Expediente: **2119/12**
Carátula: **MANSILLA ADRIAN OSCAR Y OTROS C/ CUDMANI ROBERTO OSCAR Y OTROS S/ Z- DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN VIII**
Tipo Actuación: **FONDO CON FD**
Fecha Depósito: **26/11/2022 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20240593182 -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común VIII

ACTUACIONES N°: 2119/12

H102084205866

FECHA DE MESA DE ENTRADA: 03/08/2012

SENTENCIA N°: ..... - AÑO: .....

JUICIO: “MANSILLA ADRIAN OSCAR Y OTROS c/ CUDMANI ROBERTO OSCAR Y OTROS s/ Z- DAÑOS Y PERJUICIOS - Expte. n° 2119/12”

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 25 de noviembre de 2022.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en autos del epígrafe, y

RESULTA:

A fs. 116/138, Lidia Ester Martorell y Juan José Martorell, apoderados de Adrián Oscar Mansilla; Luisa Graciela Contino; Christhian Adrián Francisco Mansilla y Analía Mansilla; inician acción de daños y perjuicios en contra de Roberto Oscar Cudmani; Fernando Raúl Brandan; Ramiro González Navarro; Jorge Luis Miranda; Omar Asis Nadra; Rosa del Carmen Menéndez; Leticia Inés Miranda; Raul Elías Nadra y SMG Seguros.

Reclaman el pago de daño moral provocado a todos los integrantes del grupo familiar Mansilla - Contino por la suma de $300.000, y el pago a favor de Adrián Oscar Mansilla y Luisa Graciela Contino, en su condición de titulares de dominio del inmueble sito en calle Alberdi 437 de San Miguel de Tucumán, por los daños que se ocasionaran a dicha propiedad, estimados en $400.000.

Relatan que, el matrimonio Mansilla - Contino, propietarios del inmueble de calle Alberdi 437, de esta ciudad, donde habitan junto a su grupo familiar, compuesto además por dos hijos mayores de edad, cuenta con dos plantas y está distribuida en dos módulos, con un patio interno que los divide, con espacio verde al frente y con importante patio al fondo, pileta de natación y asador.

Indican, que la vivienda fue construida por los actores con materiales de primera calidad, cumpliendo con toda la normativa municipal, y mantenida en excelente estado de conservación. En el mes de febrero del año 2009, en la propiedad colindante hacia el sur, más concretamente en el inmueble de Alberdi N°447, se iniciaron trabajos de demolición para la futura construcción de un Edificio en altura, lo que implicó un constante padecimiento familiar

Señala que, en el mes de julio del 2008, el Ing. Chaler presentó, por encomienda del Ing. Cudmani, el estudio de suelo de fundación para la construcción del edificio proyectado por el Arq. Nadra. En dicho informe se destaca que: “La medianera norte limita con una casa habitación de 2 plantas, nueva, en excelente estado de conservación. La calidad estructural de la pared limítrofe es buena”.

Indica también que, los riesgos para las propiedades vecinas, que implicaba la construcción del edificio en cuestión, fue señalada desde un primer momento por el ingeniero Chaler, en su estudio, indicando especialmente “que deberán preverse cuidadosos trabajos de submuración, calces de taludes y apuntalamiento de paredes medianeras”; se trataba de trabajos que debían ser ejecutados con sumo cuidado. Ante dichas circunstancias, se realizaron las gestiones para documentar el estado de la propiedad, por parte del actor.

