

Responsabilidad Del Consorcio Por Siniestro

JURISPRUDENCIA

Responsabilidad del consorcio por siniestro

Se confirma el

fallo que declaró que el consorcio de copropietarios resulta responsable, en los términos del art. 1113 del Código Civil, por el fallecimiento de los hijos de los coactores a causa de la intoxicación aguda por la inhalación de gases emanados del calefón de una de las unidades del edificio, por ser común la cosa riesgosa. En la ciudad de La Plata, a trece de mayo de dos mil quince, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores Pettigiani, Genoud, Hitters, de Lázari, se reúnen los señores jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva única en la causa C. 118.235, "Sierra, Hidalgo Ricardo y otra contra Genoro, Héctor Antonio y otros. Daños y perjuicios" y su acumulada "Martínez, Isabel y otro contra Consorcio Edificio Apolo II. Daños y perjuicios".

ANTECEDENTES La Sala I de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Plata, por mayoría de fundamentos, confirmó el fallo que oportunamente había hecho lugar a las demandas de daños y perjuicios promovidas por los coactores de cada uno de los procesos acumulados contra Héctor Antonio Genoro (fs. 1543/1569, autos "Sierra"). Asimismo, por mayoría, revocó la parte del fallo en la que se absolvió al demandado Raúl Héctor Genoro en la causa "Sierra" (desestimándose la excepción de falta de legitimación pasiva para obrar allí opuesta por el nombrado) así como a los codemandados Consorcio de Propietarios del Edificio Apolo II y "Camuzzi Gas Pampeana S.A." en ambas causas acumuladas, quienes fueron declarados civilmente responsables del hecho dañoso y obligados concurrentes, extendiéndose dicha responsabilidad a la citada en garantía "HSBC La Buenos Aires Seguros S.A.", en la medida del seguro contratado y con sujeción a las estipulaciones de la póliza vigente a la fecha de aquél. Por último, por unanimidad, el fallo modificó el importe de las indemnizaciones conferidas a los actores de ambos procesos. Se interpuso, por el apoderado del codemandado Consorcio de Propietarios Edificio Apolo II, recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (fs. 1581/1603, autos "Sierra").

Dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente CUESTIÓN ¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley? VOTACIÓN A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Pettigiani dijo: I. En las presentes actuaciones, los actores Hidalgo Ricardo Sierra y Dora Beatriz Comotti y, en la causa acumulada, Juan José Lunelli e Isabel Martínez, reclaman la reparación de los daños producidos por el fallecimiento de sus hijos Marina Soledad Sierra y Walter Lunelli, ocurrido el día 7 de diciembre de 1999, a causa de la intoxicación aguda por la inhalación de gases emanados del calefón instalado en el inmueble ubicado en la calle ..., de esta ciudad de La Plata, que le alquilaba el padre de la primera a Héctor Antonio Genoro (fs. 38/57 de los autos "Sierra" y fs. 9/12 de los autos "Martínez").

