolfi y Violini (fs. 878 vta.).- La Cámara resolvió votar las siguientes cuestiones esenciales de acuerdo con los artículos 168 de la Constitución y 266 del Código de Procedimientos: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia dictada a fs. 825/830 en cuanto es materia de apelación y agravios? SEGUNDA: ¿Que pronunciamiento corresponde dictar? VOTACION: A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA EL DR. NOLFI, dijo: I.- LA SENTENCIA APELADA En la sentencia dictada en éstas actuaciones se FALLO: ? 1) Rechazando -por los motivos expuestos en los Considerandos I y II-, la demanda promovida por Emilse Ester Ibarra contra Ana Lucía, María Laura y Tomás Forastieri, con costas a cargo de la parte perdidosa. Oportunamente se regularán los honorarios. 2) Rechazar la aplicación de sanciones y declaración de plus petitio pedida por el demandado Tomás Forastieri. Regístrese. Notifíquese.-? Para decidir en el sentido indicado, en síntesis, la jueza anterior admitió la excepción de falta de legitimación opuesta por Ana Lucía y María Laura Forastieri fundándose en que el 21 de febrero de 2003, tal como revelan los asientos 4° y 5° del certificado de dominio integrado por la actora a fs. 31/36, donaron sus titularidades a su hermano Tomás Forastieri (cfr. matrícula es la N° 25.079), quien se convirtió en poseedor del 100 % del bien, integrando dicha valoración con la circunstancia de encontrar otras evidencias que demuestren que los daños supuestamente ocasionados en el inmueble de la actora, hayan preexistido a la transmisión dominial. Al rechazar la demanda, con relación al Sr. Tomás Forastieri, argumenta que no se ha acreditado la relación de causalidad entre el accionar del demandado y los daños ocasionados en el inmueble de la Sra. Ibarra, fundándose en la pericias realizadas por el Ingeniero civil Roberto E.J. Fariza, cuya constancia obra a fs. 562/564 y por el Ingeniero Agrónomo Juan Ignacio Mazzochi, de fs. 656/657. En lo que concierne a la aplicación de sanciones y declaración de plus petitio, sostiene la jueza que no encuentra motivo para afirmar que la actora haya actuado con temeridad y malicia, toda vez que los rubros indemnizatorios y su cuantificación, dependen de la particular estimación del accionante. Decide, por tanto, desestimar tal pretensión.- II.- LOS RECURSOS. AGRAVIOS. SÍNTESIS. A fs. 860 deduce apelación la coactora de autos, Emilse Ester Ibarra, siendo concedido libremente a fs. 861, expresando agravios a fs. 870/875 y, no habiendo contestado el traslado la parte demandada, se llamó ?Autos para dictar Sentencia? a fs. 877. Se queja porque la primera sentenciante admitió la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por las demandadas María Laura y Ana Lucía Forastieri, basándose solamente en los asientos 4° y 5° del informe de dominio de fs. 31/36, siendo que a partir del acto de donación que las mencionadas otorgaron en favor de su hermano Tomás Forastieri, él asumió el 100 % de la titularidad. Argumenta en tal sentido, que los daños que se reclaman comenzaron con anterioridad y la sentencia lo desconoce. En otro cuadrante, subraya que la magistrada sólo establece los perjuicios sufridos en el inmueble de su propiedad y no otros; morales, físicos y gastos no documentados reclamados en autos, siendo, a su criterio, de fundamental importancia la pericia psicológica obrante a fs. 472/475, como también las testificales ofrecidas que convalidan el malestar que padeció a causa del accionar del demandado y, que no ha sido tenido en cuenta por la ?a quo? al momento de su decisión. Señala que la pericia realizada por el Ingeniero Agrónomo Juan Ignacio Mazzocchi, a fs. 656/657, describe que el bien propiedad del demandado ha sido rellenado y que efectivamente ese terreno es atravesado por un desagüe natural que evacúa el agua de la zona, considerando -en tal tren de ideas- que es imposible que su terreno no sufriera perjuicios. Cuestiona que la ?a quo? sustente su decisión en los dictámenes periciales pudiendo haberse formado su convicción con las restantes constancias que aportó la quejosa. Remite a las testimoniales y a una nota dirigida por vecinos al entonces intendente Municipal, en la que se describen los reclamos derivados de los trabajos realizados del demandado. Afirma, por último, que no se puede descartar la responsabilidad de la parte demandada. III.- TRATAMIENTO DE LOS AGRAVIOS.- 3-1.-En principio, preciso que en la presente no corresponde aplicar la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación, habida cuenta que lo aquí debatido ?Responsabilidad por daños? se rige por la ley vigente al momento del hecho

antijurídico dañoso, ello así, pues el daño no es una consecuencia sino un elemento constitutivo del régimen de responsabilidad. (cfr. Aida Kemelmajer de Carlucci "La Aplicación del Código Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes?", páginas 28 y 100. Editorial Rubinzal Culzoni-Editores- Abril del año 2015).- 3-2.-Dicho esto, cabe recordar que los jueces no están obligados a pronunciarse sobre todos los argumentos esgrimidos por las partes, ni a hacer referencia a la totalidad de las pruebas producidas, bastando que valoren las que sean "conducentes" para la correcta composición del litigio (conf. C.S., Fallos: 272:225; 274:486; entre otros). Asimismo, debe tenerse presente que todos aquellos puntos que no han sido objeto de agravio se encuentran firmes y por lo tanto no compete a éste Tribunal su revisión ni estudio. En efecto, todos aquellos puntos o tópicos de la sentencia que no han sido motivo de cuestionamiento, deben considerarse consentidos y, como consecuencia del principio dispositivo, demarca los límites de actuación de la alzada sobre la base de existir un elemento condicionante: "el agravio". (En éste sentido: SCBA, 20/08/96, DJBA, 151-5958; CSJN, 23/12/97, ED, 180-295). En sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas sino aquellas que estime apropiadas para resolver el caso (Fallos 274:113; 280:3201; 144:611), por lo tanto me inclinaré por las que produzcan mayor convicción, en concordancia con los demás elementos de mérito en la causa.

