

Danos Y Perjuicios Rotura De Cano De Agua

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Rotura de caño de agua

En el marco de

un juicio por daños y perjuicios, en el que se persigue una indemnización por los daños que provocó la rotura de un caño de propiedad de la demandada, se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda. En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 27 días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, reunidos en acuerdo los señores jueces de la Sala ?I? de la Cámara Civil, para conocer de los recursos interpuestos en los autos: ?Cons. de Prop. Florida 50/52 c/ Aguas y Saneamientos S.A. y otro s/ daños y perjuicios?, respecto de la sentencia corriente a fs. 859/892, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía hacerse en el orden siguiente: Dras. UBIEDO, CASTRO y GUIADO. Sobre la cuestión propuesta la Dra. CASTRO dijo: Al ser sorteado el presente expediente me correspondía votar en segundo término, más la renuncia de la Dra. Ubiedo motiva que en el acuerdo deba ser yo la primera en opinar. I.- El Sr. Juez a quo, en sentencia dictada a fs. 859/892, hizo lugar parcialmente a la demanda promovida por el Consorcio de Propietarios calle Florida 50/52, esquina Roque Sáenz Peña 610/612/614/616/618 y en su mérito condenó a Aguas y Saneamientos Argentinos S.A. a pagarle la suma de \$ 496.112,82, más intereses y costas. Contra dicho pronunciamiento se alzaron ambas partes. La actora expresó agravios a fs. 902/907 los que fueron respondidos a fs. 918/919. Por su parte, la demandada fundamentó su recurso con la pieza que obra a fs. 910/912 que mereció la réplica de fs. 914/916. II. En primer lugar, y por obvias razones de método trataré la queja de la parte demandada referida a la decisión del anterior magistrado en materia de responsabilidad. Para ello, conviene recordar aunque más no sea en forma sucinta, las circunstancias fácticas que rodearon el presente caso y definir el marco jurídico desde el cual deberá estudiarse la cuestión. El presente pleito se inicia con motivo de los daños sufridos en el 1º, 2º y 3er subsuelo del edificio denominado ?Miguel Bencich? de la calle Florida 50/52, esquina Roque Sáenz Peña 610/612/614/616/618 de esta Capital Federal, producidos por la rotura de un caño de agua, propiedad de la demandada. La accionada, no desconoció que los hechos se originaron en la rotura de la cañería de agua, pero sostuvo que la reparó en tiempo y forma. No obstante, ofreció una versión distinta acerca del origen de los deterioros, que imputa principalmente a deficiencias propias las instalaciones internas (taponamientos); falta de aislación hidrófuga en las paredes de los sótanos y/o crecimiento de la napa de agua en el inmueble. A la luz de la prueba rendida a lo largo del proceso, el a quo concluyó en la responsabilidad exclusiva de la empresa demandada por la rotura del caño en cuestión. Para así decidir, hizo mérito de las conclusiones expuestas por el perito en su dictamen de fs. 751/781. Ello motivó las críticas de la empresa demandada, que se dirigen puntualmente a cuestionar tanto la atribución exclusiva de responsabilidad cuanto que no se haya considerado que en la producción de los daños también incidió la falta de adecuada aislación hidrófuga en el edificio del consorcio actor. Y -a mi modo de ver- no resultan atendibles. III. Ante todo cabe destacar que por imperio del art. 7 del nuevo Código, la normativa aplicable es aquella vigente al tiempo de la ocurrencia del hecho. Ello así porque es en esa ocasión en la que se reúnen los presupuestos de la responsabilidad civil, discutidos en esta instancia (conf. Aída Kemelmajer de Carlucci ?La Aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes?, ed. Rubinzal Culzoni, doctrina y jurisprudencia allí citada), lo que excluye claramente la aplicación del Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26.996). IV. No resulta controvertido en autos la existencia de los daños sino -reitero- su origen, pues mientras la actora insiste en que la única causa que generó los deterioros en su inmueble fue la pérdida de agua producida por la rotura del caño de la empresa demandada, ésta última refiere que el perjuicio no se habría producido de haber estado la aislación hidrófuga del edificio en perfectas condiciones. Tampoco se discute y -ciertamente no habría posibilidad de hacerlo-, acerca de que el caso debe juzgarse a la luz de la ley 24.240 de defensa del consumidor, ello en consonancia con lo establecido por el art. 1113, segundo párrafo, del Código Civil. De ese modo, al demandante le bastará con la prueba del nexo causal entre la cosa y el daño, pues la existencia misma de ese nexo conduce a la responsabilidad de la empresa propietaria de la instalación y prestadora del servicio. La demandada, en cambio, debe demostrar la causa ajena interruptiva del nexo causal si pretende eximirse parcial o totalmente de la responsabilidad por los daños ocasionados. Vista la cuestión de ese modo y acreditada como se encuentra la relación de causalidad entre la cosa y el daño, corresponde preguntarse si Aguas y saneamientos S.A. ha acreditado en todo o en parte la ruptura de dicho nexo, de modo de revertir la presunción en su contra. Un análisis de los elementos probatorios reunidos en la anterior instancia, entre los que merece destacarse el propio reconocimiento de la demandada en punto a la rotura de un caño de su propiedad (v. punto V del escrito de contestación de demanda obrante a fs. 307/319), y la pericial de ingeniería producida a fs. 750/781 permiten arribar a la misma conclusión a la que llegó el a quo. Esto es, que el origen de los deterioros que evidenció el edificio del consorcio actor, deben ser atribuidos a una única causa: las filtraciones producidas por

