

Danos Y Perjuicios Danos Al Inmueble Indemnizacion

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Daños al inmueble. Indemnización

Se

confirma la demanda que hizo lugar al reclamo por los daños y perjuicios ocasionados por los demandados al inmueble de los actores reduciéndose los montos otorgados por la a quo en concepto de daño material, lucro cesante y daño moral. Esto en virtud del análisis de las constancias objetivas de la causa.

En la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los veinte días del mes de septiembre de dos mil dieciocho, reunidos en la Sala I del Tribunal, los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón, doctores José Eduardo Russo y Liliana Graciela Ludueña, para pronunciar sentencia en los autos caratulados: ?AMBURI, RAUL OSCAR Y OTRO C/ LACCIO, JOSE H. S/ DS. Y PS?, y habiéndose practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código Procesal Civil y Comercial), resultó que debía observarse el siguiente orden de votación: doctores LUDUEÑA - RUSSO, resolviéndose plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1ra.: ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 878/890? 2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN: la Señora Juez doctora LUDUEÑA, dijo: I.- Contra la sentencia definitiva dictada a fs. 878/890, interponen recurso de apelación los demandados, los que libremente concedidos a fs. 903, son sustentados a fs. 919/933 y fs. 935, habiendo merecido réplica mediante la presentación electrónica del 12/06/2018 a las 8:12:24 pm. La Sra. Juez a quo hizo lugar a la demanda promovida por Raul Oscar Amburi y Antonio Vecchio por daños y perjuicios contra Jose Humberto Laccio y Arq. Noveau S.R.L., condenando a los demandados a abonarles a los actores la suma de \$500.000 con más intereses y costas, difiriendo la regulación de los honorarios profesionales. II.- Se agravan los apelantes por los montos indemnizatorios fijados en el decisorio recurrido, como así también por la adición al mismo de intereses. Sostienen que la sentencia resulta arbitraria, que carece de la fundamentación necesaria, denunciando la falta y parcialidad en la valoración de la prueba producida, solicitando se decrete su nulidad. Subsidiariamente, se agravan por el monto otorgado en concepto de daño material, argumentando que se ha otorgado un mayor valor del requerido en el escrito de demanda, y haciendo hincapié en que la destrucción del techo no fue en su totalidad sino en 65 metros cuadrados, alegando en torno a la reparación provisoria efectuada por esa parte y a la falta de prueba del daño reclamado. Asimismo, se queja por el valor probatorio acordado al dictamen del perito martillero-tasador designado en autos, haciendo referencia a la falta de acreditación de la mercadería cuya indemnización por destrucción se otorga, alegando que la misma no fue objeto de individualización, cuestionando la especialidad del experto a los fines de efectuar la estimación de su valor. También se queja por el monto fijado en concepto de lucro cesante, argumentando que no se encuentra acreditado que la disminución de las ventas de la empresa de la accionante tenga relación causal con el siniestro, cuestionado el dictamen de la perito contadora y efectuando un análisis del cuadro comparativo de ventas por ésta efectuado, disintiendo con el monto determinado por la Sentenciante. También se queja por la indemnización fijada en concepto de daño moral, alegando que no se encuentra acreditado el mismo, haciendo referencia a la falta de dictámenes de profesionales médicos, como así también al cierre por vacaciones de la empresa de los accionante, todo ello con cita de jurisprudencia en la materia. Por otro lado, señala las medidas cautelares dispuestas por la Magistrada de Grado, alegando los perjuicios que las mismas le causaron en su actividad comercial. Finalmente se agravia por la adición de intereses al capital de condena, sosteniendo que esa parte no ha dado motivo al inicio del presente, alegando que se ha puesto a disposición de la contraria para reparar los daños causados, concluyendo en la ausencia de mora de su parte. III.- Liminalmente corresponde señalar, que en los agravios en tratamiento no se encuentra cuestionada la responsabilidad de la parte demandada respecto de los hechos que provocaron los daños reclamados. En efecto, si bien se hace referencia a las condiciones climáticas del día del siniestro y se invoca la existencia de un caso fortuito, de los agravios se infiere que mediante los mismos se atacan los montos indemnizatorios acordados y los interés fijados, no así la temática concerniente a la responsabilidad, tal como lo expresan los apelantes en su expresión de agravios (al punto VII, fs. 930 vta.), por lo que dicha temática ha llegado firme a esta Alzada, por falta de ataque (arg. 266 ?in fine? del CPCC). Por otro lado, coincido con la Sentenciante que atento la fecha en que se produjeron los hechos ilícitos objeto del reclamo, el conflicto debe ser juzgado por la ley vigente en aquél entonces (art. 7 del Código Civil y Comercial de la Nación). IV.- Reiteradamente tengo dicho que todas las resoluciones apelables sean providencias simples, interlocutorias o definitivas son susceptibles del recurso de nulidad; este recurso ha sufrido una involución que casi lo ha extinguido: subsiste, sí, pero enmarcado en la apelación, constituyendo una figura híbrida, para los casos de déficit de actividad producidos en el dictado de la sentencia. Tal el tratamiento que le confiere el art. 253 CPCC, limitado a "los defectos de la sentencia", es decir, cuando ésta se ha dictado sin sujeción a las reglas de tiempo, lugar y forma prescriptas por la ley adjetiva durante el trámite sentencial, que la descalifiquen como acto