3-3.-Establecido lo anterior, he de tratar los agravios de la actora, en primer término, respecto de la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por las codemandadas María Laura y Ana Lucía Forastieri, para transitar después, si correspondiere, hacia el tratamiento del resto de los agravios ensayados por la quejosa IV.- JUSTA COMPOSICIÓN DEL LITIGIO.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACION PASIVA Las Sras. Ana Lucía y María Laura Forastieri destacan que el 21 de febrero de 2003 tal como revelan los asientos 4º y 5º del certificado de dominio integrado por la actora a fs. 31/36, donaron sus titularidades (cfr. matrícula es la N° 25.079), a su hermano Tomás Forastieri, quien se convirtió en titular dominial del 100 % del bien. En tal sentido, la magistrada al rechazar la demanda contra ellas haciendo lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva, no encuentra otras pruebas que demuestren que los daños ocasionados en el inmueble de la actora se hayan verificado con anterioridad a la transmisión dominial premencionada y que la apelante acompaña como prueba para acreditar la titularidad del bien. En efecto, al responder la excepción opuesta manifiesta haber promovido un expediente administrativo N° 2436941 ante la Municipalidad de Luján, en el cual, se refleja que los daños ocasionados comenzó a padecerlos con anterioridad al 21/02/03. Que dicho expediente fue agregado al 2436-2368/06 cuya constancia obra a fs. 644/650, aclarándose en la instancia anterior que fue radicado ante la Autoridad del agua y no ante la Municipalidad. Sentado tal contexto, destaco que no encuentro en autos otros fundamentos para contradecir la definición de la sentenciante anterior, dado que se determina que ninguna evidencia (documentos, notas, etc.) revela con exactitud, que con fecha anterior a la donación antes mencionada, la actora ya se encontraba padeciendo los supuestos daños que invoca; es decir, no hay constancias fehacientes, ni siquiera del expediente antes mencionado que determinen tal escenario. Que lo expresado se integra con las pruebas recabadas en autos en cuanto a la no detección de movimientos o supuestos perjuicios derivados del accionar de los demandados, que sean de fecha anterior, aclarando que tampoco las pericias revelan tales circunstancias (v. fs. 644/650). Al respecto tengo para mí que no obstante la queja aducida por la actora, el hecho alegado no ha sido probado. Siendo ello así, en base a las constancias de autos y a la rigurosidad con que debe apreciarse la prueba en éste caso concreto (arts. 375 y 384 del C.P.C.C.) es que debe confirmarse la sentencia en éste aspecto, con costas de alzada a la coactora vencida (art. 68, 345 inc. 3º del C.P.C.). V.-LA RESPONSABILIDAD. EL NEXO CAUSAL En escrito inaugural se reclaman daños y perjuicios por los daños ocasionados en el inmueble de su propiedad, sito en la calle Santa Rita N° ? de la ciudad de Luján, atribuyendo la causa al relleno, movimiento de suelo y vibraciones de los camiones que entran y salen del terreno vecino, propiedad del demandado, ubicado en el cruce de las calles Julio A. Roca y Fray Manuel de Torres de Luján. Sostiene que a raíz de ello ha sufrido rajaduras en las paredes, techo y piso como asimismo daño en su terreno. El demandado por su lado, al tiempo de contestar demanda, no desconoce los trabajos realizados en el inmueble cuya propiedad le pertenece, pero destaca que los mismos fueron realizados correctamente, debidamente controlados y reafirmando que los supuestos daños denunciados no son consecuencia de dichos trabajos, dado que su accionar provocó que mejore el escurrimiento de las aguas como así también la limpieza de la zona. Con adecuado criterio, la primera sentenciante fundó su decisión en las disposiciones de los arts. 499, 519, 901, 1113 y ccs. del CC, derivándose las consecuencias que llegaron a resolver como lo hizo. Ahora bien, en torno al argumento que determina la interrupción total de la relación adecuada de causalidad entre el hecho y el desenlace dañoso, esto es entre el accionar del demandado y el daño sufrido en su propiedad, debo precisar que tiene nivel de valoración preponderante la pericia producida por el Ingeniero civil Roberto E.J. Fariza, obrante a fs. 562/564. Al evaluar los daños sufridos por la actora en su propiedad, informa que examinados el tipo de rajadura, su ubicación y dirección, la causa que motiva las mismas es debida a asentamientos diferenciales de las paredes, no siendo imputables a los terraplenamientos descriptos en la demanda, realizados por el demandado, habida cuenta de su lejanía con las rajaduras descriptas...? (sic, lo resaltado es mío). Sentada tal plataforma fáctica, debo decir con contundencia que no existe otra evidencia que contradiga la conclusión pericial ni los hechos que derivan de ella. A