la pérdida de considerables volúmenes de agua a partir de la rotura de la cañería integrante de la red de alimentación en la vía pública, propiedad de la empresa demandada (v. punto 11 b. de fs. 776 y conclusiones de fs. 781). La demandada -con sustento en el informe de su consultor técnico- cuestionó el referido informe pericial (v. fs. 802/805). Al respecto manifestó que "...Cuesta entender que el daño denunciado guarde relación con la rotura puntual en vereda que haya afectado solamente la propiedad de la actora. Quizás esta explica que el daño se produjo porque dicha propiedad no presenta el adecuado mantenimiento; el cual se evidencia en las fotografías adjuntas, donde se observa el pésimo estado de conservación que posee el edificio, el cual carece por completo de mantenimiento en los sectores de servicio (...). Sabido es que el agua puede provenir de diversos lugares y por diversas causas (pluviales, napas, etc) a través de las distintas cañerías de servicios soterradas en la vereda, y que no necesariamente sea producto de una rotura puntual de un caño de provisión de agua. Se torna entonces fundamental que la construcción sea realizada acorde a las pautas constructivas y las reglas del buen arte. En las fotografías adjuntas se puede observar con precisión cómo no solo el muro lindero carece de impermeabilización y se encuentra atravesado por caños cortados (que hacen a los efectos de un "by pass" o puente de ingreso de cualquier tipo de fluido), sino también se observan paredes (que no han sido afectadas por la supuesta filtración dado que no se encuentran en concordancia con las mismas-) que se encuentran en esta pésimo de conservación y con humedades latentes...?. Por último destaca que "...no se puede presumir que el líquido haya ingresado debido a supuestas fallas en instalaciones de Aysa, si no hay pruebas técnicas de dichas fallas, sino más bien lo importante es determinar porqué, ante diversos agentes externos que pueden causar humedad, no se realizó la correcta impermeabilización y sellado?. Ahora bien, debo desestimar las objeciones formuladas al dictamen pericial, ya que en la especie no alcanzan a desvirtuar el rigor técnico-científico que fundamenta las cuestionadas conclusiones (arg. art. 386 y 477. Código procesal; Palacio, "Derecho procesal Civil", t. IV, p. 720), máxime cuando el perito ha ratificado su informe expresando que: "Si bien es imposible demostrar los hechos ocurridos hace cinco años, el análisis de la evidencia sugiere que las condiciones particulares que ocasionaron la excesiva entrada de agua el día del siniestro fueron el aporte repentino de un gran caudal de agua; ya que ese día no se registraron lluvias de gran importancia ni otro tipo de evento que hubiera podido ocasionar el caudal de agua presentado en las imágenes adjuntas, la conclusión lógica es que el agua provino de la rotura del caño de agua que se encuentra en el vereda y que fue reparado en la fecha en cuestión?. A todo evento cabe recordar que es criterio de esta Sala que la opinión del consultor técnico no puede prevalecer sobre la del perito, teniendo en cuenta el carácter de auxiliar y defensor de los intereses de la parte que lo propuso en el caso del primero, y de auxiliar del Juez en el del segundo, lo que supone, a su vez, su absoluta imparcialidad (conf. esta Sala exptes. "Santamaría Carmen María c. Iesari Pablo Fernando s/ Daños y perjuicios" (expte. n° 601/96); "Pontano Lilian c. Iesari Pablo Fernando s/ Daños y perjuicios" (expte. n° 96.157/95), entre otros). Por otra parte, y en punto a la postura que vuelve a asumir la quejosa en su expresión de agravios en el sentido de que los muros perimetrales de los sótanos del edificio actor carecían de una adecuada "aislación hidrófuga", no puede compartirse. Al respecto, el experto fue contundente al expresar en su dictamen que "...En el caso del edificio en cuestión, debemos remitirnos a los métodos constructivos utilizados hace casi un siglo, cuando no se contaba con algunos de los materiales y técnicas de aislación que se utilizan en la actualidad, pero que presentaban las aislaciones correspondientes para los mismos tipos de humedad...? y que "resulta imposible determinar exactamente cuál es el tipo de aislación con la que cuenta el edificio, ya que la misma se encuentra detrás de las paredes y no es posible acceder a las mismas sin destruir el muro y en consecuencia la aislación...?. A su vez refiere que "...Se probó la humedad de los ladrillos dentro del doble muro con un detector de humedad en dos oportunidades (un día normal y un día posterior a una lluvia) y se encontraron diferencias de humedad que demuestran que la pared se encuentra con mayor humedad el día posterior a la lluvia, pero que no necesariamente significa que carezca de aislación (por tratarse de un muro de 60 cm y por haber encontrado el piso interior sin agua) ...?. Finaliza diciendo que aun contando con una perfecta aislación "...bien puede no ser suficiente para detener un caño roto de alimentación, ya que las condiciones del suelo de esa zona no deberían haber requerido una aislación para una condición de tierra con alto contenido constante de agua...? (v. fs. 764 /765). De este modo, torna ineficaz la circunstancia que se intenta probar. En consecuencia, aceptado que el caño sufrió una avería tal que produjo el desplazamiento de un considerable volumen de agua, cabe atribuir a dicha causa los daños originados y tratándose de un acontecimiento extraordinario, no previsible para el consorcio, no puede ser cargado a éste último con la responsabilidad, pues ello significaría exigirle mucho más de lo admitido y aconsejado por las normas comunes de cautela relativas a la impermeabilización de su estructura. Por estas consideraciones, soy de opinión que corresponde confirmar la sentencia recurrida en cuanto atribuye la exclusiva responsabilidad a la empresa demandada. V. Respecto a los cuestionamientos expresados por las partes impetrando de modo general la elevación, el rechazo o la disminución de los rubros indemnizatorios reconocidos en la instancia de grado no cumplen mínimamente con la exigencia del art. 265 del Código Procesal. En efecto, a ese fin debe contener una crítica concreta y razonada de la sentencia, lo cual exige destacar punto por punto los errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen y especificar con exactitud los fundamentos de las objeciones, sin que las