jurisdiccional. Apunta a los vicios intrínsecos de la sentencia, no entrando los errores precedentes a ella, que obviamente, deben ser atacados por el sendero del incidente de nulidad que editan los arts. 169 y sgts. del mismo cuerpo legal, mas nada tiene que ver con la aplicación del derecho, que, si se considera equivocada, debe atacarse por el sendero de la apelación. No surge expresamente de la ley cuales son los "defectos de la sentencia" que hacen al objeto de la nulidad, pero se ha interpretado que son los relativos a las formas y solemnidades de la misma, tanto como a la omisión, incumplimiento o lisa y llanamente a la inexistencia de los presupuestos necesarios para arribar válidamente a su pronunciamiento. Los vicios que pueden repararse por el carril de la nulidad son los de forma, ya sea, por resolver cuestiones extrañas o por omitir alguna cuestión planteada por las partes no salvable por el superior (S.C.B.A. cs. 24.655, Ac. y Sent. 1978-I-163; esta Sala mi voto cs. 37873, R.S. 81/97; cs. 50253, R.S. 120/04). La declaración de nulidad de la sentencia requiere la existencia de una irregularidad manifiesta y grave, por lo tanto no procede cuando los vicios invocados son susceptibles de repararse mediante el recurso de apelación, por lo que corresponde desestimar el pedido de nulidad articulado en los agravios en tratamiento. V.- Fijó la Sentenciante la suma de \$ 300.000 en concepto de daño material, agraviándose el apelante por considerar elevado dicho monto, conforme los agravios señalados precedentemente. El resarcimiento de los daños y perjuicios originados por un acto ilícito tiene una función compensadora, trata de ubicar al patrimonio de la víctima en idéntica situación a la que tenía con anterioridad a la ocurrencia del evento dañoso. En la especie, el perjuicio está materializado no sólo en la suma de dinero que salió del patrimonio de los accionantes a fin de efectuar las reparaciones de los daños producidos en el techo del comercio de su propiedad, sino también en los daños que se denuncian a consecuencia de la construcción efectuada por los demandados, en especial el siniestro acontecido el 23/01/2013, reclamándose asimismo la destrucción de mercaderías como consecuencia del mismo (arts. 1068 y 1095 Cód. Civil; esta Sala, mi voto, causas 33128 R.S. 33/95, 35869 R.S. 112/96, entre otras). La parte actora acreditó haber realizado erogaciones en concepto de reparación de la fracción de techo destruida, ello conforme surge de las facturas reconocidas de fs. 318/335, gastos que son asimismo avalados por el dictamen pericial de fs. 719, del que no encuentro mérito para apartarme (art. 474 CPCC). Asimismo, contrariamente a lo expuesto por el apelante, los daños reclamados no se circunscriben a la fracción de techo reparada, sino que conforme surge de la citada pericia también fue: dañada y deformada la estructura que sostiene la totalidad del techo (117 metros cuadrados), dañado y con ingreso de humedad el muro medianero. Por otro lado, también se encuentra acreditado que como consecuencia del hecho ilícito se destruyó e inutilizó parte de la mercadería que se encontraba en el inmueble averiado, perteneciente a los accionantes. Ello conforme surge de la constatación Notarial y fotografías obrantes a fs. 39/48 del expediente entre las mismas partes y sobre medidas cautelares (n°8807, que en este acto tengo a la vista), las declaraciones testimoniales de fs. 665/666 -Dos Santos-, fs. 667/668 -Quintana-, fs. 673 -Meier-, fs. 678/679 -Ruiz-, fs. 709 -Brambilla- (arts. 384 y 456 del CPCC). Respecto al quantum indemnizatorio, su valor fue tasado por el perito Loiacono en el dictamen de fs. 750 y explicaciones rendidas a fs. 779, del que no encuentro mérito para apartarme (arts. 384 y 474 CPCC). Digo que no encuentro mérito para apartarme del dictamen pues la fuerza probatoria del mismo, será estimada por el juez teniendo en consideración la competencia de los peritos, la uniformidad o disconformidad de sus opiniones, los principios científicos en que se funda, la concordancia de su aplicación con las reglas de la sana crítica y demás pruebas y elementos de convicción que la causa ofrezca, es decir que el Código Procesal consagró con todas las letras el principio de la sana crítica, como lo hizo en general con todos los medios de prueba. Agregaré, que el fundamento del mérito probatorio de la peritación radica en una presunción concreta que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, experto en la materia; que ha estimado cuidadosamente el problema sometido a su consideración y que ha emitido su concepto gracias a las reglas técnicas que aplica en forma explicada, motivada y convincente, de ahí que la credibilidad que al juez le merezca depende no sólo de la experiencia del mismo, sino de su preparación técnica sumada a la fundamentación del dictamen (esta Sala mis votos cs. 24412 R.S.159/12; cs. 36636 R.S. 231/96; C4-75423 R.S. 95/12; entre otros). Así, contrariamente a lo expuesto por el apelante, no considero necesario un detalle minucioso de la mercadería averiada, ello teniendo especialmente en cuenta la actividad comercial que desarrolla la parte actora y los hechos dañosos acaecidos, por lo que resulta suficiente la tasación llevada a cabo por el perito interviniente, cuya especialidad es justamente tasar cosas muebles e inmuebles. Por ello, teniendo en cuenta los daños materiales producidos en el inmueble y los daños ocasionados a la mercadería existente en el primer piso del mismo, y teniendo especialmente en cuenta el monto reclamado en la demanda, propongo reducir la indemnización dispuesta por la a quo a la suma de pesos doscientos cincuenta mil -\$250.000-, por lo que propongo acoger parcialmente los agravios del apelante (art. 165 del CPCC). Ello así pues, conforme lo expone el apelante, la Sentenciante ha fallado más allá de lo peticionado en la demanda (\$250.000), en la que no se efectuó la reserva de lo que en más o en menos surja de la pruebas a aportarse; violentándose así el principio de congruencia (art. 163 in. 6 CPCC), habiéndose fijado una suma mayor (\$300.000) a la pedida (\$250.000). VI.- Fijó la Sentenciante la suma de \$ 100.000 en concepto de lucro cesante, agraviándose el apelante por la procedente y cuantificación de dicho rubro, tal como se señaló precedentemente. De acuerdo al criterio sostenido por el Címero Tribunal Provincial, el lucro

