

Expediente: **362/21**
Carátula: **BRITO MIRTA YOLANDA C/ ZOTTOLI VICENTE CARMELO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **28/06/2024 - 04:51**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - ZOTTOLI, VICENTE CARMELO-DEMANDADO
20225576913 - BRITO, MIRTA YOLANDA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 362/21



H20702695353

JUICIO: BRITO MIRTA YOLANDA c/ ZOTTOLI VICENTE CARMELO s/ DAÑOS Y PERJUICIOS.- EXPTE. N°: 362/21.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

SENTENCIA N° 258 AÑO
2024

CONCEPCIÓN, 27 de Junio de 2024.-

Y vistos: Para resolver el expediente: **Brito Mirta Yolanda C/ Zottoli Vicente Carmelo S/ Daños y Perjuicios**”, de cuyo estudio,

Resulta que:

1.- En fecha 13/10/2022 se presenta Mirta Yolanda Brito DNI N°13.959.071, e inicia demanda de daños y perjuicios en contra de Vicente Carmelo Zottoli DNI N°17.239.840, por la suma de \$1.875.000 (pesos un millón ochocientos setenta y cinco mil) o lo que más o menos se presupueste, en razón de los daños producidos por la construcción que realizara el demandado sobre su vivienda y que afectaran su hogar.

Manifiesta que posee un inmueble sobre Avda. Mitre N°557 de la ciudad de Aguilares, Dpto. Río Chico, Pcia. de Tucumán, cuya medidas aproximadas según se identifica en el plano de mensura y división como fracción B, son las siguientes: del punto H-G: 11,20mts; del G-F: 6,86 mts, del F-E: 8,17 mts; del E-D: 17,20mts, del D-I: al sud 19,86mts; del I-H: 10,34mts, lindando al Norte: Parcela 1B y Juan Ossa, al Sud: Av. Mitre, al Este: Bestani y Riera y al Oeste: Fracción A del mismo plano. Superficie: 261,9023m2, Padrón Catastral: 65.794, Inscripción de Dominio en Matrícula: R-05856.

Señala que en el mes de diciembre de 2020 intimó al demandado mediante Carta Documento para que procediera a la reparación de los daños causados a su vivienda por la realización de obras que éste realizara en su inmueble, lindero al suyo, en especial una pileta de natación que desde su

origen filtró enormes cantidades de agua hacia su fundo, causando serios daños en su estructura y hasta lesiones a su persona.

Continúa diciendo que el silencio fue la respuesta a aquel reclamo que se reiteró en el mes de septiembre de 2021 mediante nueva carta documento fechada 07 de ese mes y año. Haciéndole saber expresamente lo sucedido.

Expresa que intentó afanosamente obtener que el demandado solucionara los daños que hasta la fecha continúa sufriendo, recurriendo a medio de reclamo o solución de conflicto que tuviera al alcance para obtener una respuesta satisfactoria.

Señala que el 10 de septiembre de 2021 solicitó a la Municipalidad de Aguilares, mediante Nota dirigida al Director de Catastro Municipal, la inspección de la pared lindante en su vivienda con la del accionado sin resultado satisfactorio.

Indica que en el peregrinar para obtener alguna respuesta, encomendó a un profesional la realización de un informe técnico, el que fue llevado a cabo el 16/09/2021.

Manifiesta que los daños a su inmueble y en su humanidad, comenzaron por el ingreso de agua al interior de su vivienda provocados por la construcción de la pileta de natación vecina, con todos los malestares que eso le provoca, lo que se traduce en un agravio hacia su persona y espíritu, pues es el resultado del accionar del demandado que no tiene por qué soportar.

Continúa diciendo que el 17/09/2021 acudió al Instituto de Mediación Comunitaria de la Municipalidad de Aguilares, requerimiento que en esa oportunidad recibió la Sra. Mable de la Riva, esposa del ahora accionado, quien concurriera en su representación. Que el resultado fue el mismo y la negativa a solucionar sus justos reclamos se repitió.

Expresa que posteriormente acudió a la Escribana Victoria Correa Monterrubio a fin de que constatarla la situación denunciada. Que así el día 29/09/2021 se realiza el Acta identificada con el número 303 donde quedó registrada la constatación encomendada.

Manifiesta que los meses transcurrieron y luego de un largo peregrinar logró que el demandado y su esposa, la Sra. Mabel de la Riva por lo menos escuchara sus penares y firmaron un “acta de intención” el día 25 de noviembre de 2021, la que redactó a mano alzada y suscribieron de puño y letra los tres.