a. El juez de primera instancia rechazó las demandas de daños y perjuicios entabladas contra Raúl Héctor Genoro, el Consorcio de Propietarios del Edificio Apolo II, "Camuzzi Gas Pampeana S.A." y "HSBC La Buenos Aires Seguros S.A.", pero las admitió respecto del codemandado Héctor Antonio Genoro (fs. 1390/1410, autos "Sierra". En adelante, salvo aclaración en contrario, citaré las fojas de esta causa). b. La Cámara de Apelación interviniente revocó por mayoría la sentencia, en lo que aquí interesa destacar, en la parte que había absuelto al Consorcio de Propietarios del Edificio Apolo II en ambas causas acumuladas, siendo declarado civilmente responsable del hecho dañoso de forma concurrente con los demás condenados (fs. 1543/1569). Para así decidir, la mayoría del tribunal de grado consideró que el consorcio también debía ser declarado responsable del evento de marras en virtud de las conclusiones a las que arribó luego del análisis de las pruebas producidas en la causa, consistentes en que el tramo de salida del conducto de venteo de gases del calefón estaba obstruido por restos de materiales de construcción y que el atasco irregular de la tubería se ubicaba en una de las paredes de recubrimiento que envolvían el conducto colectivo, por lo que más allá del modo en que se produjo el taponamiento en cuestión, el conducto colectivo, sus componentes estructurales y las paredes que recubren a aquél conforman una instalación destinada a la prestación de un servicio común, indispensable para mantener la seguridad del edificio y de sus moradores, constituyendo dicha columna -como tal- una cosa o parte común de acuerdo al régimen legal de la propiedad horizontal (fs. 1553 y sigtes.). Con base en ello, teniendo en cuenta que dicha obstrucción comportó un grave vicio en una cosa de la cual es dueño y guardián el consorcio de copropietarios, a la que le incumbió una intervención activa en el desencadenamiento del siniestro y en la producción de los perjuicios, determinó que su accionar encuadra en la responsabilidad extracontractual objetiva prevista en el segundo párrafo, segunda parte, del Código Civil (fs. 1557). c. El apoderado del Consorcio de Propietarios Edificio Apolo II interpone recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, en el que se denuncia absurdo y arbitrariedad en la valoración de la prueba (fs. 1581/1603). En primer lugar, hace alusión al voto del Juez preopinante -doctor Echeverría (que quedó en minoría)- en cuanto se consideró que no debía extenderse la responsabilidad al Consorcio, puesto que el hecho dañoso se originó en un

conducto secundario de distribución de gas que sirve exclusivamente al departamento damnificado, siendo tal cañería de propiedad exclusiva de cada unidad funcional y no una "cosa común", según el régimen instaurado por la ley 13.512 y el reglamento de copropiedad (art. 4; v. fs. 1584 y sigtes.). Sostiene que el caño que va del calefón al ducto común del inmueble es propio del departamento, ya que no brinda ningún beneficio para el funcionamiento general del edificio. Además, en el reglamento de copropiedad no está especificado que las cañerías de gas, internas de las unidades funcionales, sean bienes comunes (fs. 141 vta.). En segundo lugar, controvierte los elementos de convicción valorados por la decisión de la mayoría del tribunal de grado (doctores Tenreiro Anaya y Bourimborde), especialmente por estimar como "pruebas idóneas" las siguientes constancias, a saber: a) las diligencias llevadas a cabo por el sargento Lanzellota; b) el acta notarial labrada por el escribano Cano; c) la endoscopía del conducto de venteo de gases del calefón realizada por el arquitecto Pena y el ingeniero mecánico Carrer y d) la experticia del ingeniero civil y en seguridad e higiene Marcovecchio, en todo lo atinente al estado de conservación e instalación del calefón que causó el siniestro de autos, por no haberse secuestrado ni peritado el material correspondiente (fs. 1585 vta./1590). Al respecto, contrariamente a lo sostenido por la Cámara, el recurrente entiende que la supuesta obstrucción del caño debe ser imputada al coaccionado Genoro, único sujeto que tenía acceso al mismo (más adelante dice que en este punto deben seguirse las experticias del ingeniero Enríquez y del licenciado en criminalística Legorburu; fs. 1593/1594 y 1599/1601). Añade que el calefón no es el original del edificio sino que debe haber sido instalado por el propietario del departamento o por algún ocupante, situación sobre la cual el Consorcio no tiene la más mínima intervención. Finalmente, señala que media un error sobre la ubicación del calefón (fs. 1588/1589 vta.). Por otra parte, arguye que la posesión del departamento estuvo siempre en manos de la parte actora (fs. 1589 vta./1590). En tercer lugar, vuelve a insistir sobre el error incurrido en la calificación de la cosa dañosa -el conducto secundario de gases del calefón- como bien común y la violación del régimen legal (arts. 2 proemio e inc. 2, ley 13.512; 4 inc. j y 7, reglamento de copropiedad; fs. 1590 y sigtes.). Expone que el mantenimiento del buen estado de reparación no correspondía al Consorcio. Señala, asimismo, que de acuerdo con lo establecido por el art. 1113 del Código Civil, en el punto relativo a la responsabilidad de las cosas, el responsable es el codemandado Genoro en su carácter de usufructuario de la cosa. En cuarto lugar, aduce que el Consorcio cumplió con todas las disposiciones legales y que en más de treinta años no hubo reclamo alguno por el servicio de gas o por alguna supuesta anomalía en las instalaciones del inmueble, circunstancias que llevan a concluir que -según su parecer- los perjuicios fueron originados por la defectuosa instalación del caño corrugado del calefón que se dirigía hacia el conducto secundario del departamento del décimo piso letra "G", siendo responsable el dueño de la unidad funcional (art. 1113 cit.), a cuyo cargo estaban los gastos de conservación y de reparación, de conformidad con lo dispuesto por el art. 8 de la ley 13.512 (fs. 1594 vta./1596). En quinto lugar, se agravia porque no se ha encuadrado el accidente como un caso fortuito, en los términos del art. 514 del Código Civil, de acuerdo con lo dictaminado por los peritos Enríquez y Legorburu. En este punto, controvierte que se haya prescindido de la experticia del primero de los nombrados y que no se hayan ponderado las contradicciones e irregularidades del informe del ingeniero Marcovecchio (fs. 1599/vta.). Por último, arguye la errónea interpretación de los arts. 2, 5, 8 y 16 de la ley 13.512 y del Reglamento de Copropietarios, la violación de las reglas de la sana crítica, así como de las normas y doctrina legal que invoca (fs. 1601 vta./1602 vta.).

