

Danos Y Perjuicios Filtraciones Construcciones De Obra Lindera

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Filtraciones. Construcción de obra lindera

Se confirma parcialmente la sentencia que hizo lugar a la demanda de daños y perjuicios por las filtraciones ocurridas en el inmueble de los actores a raíz de la obra realizada en el edificio lindero, admitiendo además el daño moral reclamado por la coactora, que había sido rechazado.

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 9 días del mes de abril de dos mil diecinueve, reunidos en acuerdo los señores jueces de la Sala I de la Cámara Civil para conocer en los recursos interpuestos en los autos ?GREGORI, LEANDRO JAVIER Y OTRO c/ IZQUIERDO, MARCELO Y OTROS s/DAÑOS Y PERJUICIOS? respecto de la sentencia de grado 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: Dres. RODRIGUEZ, CASTRO y GUIADO. A las cuestiones propuestas el Dr. Rodríguez dijo: 1. La sentencia de fs. 443/50 vta., hizo lugar parcialmente a la demanda y, en consecuencia, condenó a Marcelo Alejandro Izquierdo, Fideicomiso Marjos, Carlos Sandri y Constructora AL. FA. NO S.R.L. a abonar a Leandro Javier Gregori la suma de \$ 80.000, con más los intereses y las costas del juicio. A su vez, a fs. 468, se dictó aclaratoria de la parte dispositiva en el sentido de que se rechaza la demanda promovida por Daniela Valeria Moretti contra los nombrados demandados, en tanto no acreditó daño alguno, y le impuso las costas en virtud del principio de la derrota. Contra dicho pronunciamiento se alzan los actores, quienes expresaron sus agravios a fs. 482/6 vta., cuyo traslado fue contestado por los demandados Marcelo Alejandro Izquierdo y Carlos Sandri a fs. 488/91 vta. y 493/5 vta., respectivamente. 2. Daño material. La interpretación de los arts. 1068 y 1109 del Código Civil permite concluir que es la violación del deber de no dañar a otro lo que genera la obligación de reparar el daño causado y que tal noción comprende todo perjuicio susceptible de apreciación pecuniaria que afecte en forma cierta a otro, a su patrimonio, a su persona, a sus derechos o facultades (ver Cifuentes-Sagarna: ?Código Civil Comentado y Anotado?, t. II, p. 293 y jurisprudencia allí citada). A su vez, la reparación plena implica la razonable equivalencia jurídica entre el perjuicio y el daño, con las limitaciones razonables que impone el ordenamiento jurídico. Se trata, en suma, del restablecimiento de la situación preexistente al hecho lesivo, sea mediante el pago de una suma de dinero o de obligaciones de hacer o de dar para recomponer en especie el estado anterior, con las limitaciones cualitativas y cuantitativas que sustentadas en el principio de razonabilidad establece el ordenamiento jurídico. Y en este sentido, una primer limitación que encuentra el daño jurídico es la relación de causalidad adecuada que constituye una valla al alcance o extensión de las consecuencias resarcibles (conf. Lorenzetti, Ricardo Luis: ?Código civil y Comercial de la Nación, Comentado?, t. VIII, ps. 493 y 495). Al respecto, vale destacar que este derecho de la víctima de acceder a la justicia para obtener compulsivamente de su deudor las indemnizaciones correspondientes (art. 730, inc. c), y que estas sean completas, proviene de la Constitución Nacional, del principio general de no dañar (art. 19 de la Constitución nacional), e incluso se afirma que se trata de un derecho inferido de la garantía de la propiedad (art. 17) y de la igualdad ante la ley (art. 16 de CN), o un derecho constitucional autónomo emergente de los derechos implícitos (art. 33). La misma Corte Suprema de Justicia de la Nación ha puesto de relieve la jerarquía constitucional de este principio en varios precedentes (Ver Lorenzetti, Ricardo Luis: ?ob. cit.?, ps. 492 y 494, y fallos allí citados). Explicado ello, considero que el razonamiento volcado en la sentencia apelada, cuando deja de lado todas las facturas de fs. 7/11 de ?Retamoso Hnos. Construcciones?, como prueba válida de la extensión del daño resarcible, más allá de las implicancias que ello pudiera tener frente a la AFIP al analizar en ese ámbito la eventual obligación del contribuyente de controlar su confección, en el supuesto de autos, resulta un razonamiento demasiado riguroso, si se aprecia que las operaciones que allí se describen se encuentran en general, suficientemente corroboradas por otras probanzas. En particular, por la pericia de fs. 88/93 del expediente n°104.436, del año 2012, caratulado: ?Gregori, Leandro Javier y otro c/ Izquierdo, Marcelo y otros s/ prueba anticipada?, así como por el informe técnico de fs. 10/13 y las fotografías acompañadas en esa causa. Se suma a ello, la pericia de arquitectura de fs. 310/13 (ver además respuesta de fs. 330/40) y, fundamental, la declaración testimonial del mismo emisor Cristian Ariel Retamoso, quien reconoció haber trabajado para la accionante por un tema de humedad y el arreglo de un techo, el problema de este es que había filtraciones, por causa que habían pisado el techo y roto las tejas, porque habían hecho la medianera. En el departamento del Sr. Gregori había problemas de humedad, por la medianera y por los cimientos. En torno a esto, más adelante, en la ampliación del interrogatorio a manos del letrado de la parte demandada, cuando se le requirió que describa el trabajo del arreglo del techo, respondió, de lo que recuerda que tenía filtraciones en la parte del techo de tejas, donde las cambiaron, algunas maderas, roberoy, y le parece que habían puesto una singuería o membrana, aunque no lo recordaba muy bien. A su vez, en la oportunidad en que se le pidió que describa los trabajos que hizo respecto de las humedades que dijo haber visto supuestamente, explicó ?Habíamos picado