Ante numerosas molestias, en el año 2009, se cursó CD al Ingeniero Cudmani invitándolo a constatar los primeros daños experimentados en la vivienda, e intimando su inmediata reparación; también se lo intimó a adoptar medidas para evitar paso de alimañas a la propiedad, adoptar medidas de seguridad para evitar el ingreso de terceras personas al inmueble vecino, y principalmente que se respeten los horarios de descanso durante la jornada laboral, evitando hacer ruidos molestos. Se omitió contestar dicha misiva. Posteriormente y ante la aparición de importantes grietas, se apersona el ingeniero Cudmani, sin ofrecer solución, acusando que tales daños eran consecuencias inevitables de la demolición. Señala que, posteriormente, en fecha 30/04/10, se cursó CD al Arquitecto Nadra, en su carácter de proyectista y director técnico de la obra, mediante la cual se intimó: que se instruya al personal afectado a la obra a no ingresar al inmueble sin previa autorización; que se coloquen pantallas protectoras en cantidad necesaria para evitar la caída de elementos contundentes en la propiedad de nuestros mandantes, que causaron daños; intimando a que se abstengan de efectuar reparaciones unilaterales y sin supervisión de los actores, y demás circunstancias a las que me remito en honor a la brevedad. En fecha 06/05/10, se rechazó la carta documento remitida. Sostienen, que la obra continuó en las condiciones señaladas, y, mientras tanto, la habitación durante la obra continuó haciéndose cada vez más difícil.

Indican, que se tuvo una reunión con el apoderado del Arquitecto Nadra, quien se comprometió a trasmitir el reclamo a la aseguradora, gestión que se dió cuenta en la CD cursada a sus mandantes en fecha 15/06/11, pero que la aseguradora no tomó los reclamos con seriedad. Detalla los diversos daños que fue produciendo la construcción, a los actuales me remito en honor a la brevedad.

Sostienen, que sus mandantes solicitaron al Ingeniero Chanta que realice un informe técnico de los daños materiales provocados a la vivienda.

Reclaman los siguientes daños:

Daño material: reclaman por este concepto la suma de $400.000.

Fundamentan este reclamo daños estructurales en la vivienda, fundamentalmente numerosas grietas, fisuras, tanto en tabiques internos, muro medianero, y desniveles por hundimiento de pisos; daños en techos; jardines; y desvalorización.

Daño moral: reclaman por este concepto la suma de $300.000, en forma global para todos los actores. Fundamentan el reclamo en la magnitud de los padecimientos sufridos. Describen ruidos molestos; afectación en la calidad de vida; exposición a riesgos y peligros; el valor afectivo especial de la casa; la angustia de sometimiento a juicio, entre otros. A fs. 152, la parte actora viene a ampliar demanda en contra de los nuevos condóminos, cuyos datos se consignan en esa presentación; también se indica el porcentual de participación de cada uno.

A fs. 205, se apersona el letrado Leonardo José Leccese, en representación de los siguientes demandados: ROSA DEL CARMEN MENÉNDEZ - DNI N° 5.877.651, GUSTAVO ASO - DNI N° 14.351.988, ENRIQUE JOSÉ BUSCETTO - DNI N° 8.446.877, CINTHIA ROMYNA RICHA - DNI N° 28.385.796, NELLY YAPUR - DNI N° 1.449.203, DANIEL HORACIO RICHA - DNI N° 12.389.900, GABRIELA MARÍA BLANCO - DNI N° 20.433.083, MARCELA MARÍA FÁTIMA BLANCO - DNI N° 17.041.456, ELVIRA DEL VALLE LAMARCA - DNI N° 12.449.860, JUAN EDUARDO ALEJANDRO FIRAT - DNI N° 8.036.686, FERNANDO RAÚL BRANDÁN - DNI N° 12.352.947, FERNANDO RAÚL BRANDÁN (H) - DNI N° 28.883.668, GUSTAVO GUILLERMO PONCE DE LEÓN - DNI N° 11.910.848, MARÍA EUGENIA ROMANO - DNI N° 16.588.312, JORGE LUIS MIRANDA - DNI N° 17.614.682, SILVINA GAUDINO - DNI N° 27.594.202, NICOLÁS MARÍA ALBOR - DNI N° 28.705.420, LETICIA INÉS MIRANDA - DNI N° 13.475.500, EMILSE BRANDÁN - DNI N° 31.323.018, GLORIA MÓNICA SERRANO - DNI N° 12.352.526, OMAR ASIS NADRA - DNI N° 25.380.518, ROBERTO OSCAR CUDMANI - DNI N° 7.052.644, LEYLA VANESA RICHA - DNI N° 30.769.908, ALICIA DEL VALLE VILLAGRÁN - DNI N° 5.641.927, OSCAR MARCELO ROJAS - DNI N° 28.221.373, MARÍA FERNANDA COLLEDANI TORANZO - DNI N° 29.390.971, OTILIA SAIDE CHELALA - DNI N° 2.473.376, EDUARDO ASO - DNI N° 17.458.882, RAÚL ELÍAS NADRA - DNI N° 7.087.686, GERMÁN DANIEL CUDMANI - DNI N° 23.238.503, ÁNGEL ISIDRO LEDDA - DNI N° 21.622.365, SERGIO DANIEL MANCA - DNI N° 23.116.489, HORTENSIA ROSARIO ARÁOZ - DNI N° 11.475.263, MARÍA LILIANA ALICIA TORANZO - DNI N° 10.846.754, y DANIEL ALFREDO MAMANÍ - DNI N° 17.613.430. Contesta demanda y solicita la citación de SMG Seguros, niega la totalidad de los hechos invocados.

