

## Danos Y Perjuicios Danos En El Inmueble Construccion Lindera Relacion De Causalidad

### JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Daños en el inmueble. Construcción lindera.

Relación de causalidad Se confirma el fallo que hizo lugar a la demanda de daños deducida a raíz de las filtraciones y rajaduras en la unidad de los actores, pues surge acreditado que la causa eficiente de los daños encuentra su causa en la deficiente o defectuosa construcción del edificio lindero. Buenos Aires a los 5 días del mes de Febrero de 2019, reunidas las Señoras Jueces de la Sala ?J? de la Excm. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, a fin de pronunciarse en los autos caratulados: ?Alurralde Javier Félix y otros c/ Consorcio de Propietarios Medrano 741/5 Caba y otros s/ Daños y Perjuicios? La Dra. Marta del Rosario Mattera dijo: I.- La sentencia definitiva obrante a fs. 502/510 lugar a la demanda incoada por Javier Félix Alurralde y Mercedes Alurralde condenado al consorcio de propietarios de la calle Medrano 741/5 y a Miro Constructora S.R.L al pago en forma concurrente de la suma de \$ 33.000 con mas intereses y costas del proceso.- Del decisorio apelan las partes, obrando a fs. 527/532 los agravios de la parte actora y a fs. 534/553 los de la empresa demandada. Miro Constructora S.R.L. Corrido los pertinentes traslado de ley, lucen a fs. 555/564 y fs. 566/571 los respectivos respondes a sus contrarias.- A fs. 573 se dictó el llamamiento de autos, providencia que se encuentra firme, quedando de esta manera los presentes en estado de dictar sentencia.- II.- Los agravios de la parte actora giran en torno al rechazo del rubro pérdida de chance, y exiguo monto fijado en concepto de daño moral como asimismo por la fecha establecida en la instancia de grado para del cómputo de los intereses fijados.- Por su parte la empresa demandado, cuestiona la responsabilidad endilgada en la instancia de grado, al juzgar que la filtración sufrida por el inmueble respondió a la carga hidráulica del piso superior y al asentamiento de la construcción lindera atribuyéndole en forma errónea un daño que el perito no le adjudicó Cuestiona el acta notarial acompañada en autos, señalando que de la misma no surge la relación de causalidad entre el daño invocado y la construcción del edificio lindero, como asimismo el informe pericial, el cual aduce en su extensa queja, no contener fundamentos técnicos que lo avalen señalando que constituyen un conjunto de presunciones arbitrarias carentes de sustento fáctico y apoyatura técnica señalando que no se trato de un especialista en construcciones lo que explica la falta de fundamentación del informe.- Que el decisorio omitió injustamente considerar hechos reconocimientos y constancias de la causa en especial en relación a la unidad funcional del codemandado Granelli y a la vetustez de sus instalaciones sanitarias siendo irrelevante el acuerdo conciliatorio arribado como la postura asumida por los propios accionantes que han tomado conocimiento de los daños reclamados en abril de 2011, por lo que han sido negligentes en el cuidado de su propiedad Finalmente manifiesta que la condena concurrente confirma que no se ha acreditado en forma precisa y contundente la verdadera causa del daño, discutiendo asimismo la cuantificación del daño material, el daño moral como la tasa de interés y la fecha del inicio de su cómputo fijada en el decisorio de grado y la imposición de costas.- III.- Como previo y antes de entrar en el tratamiento de los agravios deducidos cabe precisar que el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación que entró en vigencia el 1 de agosto de 2015 aprobado por la ley 26.994 contempla de manera expresa lo relativo a la ?temporalidad? de la ley. Es menester interpretar coherentemente lo dispuesto por su art. 7° sobre la base de la irretroactividad de la ley respecto de las situaciones jurídicas ya constituidas, y el principio de efecto inmediato de la nueva ley sobre las situaciones que acontezcan, o relaciones jurídicas que se creen con posterioridad a su vigencia, así como a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes.- Las consecuencias son los efectos, -de hecho o de derecho- que reconocen como causa, una situación o relación jurídica por ende atento que en los presentes obrados la situación de que se trata, ha quedado constituida, con sus consecuencias devengadas, conforme a la ley anterior, corresponde analizar la cuestión a la luz de la misma, así como la doctrina y jurisprudencia a ella aplicable.- IV. Responsabilidad Las presentes actuaciones fueron iniciadas con motivo de las filtraciones y rajaduras ocasionadas en el inmueble de propiedad de los accionantes cito en la calle Medrano 747 piso 1 depto ?B?.- En principio cabe señalar que toda pretensión indemnizatoria supone acreditar una vinculación fáctica entre la situación dañosa invocada y el sindicado como responsable. La relación causal constituye un elemento del acto ilícito y del incumplimiento contractual, que vincula el daño directamente con el hecho, e indirectamente con el elemento de imputación subjetiva o de atribución objetiva. ?Es el factor aglutinante que hace que el daño y la culpa, o en su caso el riesgo, se integren en la unidad del acto que es fuente de la obligación de indemnizar? (Bustamante Alsina, ?Teoría General de la Responsabilidad Civil?, p. 170 y 267) es decir que la existencia del daño y su vinculación con el ilícito o incumplimiento contractual por una relación de causalidad adecuada es de ineludible justificación, de modo que no puede otorgarse indemnización si falta tal comprobación, estando a cargo de quien lo reclama el acreditar dicha certeza.- La prueba es la comprobación de la verdad de un hecho del cual depende la existencia del derecho, el medio de formar la convicción del juez sobre

la realidad o falsedad de los hechos conducentes, el modo de verificar las afirmaciones controvertidas respecto de ellos (Conf. C. N. Civ., esta Sala, 21/12/09, Expte. N° 20.033/04 ?Abregú, Gladis Mabel c/ Abram, Ernesto Julio s/ daños y perjuicios? y Expte. N° 113.400/03 ?Abram, Ernesto Julio c/ Abregú, Gladis Mabel s/ daños y perjuicios?, entre otros).- Es sabido que en casos como el de autos, la prueba pericial resulta determinante a fin de acreditar el daño padecido.- A efectos de analizar situaciones con importante contenido técnico, resulta esencial contar con dictámenes de profesionales especialistas en la materia de que se trate, que informan sobre las particularidades que hacen a las cuestiones debatidas. Los valores que atribuyen y acerca de los cuales dictaminan constituyen parámetros cuyo seguimiento o apartamiento depende del grado de convicción que tal elemento acreditatorio produzca en el ánimo del juez. (CNCiv, esta sala, 18/5/2010, Expte 58972/2005 ?Djenderedjian Julio Cesar c/Brion Folgar Ángel Juan y otro s/daños y perjuicios?)- En este tipo de cuestiones he señalado que el informe pericial constituye uno de los elementos de juicio a apreciar en la ardua tarea de lograr un detalle cierto de los daños ocasionados al inmueble por causa de las filtraciones sucedidas, como también su costo de reparación, en tanto emana de un científico especializado en la materia y que, como perito único designado de oficio, rinde asesoramiento sólo inspirado en su mejor saber y entender (Conf CNCiv, esta sala, 25/4/2007, ?Fundación Madre de la Esperanza c/Consortio de Propietarios de la calle F.D. Roosevelt 2022 s/ daños y perjuicios? Cita: MJ-JU-M-12696-AR | MJJ12696 | MJJ12696 ídem 25/2/2016 Expte N° 94093/2013 ?Sánchez Miriam Ethel c/ Coronel Juan Alberto y otro s/ Daños y Perjuicios).- Sentado ello obra en el expte conexo (N° 92906) la pericia elaborada por el Ingeniero Industrial Guid Friz el cual pudo comprobar que se trata de un inmueble deshabitado, con deterioros y signos de haber sufrió una importante filtración y fisuras en distintos sectores y en muro divisorio del predio.- Señala el experto las dos vertientes causantes de los daños por un lado una filtración que provino del piso superior y la otra el asentamiento de la nueva obra lindera al consorcio de la calle Medrano 741/5.