II. El recurso no prospera. a. En forma previa, corresponde señalar que la atribución de responsabilidad ante un siniestro, o la determinación sobre si la conducta de la víctima o de un tercero interrumpió total o parcialmente el nexo causal entre el hecho y el daño conforma -como quiera que se trata de un análisis de circunstancias- una típica cuestión de hecho extraña en principio a la competencia de esta Corte, a menos que a su respecto concurra la denuncia y consecuente demostración de absurdo (conf. causas Ac. 88.823, sent. del 9-XI-2005; C. 100.573, sent. del 3-XII-2008; C. 116.133, sent. del 24-IV-2013).

1. En el sub lite, el tribunal a quo subsumió el caso en el supuesto de la responsabilidad derivada por el riesgo o vicio de la cosa contemplado por el art. 1113, segundo párrafo, segunda parte del Código Civil, en atención a que el "taponamiento" del conducto común evacuador de gases del calefón, perteneciente al inmueble alquilado por el padre de Marina Sierra, implicó un grave vicio "alojado y exteriorizado en una cosa de la que indiscutiblemente es dueño y guardián el consorcio de copropietarios" y que, en esas condiciones, "le cupo una innegable intervención activa en el desencadenamiento del siniestro y en la producción de los perjuicios" (fs. 1557).

2. Para arribar a dicha conclusión el sentenciante evaluó diversas pruebas. Veamos: i] La inspección visual, con relevamiento de los artefactos y de las instalaciones de la vivienda, producida en la investigación penal preparatoria 46.557/99 de la Unidad Funcional de Instrucción n° 1 de La Plata. El a quo apuntó que la misma se efectuó el 21 de enero de 2000 en el departamento ... del edificio donde hallaron a las víctimas, diligencia que estuvo a cargo del idóneo policial -plomero y gasista- H. R. Lanzellotta, quien observó que en esa fecha "... existía en la cocina sólo una rejilla de ventilación de 0,15 m. por 0,15 m. ubicada en el sector inferior de la pared contigua a un lavadero cerrado con ventanas corredizas de aluminio, verificándose las irregularidades de la ausencia en el primer local de una segunda rejilla de características similares y el hecho de que, en su caso, ambas rejillas tendrían que dar al exterior; que en el living-comedor, sin existir ningún artefacto de gas instalado allí, se observó