Relata, que la obra ha sido realizada respetando la normativa vigente y no ha ocasionado daño alguno. Sostiene que no se aporta prueba alguna de los supuestos daños sufridos. Manifiesta, que en todo trabajo de demolición se usa como herramienta el martillo neumático; conforme se acreditará, esa herramienta únicamente se utilizó para demoler la losa que colindaba con la propiedad de los actores, que era de escasa magnitud, razón por la cual su demolición no pudo haber producido daños de consideración en toda la propiedad como lo manifiesta la actora.

Sostiene, que las fallas de la pared eran anteriores al inicio de la obra y responden a que la misma está asentada en cimientos de barro, motivo por el cual es errónea la calificación de primera calidad. Relata, que sus mandantes han actuado con la debida diligencia y buena fe en el desarrollo de la obra en cuestión, y han puesto a disposición de los actores todos los medios para que la compañía aseguradora repare todos los daños ocasionados a la vivienda. Impugna los rubros reclamados por improcedentes. A fs. 211, se reserva en caja fuerte la documentación original acompañada.

A fs. 237/239, la compañía aseguradora se apersona mediante su apoderado René César Alberto Ponce, en representación de SMG Cía de Seguros; niega todos y cada uno de los hechos expuestos. Posteriormente se apersona el letrado Javier Navarro Muruaga, a fs. 285, en representación de la aseguradora. Argumenta su contestación en los mismos términos que se relató precedentemente.

A fs. 249, el letrado Juan Ricardo Acosta, se apersona por el demandado Ramiro González Navarro, dejándose sin efecto la constitución en rebeldía

A fs. 254, se abre a prueba la presente causa.

A fs. 268/269, se reserva en caja fuerte la documentación original acompañada en autos, en razón de la radicación de este Juicio en el Juzgado.

El actor ofrece los siguientes cuadernos:

N°1 prueba documental: aceptada a fs. 288.

N°2 prueba inspección ocular: aceptada a fs. 292. Producida a fs. 303/304.

N°3 prueba documental: aceptada a fs. 307. Informe de la dirección de Catastro y Edificación de fs. 318/343.

N° 4 prueba documental- testimonial: aceptada a fs. 346. Testimonio Tannenbaum Laura Marina (fs.354 y fs. 361).

N°5 prueba documental: aceptada a fs. 363. Informe Correo Argentino (fs.364/395).

N°6 prueba testimonial: Testimonio de Romano Rosa Beatriz (fs.405/406), se formula tacha a fs. 408/409; testimonio Páez Claudio Ramón (fs.411) se formula tacha del testigo a fs. 412/415 y a fs. 417/418. Contestación de tachas a fs. 422/425.

N°7 prueba testimonial: aceptada la prueba a fs. 443. Testimonio de Chacón Nicolás Antonio (fs.457) y Salas Celia Olga (fs.458/459).

N°8 prueba testimonial: aceptada a fs. 465. Testimonio de Javier Horacio Carot (fs.480).