mayor abundamiento, merece subrayarse el contenido de la pericia efectuada a fs. 656/657, por el Ingeniero Agrónomo Juan Ignacio Mazzocchi que si bien convalida que efectivamente el proceso de rellenado se realizó, y que el terreno es atravesado por un desagüe natural que evacúa el agua de esa zona, no establece relación de causalidad eficiente entre los daños invocados en la propiedad de la actora y el proceso relatado. Ambas producciones periciales son completas, coherentes y científicamente fundadas (doctr. art. 474 del C. Procesal); no encontrando motivos razonables para apartarme de sus conclusiones. Para robustecer esta idea, no puedo dejar de destacar lo que emerge de la muestra testifical (fs. 581/591) en cuanto a la observación de camiones circulando y rodeando la vivienda de la Sra. Ibarra, pero nada en torno al origen causal de los daños o la ocurrencia de algún suceso en ese sentido. Así; teniendo en cuenta que si bien estas evidencias científico-técnicas determinan daños existentes en la propiedad de la actora, también concluyen, en concordancia con la prueba testifical, que los mismos no tienen conexión causal con el accionar del demandado (doctr. arts. 901, 906 siguientes y concordantes del C. Civil).- Estos últimos párrafos arrojan luz sobre el tema en tratamiento, destacando entonces que no está demostrado en autos que el accionar de la parte demandada sea la causa adecuada del daño sufrido por la actora en su propiedad (arts. 901, 906 y ss. del C. Civil, 375, 384, 474 del C. Procesal). Propongo mantener la sentencia anterior, sin perjuicio de lo cual, debo decir que, en atención a la forma en que se resuelve, deviene abstracto el tratamiento de las protestas que la quejosa integra como segundo agravio (fs. 871/873); al no haber hecho generador de responsabilidad civil no haya menoscabos que evaluar. VI.- COSTAS DE ALZADA. Las costas de alzada atento a como se resuelve el recurso se aplican a la parte actora vencida (art. 68 del rito). Es jurisprudencia consolidada de la SCBA que: ?El principio rector genérico consagrado en el art. 68 1er. párrafo del Código Procesal, cuyo fundamento reside, básicamente, en el hecho objetivo de la derrota y en la correlativa necesidad de resguardar la integridad del derecho que la sentencia reconoce a la parte vencedora y si no hay razones válidas para apartarse, debe respetarse pues, en caso contrario, los gastos realizados para obtener ese reconocimiento se traducirán, en definitiva, en una disminución del derecho judicialmente declarado.? SCBA, L84607 S 27-2-2008. Por los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, a ésta primera cuestión VOTO POR LA AFIRMATIVA. A LA MISMA PRIMERA CUESTION: El Sr. Juez Dr. Carlos Alberto Violini aduciendo análogas razones, dio su voto POR LA AFIRMATIVA.- A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA, el Sr. Juez Dr. Luis María Nolfi dijo: En mérito al resultado de la votación que antecede, el pronunciamiento que corresponde dictar es: 1° CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia de fs. 825/830 (arts. 901, 906 del C. Civil, 375, 384, 474 del C. Procesal).- 2° APLICAR las costas de Alzada a la parte actora (art. 68 del C. Procesal).- ASI LO VOTO. A LA MISMA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. Carlos Alberto Violini aduciendo análogas razones, dio su voto en el mismo sentido.- Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Mercedes, 2 de octubre de 2018.- Y VISTOS: CONSIDERANDO Que en el Acuerdo que precede y en virtud de las citas legales ha quedado establecido que la sentencia apelada es justa y debe ser confirmada.- POR ELLO y demás fundamentos consignados en el acuerdo que precede SE RESUELVE: 1° CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia de fs. 825/830.- 2° APLICAR las costas de Alzada a la parte actora.-REGISTRESE. NOTIFIQUESE Y DEVUELVA.-

034044E