- A su vez en los presentes obrados luce a fs. 36/ 45 el acta de constatación efectuada el 12 de Julio de 2011 por ante la escribana Adriana E. Rainstein de la cual se desprende que el departamento al decir de la requirente, fue entregado por la última inquilina el 16 de Abril de 2011, describiendo que en la pared medianera con el edificio lindero, se observan rajaduras de pared, que al decir de la requirente se produjeron con motivo de la obra nueva, describe asimismo los daños observados en el resto de la unidad obrando diez fotografías certificadas que dan cuenta de los mismos que corroboran el dictamen antedicho.- En cuanto a los daños imputables al inmueble lindero y la constructora citada como tercero, no puede dejar de advertirse lo señalado en la experticia cuando señala ?por las rajaduras en el muro divisorio de predios y asentamiento como el desencuadre de las carpintería y como también las fisuras que se manifiestan en los tabiques interiores próximos al muro en cuestión, los que por tener traba entre los paramentos el asentamiento del muro arrastró los tabiques corresponde a la construcción del edificio lindero (Medrano 741/5) y con respecto al deterioro respecto a las filtraciones corresponde al depto B del piso 2 y al consorcio según reglamento (foto D).- A fs. 189/190 y fs. 202/206 del expte conexo obra el responde a las impugnaciones efectuadas por las partes señalando con respecto a los daños ocasionados por el edificio lindero los trabajos que se deben realizar en las paredes que presentan rajaduras, y que el desencuadre de las puertas y ventanas fue causado por la obra lindera por el desplazamiento de la medianera.- A fs 381/ 383 de los presentes actuaciones el perito Guido Friz señala que se efectuaron las reparaciones descriptas en las facturas pero al recorrer la unidad funcional del primer piso B al ingresar se aprecia que las ventanas habiendo sido encuadradas y cepilladas para poder cerrar, aun no cierran bien, la puerta de la cocina roza el piso y esta desencuadrada, el baño tiene una rajadura en el aire y luz, que se observa desde la ventana del sanitario. En muro divisorio de los predios una mancha de humedad de aproximadamente 50 cm de diámetro, la puerta del balcón no cierra bien notándose desencuadrada, ya en el balcón se observa la unión de las dos construcciones, que del lado de la mas moderna, se encuentra desprolijos el tomado de la junta longitudinal en forma vertical, lo que podría derivar una posible filtración por las oquedades que se aprecian, las que por capilaridad provocan manchas manifiestas.- Finalmente señala que los daños invocados por la actora son a consecuencia del asentamiento del edificio lindante tal como fuera informado en la presentación del expte n° 92906/11.- A su vez expresamente señala a fs. 405, que la pérdida de agua del departamento superior que afecto al Sr. Alurralde no produjo las fisuras y desencuadre de las puertas y marcos de ventanas la cuales fueron informadas. Cabe señalar que si bien el perito es un auxiliar de la justicia y su misión consiste en contribuir a formar la convicción del juez, razón por la cual la labor pericial no tiene, en principio, efecto vinculante (conf. art. 477, Cód. Procesal), la circunstancia de que el dictamen no tenga carácter de prueba legal, no obligue al juez, salvo en los casos en que así lo exige la ley, no importa que éste pueda apartarse arbitrariamente de la opinión fundada del idóneo.- Por ello, la desestimación de las conclusiones a las que arribara ha de ser razonable y motivada, siendo imprescindible contar con elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error o inadecuado uso que el experto hubiera hecho de sus conocimientos científicos, de los que por su profesión o título habilitante ha de suponerse dotado. Lo que no ocurre en autos. Por consiguiente, para que las observaciones que pudiesen formular las partes logren favorable acogida, es menester aportar al expediente probanzas de similar o mayor rigor técnico o científico que desmerezcan las conclusiones alcanzadas en el peritaje (Conf. arts. 386 y 477 del Código Procesal; Palacio,