N°9 prueba documental- testimonial: aceptada a fs. 482. Testimonio de Esteban Pedro Ruíz Chanta obrante a fs. 487.

N°10 prueba pericial psicológica: aceptada a fs. 726; informe pericial (fs.747/752). A fs. 756 el apoderado de la compañía aseguradora solicita aclaraciones y explicaciones, que no se sustancian por falta de bonos de movilidad. A fs. 867/868 el apoderado del codemandado González Navarro solicita aclaraciones y ampliaciones del dictamen pericial, que no se sustancia por falta de bono de movilidad.

N°11 prueba documental- testimonial: Reconocimiento producido por Valdecantos Oscar Alejandro (fs.521).

N°12 prueba documental testimonial: reconocimiento producido por Bollero Enrique Manuel (fs.528).

N°13 prueba pericial técnica: aceptada a fs. 760. Informe pericial obrante a fs. 788/804. La parte actora solicita aclaraciones y ampliaciones del dictamen (fs. 855/). Apoderado del codemandado González Navarro solicita ampliaciones y aclaraciones del Informe pericial (fs.863/865); El apoderado de la aseguradora solicita se cite a la Perito a una audiencia para brindar aclaraciones y ampliaciones (fs. 872); en dicha audiencia, se dan aclaraciones periciales y se pide plazo para responder por escrito (fs.874), presentándolas la Perito a fs. 876/882; a las aclaratorias solicitadas por la actora la Perito responde a fs.884/886; el apoderado del codemandado González Navarro presenta impugnación de pericia a fs. 888/893, respondiendo la Perito a fs. 980/991.

N° 14 prueba testimonial: testimonio Brandán Jorgelina Soledad (fs.539/541); se formulan tachas (fs.544/545 y 547/549), que no fueron sustanciadas; testimonio producido por Gasep María Julieta (fs.551/553).

N°15 prueba testimonial: testimonio de Gómez Luis Fernando obrante a fs. 565/566.

N°16 prueba documental: representante legal de ADICEM (fs.569/571).

N°17 prueba instrumental: reservada a fs. 575.

N°18 prueba documental: aceptada a fs.577. Se reciben copias certificadas de las escrituras N°65 y 159 (fs.578/592).

N°19 prueba documental: informe policial (fs.601/604).

El demandado ofrece las siguientes pruebas:

N°1 Constancias de autos: Se acepta a fs. 607.

N°2 prueba Informativa: aceptada a fs. 807; informe D.G. Catastro (fs. 812/813); informe Dirección de Catastro y Edificación de la Municipalidad S.M. de Tucumán (fs. 819/822).

El codemandado ofrece las siguientes pruebas:

N°1 prueba de constancias de autos: a fs. 612 se acepta y reserva su valoración para definitiva.

N°2 prueba informativa: aceptada a fs. 633. Informe de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán (fs.640/649); informe Registro Inmobiliario (fs.653/662); informe de Catastro Municipal (fs.667/669; fs.671/675); informe Dirección de Producción y Saneamiento (fs.675/686): informe de Producción Saneamiento Ambiental (fs.687/693).

N°3 prueba informativa: aceptada a fs. 697; informe estado académico UNT (fs. 698/701 y 709/715).

N°4 prueba pericial técnica: aceptada a fs. 898; pericia Ingeniero Civil Rolando César Pérez (fs.930/932 y fs. 934/936); la parte actora solicita aclaraciones y ampliaciones a fs. 942 y el codemandado a fs. 944/946; contestación de pedidos de aclaraciones y ampliaciones (fs.957/958 y fs. 960/964); impugnación presentada por el codemandado a fs. 966/971, y se reserva su valoración para definitiva (fs.972).

La citada en garantía ofrece las siguientes pruebas:

N° 1 prueba de constancias de autos: a fs. 721 se acepta y reserva su valoración para definitiva.

A fs. 973 rola el informe actuarial de pruebas y se ponen los autos para alegar.

Constatado en autos el fallecimiento del demandado Manca Sergio Daniel: se informa a fs. 1015 los herederos del causante: Sergio Daniel Manca; Rodrigo Nicolas Manca y Franco Ezequiel Manca.