cesante puede ser conceptualizado como "... la probabilidad objetiva, debida y estrictamente comprobada, de las ventajas económicas justamente esperadas, conforme a las circunstancias del caso". Este rubro indemnizatorio "reemplaza en el patrimonio del afectado aquello que legítimamente se le había incorporado por la actividad desplegada y los elementos de trabajo y capital armonizados en el empeño" (B. 51.148, "Divertimentos Acuáticos S.A.", sent. del 4-XI-1997; B. 54.024, "Cantera Gorina S.H.", sent. del 27-XII-2006; B. 57.916, "Tansportes y Construcciones S.A.", sent. del 18-II-2009; B. 58.527, "IMPA S.R.L.", cit.; asimismo doct. C.S.J.N, Fallos 297:280; 307:933; 306:1409; 316:1335; 328:2654, entre otros). En tal contexto, adelanto que los accionantes han logrado demostrar que los daños producidos en el inmueble donde funciona la empresa distribuidora de juguetes, de su propiedad, han incidido negativamente en su giro comercial, lo que se acredita con los testimonios de fs. 667/668 -Quintana-, fs. 673 -Meier-, fs. 678/679 -Ruiz- (arts. 384 y 456 del CPCC); con la prueba informativa a distintos proveedores obrante a fs. 617/621 y principalmente con lo dictaminado por la perito contadora a fs. 635 y explicaciones rendidas a fs. 844, de la que no encuentro mérito para apartarme (arts. 384 y 474 CPCC). Con relación a la cuantificación de este rubro, se advierte que el dictamen contable no contempla la previa deducción de los costos necesarios para la obtención del ingreso que se detalla por facturación. Sobre el particular tiene dicho el Címero Tribunal Provincial que el monto completo de la facturación en modo alguno es representativo, en su integridad, de la ganancia. Esta última sólo es un componente, un elemento más de los que resultan computables, pues allí se incluyen inevitablemente la totalidad de los costos de la prestación y el porcentaje de utilidad que depara. En otras palabras, cuando el acreedor factura por el servicio ha calculado cada uno de los factores que inciden en el precio, -salarios, cargas sociales, impuestos, gastos de administración, etc.-, a los que ha aditado el beneficio. De allí que el importe de la factura de ninguna manera pueda considerarse todo ganancia (Ac. 79.632, sent. de 19-II-2002). Por ello, analizando la señalada prueba y teniendo en cuenta la variante expuesta en el párrafo anterior, propongo reducir el monto fijado por la sentenciante en la suma de \$60.000 -pesos sesenta mil-, acogiendo parcialmente a los agravios en tratamiento (arg. art. 165 del CPCC). VII.- Fijó la Magistrada de Grado en la suma de \$100.000 la indemnización por daño moral. Apela la demandada la procedencia y la cuantificación del mismo. A la luz de lo normado por el art. 1078 del Código Civil, el daño moral debe comprender el resarcimiento de la totalidad de los padecimientos físicos y espirituales derivados del ilícito, su estimación no debe ni tiene porque guardar proporcionalidad con los daños materiales emergentes del ilícito pues la magnitud del daño en tal sentido, sólo depende de la índole especial del hecho generador de la responsabilidad y no del resarcimiento específicamente referido al daño material. El reconocimiento y resarcimiento del daño moral depende -en principio- del arbitrio judicial para lo cual basta la certeza de que ha existido sin que sea necesaria otra precisión (causa 31042 R.S. 74/94; cs.31272 R.S. 21/94; cs. 34349 R.S. 214/95; cs. 51258 R.S. 361/05; MO 6441-2008 R.S. 91/13; MO-23318-09 