como irregularidad la ausencia de rejillas de ventilación reglamentarias, que al menos deben ser dos de 0,15 m. por 0,15 m., una en la parte superior y otra en la parte inferior de una pared que dé al exterior; que en el baño se observó la existencia de una rejilla sobre la flor de la ducha, con un sistema de aireador móvil de 0.20 m. por 0.16 m., para ser abierto o cerrado a gusto; que, contando también el baño con un ventiluz de 0,28 m. por 0,66 m., el mismo tiene antepuesto desde adentro un acrílico transparente deslizante que permite el paso de la luz y graduar el ingreso de aire al baño; que al poner en funcionamiento el calefón se verificó una llama azul, lo que indicaría que el quemador funcionaba correctamente; que, no obstante, se detectaron como irregularidades que el calefón se encontraba suelto, o sea, sin las grampas de sujeción en 'L' y tornillos en su parte superior, pues sólo estaba fijado por la rigidez propia de las conexiones de gas y de agua; que la salida inmediata superior del calefón consistía en un codo de material corrugado, cuando debería serlo de chapa galvanizada; que dicho codo se encontraba ubicado en forma inmediata al calefón, cuando debería existir un tramo vertical de no menos de 0,50 m. de chapa galvanizada para así asegurar un mejor tiraje y recién después de ese tramo estar colocado el codo de chapa galvanizada; que sobre el tramo de salida ubicado en el interior de la pared se observó un codo, el cual estaba obstruido; que dicha obstrucción fue verificada por el perito policial introduciendo allí su mano, palpando el material y comprobando que en parte era concreto, pues extrajo algunos trozos que estaban flojos; y que, tras verificar la obstrucción mediante la colocación de hisopos de papel encendidos, consideró el idóneo que lo hecho era suficiente para concluir que la salida de gases de combustión del calefón estaba tapada en un 100%" (v. fs. 71/74 de la causa penal; fs. 1553/vta. de la sentencia de Cámara; el resaltado me pertenece). ii] El acta notarial de constatación efectuada dos días después del siniestro en el departamento ya aludido, a través de la cual se verificó "... el estado y funcionamiento del conducto de evacuación de gases de combustión correspondiente al calefón allí instalado, ello a solicitud del ingeniero E. Di Girolamo -quien dijo ser jefe de operaciones de la empresa local 'Camuzzi Gas Pampeana S.A.'- y con la intervención como autorizante del acta pertinente del notario C. A. de Cano, asentándose en ese instrumento público, entre otras referencias y declaraciones, lo siguiente: 'El calefón está conectado a un caño destinado a ventilación en material tipo 'corrugado', que el señor DI GIROLAMO procede a retirar pudiendo Yo el Autorizante constatar que el paso de ventilación interna de la conexión del calefón al caño está tapada visualizando escombros conformados por restos de materiales de construcción, que lo taponan'" (fs. 609 vta., renglones 9/14; arts. 979 inc. 2 y 993, Cód. Civil; fs. 1554 de la sentencia de Cámara; el resaltado me pertenece). iii] El informe de endoscopía del conducto de venteo de gases del calefón existente en la vivienda, realizado en la causa penal por el arquitecto Pena y el ingeniero mecánico Carrer, peritos oficiales de la Asesoría Pericial departamental, quienes expusieron que "... ingresando mediante ese método desde el interior de la cocina por la boca del conducto de ventilación en la pared para el calefón, a aproximadamente 20 cms. de ese punto y en el tramo vertical se pudo verificar la obstrucción de la oquedad del mismo con hormigón; y que el desperfecto así observado imposibilita el correcto venteo de los gases de combustión hacia el exterior, reingresando entonces al interior del departamento" (fs. 161/161 vta. y fotografías de fs. 162/165 de la causa penal; fs. 1554/vta. de la sentencia; el resaltado me pertenece). iv] La experticia producida en la causa "Sierra" por el perito ingeniero civil y en seguridad e higiene Marcovecchio, quien refirió que "... el caño corrugado, con forma de codo a 90° aproximadamente, se conecta en el calefón y por el otro extremo en un anillo inductor perteneciente a la pieza especial del conjunto de ventilación tipo Shunt colocada a tal efecto, que sirve para desviar los gases del conducto secundario al conducto principal de la ventilación (v. gráfico anexo de fs. 1061); que el caño corrugado se hallaba enchufado en el calefón y también en ese anillo inductor del conducto de ventilación, por lo cual dicho caño forma parte de los conductos de ventilación por los que deben ser evacuados los gases que son producto de la combustión del gas natural en el quemador del calefón; que se denomina conducto colectivo, o columna -pues su desarrollo es generalmente vertical- o conducto único de evacuación de gases al instalado en un edificio de varias plantas que, con un recorrido vertical hacia lo alto de tal edificio, recibe el aporte de los gases quemados en artefactos de pisos sucesivos, a través de ramales secundarios y rematando a los cuatro vientos; que dicho conducto colectivo de evacuación de gases tipo Shunt está compuesto por una sucesión de piezas monolíticas, con compartimientos que dividen el conducto principal o primario de los secundarios, aunque aquél sigue siendo un solo conducto; que el conducto secundario, perteneciente al conducto colectivo y por el cual se evacúan los gases de un departamento, se halla ubicado casi en su totalidad en el nivel del piso inmediato superior; que, según se desprende del plano de subdivisión en propiedad horizontal n° ..., donde se deslindan los polígonos comunes y los correspondientes a cada unidad funcional, el muro por donde el caño se inserta en el conducto colectivo de evacuación de gases es un muro de propiedad común de 13 cms. de espesor, que separa a la cocina de dicho conducto colectivo (v. fotocopia anexa de fs. 1081, donde se reproduce la planta a escala del polígono ..., correspondiente al departamento ...); y que, por lo tanto, el caño corrugado se conecta al conducto secundario en el acople, a tal fin dispuesto, de la pieza del conducto colectivo de evacuación de gases, pasando por la indicada pared de 13 cms. de propiedad común" (fs. 1053/1062, 1082/1087 y 1151/1152; 1554/vta./1555 vta. de la sentencia; el resaltado me pertenece). A partir de estas constancias, no enervadas a su criterio por otras evidencias o indicios, el tribunal de grado infirió que de acuerdo con las características de la instalación originaria del calefón