A fs. 1027/28, se apersona al letrado Leonardo José Leccese, apoderado de Rodrigo Nicolas Manca y Franco Ezequiel Manca. Se reabren los términos suspendidos por el fallecimiento del Sr. Manca.

A fs. 1037, se hace constar que alegó la parte actora; a fs. 1038, se hace constar que alegó la parte codemandada; a fs. 1040, se hace constar que alegó la demandada; a fs. 1041, la citada en garantía. Se agregan los alegatos presentados (fs. 1042/1071).

A fs. 1074, se practica planilla fiscal; y a fs. 1090, se ponen los autos para sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- Efectuadas las consideraciones relacionadas a la acción promovida en autos, y ante la falta de coincidencia en la exposición de lo sucedido, conforme lo manifestado por las partes en sus presentaciones, cabe entrar al análisis del plexo probatorio. Preliminarmente, a la luz de las pruebas producidas en este juicio y los dichos de las partes intervinientes, en los autos del epígrafe, es dable advertir que no es controvertido en autos que los actores Adrián F. Mansilla y Luisa G. Contino son propietarios del inmueble sito en calle Alberdi N° 437 de esta ciudad.

Tampoco es controvertido, que durante el transcurso del presente juicio ha variado la titularidad del inmueble sito en Alberdi N°447 (Padrón N°6049), de tal circunstancia se ha dejado constancia en autos. Esto también surge acreditado con los informes emitidos por el Registro Inmobiliario (fs. 111/115 y 653/662), y motivó la providencia de fecha 15/08/2013 (fs. 153) que dispone la citación y traslado de demanda a los nuevos titulares, los que se apersonaron y contestaron demanda.

En ese contexto, la cuestión controvertida en autos resulta ser, entonces, si el inmueble de la actora experimentó daños producto de la demolición y posterior construcción del edificio lindero y, en su caso, si existe responsabilidad de parte de los co-demandados en la producción de los mismos y su cuantía o rubros admisibles.

A continuación, corresponde apreciar y valorar las pruebas producidas en autos a fin de dilucidar cómo acontecieron los hechos ventilados en el caso de marras. Esta valoración debe ser hecha de las probanzas realizadas en el expediente en conjunto y no aisladamente de conformidad a los principios que inspiran la sana crítica, la que sintetiza en el examen lógico de los distintos medios, la naturaleza de la causa y las máximas de experiencia (FENOCHIETTO, Carlos E. - ARAZI, Roland, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Anotado, T. II, Astrea, p. 356). Ello por cuanto la certeza, no se obtiene con una evaluación aislada de los distintos elementos, sino en su totalidad, de tal modo que unidas eleven al ánimo del juez la convicción de la verdad de los hechos (cfr. FALCÓN, Enrique, Código Procesal, T. III, p. 190; PEYRANO, J. W. - CHIAPPINI, J. O., “Apreciación conjunta de la prueba en materia civil y comercial”, JA, 1984-III-799).

Sobre el particular, estimo conveniente comenzar por valorar que obra en autos la siguiente prueba documental: copia simple de informe final sobre Estudio del Suelo de Fundación de obra: Edificio en calle Alberdi 447 con sello de copia fiel de la DCM; escritura N°65: acta de constatación en 2 fs. y 14 fotografías (13 certificadas y una sin certificar); recibo de fecha 13/03/09; un informe de Estado de Muro Medianero existente de fecha 15/07/11 en 5 fs.; factura n°75 de fecha 08/08/11; acta de presentación por denuncia de la policía de Tucumán 04/03/12; 10 fotografías certificadas; escritura N°159 acta de constatación; 7 fotografías (4 certificadas y 3 sin certificar); presupuesto de vivero Santa Fe; reclamo de fecha 25/09/12; 19 fotografías (1 sin certificar); 2 facturas de Adicem; 6 CD; 3 CD con acuse de recibo; 3 copias certificadas: 10 copias certificadas de acuso de recibo de CD. Documentación que se reserva en caja fuerte conforme surge a fs. 269.