todas las partes con humedad, e hicimos un tratamiento con un producto Sika, y volvimos a revocar y pasar enduido a las paredes que tenían humedad. No recuerdo en cuantas paredes se realizó el trabajo?. En otra parte, aclaró que Retamoso es su apellido, no es una empresa, que trabaja como monotributista. Y reconoció las facturas exhibidas que obran a fs. 7/11, y la letra como suya. En el caso, analizada de manera estricta, la mencionada declaración luce sincera, amén de que guarda armonía con el resto del material probatorio confiable que la causa ofrece, como el mencionado más arriba y el resto de los testimonios incorporados al expediente, circunstancias que contribuyen a corroborar sus dichos, sin que se advierta vestigio alguno de donde se pueda inferir el deseo de favorecer al actor con mendacidades y hechos falsos, todo lo cual me convence de asignarle un alto valor probatorio. En base a estos antecedentes, considero que no corresponde descartar esos documentos como prueba de la extensión del daño, y por esto, al ponderar que aunque sin computar lo que en ellos se expresa el juez también tomó en consideración al fijar la cuantía, trabajos que dicha documentación contempla, a fin de evitar indebidas superposiciones, propongo elevar a \$100.000 el monto por estos conceptos, de conformidad con las facultades que confiere el art. 165 del Código Procesal, en la parte final. 3. Daño psicológico.