Lino ¿Derecho Procesal Civil?, t. IV, pág. 720). (conf. C. N. Civ., esta Sala, 10/12/2009, ¿Taboada, Carlos David c/ Lizarraga, Luis Martín?). Lo que no ha ocurrido en la especie. Las pautas expuestas por el experto en el informe pericial resultan concluyentes, tanto más cuando no se acompañan a los autos, probanzas que permitan separarse del mismo.- De la lectura y análisis de las conclusiones periciales citadas emerge claramente acreditado que la causa eficiente de los daños en la unidad objeto de autos, ello con el alcance establecido en el dictamen en estudio, encuentra su causa en la deficiente o defectuosa construcción del edificio lindero, obra que permite considerar que esta última ejerció influencia causal en el daño alegado.- Así la jurisprudencia de esta Excma. Cámara ha sostenido que hace a la buena práctica que el constructor del nuevo edificio realice un relevamiento del edificio vecino, dejando debidamente constatado su estado antes de iniciar las obras, sobre la base de esta verificación, es posible saber luego, en que medida los daños y fisuras que pueden aparecer, tiene su causa en la construcción del nuevo edificio y proceder a su reparación como es costumbre (Conf CNCiv sala B 14/12/2005 ¿Martel Paz y otros c/ Laplace Miguel y otros s/ Daños y Perjuicios? ídem 1712/2016 esta sala Expte N° 47984/2012 ¿Colangelo Víctor Julio c/ Beraldi Sergio Pascual Rodrigo y otros s/Daños y Perjuicios).- Asimismo la responsabilidad del consorcio demandado, emerge en su carácter de dueño o guardián de la cosa, por estar a su cargo la conservación, reparación y/o mantenimiento del muro en cuestión (Conf CNCiv esta Sala Expte. N° 60.469/2010, 15/11/2016, ¿Di Sanzo, Beatriz Mirta c/ Finisterre SA y otros s/ daños y perjuicios?.- Es así que los argumentos vertidos por la quejosa no alcanzan a conmovir los fundamentos brindados por el primer sentenciante en el fallo en recurso.- Por lo que la conclusión a la que arribara la sentenciante de la anterior instancia, resulta adecuada a derecho y a las constancias de autos, proponiendo se desestime la queja planteada en este aspecto y se confirme el fallo recurrido sobre el particular. V.-Daño Material

Cabe recordar que el perjuicio, para que sea resarcible, debe ser cierto (ED, t.17, p.148); y que ¿para la procedencia de la acción por daños y perjuicios se requiere acreditar la existencia real y efectiva, en concreto, de los daños alegados, no bastando un perjuicio en abstracto o una simple posibilidad (ED, t. 21, p.111); ¿quien intenta la satisfacción de un daño, debe probarlo fehacientemente, trayendo al litigio la información necesaria para su fijación por el juzgador? (ED, t.32, p.126). Asimismo y a efectos de analizar situaciones con importante contenido técnico, resulta esencial contar con dictámenes de profesionales especialistas en la materia de que se trate, que informan sobre las particularidades que hacen a las cuestiones debatidas. Los valores que atribuyen y acerca de los cuales dictaminan constituyen parámetros cuyo seguimiento o apartamiento depende del grado de convicción que tal elemento acreditatorio produzca en el ánimo del juez.- En el caso de autos el perito manifestó que el costo detallado en las facturas y presupuestos acompañados por la actora eran acordes a las reparaciones realizadas en el departamento peritado, sumado a ello cabe señalar la autenticidad de los mismos conforme la prueba informativa de fs. 326 y fs. 358/359.- En cuanto a la queja deducida y acreditado el daño padecido a tenor del dictamen pericial analizado, ponderando asimismo las constancias fotográficas acompañadas en la constatación notarial y no contando con otras probanzas que permita fundadamente apartarse de las pautas brindadas en los presentes, teniendo en consideración que es deber del Magistrado fijar el importe de los perjuicios reclamados, efectuando razonablemente la determinación de los montos sobre la base de un juicio moderado y sensato, estimo prudente y razonable a las constancias de la causa, la suma fijada en la instancia de grado para resarcir el presente rubro en estudio por lo que propiciaré su confirmación (art 165 del CPCC).- VI.-Daño Moral El daño moral constituye un daño autónomo cuya reparación es independiente del daño material, aún cuando éstos, en caso de existir, deban tenerse en cuenta. Son rubros que merecen tratamiento diferenciado por tener naturaleza jurídica distinta en razón de que tutelan distintos bienes jurídicos.