"Longvie" y de las peculiaridades constructivas del edificio, "... la anómala obstrucción comprobada tuvo lugar a partir del tubo horizontal de 10 cms. de diámetro que desde el anillo inductor -donde se inserta el extremo superior del caño corrugado de 4 pulgadas del calefón- atraviesa una de las paredes, de 13 cms. de espesor, del recubrimiento del conducto colectivo de evacuación de gases de tal artefacto, localizándose dicho taponamiento, más exactamente, en el primer segmento, ya acodado hacia arriba, del conducto secundario de ventilación perteneciente al conducto colectivo?". Es decir, que "... la irregular obstrucción impeditiva de la salida de los gases de la combustión del calefón sin duda estuvo ubicada en una de las paredes de recubrimiento que envuelven el conducto colectivo (...) que se integra con un conducto primario y los diversos conductos secundarios de los departamentos letra ... de cada piso (...) sin descartar que el bloqueo podría haberse extendido desde la aludida pared de recubrimiento y hasta el comienzo del conducto secundario ascendente" (fs. 1555 vta./1556; el destacado me pertenece). En consecuencia, siendo que el mentado conducto colectivo, sus componentes estructurales y las paredes que recubren a aquél conforman una instalación inequívocamente destinada a la prestación de un servicio común indispensable para mantener la seguridad del edificio y de sus moradores, como lo es el normal venteo de gases de combustión, y que dicha columna constituye, como tal, una cosa o parte común de acuerdo al régimen legal de la propiedad horizontal (art. 2, proemio e inc. "e", ley 13.512), el a quo concluyó que el consorcio de copropietarios resulta responsable -por el grave vicio- de las consecuencias dañosas producidas, según lo reglado por el art. 1113 segundo párrafo, 2ª parte del Código Civil (fs. 1557).