Expresa que en ese escrito puede observarse el compromiso del demandado Zottoli y la Sra. Mabel de la Riva para realizar *“revoque de la pared que colinda con la pileta; piso, el baño, cloacas y piso del baño, material y mano de obra a cargo de los albañiles pertenecientes a Zottoli pero bajo supervisión de su gente contratada por Mirta Brito”*

Manifiesta que hasta el día de la fecha el accionado no reparó satisfactoriamente los daños provocados en su vivienda por las obras encaradas en la suya.

Es por todo ello que reclama los siguientes rubros:

Daño emergente: expresa que la inadecuada y defectuosa construcción encarada por el demandado en su inmueble provocó numerosas y distintas erogaciones que debieron ser soportadas por ella, que le provocaron un detrimento en su patrimonio por gastos imprevistos que no tiene por qué soportar al resultar del actuar negligente e imprudente del accionado, cuya reparación persigue, más los daños que serán necesarios para reparar los daños aún no reparados y los que puedan surgir en el futuro. Expresa que encomendó la realización de un informe técnico para conocer el valor

aproximado que insumiría este rubro, el que fue elaborado por el Ing. Manuel Nicolás Aráoz y que adjunta a la presente como parte integrante de la demanda.

Por ello reclama la suma de \$1.500.000.

Daño Moral: Señala que es indiscutible el desgaste físico y mental que la construcción de una obra mal realizada produjo en su ánimo. La impotencia de no poder obtener un resultado satisfactorio en un corto período, todo lo cual culmina en una gran afectación en los sentimientos que determinan dolor y sufrimiento, inquietud espiritual y agravio a sus afecciones legítimas. Que es por esto que reclama la suma de \$375.000 o lo que se estimare.

2.- En fecha 31/07/2023 se declara rebelde a la parte demanda y existiendo hechos de justificación necesaria, se decretó la apertura a pruebas. De este modo, la parte actora ofreció y produjo las siguientes pruebas: cuaderno N°1 instrumental; cuaderno N°2 testimonial; cuaderno N°3 pericial psicológica; cuaderno N°4 pericial Ing. Civil o Arquitecto; cuaderno N°5 informativa. La parte demandada no ofrece ni produce pruebas.

5.- En fecha 09/11/2023 es llevada a cabo la Audiencia de Conciliación y Proveído de Prueba.

6.- En fecha 15/04/2024 es llevada a cabo la Audiencia de Conciliación y Producción de Pruebas y Secretaría realiza el Informe de Pruebas.

7.- En fecha 19/04/2024 la parte actora presenta los Alegatos de Bien Probado, en fecha 26/04/2024 se confecciona la Planilla Fiscal la cual es repuesta por la parte actora, luego de lo cual pasan los presentes autos a Despacho para el dictado de sentencia definitiva.

Y

Considerando que:

1.- La Sra. Mirta Yolanda Brito inicia juicio por daños y perjuicios en contra de Vicente Carmelo Zottoli, por la suma de \$1.875.000 (pesos un millón ochocientos setenta y cinco mil) o lo que en más o en menos corresponda, con más los intereses y costas. Funda la demanda en los daños y perjuicios que habría ocasionado la construcción sobre su vivienda que habría realizado el demandado.

La parte accionada contesta la demanda, niega los dichos de la parte actora, y alega haber cumplido con sus obligaciones.

2.- Respecto a la postura asumida por la demandada, es necesario realizar un análisis tendiente a determinar los efectos y consecuencias que su actitud conlleva.

En primer lugar, se debe tener en cuenta, que teniendo el demandado la etapa oportuna para negar la documentación presentada por la actora, no lo hace, guardando silencio en cuanto a la autenticidad y validez de la misma.

Su falta de responde también influye sobre la valoración de los dichos de la actora, ya que los mismos no fueron -en ningún momento-, negados por la demandada, como así tampoco introdujo hechos ni elementos que persuadan sobre su falta de responsabilidad. Es decir, que habiendo tenido la posibilidad de expedirse en contra de la procedencia de la pretensión del actor, guardó silencio, aún ante la circunstancia de que esa actitud devenga en un reconocimiento tácito.

En este sentido, cabe recordar el adagio romano, contenido en un texto de Paulo, el cual reza: "QUI TACET, NON UTIQUER FATETUR, SED TAREM VERUM EST, SUM NON NEGARE (El que calla, ciertamente que no confiesa, pero, sin embargo, es verdad que no niega)". (Citado por Isidoro H. Goldenberg y Roberto M López Cavana, en "Silencio y Seguridad Jurídica (J. A.1993, III, P.895 Y SS.).