- Para que surja el daño moral, es menester que, además de un eventual desmedro económico, concurra una ¿repercusión en los intereses existenciales? del sujeto y no se reputa que suceda sólo ante molestias o inconvenientes de relativa entidad (conf. Orgaz, ¿El daño resarcible?, pág. 259). Lo que se repara es el resultado dañoso, el perjuicio susceptible de apreciación desde la óptica del entendimiento, de la sensibilidad o de la voluntad de la persona, no la actividad del responsable, hecho ilícito o incumplimiento contractual, etcétera, que ha sido sólo la causa eficiente de aquél (Zannoni, ¿El daño en la responsabilidad civil?, Astrea, 1982, pág. 1982, pág. 231).- Reiteradamente ha sostenido nuestro Máximo Tribunal que, en lo concerniente a la fijación del daño moral debe tenerse en cuenta el carácter resarcitorio de este rubro, la índole del hecho generador de responsabilidad y la entidad de los sufrimientos espirituales causados y por otra parte, que el reconocimiento de dicha reparación no tiene necesariamente que guardar relación con el daño material, pues no se trata de un daño accesorio a éste (conf. C.S.J.N., 06/10/2009, A. 989.; ¿Arisnabarreta, Rubén J. c/ E. N. (Min. de Educación y Justicia de la Nación) s/ juicios de conocimiento?; Idem., 07/11/2006, B. 606. ¿Bianchi, Isabel del Carmen Pereyra de c/ Buenos Aires, Provincia de y Camino del Atlántico S.A. y/o quien pueda resultar dueño y/o guardián de los animales causantes del accidente s/ daños y perjuicios?, Fallos 329:4944; Id., 24/08/2006, F. 286, ¿Ferrari de Grand, Teresa Hortensia Mercedes y otros c/ Entre Ríos, Provincia de y otros s/ daños y perjuicios?, Fallos 329: 3403; Id., 06/03/2007, M. 802.¿Mosca, Hugo Arnaldo c/ Buenos Aires, Provincia de (Policía Bonaerense) y otros s/ daños y perjuicios?, Fallos 330: 563, entre muchos otros).- También se ha destacado que a los efectos de resarcir el daño moral, son insuficientes los desagradados o molestias que pueda haber sentido el damnificado por

meros daños materiales a un objeto, pues en este supuesto el resarcimiento material agota el crédito, la vida en el hogar se deteriora ante la irrupción en la paz de la vivienda de olores y manchas de filtraciones y humedades, entrada y salida de trabajadores con las consiguientes necesidades de destinar tiempo y atención a los problemas, prolongación de incomodidades por trabajos mal terminados, etc. (conf. Highton, Elena I, ob. cit., pag. 320; C. N. Civ., Sala G, 23/2/09, ?Bassani, Raúl Pablo c. Consorcio de Prop. Juramento 2062/64/66/70).- Ninguna duda cabe que las circunstancias padecidas en relación al deterioro padecido en el inmueble, dan cauce a un desequilibrio emocional que tiene que ser indemnizado, sin embargo no encuentro fundamento alguno en los agravios deducidos, para apartarse de la cantidad establecida por el judicante, por lo que propicio al acuerdo su confirmación (Art 165 del CPCC).- VII.-Pérdida de Chance Cabe señalar que la chance, es la posibilidad de un beneficio probable futuro que integra las facultades de actuación del sujeto, que conlleva un daño aún cuando pueda resultar dificultosa la estimación de su medida. En esta concurrencia de factores pasados y futuros, necesarios y contingentes existe una consecuencia actual y cierta. A raíz del acto imputable se ha perdido una chance por la que debe reconocerse el derecho a exigir su reparación. La doctrina aconseja efectuar un balance de las perspectivas a favor y en contra. Del saldo resultante se obtendrá la proporción del resarcimiento. La indemnización deberá ser de la chance y no de la ganancia perdida (Tanzi, Silvia, La reparabilidad de la pérdida de la chance, en la obra colectiva 'La Responsabilidad' libro en homenaje al Prof. Dr. Isidoro Goldenberg, Abeledo Perrot, pág. 330).- La chance configura un daño actual no hipotético, resarcible cuando implica una probabilidad suficiente de beneficio económico que resultó frustrada por el responsable y puede valorarse en sí misma, aún prescindiendo del resultado final incierto en su intrínseco valor económico de probabilidad. El juzgador debe establecer si la posibilidad perdida constituyó una probabilidad cierta, fundada y suficiente, y su apreciación no se funda en la ganancia o pérdida toda vez que la frustración es propia de la ?chance? (Conf CNCiv, esta sala, 23/4/2007, ?V, A. c/ Banco Superville? la Ley on line: AR/JUR/1754/2007).