Todo daño inferido a la persona corresponde apreciarlo en lo que representa como alteración o afectación no sólo del cuerpo sino también del ámbito psíquico del individuo, con el consiguiente quebranto de la personalidad, de manera que importe también un menoscabo a la salud, considerada en su aspecto integral y computándose también la incidencia o repercusión que todo ello en alguna medida puede aparejar sobre la vida de relación de aquél (CNCiv, eta Sala, in re: ?Magliano, Laura Patricia y otros c/ Hospital Israelita y otros s/ ds. y ps., del 8/9/2015). Es que, en rigor, el daño, en sentido jurídico, no se identifica con la lesión a un bien (las cosas, el cuerpo, la salud, etc.), sino, en todo caso, con la lesión a un interés lícito, patrimonial o extrapatrimonial, que produce consecuencias patrimoniales o extrapatrimoniales (Calvo Costa, Carlos A., Daño resarcible, Hammurabi, Buenos Aires, 2005, p. 97). En puridad, son estas consecuencias las que deben ser objeto de reparación (Pizarro, Ramón D. - Vallespinos, Carlos G., Obligaciones, Hammurabi, Buenos Aires, 1999, t. 2, p. 640), lo que lleva a concluir en la falta de autonomía de todo supuesto perjuicio que pretenda identificarse en función del bien sobre el que recae la lesión (la psiquis, la estética, la vida de relación, el cuerpo, la salud, etc.). En todos estos casos, habrá que atender a las consecuencias que esas lesiones provocan en la esfera patrimonial o extrapatrimonial de la víctima, que serán, por lo tanto, subsumibles dentro de alguna de las dos amplias categorías de perjuicios previstas en nuestro derecho: el daño patrimonial y el moral. (Conf. CNCiv, Sala H, en autos ?Boroni, José Juan Ramón y otros c/ González, Mariano Ezequiel y otros s/ Daños y Perjuicios?). La lesión de la psiquis de la actora, lo mismo que cuando ella afecta la integridad física, no constituye un perjuicio autónomo y distinto de la incapacidad sobreviniente. Se trata, de lesiones -causadas en la estructura psíquica- que producen una merma en la capacidad del sujeto para realizar actividades patrimonialmente mensurables. Es esta merma, que resulta en una disminución patrimonial (un lucro cesante), lo que en definitiva constituye el daño resarcible. Llegado a este punto, vale resaltar, en el marco de lo ya explicado, que el daño psíquico no es autónomo dentro de la categoría de daños materiales y morales y puede influir en una u otra área o en ambas a la vez. En otros términos, aunque conceptualmente autónomo, no constituye un tercer género de daños a los fines de su indemnización, ya que en forma indistinta o simultánea, puede constituir un daño patrimonial, emergente o lucro cesante, por las erogaciones de asistencia psicológica y psiquiátrica y farmacológica, y por la incapacidad transitoria o permanente que pueda producir, y a la vez un daño moral por los dolores, molestias y padecimientos extrapatrimoniales (conf. Zabala de González Matilde: ?ob. Cit., con cita de Galdós ?Acerca del daño psicológico?, JA, 2005-I-1197). Sentado ello, la incapacidad sobreviniente puede ser aprehendida en un doble aspecto, en tanto lesión a la persona, la incapacidad se percibe ante todo desde una perspectiva intrínseca: como menoscabo a la integridad psicofísica del sujeto, que con mayor o menor alcance lo invalida en realizaciones existenciales o productivas. En este último sentido desde un punto de vista genérico, puede ser definida como inhabilidad o impedimento, o bien dificultad apreciable en algún grado para el ejercicio de funciones vitales. (Zabala de González Matilde: ?Tratado de Daños a las Personas - Disminuciones Psicofísicas?, Tomo II, Pag. 1). Se toman en cuenta de modo predominante las condiciones personales de la víctima y para que exista es necesario que se verifique luego de concluida la etapa inmediata de curación y convalecencias, y cuando no se ha logrado su total restablecimiento. En tanto que por daño psicológico se entiende los disturbios que afectan el comportamiento general del individuo, con connotaciones de índole patológica que disminuyen sus aptitudes para el trabajo o inciden en la vida de relación. Importa una merma o disminución en el rendimiento o capacidad psíquica, por alteración profunda de la estructura vital de la personalidad de la víctima. Supone una perturbación patológica de la personalidad de la víctima que altera su equilibrio básico o agrava un desequilibrio precedente (Zabala de González M.: ?Daños a la Persona?, p.193, Hammurabi SRL, 1990). Ahora bien, es evidente que esa disminución puede, como todo el resto de los daños considerados desde el punto de vista ?naturalístico? (esto es, desde el punto de vista del bien sobre el que recae la lesión; vid. Bueres, Alberto J., "El daño moral y su conexión con las lesiones a la estética, a la psique, a la vida de relación y a la persona en general", Revista de Derecho Privado y Comunitario, Daños a la persona, n° 1, Santa Fe, 1992, p. 237 y ss.), tener repercusiones tanto en la esfera patrimonial como en la extrapatrimonial de la

