

Danos Y Perjuicios Responsabilidad Del Consorcio De Propietarios Prueba De La Relacion De Causalidad Hecho Danoso

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Responsabilidad del consorcio de propietarios.

Prueba de la relación de causalidad. Hecho dañoso Se confirma la sentencia que rechazó la demanda por los daños que alega padecer el accionante, en su carácter de locatario de un estacionamiento, a raíz del accionar de los vecinos del consorcio demandado que arrojan por las ventanas basura y todo tipo de objetos, por no haber sido posible determinar que los daños estén vinculados al accionar de los consorcistas.

En la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los un días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho, reunidos en la Sala de Acuerdos del Tribunal, los Señores Jueces de la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Tercera, del Departamento Judicial de Morón, Doctores Eugenio Alberto Rojas Molina y Juan Manuel Castellanos, para pronunciar sentencia en los autos caratulados: ?GUTIERREZ, MARTÍN FRANCISCO C/ CONSORCIO DE COPROPIETARIOS EDIFICIO PLAZA Y otro/a S/ DAÑOS Y PERJUICIOS? CAUSA N° MO 21097 13, habiéndose practicado el sorteo pertinente (art.168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y art.266 del C.P.C.C.) resultó que debía observarse el siguiente orden: ROJAS MOLINA- CASTELLANOS, resolviéndose plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES 1° ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada de fs. 318/325vta? 2° ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTION: el señor Juez ROJAS MOLINA, dijo: I.- HECHOS: a) La demanda es promovida por el Sr. MARTÍN FRANCISCO GUTIÉRREZ, contra el CONSORCIO DE COPROPIETARIOS ALTE. BROWN ? MORON, la que luego es enderezada contra CONSORCIO DE COPROPIETARIOS ?EDIFICIO PLAZA? -ver fs. 113- y FEDERACIÓN PATRONAL SEGUROS S.A., por los daños y perjuicios que sufriera a en su carácter de locatario del Estacionamiento, a raíz del accionar de los vecinos del Consorcio que arrojan por las ventanas constantemente basura y todo tipo de objetos, desde colillas de cigarrillos encendidas y piedras hasta la hoja de una ventana, por la suma de \$85.000, o lo que en más o en menos resulte de la prueba a producirse en autos, con más intereses, y costas. Señala que en el predio se instaló un techo de tela conocido como ?media sombra? y que como consecuencia lógica del modo de proceder de los vecinos tal techo se vio deteriorado y debieron reemplazarlo. Agrega además que tales conductas no son sólo perjudiciales para su persona sino que también son peligrosas para la integridad física de los clientes y los empleados del establecimiento. Funda en derecho la responsabilidad del accionado por la aplicación del art. 1.119 del Código Civil, practica liquidación de los distintos rubros reclamados y solicita se haga lugar a la demanda en todas sus partes. b) Se presenta el Doctor Germán Alberto Stopiello, en representación de FEDERACIÓN PATRONAL SEGUROS S.A., oponiendo excepción de Falta de Acción, No Seguro, Límite de Cobertura y Extensión de la garantía aseguraticia y en subsidio contesta demanda. Manifiesta que se está frente a una situación de no seguro ya que el supuesto no está comprendido y es extraño al riesgo cubierto. Continúa diciendo que el contexto fáctico motivo de Litis queda subsumido en un riesgo ajeno al ámbito de la cobertura brindada por su mandante y que por ende ninguna responsabilidad puede endilgarse; luego procede a contestar demanda, desconoce documentación, formula las negativas de estilo, da su propia versión de los hechos. Impugna los rubros reclamados y solicita el rechazo de la demanda, con costas. c) A fs. 95/96 luce la contestación de la demanda efectuada por la Dra. González Abadie en representación del ?CONSORCIO PLAZA? -parte demandada-, realiza las negativas de estilo, desconoce documental y ofrece prueba. Solicitando el rechazo de la demanda.-

II.- LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: La señora Jueza a cargo del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n°11, Departamental, rechazó la excepción de falta de legitimación pasiva -no seguro- opuesta por la citada en garantía y la demanda en todos sus términos.- III.- LA APELACIÓN: Recurren la actora (fs.318/325vta), siendo concedidos libremente (fs.333), expresando agravios (fs.356/360) y la contestación fue realizada el 17/8/2018 mediante la presentación intitulada ?Contesta traslado a expresión de agravios?. Se llama ?autos para sentencia?, con fecha 14 de septiembre. La parte apelante al expresar sus agravios comienza por afirmar que la valoración que se realizó de la prueba aportada no fue la correcta.- Argumenta que por la particularidad del caso resulta imposible contar con un experto que ratifique sus dichos pero que con los testigos y la inspección ocular se ha podido verificar el extremo sostenido en la demanda, esto es que los daños fueron ocasionados por los consorcistas.- IV.- LA PROPUESTA DE SOLUCION:

a.- A fin de dar tratamiento a los agravios expuestos estimo pertinente hacer un breve detalle de ciertos hitos procesales.- Ahora bien, para analizar la cuestión apelada resulta necesario tener presente las pruebas que existen en autos, no sin olvidar que "... como regla el Juez tiene el deber de apreciar la prueba lo que no implica la obligación de referirse en detalle a cada uno de los elementos aportados, SINO SELECCIONARLOS A FIN DE FUNDAR EL FALLO en lo más fehaciente..." (SCBA, DJBA t. 36, págs. 393 y 471 DJBA; SCJBA Agosto 4/53 "Emmi Antonio y otra c/ Carnevale Nicolás").- Como ya he mencionado, el presente