- Para que proceda su reparación es preciso que la posibilidad frustrada no sea general o vaga, que no se trate de una mera posibilidad, sino que esté fundada a través de la certeza de la probabilidad de perjuicio. Para resarcir las pérdidas de una chance debe emplearse un criterio restrictivo y se requiere un examen razonado de las posibilidades que en cada caso pudieron concurrir para tener por acreditado en qué medida la frustración de la chance privó de la probabilidad de obtener una ganancia.- Al respecto, deberá tenerse presente que la mentada posibilidad para dar nacimiento a la obligación de indemnizar tiene que tener una intensidad tal que se erija en una probabilidad suficiente; o sea, que es necesario que la pérdida se encuentre debidamente fundada a través de la certeza de la probabilidad del perjuicio; (Conf C.N.Civ., sala B, 20/12/2010, ?Salazar, Luciana c/ Baluma S.A. (Conrad Resort Casino) y otros s/ daños y perjuicios? Ídem, esta sala, 6/5/2011 Expte 50516/2008 ?Capria, Romina Paula c/Azzigotti, Luciano s/ daños y perjuicios? Ídem id, 15/7/2011, Expte N° 107.483/2006 ?Mario Sandra Gabriela c/González Oscar Darío y otros s/ daños y perjuicios).- La indemnización por pérdida de chance no se identifica con la utilidad dejada de percibir; sino que lo resarcible es la chance misma, la que debe ser apreciada judicialmente según el mayor o menor grado de probabilidad de convertirse en cierta, sin que pueda nunca identificarse con el eventual beneficio perdido.- Esto no significa que no sea un daño cierto, por tanto resarcible, por el cual se pretende la reparación por la probabilidad de éxito frustrada y a diferencia del lucro cesante, no es más que una consecuencia mediata del incumplimiento (Bustamante Alsina, Jorge, ?La pérdida de una chance es una consecuencia mediata, previsible y por lo tanto solamente resarcible en caso de incumplimiento malicioso?, LL, 1993-D, pág. 207).- De allí que la diferencia entre uno y otro rubro estribe en un mayor o menor grado de certeza sobre la producción efectiva de las ganancias; la chance siempre permanece en grado de probabilidad, objetivamente juzgada (Sala C, 07.08.96, in re ?Aliaga Echegoyen, Agustín c/ Rent a Car Travel Service S.R.L.?, JA, 1997-I-157).- Bajo tales pautas, las probanzas obrantes en la causa resultan a todas luces insuficientes a los fines de acreditar el detrimento alegado con el alcance de probabilidad o expectativa de ofertar el inmueble y obtener la rentabilidad que este generara, bien se sabe que, si no se quiere incurrir en un enriquecimiento sin causa, no resulta posible otorgar una indemnización por un supuesto perjuicio cuando no se verifica prueba que certifique su acaecimiento de un modo concreto.- Por cuanto el perjuicio debe surgir de pruebas que se asienten en bases concretas, reales y ciertas que hagan procedente el crédito que se reclama.- (Conf CNCiv, esta sala, 16/7/2011, Expte.N° 74.769/2010 ?Fernández Jorge Alcidez c/ Ruiz Alfredo Chanzapo y otros s/ daños y Perjuicios?)- Reiteradamente hemos sostenido que quien no prueba sucumbe en su pretensión por lo que he de proponer al Acuerdo confirmar lo resuelto en la sentencia apelada, desestimando los agravios vertidos al respecto.- VIII.- Tasa de Interés Cuestiona la actora en su queja la fecha para el comienzo del cómputo de los intereses fijados en la sentencia de grado, esto es la fecha de presentación de la pericia en el expediente conexo de prueba anticipada (Expte N° 92906/2011) es decir al 12 de Diciembre de 2012.- Cabe señalar que este Tribunal ha resuelto reiteradamente que los intereses comienzan a correr desde la fecha del hecho dañoso, pues es ése el momento en el cual se produce el perjuicio y con el cual nace el derecho del damnificado de reclamar su reparación, con la consecuente mora del deudor. En efecto, la indemnización es un equivalente del daño sufrido y el interés compensa la demora en su reparación, al no haber el responsable cumplido inmediatamente con su obligación de resarcir. (conf