3. Pues bien, la crítica formulada por el impugnante no resulta eficaz para demostrar el absurdo alegado en la apreciación de los hechos y valoración de la prueba, en la medida en que no logra exhibir el supuesto error -grave y patente- en que habría incurrido la alzada (fs. 1584/1596; art. 279 y su doctrina, C.P.C.C.). Al respecto, cabe recordar que no constituye absurdo cualquier yerro, ni la apreciación opinable (o que aparezca como discutible u objetable), sino el vicio lógico de razonamiento o la grosera desinterpretación material de alguna prueba; es menester para que se configure que las razones del sentenciante aparezcan como un dislate (doct. causas C. 107.908, sent. del 17-VIII-2011; C. 117.165, sent. del 31-VII-2013).

4. Además, sobre el particular cabe recordar que esta Corte ha resuelto que cuando se trata de interpretar los términos de un reglamento de copropiedad, la idea de aprovechamiento en conjunto es el denominador que enlaza a las cosas calificadas de comunes. Por oposición, todo aquello de aprovechamiento particular o privado tiene este último carácter (doct. causas Ac. 41.892, sent. del 5-VI-1990, "Acuerdos y Sentencias", 1990-II-336; Ac. 79.517, sent. del 30-VI-2004). A diferencia del caso resuelto en la causa Ac. 41.892, en las presentes actuaciones no se ha logrado desvirtuar que la obstrucción de la cañería se produjese dentro del sector de propiedad exclusiva de la unidad funcional (arts. 375 y 384, C.P.C.C.). En razón de ello, tratándose de una cosa común, de la cual no sólo es dueño sino también guardián el consorcio, la responsabilidad incumbe a los consorcistas, dado que los daños derivaron de la obstrucción de la cañería de distribución común a todos los departamentos del edificio (conf. Racciatti, Hernán, "Responsabilidad Civil en la Propiedad Horizontal", LL 1991-D-978; mi voto en la causa Ac. 79.517, sent. del 30-VI-2004).

5. A ello se añade que la Cámara tuvo en consideración la defensa ensayada por la parte demandada, en lo atinente a la zona de la obstrucción del conducto colectivo, a la cual -según la accionada- sólo se podía acceder desde la unidad privativa del departamento ... El a quo descartó este argumento porque "... tal circunstancia en modo alguno puede excluir o atenuar la responsabilidad imputable a la organización consorcial, siendo que su administrador -o, en su caso, el consejo de administración, como controlador de la copropiedad (v. art. vigésimocuarto del reglamento)- tenía explícitas facultades en orden a la conservación y reparación de tubos de ventilación, paredes y demás elementos estructurales comunes..." (v. fs. 79/93 de la causa penal; fs. 236/247 y 262/262 vta. y fs. 67/78 y 156/156 vta. de "Martínez"; fs. 1557 vta. de la sentencia de Cámara). Esta consideración no ha sido refutada por el recurrente. Lo mismo puede decirse de la apreciación realizada con relación a los informes periciales del ingeniero mecánico Salvador Enríquez, en tanto que el mero disenso no resulta idóneo para enervar los fundamentos del fallo atacado. La alzada apuntó que el perito dictaminó erróneamente que "... el conducto secundario de ventilación, por las características de su funcionamiento independiente de los conductos instalados en los niveles superior e inferior al propio y por la imposibilidad de acceder a aquél desde otras unidades, pertenece al propietario de cada unidad; que el conducto principal, en cambio, vincula a todas las unidades funcionalmente en la evacuación de gases; y que en la unidad funcional del ... dicho conducto secundario se encuentra localizado en una pared interior del departamento y no en el muro principal (sic) del edificio (v. espec. fs. 932 vta., pregunta a.9., de ?Sierra'; y fs. 505, pregunta ídem de ?Martínez'), determinaciones a todas luces desvirtuadas por los unívocos elementos probatorios que he examinado en el presente párrafo (arts. 375, 384 y 474, CPCC)" (fs. 1558).