víctima. Este último aspecto no puede subsumirse en la incapacidad sobreviniente, sino que se identifica, en todo caso, con el daño moral, al que hoy el código menciona como consecuencias no patrimoniales (artículo 1741). (Conf. CNCiv, Sala H, en autos ?Boroni, José Juan Ramón y otros c/ González, Mariano Ezequiel y otros s/ Daños y Perjuicios?). En el caso sometido a revisión, aparece como fundamental para dirimir los agravios el análisis y valoración de la pericia psicológica de fs. 258/60, impugnada a fs. 265/6, la que fuera respondida a fs. 276. En ese primigenio informe, luego de una minuciosa entrevista, y de un pormenorizado análisis de su resultado, se arriba a la conclusión, que por su claridad paso a transcribir: ?por lo evaluado en ambos casos, no he observado sintomatología propia de un cuadro de estrés postraumático ya que el incidente relatado por ambos actores, a mi entender, no se ha constituido como algo patológico en su personalidad?. Si bien cada uno de los evaluadores ha presentado características propias y diferenciadas en su forma de ser -su personalidad- y percibir el perjuicio ocasionado por otros en detrimento de su vivienda, alterando con ello su vida cotidiana e incluso la relación entre sí y con los demás, estimo que el daño se asemeja más al concepto de agravio moral que al psicológico. Arribo a este parecer siguiendo conceptos vertidos por Hernán Daray en su obra Daño Psicológico 2ª Edición y Mariano Castex en El Daño en Psiquiatría Forense Ed. Ad-Hoc. Ambos autores establecen claramente la diferencia entre daño psicológico y sufrimiento donde el primero implica necesariamente lesión a las facultades mentales, parcial o global, de una persona y el sufrimiento remite a una dimensión de perturbación psicológica e incluso psicofísica en un sujeto, que se coloca entre la enfermedad y el pleno goce pero que no alcanza un grado de conformación patológica en quien lo padece. Si bien, como se desprende de lo anterior, hay una merma, más o menos considerable, de la capacidad de goce plena, de integridad y que impide o limita la satisfacción del sujeto, no conlleva patología, produciendo si molestias, sufrimiento o dolor espiritual, sentimiento de culpabilidad aislado de un síndrome claro o preciso, signos o síntomas aislados, patologías no limitantes del psiquismo Mariano Castex op. Cit. Pág. 52/3, y que tienden a desaparecer dentro de un lapso relativamente corto una vez que haya sido desactivado el foco origen del conflicto. Por lo expuesto, considero que corresponde ubicar en este último grupo los padecimientos sufridos por la Sra. Moretti y el Sr. Gregori y que algunos de los síntomas padecidos durante el periodo donde comentan haber experimentado el pico de dificultades ocasionadas por la obra lindera, tienden a remitir, ya sea los físicos del actor -presión arterial en aumento, cuadros de asma más agudos y recurrentes y alguna dificultad en la conciliación del sueño- tal como él mismo y su esposa manifiestan, como el malestar, las discusiones y los enfrentamientos entre ellos, volviendo a desenvolverse en un ambiente más armónico y distendido?. A su vez, en la respuesta a la impugnación citada, precisó: ?Si bien estimo haber sido lo suficientemente claro en mi informe pericial acerca de la diferencia entre padecimiento y daño psíquico, voy a intentar ampliar conceptualmente esa diferencia. El Dr. Mariano Castex - El Daño en psiquiatría Forense pág. 39 - al definir Daño Psíquico dice: Aquello que constituye una reacción a una injuria, un traumatismo o lesión que reviste características de excepción en la vida del sujeto como deterioro, disfunción, alteración, etc. Impactando en esferas afectivas, volitivas o intelectivas de forma permanente o transitoria limitando la capacidad de goce individual, familiar, etc.? Agregando en la página siguiente que ?Trastorno debe entenderse como en el CIE 10 o DSM- IV por la presencia de un comportamiento o grupo de síntomas identificable en la praxis clínica que en la mayoría de los casos se acompañan de malestar o interfieren con la actividad del sujeto?. ?En la pág. 42 agrega: La primera exigencia para diagnosticar en el campo forense la existencia de un daño psíquico es la constatación de un cuadro psicopatológico. La falta de constatación de esto último durante las entrevistas y el análisis de las pruebas realizadas por los actores han determinado mi diagnostico...? Los jueces no están obligados a aceptar y consagrar los dictámenes periciales. Empero, tampoco pueden ser dejados de lado por éste en forma discrecional. Ello porque si bien es cierto que las normas procesales no acuerdan al dictamen el carácter de prueba legal, no lo es menos que cuando el mismo comporta la necesidad de una apreciación específica del campo del saber del perito, para desvirtuarlo, es imprescindible traer elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error, o el inadecuado o insuficiente uso que el técnico hubiera hecho de los conocimientos científicos de los que por su profesión o título habilitante necesariamente ha de suponerse dotado, o sea, que el apartamiento de las conclusiones establecidas en aquél debe encontrar apoyo en razones serias, es decir, en fundamentos objetivamente demostrativos de que la opinión del experto se halla reñida con principios lógicos o máximas de experiencia, evidenciando la existencia de errores de entidad, o que existen en el proceso elementos probatorios de mayor eficacia para provocar la convicción acerca de los hechos controvertidos (conf. Morello-Sosa-Berizonce: ?Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Prov. de Bs. As. y de la Nación, Comentados y Anotados?, t. V-B, pags. 453/). Analizada la citada pericia con sujeción a las pautas del art. 477 del Código Procesal, ella guarda concordancia con las reglas de la sana crítica, está basada en una sólida fundamentación, que a través de explicaciones tan claras como contundentes, ponen en evidencia la realización de un serio trabajo. Fue muy bien defendida en la respuesta descrita, lo cual me convence de que todo cuanto en ella se informa merece la aprobación, desde que no logró ser desvirtuada en ninguna de sus conclusiones, lo cual me lleva a concordar con el resultado de la escueta valoración de este elemento que se efectuara en la primera instancia. Los testimonios a los que se hace alusión en los agravios, al margen de que carecen de

idoneidad para descalificar las conclusiones a las que arriba el perito, sólidamente defendidas en la recordada contestación, y edificadas en principios científicos inobjetables, en rigor, corroboran todo cuanto allí se ha informado, tal como luego se lo pone en evidencia al tratar las consecuencias no patrimoniales. En orden a lo señalado, por estos fundamentos, al quedar descartada la existencia de connotaciones patológicas, y el consecuente daño psicológico, soy de la opinión que corresponde rechazar las quejas de los actores y confirmar el decisorio apelado en este aspecto. 4. Daño Moral. El daño moral se halla configurado por la lesión en los sentimientos que determina dolor o sufrimiento, inquietud espiritual o agravio a las afecciones legítimas y, en general, toda clase de padecimientos comprendiendo también las molestias en la seguridad personal de la víctima o en el goce de sus bienes.