R.S. 15/17; entre otras). Ello sentado, a la luz de las constancias objetivas de la causa, en especial los testimonios rendidos a fs. 667/668 -Quintana-, fs. 673 -Meier-, fs. 678/679 -Ruiz-, fs. 709 -Brambilla- (arts. 384 y 456 del CPCC); considerando la angustia, la preocupación y las molestias que generó el hecho ilícito objeto del presente, y la prolongación del daño a través del tiempo, me llevan a proponer mantener este resarcimiento en la suma fijada, desestimando los agravios, confirmando este aspecto del decisorio (art. 165 in fine CPCC). VIII.- Con relación a los intereses, sabido es que éstos constituyen una sanción resarcitoria impuesta por la mora en el cumplimiento de la obligación (arg. art. 622 del CC). Los agravios del apelante no pueden tener andamio posible, desde que en el caso ha adquirido firmeza su responsabilidad en la producción del hecho dañoso, y por ende, su carácter de deudor del resarcimiento de los perjuicios producidos, por lo que corresponde la adición de intereses al capital de condena. Así, no habiéndose controvertido el día a quo para el cómputo de los intereses, ni la tasa dispuesta por la Sentenciante, corresponde mantener lo decidido en la instancia de origen, rechazando los agravios. IX.- Finalmente corresponde señalar, que los argumentos vertidos con relación a la actuación llevada a cabo en el expediente sobre medidas cautelares, resultan inatendibles en el recurso en tratamiento, siendo cuestiones ajenas a la sentencia de mérito dictada (art. 272 del CPCC). X.- Como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada (arts. 260, 261 y 266 CPCC), propongo modificar el monto indemnizatorio para los señores Raul Oscar Amburi y Antonio Vecchio, en la suma de pesos cuatrocientos diez mil (\$410.000): daño material \$250.000, lucro cesante \$60.000, daño moral \$100.000, con más los intereses dispuesto en la instancia de origen. Costas de Alzada a los demandados fundamentalmente vencidos en el proceso de apelación (art. 68, primer párrafo, del CPCC), difiriéndose las regulaciones de honorarios. Voto, en consecuencia PARCIALMENTE por la AFIRMATIVA. A la misma cuestión el señor Juez doctor Russo, por iguales fundamentos votó también PARCIALMENTE por la AFIRMATIVA. A LA SEGUNDA CUESTION, la Señora Juez doctora LUDUEÑA, dijo: Conforme se ha votado la cuestión anterior, corresponde modificar el monto indemnizatorio para los señores Raul Oscar Amburi y Antonio Vecchio, en la suma de pesos cuatrocientos diez mil (\$410.000): daño material \$250.000, lucro cesante \$60.000 y daño moral \$100.000, con más los intereses dispuestos en la instancia de origen. Costas de Alzada a los demandados fundamentalmente vencidos en el proceso de apelación (art. 68, primer párrafo, del CPCC), difiriéndose las regulaciones de honorarios. ASI LO VOTO El Sr. Juez Dr.

Russo, votó en análogo sentido.- Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente: SENTENCIA Morón, 20 de septiembre de 2018.- AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad, se modifica el monto indemnizatorio para los señores Raul Oscar Amburi y Antonio Vecchio, en la suma de pesos cuatrocientos diez mil (\$410.000): daño material \$250.000, lucro cesante \$60.000, daño moral \$100.000, con más los intereses dispuesto en la instancia de origen. Costas de Alzada a los demandados fundamentalmente vencidos en el proceso de apelación (art. 68, primer párrafo, del CPCC), difiriéndose las regulaciones de honorarios.

034376E