CNCiv esta sala 15/11/2016 Expte. N° 60.469/2010. ?Di Sanzo, Beatriz Mirta c/ Finisterre SA y otros s/ daños y perjuicios).- Ahora bien corresponde remarcar que en los presentes los daños sufridos en el inmueble de autos, base del presente reclamo, han sido constatados en el acta notarial de fecha 12-7-2011 y en las constancias fotográficas adjuntas a la misma ( ver fs 36/46) por lo que propongo al Acuerdo fijar dicha fecha, como inicio del cómputo de los intereses fijados en el decisorio.- IX.- Costas Sabido es que las costas son las erogaciones impuestas a quienes intervienen en un proceso para la iniciación, prosecución y terminación de éste. Respecto a su imposición, el Código Procesal ha adoptado en su art. 68 la teoría del hecho objetivo de la derrota. Según Chioventa, la justificación de esta institución está en que la actuación de la ley no debe representar una disminución patrimonial para la parte en cuyo favor tiene lugar, naciendo su imposición del deber del juez de condenar al derrotado (Fenochietto Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. 1, pág. 280 y ss.). - La imposición de costas en virtud del principio objetivo de la derrota (art. 68 del Código Procesal), que no implica una suerte de penalidad para el litigante vencido, sino que simplemente tiene por objeto resarcir a la contraria de los gastos que su conducta lo obligó a realizar.- Por otro lado reiteradamente esta Sala ha sostenido que tratándose de un reclamo por indemnización por daños, aunque aquél no prospere por el monto pretendido, corresponde imponer las costas al accionado para mantener íntegra la reparación del perjuicio probado, por lo que no existe razón atendible para apartarse del criterio objetivo de la derrota que informa el art. 68 del Cód. Procesal. (Conf. CNCiv, esta Sala, 11/2/2010, expte. N° 89.021/2003 ?Procopio, Fernando Antonio y otro c/ Piñero, Ernesto Emir y otros s/daños y perjuicios?; Idem., id., 20/5/2010, expte 28.891/2001, ?Techera Héctor Daniel c/Olivares Claudio Guillermo y otro s/ daños y perjuicios?; Id. id., 23/6/2010, expte 26720/2002, ?Pages, Mariano José c/ Laudanno Andrés Fabián y otros s/ daños y perjuicios?)-

Por estas razones no corresponde atender los agravios vertidos al respecto (art 68 del CPCC).- Por las consideraciones vertidas a lo largo del presente voto propongo al acuerdo: 1) Modificar parcialmente el fallo apelado fijando la fecha del acta de constatación -el 12-7-2011- para inicio del cómputo de los intereses fijados en el decisorio.- 2) Se confirme todo lo demás que decide y fuera motivo de apelación y agravio.- 3) Imponer las costas de alzada a la vencida (Art 68 del CPCC).- Tal es mi voto. La Dra. Beatriz A. Verón adhiere al voto precedente. La Dra. Patricia Barbieri dijo: Adhiero en general al voto de las distinguidas colegas que me preceden, con aclaración que a mi entender en lo que hace al rubro ?daño material? atendiendo a la pericia efectuada por el Ingeniero Guido Friz a fs. 142 y ss en el Expte. 92906/2011 y sus contestaciones de fs. 189 y 203 debieran limitarse a las reparaciones y montos señalados por el experto, derivados de la construcción del edificio linero, los cuales han sido detallados en dicho informe. No obstante, existiendo mayoría de mis colegas sobre este punto, entiendo innecesario ahondar en mayores consideraciones al respecto. Así mi voto. Con lo que terminó el acto, firmando las Señoras Vocales por ante mí que doy fe. Buenos Aires, de Febrero de 2019. Y VISTOS: Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo precedentemente transcrito el Tribunal RESUELVE: I) Modificar parcialmente el fallo apelado fijando la fecha del acta de constatación -el 12-7-2011- para inicio del cómputo de los intereses fijados en el decisorio. II) Confirmar lo demás decidido en la sentencia en crisis que fuera motivo de apelación y agravios. III) Imponer las costas de alzada a la vencida. IV) Regístrese, notifíquese y comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N° 15/13 art. 4°) y oportunamente devuélvase. FDO.: MARTA DEL ROSARIO MATTERA - BEATRIZ A. VERÓN - PATRICIA BARBIERI. ES COPIA FIEL DE SU ORIGIENAL QUE OBRA A FS. 575/582. CONSTE.

Original:

<http://eolgestion.errepar.com/sitios/Contenidos/Originales/Originales%20Erreius/Jurisprudencia/TC/Rutina/2019/04.%20Abril/01/A LURRALDE.pdf> 038686E