Mediante la indemnización peticionada se procura resarcir la lesión ocasionada a la persona en alguno de aquellos bienes que tienen un valor principal en su vida, y que son la paz, la integridad física, la tranquilidad de espíritu, el honor, y los demás sagrados afectos que se resumen en los conceptos de seguridad personal y afección legítima; y cuya violación determina la modificación disvaliosa del espíritu en su capacidad de entender, querer o sentir, que resulta anímicamente perjudicial. La reparación del daño moral está determinada por imperio del art. 1078 del Código Civil, que con independencia de lo establecido por el art. 1068, impone al autor del hecho ilícito la obligación de indemnizar sin exigir prueba directa de su existencia. A los efectos de establecer su ?quantum?, corresponde ponderar entonces la índole del hecho generador de la responsabilidad y la entidad del sufrimiento causado a la víctima; evaluando la conducta de las partes conjugadas para la producción del evento dañoso; las lesiones, padecimientos y molestias experimentadas, angustias y estados depresivos que el hecho le ocasionó; en definitiva, la incidencia plena que el infortunio tuvo sobre la personalidad de quien lo ha sufrido. Adelanto en este orden, que difiero con aquellos criterios, en franca retirada, que sólo admiten la procedencia del daño moral cuando la lesión afecta bienes básicos del ser humano, como los derechos a la vida, la libertad o el honor de las personas, que carecen de contenido patrimonial. Esto, porque aunque cierto que de ordinario el daño moral aparece allí cuando son objeto de ataques esos bienes fundamentales del ser humano, como los mencionados, nada impide que la lesión a un bien patrimonial, de rondón, dispere un perjuicio de esa índole, cuando concurre además un interés no patrimonial autónomo. En otros términos, pero en la misma línea de razonamiento, puede afirmarse que el menoscabo de bienes de valor pecuniario es idóneo para causar un daño moral indemnizable sólo si a la incolumidad de esos bienes se vincula lo que se denomina como ?interés de afección? (Zavala de González, Matilde M.: ?Personas y cosas en el Derecho de Daños, Hamurabi, Buenos Aires, 1991, p. 211). En este contexto, se ha sostenido que el inmueble en el que una persona reside con cierta permanencia es donde despliega la cotidiana existencia personal y familiar, de tal modo que a él se ligan legítimas afecciones de sus moradores. Dentro de los bienes materiales, para el común de las personas a casi nadie importa alguno más que la casa (sobre todo si es propia) y no como asunto de pura relevancia económica, sino atendiendo inclusive a los hondos afectos que se apoyan en la raíz espacial del discurrir vital. De ahí que la alteración de la vivienda y de su modo de habitarla, tal como ha ocurrido en la especie, puede prodigar -de acuerdo a la gravedad de los deterioros- una lesión de índole espiritual y perturbadora (ver Kiper, Claudio M.: ?Propiedad horizontal?, Rubinzal - Culzoni, p.s. 212/3). Cobran relevancia en este tema lo que dicen los testigos que conocían al matrimonio. En esa línea, Carmen Longo, compañera de trabajo de la accionante en su momento, contó que cuando nació su hija la fueron a visitar, habrá sido en el año 2010 o 2011, más o menos. Describió el inmueble en cuestión con dos habitaciones, un living comedor amplio, una cocina, un parque y un quincho, con una pequeña habitación al costado. Que era una casa vieja, la fueron refaccionando, un matrimonio joven que desea un lugar agradable para vivir, que pone los revestimientos y las adaptaciones acorde a las nuevas tendencias. Que se hicieron trabajos profundos, porque tiraron paredes, cambiaron cañerías; no fue que solo pusieron los revestimientos. Digamos que hicieron de ese lugar, una casa para vivir toda la vida. Agregó que luego comenzaron a tener problemas de humedad y algunos con las habitaciones. Problemas en las paredes, en el placard, que supuestamente venían de la casa lindera, de la medianera. En el piso también. Esto se fue agudizando, porque después el comentario siguió y cada vez hacia más estragos, ya que la nena en un momento dormía en el living porque en el cuarto no podía, tenía como la casa tomada. Como compañera de trabajo veía que la nena se le enfermaba. Daniela se enfermaba también, porque la humedad en el ambiente constante causa problemas en la salud, y supongo que también la parte anímica, también interviene, porque toda la esperanza que se puso al comienzo y todo el deterioro que se vino también, causa dificultades, angustias, pesares; el deterioro económico del ambiente, todo eso influye. Que con el inmueble en principio notó mucho entusiasmo, cosas positivas, esperanza; y después angustias, pesares, incertidumbres, malestares físicos, gastos extras, que no tenían calculados. En un momento le parece que hasta se tuvieron que ir de ahí. (ver fs. fs. 204/vta). Por su parte, al deponer como testigo Sergio Fabián Alonso, manifestó conocer a Daniela Moretti, porque trabajaron juntos en un colegio, ambos son profesores de educación física. Y al Sr. Gregori, lo conoce por ella sabe que es el esposo. Explicó que ellos viven en un PH en la Av. Nazca de CABA. Es al ... más o menos, que le consta porque trabajaban con Daniela y ella estaba muy feliz de que había comprado la casa en ese lugar y lo comentó en el colegio. Luego, lo describió como un PH que tiene un comedor, un living, dos habitaciones, cocina, un patio, dos baños, es en planta baja. Que le consta porque lo visito