Al respecto, viene al caso poner de relieve que la selección de las pruebas y la atribución de la jerarquía que les corresponde es facultad propia de los jueces de grado -potestad que admite la posibilidad de inclinarse hacia unas descartando otras, sin necesidad de expresar la valoración de todas- y no se consume absurdo por la preferencia de un medio probatorio sobre otro (conf. causas C. 102.767, resol. del 15-VI-2011; C. 115.686, resol. del 27-VI-2012; C. 117.291, resol. del 2-V-2013; entre otras), incluso cuando se aparte de un dictamen pericial, tal como ocurre en el caso, en la medida en que se brinden razones valederas suficientes para adoptar tal temperamento (arts. 384 y 474, C.P.C.C.).

b. En lo que respecta a la

eximente alegada (fs. 1599/vta.), esta Corte tiene dicho también que determinar si se ha configurado caso fortuito es una cuestión de hecho, en tanto no se demuestre la violación de las reglas que rigen la prueba o una apreciación absurda de la misma (conf. causas C. 91.792, sent. del 10-XII-2008; C. 102.235, sent. del 25-II-2009), situación que como fuera indicada supra, no ha quedado evidenciada en la especie (art. 384, C.P.C.C.). Tal como he tenido oportunidad de indicar en otra causa, el concepto jurídico de "caso fortuito" o "fuerza mayor" no es otro que el señalado por los arts. 513 y 514 del Código Civil, con arreglo a los cuales tanto uno como otro requieren la concurrencia de hechos imprevisibles e irresistibles que hagan imposible el cumplimiento de la prestación prometida, siendo su principal característica la exterioridad del acontecimiento (conf. causa C. 102.235 cit.), extremo que no se ha acreditado en autos (recuérdese que quien alega como defensa la fuerza mayor o caso fortuito debe probarla; conf. causas Ac. 87.667, sent. del 6-IX-2006; C. 98.395, sent. del 13-VIII-2008) y que, por ende, descarta la configuración del vicio lógico denunciado en autos (doct. arts. 279 y 384, C.P.C.C.). En este mismo sentido y en consonancia con la doctrina legal de esta Suprema Corte, el tribunal de grado expresamente expuso que la prueba del caso fortuito "... pesa sobre quien lo alega y el suceso que se constituya como tal debe ser, además de inevitable -sea porque no pudo preverse, sea porque, aunque previsto o previsible, no pudo ser evitado-, extraordinario, anormal y ajeno al presunto responsable, es decir, que no hubiera ocurrido por su culpa...", requisito que -al no haberse probado debidamente- fue dejado de lado por el a quo (fs. 1557 vta. último párrafo y 1558), por lo que en esta instancia extraordinaria, ante la falta de un cuestionamiento idóneo, la queja articulada no puede prosperar. c. Finalmente, en lo que hace a la infracción de los arts. 2, 5, 8 y 16 de la ley 13.512 y del Reglamento de Copropietarios (fs. 1601 vta./1602 vta.), toda vez que no se ha demostrado la violación de las reglas de la sana crítica ni la hipótesis de absurdo aducida en el caso (art. 384, C.P.C.C.), el presente agravio carece de sustento, por lo que también debe ser desestimado (art. 279, Cód. cit.). III. Por ello, corresponde rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, con costas (arts. 68 y 289, C.P.C.C.). Voto por la negativa. Los señores jueces doctores Genoud, Hitters y de Lázzari, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Pettigiani, votaron también por la negativa. Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, se rechaza el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto, con costas (art. 289, C.P.C.C.).
Regístrese, notifíquese y devuélvase. 025300E