En sí, la doctrina de los autores, sostuvo además: "...que hay obligación de explicarse toda vez que la buena fe lo exige, de lo contrario, se debe correr el riesgo de que la ley interprete el silencio como aquiescencia, no debiendo permanecer callados cuando, de acuerdo a las circunstancias, media el deber de hablar". (Alberto Spota, Tratado de Derecho Civil, Parte general, T. 1, vol. 3-6 (8), N° 1.819, pgs. 232/38).

De igual modo, Lino Palacio, con criterio que comparto, tiene dicho que: "si la totalidad de la prueba apta para resolver el litigio reviste carácter documental, y el demandado se abstuvo de contestar la demanda... el silencio adquiere fuerza de admisión, y, en consecuencia, siempre que la pretensión sea ajustada a derecho, ella debe ser acogida". (Lino Palacio, Derecho Procesal Civil, t. VI, p. 171).

Claro está que es necesario comprobar que los hechos y la documental presentada por el actor son procedentes a los fines de verificar si le asiste razón ya que para que se pueda tener por confeso al demandado, teniendo en cuenta el silencio guardado, es necesario verificar que los elementos probatorios arrojados por las partes sean acorde a lo peticionado por el actor. *"Es cierto que el pronunciamiento declarando en rebeldía al demandado que no se apersonó a estar a derecho, ni contestó la demanda, que no determina, sin más, el despacho favorable de las pretensiones del actor, habida cuenta que conforme lo establece la primera parte del art.193 del CPCC resulta menester que la acción esté ajustada a derecho y los hechos en que se funda, debidamente probados. De otro lado, la presunción de verdad de los hechos que estatuye dicho art. en su parte final, lo es iuris tantum, pudiendo ser desvirtuada por el rebelde. Adviértase que está a cargo del rebelde remover la presunción de verdad de los hechos lícitos afirmados por el demandante, como también lo está la de aventar que se tenga a su silencio como reconocimiento de la verdad de los hechos y de la documentación adjunta a la demanda (art. 299, inc.2° CPCC.)"*. DRES.: BRITO - FRIAS DE SASSI COLOMBRES. CARRIZO Y CIA. SRL C/AGUSTIN KASEM s/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO (SALA IA.), Fecha: 31/08/1992, Sentencia N°: 181, Sala 3.

3.- Para expedirme acerca de la procedencia de la pretensión del actor, es necesario realizar un análisis de las pruebas ofrecidas por las partes, y que a este efecto sean conducentes.

De la prueba documental presentada por el actor, se agregó un Informe descriptivo realizado por el Ing. Manuel Nicolás Araoz, en donde el especialista afirma que *"la vivienda unifamiliar () se encuentra en un estado de colapso estructural debido a las filtraciones producidas por una pileta de natación construida en mampostería, que se encontraba a la par de la medianera Norte y Oeste de la propiedad como en puede observarse en el croquis de planta de la casa y que en la actualidad fue demolida y construida nuevamente debido a trabajos de refacción que se realizaron en esa propiedad. Al realizar la inspección visual solicitada por la daminificada se puede observar el deterioro que ha sufrido en distintas partes la vivienda())"* . adjuntando fotografías se evidencia claramente que las paredes medianeras de su inmueble, se encuentran afectadas por rasgaduras y deterioros de revoques rústicos y finos.

Asimismo se encuentra agregada Acta de Constatación realizada por Escribano Público, Dra. María Victoria Correa Monterrubio , Escritura N°277 de fecha 09/09/2021, en donde se certifica que las distintas fotografías tomadas en el inmueble de litis sobre los distintos daños existentes fueron realizadas ante su presencia.

También se encuentra nota dirigida a la Municipalidad de Aguilares a los efectos de solicitar que se pare la obra que el accionado Vicente Zottoli estaba realizando por los perjuicios que le estaba ocasionando. Asimismo se encuentran agregadas dos Cartas Documentos en donde la parte actora

reclama al accionado Sr. Vicente Carmelo Zottoli la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados en su vivienda por la construcción de una piscina.

Todo esto , mas el silencio mantenido por el accionado a lo largo del juicio llevan a la conclusión de que los daños reclamados se han producido y deben ser resarcidos. De este modo, teniendo en cuenta que se han probado los daños sufridos en el inmueble del actor y que dichos perjuicios han tenido origen en una construcción realizada por el demandado, corresponde que el Sr. Zottoli indemnice al actor por los daños y perjuicios ocasionados.