cuando Daniela los invito para que vean las refacciones que le hicieron cuando lo habían comprado, como lo habían dejado y fueron un grupo de profesores. Como que lo habían dejado a nuevo. En ese momento vimos todas las refacciones, había quedado a nuevo, luego después lo visitamos en 2012, porque recuerdo que Daniela estaba embarazada y nos había contado que tenía problemas de humedad, por una construcción de un edificio que estaba lindero. Y estaba como caída porque todo lo que habían arreglado se les estaba yendo abajo, estaba embarazada. Expresó que le gusta mucho la fotografía y le propuso hacer fotos del embarazo y cuando fueron a la casa, lo que vio fue muy diferente a lo del año anterior, por ejemplo ambas habitaciones estaban inutilizadas, ellos tenían la cama en el living, y recuerda que le propuso hacer las fotos, de ir a una plaza para que salieran bien y Daniela estaba muy abatida, muy agobiada por todo lo que le estaba pasando, hicieron unas fotos solo en la casa y ahí les mostró el estado de las habitaciones, que son linderas a este edificio nuevo que estaban construyendo. Que el edificio mencionado está a la derecha de la casa. Recuerda como estaban las dos habitaciones, estaban inutilizadas, tenían humedad en toda la pared y se había levantado todo el piso. Y ambos estaban abatidos, y justo estaba por nacer su bebe y todo lo que habían planeado en la habitación de la bebe y demás, ya no lo podían hacer. Aclaró que era evidente que a partir de que empezaron a hacer el edificio al lado, empezaron los problemas, porque antes no los habían tenido y estaba nuevo. Agregó, que como toda profesora de educación física Daniela era pila, y luego con estos hechos, estaba como abatida, es la palabra, y encima embarazada, era complejo en ese momento algo que debería ser de alegría era como algo complejo de pasar por la situación de la casa.? (ver fs. 210/vta). A su vez, Nicolás Santos DEL RE, señaló que conoce a Leandro y a Daniela (parte actora). Que su actual pareja era compañera de trabajo de Leandro. Por afinidad, los invitaron a comer un par de veces. Tienen un quincho y hacían asados. Dijo que el inmueble es como un PH, se entra por un living, si se sigue la misma dirección viene un jardincito y después un quincho atrás. Y sobre la derecha una cocina y las dos habitaciones; la de la nena, un baño en el medio y la habitación de ellos. Y después tienen otro baño ellos, un baño en suite, que está dentro de la habitación de ellos. Que le consta porque lo visito, varias veces. Respecto del estado general del inmueble de los actores, precisó que cuando lo conoció en el 2011, aproximadamente, era realmente muy prolijo, con detalles, en realidad envidiable, en su opinión. Era un lugar cálido, ellos mismos tenían buena onda. Estaban contentos que estaban conviviendo en un lugar agradable. Se basó en que ellos son gente joven, tienen buena onda. Después, en el 2012, Daniela queda embarazada y ahí empezaron problemas de humedad del ala derecho. Las dos habitaciones, la de ellos, la de la nena y el bañito, era una filtración importante, entrada de humedad, a medida que va avanzando te cae todo, el ambiente húmedo no es nada grato. Que los actores estaban muy preocupados, esperando un bebe y con esos problemas de humedad. Que le consta todo lo descripto porque en una de las oportunidades en que fue a la casa de ellos por un asado, le mostraron los problemas que tenían en la casa con la humedad. Las manchas de humedad se veían y llegaban hasta grietas, brotaba. Hasta el parquet de los dormitorios por eso se levantaron. Y después los actores tuvieron que invertir de nuevo para mejorarlos. Y en el living también se habían levantado los pisos, por ese problema o por mal estacionamiento de la madera, pero no cree. La medianera derecha era el mayor daño. En el año 2012 los dos dormitorios lo sacaron del uso, hasta tiene entendido que dormían en el living, porque ella estaba embarazada, para preservarse. Tuvieron que alquilar un departamento para refaccionar el deterioro del inmueble de ellos; no sabe cuanto tiempo pero se tuvieron que ir. Recuerda que la nena nació a fines del 2012 y el tema de la humedad seguía. Cuando se le preguntó acerca de cómo era el estado de ánimo de Daniela y Leandro previo a esos sucesos que describió, y posteriormente, contestó que cuando los empezamos a visitar ellos estaban contentos, porque habían comprado un departamento, lo dejaron un chiche, un chico por venir, es la armonía. ?Pero cuando ves que todo lo que hiciste se te cae. No te digo que se deprimieron, pero era otro clima, ellos estaban desilusionados, un bajón.? (ver fs. y 273/4). Al respecto no es ocioso recordar que -de conformidad con lo dispuesto por el art. 456 del Código Procesal- la apreciación de la prueba testimonial se encuentra subordinada a las reglas de la sana crítica, lo que por otra parte no constituye sino una aplicación puntual del principio general que sienta el art. 386 del ordenamiento adjetivo. La doctrina y la jurisprudencia, por su parte, han enunciado diversas directivas cuya observancia facilita una adecuada valoración de las declaraciones y permite, por ende, el enjuiciamiento más exacto posible acerca de su credibilidad y eficacia, teniendo en cuenta las circunstancias personales del testigo, la naturaleza de los hechos sobre los cuales declara, la razón de ciencia enunciada como fundamento de su declaración, y la concordancia de sus respuestas (Palacio, Lino E, Derecho Procesal Civil, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1998, t. IV, p. 650/651; sala A, L. 361.186, del 16/4/2003, voto del Dr. Molteni; ídem, 27/12/2012, ?W., E. B. c/ Metrovías S.A. s/ Daños y Perjuicios?, L. n° 608.775). A mi modo de ver, los testimonios transcritos, aun cuando apreciados con un máximo rigor debido a la relación que los une con los demandantes, ostentan un alto valor probatorio, porque son claros al explayarse, se manifiestan con espontaneidad y dan razones precisas de sus dichos. Además, resultan concordantes entre sí, y guardan armonía en general con las restantes probanzas confiables que la causa ofrece, todo lo cual me lleva a considerar que fueron sinceros al declarar, contaron lo que percibieron por medio de sus sentidos y que no han incurrido en parcialidades aptas para poner en tela de juicio su veracidad. Estos testimonios, lo que se informa en la pericia psicológica, transcripto ut supra, y lo que emana de las citadas pruebas periciales de arquitectura, obrantes en esta causa y en