proceso es iniciado por los daños y perjuicios sufrido por los toldos del estacionamiento ocasionados según explica la actora por los consorcistas del ?Edificio Plaza?, reclamando la suma de \$ 85.000, la que comprende \$ 65.000 en concepto de daño emergente y \$20.000 por daño moral.- Se adjuntan fotografías y son agregadas a fs. 29/34.- A fs. 71/78 y 95/95vta. lucen las contestaciones de demanda de la citada en garantía y demandada respectivamente.- Luego a fs. 217 se pone en conocimiento de las partes que se comenzó a implementar el Programa Piloto de oralidad en la etapa.- Se fija audiencia de vista de causa para el 18 de agosto de 2017 haciéndoles saber que se celebrará la Audiencia testimonial para que declaren los testigos de la parte actora: Sres. Mansini, Cavo, Matías y Juan Manuel López y por la parte demandada Sres. Abal y Claude.- En la misma se celebrará también la audiencia confesional para que absuelva posiciones el representante legal del demandado y la audiencia testimonial para que únicamente reconozca documentación el representante legal de ?La Casa de los Toldos? según se ordena a fs. 256.- Los testigos Mancini y Abal fueron desistidos.- De la audiencia video grabada y la declaración de los testigos no es posible determinar que los daños estén vinculados al accionar de los consorcistas, simplemente describen los sucesos pero no dan cuenta del momento preciso en que ocurrieron.- A mayor abundamiento cabe destacar que en los procesos como el presente que han sido incluidos en el plan de oralidad de los procesos civiles, resulta directo el contacto con las partes lo que como tiene dicho la jurisprudencia: ?...propicia un mejor conocimiento de los hechos controvertidos en un tiempo compatible con la exigencia convencional y constitucional de plazo razonable...? (Cfme. CC0203 LP 122546 RSD 237/17 S 21/12/2017 Juez SOTO).- A fs. 313 consta un acta del resultado de la inspección ocular realizada por la a quo de la que se puede extraer que: ?... cocheras ubicadas a ambos lados del inmueble cubiertas con un material similar a una lona o una media sombra gruesa y que sólo las cocheras del lado derecho (Nros. 23 al 36) lindan con el edificio perteneciente al consorcio demandado y parcialmente con la planta superior de los locales del frente del inmueble. Asimismo, del total de las cocheras, las identificadas con los Nros. 12, 15 al 17 (parte posterior izquierda del inmueble), 23 al 30 y 33 al 36 (lado derecho del inmueble, lindante con el edificio del consorcio demandado) presentan daños en su cobertura ...? b.- Es sabido que la responsabilidad civil se basa en la existencia de un hecho del cual se haya derivado un daño cierto para la reclamante, causalmente provocado por la intervención de una cosa riesgosa, lo cual impone inexcusablemente al reclamante la demostración en primer término de la efectiva ocurrencia del hecho invocado, para luego, a partir de ello, acreditar el daño padecido y la relación causal que exista entre este último y aquél -arts.1068, 1113 y concds. del Código Civil, 375, 384 y concds. del C.P.C.- (Cfme. CC0001 QL 17587 RSD 10/17 S 08/03/2017).- Asimismo El Supremo Tribunal Provincial ha dicho al respecto: ?...Para establecer la causa de un daño es necesario hacer un juicio de probabilidad determinando que aquél se halla en conexión causal adecuada con el acto ilícito, o sea, que el efecto dañoso es el que debía resultar normalmente de la acción u omisión antijurídica, según el orden natural y ordinario de las cosas (art. 901, C.C.). Vale decir que el vínculo de causalidad exige una relación efectiva y adecuada (normal), entre una acción u omisión y el daño: éste debe haber sido causado u ocasionado por aquella -arts. 1068, 1074, 1109, 1111, 1113, 1114, del código citado-(Cfme. SCBA LP Rc 121608 S 08/08/2018 Juez PETTIGIANI).- En el caso concreto la apelante no ha podido demostrar la conexión causal entre los hechos y el accionar o la presencia de la parte demanda en ellos, de modo que en esta instancia debo rechazar los agravios en curso y confirmar el pronunciamiento apelado.- TERCERO: CONCLUSIÓN: de compartirse mi criterio, considero que debe CONFIRMARSE la sentencia dictada en primera instancia en cuanto rechaza la demanda.- Voto, en consecuencia, POR LA AFIRMATIVA. El señor Doctor Juan Manuel Castellanos por los mismos fundamentos, vota también POR LA AFIRMATIVA. A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Juez Dr. ROJAS MOLINA, dijo: Sentadas así las pautas, propongo CONFIRMAR la sentencia apelada en cuanto rechaza la demanda (arts. 1109 del Código Civil y arts 375 y 384 del CPCC). Las costas de la Alzada se imponen a la actora en su calidad de vencida (art.68 del CPCC) y se difieren la regulación de honorarios de los letrados intervinientes para la oportunidad legal. ASI LO VOTO. El señor Juez doctor Juan Manuel Castellanos, por los mismos fundamentos, vota en análogo sentido. Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente: SENTENCIA Morón, 1 de noviembre de 2018.- AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad, SE CONFIRMA la sentencia apelada en cuanto al rechazo de demanda (arts. 1109 del Código Civil y arts 375 y 384 del CPCC). Las costas de la Alzada se imponen a la actora en su calidad vencida (art.68 del CPCC) y se difieren la regulación de honorarios de los letrados intervinientes para la oportunidad legal. Co rrelaciones Padilla Carlos Adolfo c/ Consorcio de Propietarios de Avenida Córdoba 1837/43 s/daños y perjuicios - Cám. Nac. Civ.- Sala J - 12/11/2015 034336E