4.- Daños y Perjuicios

En concepto de daño material, entiendo razonable indemnizar al accionante con la suma de \$1.500.000, atento al informe técnico realizado por el Ing. Manuel Nicolás Aráoz en el cual se detalla el valor aproximado que insumiría la reparación de los daños materiales ocasionados y a que la experiencia común me indica que ese es el precio que puede representar los materiales y la mano de obra que se necesita para reparar los daños que afectaron a la vivienda de la Sra. Mirta Yolanda Brito

En lo que respecta al daño moral, debo anticipar que en la actualidad se entiende que el mismo puede “medirse” en la suma de dinero equivalente para utilizarla y afectarla a actividades, quehaceres o tareas que proporcionen gozo, satisfacciones, distracciones y esparcimiento que mitiguen el padecimiento extrapatrimonial sufrido por la víctima (Galdós, Jorge M., “Breve apostilla sobre el daño moral como “precio del consuelo” y la Corte Nacional”, RCyS, noviembre de 2011, p.259). El dinero puede tener idoneidad para compensar, restaurar y reparar un padecimiento espiritual e interior, ya que mediante la adquisición de cosas y bienes, o la realización de actividades y viajes, el afectado puede obtener satisfacciones, goces y distracciones que le permitirían restablecer el equilibrio en los bienes extrapatrimoniales.

Se trata de afectar o destinar el dinero a la compra de bienes o la realización de actividades recreativas, artísticas, de esparcimiento que le confieran al damnificado consuelos, deleites, contentamientos para compensar e indemnizar el padecimiento, inquietud, dolor sufrimiento o sea para restaurar las repercusiones que minoran la esfera no patrimonial de la persona (comprar electrodomésticos, viajar, pasear, distraerse, escuchar música, etc). (Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Tomo VIII, Ricardo Luis Lorenzetti, pág 503,504. Ed, Rubinzal- Culzoni, Santa Fe, 2015).

Para determinar lo que corresponde por este monto, tendré en consideración la angustia que pudo representar en la actora los perjuicios ocasionados en el inmueble, y el hecho de tener que perseguir al demandado para que se hagan las reparaciones correspondientes. Por lo tanto, de acuerdo a las consideraciones efectuadas, y jurisprudencia que se ha expedido sobre daños similares, entiendo razonable condenar a la parte accionada, a indemnizar al actor con la suma de \$1.000.000 .Considero que mediante esa suma de dinero, el actor podrá disfrutar de ciertos placeres y beneficios que de alguna manera pueden llegar a servir para mitigar el dolor espiritual provocado por los daños provocados en su inmueble.

5.- El rubro de daño emergente deberá ser actualizado desde la fecha del accidente y hasta su efectivo pago según la tasa activa del Banco Nación, conforme fallo CSJT “ Olivares Roberto Domingo vs. Michavila Carlos Arnaldo y Otro s/ Daños y perjuicios”; que si bien no fija como doctrina

legal la aplicación de la tasa activa, deja en manos de los jueces fijar la tasa. En el caso de autos- tratándose de daños y perjuicios-, considero se debe aplicar la tasa activa a los fines de preservar en equidad el carácter resarcitorio de la indemnización. No puede afirmarse que la tasa activa supere holgadamente la inflación que registra la economía nacional, de forma tal de configurar un verdadero enriquecimiento del acreedor. La fijación de tasas menores, en las actuales circunstancias del mercado, puede favorecer al deudor incumplidor, quien nuevamente se encontrará tentado de especular con la duración de los procesos judiciales, en la esperanza de terminar pagando, a la postre, una reparación menguada-a los valores reales- respecto de la que habría abonado si lo hubiera hecho inmediatamente luego de la producción del daño.

En lo que se refiere al rubro daño moral, se va a calcular según intereses de tasa pura del 8% desde la fecha de denuncia del hecho (10/12/2020 según Carta Documento) hasta su efectivo pago.

6.-Resta abordar las costas de este proceso, las que se imponen en su totalidad- atento a lo normado por el Art. 61 y ss CPC y C- al demandado vencido.

Por lo expuesto,

Resuelvo:

I.- Hacer lugar a la demanda de cobro por daños y perjuicios instaurada por Mirta Yolanda Brito DNI N°13.959.071, en contra de Vicente Carmelo Zottoli DNI N°17.239.840

Por consiguiente condeno al demandado mencionado a abonar la suma de \$1.500.000 (pesos un millón quinientos mil) en concepto de Daño Emergente y \$1.000.000 (pesos un millón) en concepto de Daño Moral. Estos montos deberán ser actualizados de acuerdo a lo expuesto en el punto 5.

III.- Costas de acuerdo a lo expuesto en el punto 6.

IV.- Reservar pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

Hágase saber.-

Actuación firmada en fecha 27/06/2024

Certificado digital:

CN=DIP TARTALO Eduardo José, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20220703984

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.