el otro expediente mencionado sobre prueba anticipada, las fotografías indicadas y los demás antecedentes probatorios incorporados a la causa, conjuntamente con la desidia y desconsideración que revela el accionar de los demandados que también trajo como consecuencia la necesidad de transitar este proceso, de lo que dan debida cuenta los peritos arquitectos (ver s.92/5 del expediente sobre prueba anticipada ciado y fs. 206 y 211 de estos actuados), demuestran que las molestias padecidas, que involucran el hogar familiar refaccionado en un momento tan especial de sus vidas, exceden las comunes u ordinarias que resultan connaturales a la vida en sociedad. Y en este sentido, es claro que esas circunstancias de persona, tiempo y lugar, tienen indudable entidad para provocar angustias y padecimientos profundos, en particular si se pondera el tiempo que duraron los inconvenientes y la etapa de la vida que transitaban los actores, todo lo cual me convence de hacer lugar a los agravios, revocar la sentencia apelada en este aspecto, y admitir la procedencia del daño moral. En lo que hace a la cuantía, es claro que lo no patrimonial no tiene traducción dineraria. Y que toda fijación de un monto resarcitorio por daño moral tiene algo de caprichoso o arbitrario. Aún admitiendo que el derecho es una ciencia blanda. En este derrotero, Lafaille, predicaba, como criterio a la hora de cuantificar el daño moral, atender al costo de las necesidades a satisfacer con ese dinero, a los placeres complementarios? (ver Rubinzal- Culzoni Editores: ?Código Civil de la república Argentina, Explicado?, t. III, ps. 625/6). Esta opinión, se encuentra en línea con lo que al respecto ahora propone el art. 1741, última parte, del Código Civil y Comercial de la Nación, utilizable como pauta interpretativa. Se ha dicho así, que queda superado en la actualidad el criterio que sostenía que en el daño moral se indemnizaba el ?precio al dolor? para aceptarse que lo resarcible es el ?precio del consuelo?, que procura ?la mitigación del dolor de la víctima a través de bienes deleitables que conjugan la tristeza, la desazón o las penurias. Se trata de proporcionarle a la víctima recursos aptos para menguar el detrimento causado y por esa vía facilitar el acceso a gratificaciones viables, confrontando el padecimiento con bienes idóneos para consolarlo, o sea, proporcionarle alegría, gozo, alivio, descanso de la pena (ver Lorenzetti, Ricardo Luis: ?Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado?, t. VIII, p. 1741). Si bien el cálculo del dolor se presenta como una tarea de dificultosa realización, nada impide apreciarlo, con criterios de razonabilidad y justicia, en su intensidad y grado, para de esa manera estar en condiciones de definir una cuantía que resulte idónea o suficiente para compensar las angustias, tristezas y toda clase de padecimientos derivados del evento dañoso, con la adquisición de bienes y contratación de actividades sociales, culturales y de esparcimiento o recreación en general, aptos para posibilitarle al damnificado situaciones de disfrute, distracción y deleites suficientes para alcanzar los objetivos que expresa el dispositivo. En base a todos los antecedentes ponderados y a las edades de los accionantes al momento del hecho, considero apropiado fijar en \$30.000 en conjunto para ambos, la suma por este concepto, que entiendo razonable para compensar o sustituir las angustias y padecimientos experimentados a raíz de la obra lindera (at. 165, parte final, del Código Procesal). 