impugnaciones de orden general resulten idóneas para mantener la apelación (art. 265, Cód. Procesal, Morello y otros "Código...", t. III, p. 453, ed. 1971; Colombo, "Código...". t. I, pág. 445; esta Sala, exptes. 64.365, 65.029, 65.215, 77.367, entre otros). En la especie, aquéllas se limitan a manifestar su disconformidad, sin hacerse cargo de los fundamentos expuestos por el a quo al tratar la procedencia de las partidas, extendiéndose en conclusiones de índole dogmática y transcribiendo citas jurisprudenciales, sin relacionarlos concretamente con el caso en análisis intentando "ilustrar" al Tribunal acerca de la metodología que a su criterio correspondería aplicar al caso. A mayor abundamiento, cabe destacar que al reconocer el sentenciante para el rubro "daños materiales" la suma de \$ 381.150 -que corresponde al valor de cambio del dólar libre a la fecha del presupuesto acompañado a fs. 718/720 (09/08/2011)-, y fijar intereses de ésta a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina desde el momento del evento (02/09/2010), se encontraría compensada cualquier depreciación monetaria ocurrida desde entonces (esta Sala expte. 94.588/2008, entre otros). Por lo expuesto y de conformidad con el art. 266 sus recursos deben considerarse desiertos sobre el punto. VI. Igual suerte correrá la queja formulada por la demandada en lo que a la multa del art. 52 bis de la Ley 24.240 se refiere. Ninguna razón de peso brinda en sus agravios que amerite revisar lo decidido por el juez pues tan solo se esgrime una mera disconformidad que en modo alguno cumple con la carga que impone el art. 265 del C. Procesal. Por ello, considero que el agravio debe considerarse desierto (arts. 266 del mismo ordenamiento). VII. Por lo dicho hasta aquí soy de opinión que deberá confirmarse la sentencia apelada en todo lo que ha sido motivo de agravio. Las costas de alzada deben imponerse a la demandada. Por razones análogas, la Dra. GUIADO adhiere al voto que antecede. Con lo que terminó el acto. Se deja constancia de que la Vocalía n° 26 se encuentra vacante. Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N. MARÍA LAURA RAGONI SECRETARIA Buenos Aires, 27 de noviembre de 2017 Por lo que resulta de la votación sobre la que instruye el Acuerdo que antecede, el Tribunal resuelve: Confirmar la sentencia de fs. 859/892, con costas de Alzada a la demandada. Los honorarios serán regulados una vez fijados los de la instancia de grado. Regístrese y notifíquese. PATRICIA E. CASTRO PAOLA M. GUIADO

024126E