5. Costas. En lo que respecta a las costas, de acuerdo a lo que dispone el art. 279 del Código Procesal, en cuanto a las de primera instancia, estimo que deben imponerse íntegramente a los accionados, en la medida que nuestro ordenamiento ritual consagra en el art. 68 del Código de procedimientos el criterio objetivo de la derrota como fundamento de su imposición. Las mismas son un corolario del vencimiento y tienden a resarcir al vencedor de los gastos de justicia en que debió incurrir para obtener del órgano jurisdiccional la satisfacción de su derecho. En esa línea, integran la indemnización, y asumen un claro carácter resarcitorio, que no puede ser soslayado a la hora de determinar su imposición. En ese sentido, la circunstancia de que el éxito de la demanda sea parcial, no le quita al demandado la calidad de vencido a los efectos de las costas. Esto pues la noción de derrotado debe obtenerse de una visión sincrética y global del juicio y no, por análisis aritméticos de las pretensiones y los resultados. El fundamento aludido del hecho objetivo de la derrota no sufre desmedro por la sola circunstancia de que el reclamo inicial no prospere en su totalidad. Si el actor se vio forzado a formular la demanda, un progreso parcial no implica restar relevancia a la necesidad de litigar, por lo que las costas deben imponerse en esos supuestos a la demandada, ni las circunstancias de que la sentencia no haga lugar en todo a la demandada, implica la liberación de costas al vencido (conf. A. M. Morello, ?Códigos Procesales en lo Civil y Comercial...?, Editorial Abeledo Perrot, p. 61 y 113). Además, al disminuir el monto de la condena que debe satisfacer el obligado, se reduce correlativamente, el parámetro sobre el que habrán de fijarse los honorarios, con lo que aquél no sufre mayor perjuicio que el que surge de la parte de responsabilidad que se le ha imputado (conf. CNCivil, Sala ?F? en ?Mercado R. c/ Sirera P.? del 18-8-92; id., esta Sala, c. 511.749 del 1-10-08, c. 548.458 del 26-4-10, entre muchas otras). Similar criterio corresponde seguir con las de alzada, que también deben ser impuestas a los emplazados, porque en razón de la postura que adoptaron y las características de los planteos, en el análisis integral, invisten la condición de vencidos (arts. 68, del Código procesal). Por tanto, deviene abstracto el introducido como agravio IV. En función de los antecedentes ponderados, si mi criterio fuera compartido, correspondería modificar la sentencia apelada y, en consecuencia, elevar el monto otorgado en concepto de ?daños materiales? a la suma de \$ 100.000, revocarla en cuanto rechaza la demanda promovida por Daniela Valeria Moretti y admitir la procedencia de la indemnización del ?daño moral?, que se fija en \$ 30.000 en conjunto para ambos actores. Confirmarla en lo demás que decide, con costas de ambas instancias a cargo de los demandados intervinientes. Por razones análogas, las Dras. CASTRO y GUIADO

adhieren al voto que antecede. Con lo que terminó el acto. Se deja constancia de que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164 2º párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Informática Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N.. MARIA BELEN PUEBLA SECRETARIA Buenos Aires, 9 de abril de 2019. Por lo que resulta de la

votación sobre la que instruye el acuerdo que antecede, el Tribunal resuelve: modificar la sentencia apelada fijando por ?daños materiales? la suma de \$100.000, y revocarla en cuanto al rechazo de la demanda promovida por Daniela Valeria Moretti y en consecuencia se admite la procedencia de la indemnización del ?daño moral?, que se fija en \$ 30.000 en conjunto para ambos actores. Asimismo se confirma en lo demás que decide. Las costas de ambas instancias se imponen a los demandados intervinientes. Notifíquese, regístrese y devuélvase. PAOLA M. GUISADO JUAN PABLO RODRIGUEZ PATRICIA E. CASTRO

MARIA BELEN PUEBLA SECRETARIA Corr elaciones "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" - Sup. Corte Just. Bs. As. - 13/05/2015 038914E

v>