En la inspección ocular producida a fs. 303/304, se hacen constar las siguientes descripciones: Se observan en el pilar grieta, igual en pared sur en medianera hasta en ladrillo, verticales y horizontales y desprendimiento de revoque, en la caminera de ingreso a la vivienda se observa grieta en el piso, también se observa grieta diagonal y vertical en pared medianera Norte; en el hall de entrada grieta de pared, en el estudio grieta que cruza desde arriba hacia abajo tabique oeste, en tabique Este se observan varias grietas, grietas de cielorraso; living grieta en tabique Este; fisura sobre chimenea; grieta vertical ángulo S.E pequeña fisura en tabique divisorio de comedor a cocina; cocina grieta arriba vertical hacia galería y entre puerta y el mismo ventanal.

El intercambio epistolar entre las partes se produjo en el siguiente orden cronológico: 17/02/09 intimación de la actora invitando a los propietarios demandados a concurrir al inmueble a fin de dejar

asentado ante Escribano Público; 08/04/2009 intimando a la accionada a que se tomen las medidas necesarias para neutralizar el paso de ratas, cucarachas, hormigas, etc. Igualmente se procede a controlar en forma permanente la existencia de aguas estancadas como asimismo a mantener el predio sin malezas, cortar las ramas que invadían su propiedad. En fecha 10/04/10 se intima a que las personas afectadas a la obra no ingresar en su propiedad, arrojar escombros etc; se intima a colocar pantallas protectoras en cantidad necesaria a fin de contrarrestar la caída de elementos de la obra, etc; solicitan las previsiones presupuestarias por la afectación y rotura de tejas. Respuestas de la demandada: 06/05/10 y 08/05/10 rechazando las intimaciones referidas; 15/06/11 informando que se ha puesto a conocimiento de la compañía de Seguros; intimaciones remitidas al Arquitecto Raúl E. Nadra invitando a llegar acuerdos extrajudiciales. Asimismo, se le comunicó que realizaron modificaciones en hábitos de la vida familiar, solicitando se abstenga de realizar obras que afecten la intimidad y realizar los trabajos necesarios para neutralizar las luces y vistas del edificio respecto del inmueble, así como dejar constancia del agrietamiento en un sector de la pared y piso del balcón. En fecha 23/05/10 se libró intimación por daños y perjuicios al Arq. Nadra, Ingeniero Cudmani y a los entonces propietarios. Rechazada en fecha 12/05/15 por el apoderado del Ingeniero Cudmani y Arq. Nadra.

Todas las comunicaciones referidas, fueron realizadas mediante Cartas Documento, las cuales se encuentran agregadas a fs. 369/395 en copias certificadas con informe del Correo Argentino.

De los testimonios obrantes en autos, la Sra. Romano Rosa Beatriz (fs.405/406) manifiesta que trabajó como empleada en la vivienda de los actores, la cual estaba en muy buen estado porque ellos la mantenían bien pintada y arreglada. Que tenían su jardinero y por aparte a la doctora le gustaba mucho su jardín y las plantas y las cuidaba mucho los fines de semana. Relata que existieron molestias en la demolición, ruido, polvillo. Empezaron a construir los pilares y a caer el cemento hacia todo el techo de la casa y las dos partes del jardín. Caían todas las cosas porque no pusieron vallas, recién cuando levantaron el tercer piso pusieron vallas pero no eran suficientes. Lo que generó que todo lo que caía rompa el techo de la casa, entrando humedad cuando llovía, entre otros daños. También manifiesta que no se respetaban nunca los horarios de descanso, trabajaban 7.30 hasta las 18 horas de lunes a viernes y de 7.30 a 14 horas, se caían elementos contundentes, y ponían radio alta. Manifiesta que la doctora vivía estresada viendo como se desarmaba su casa.

La demandada formula tacha en su persona y en sus dichos de la testigo Rosa Beatriz Romano, por tener relación y/o vinculación íntima con los actores y por enemistad manifiesta con sus representados.

De forma coincidente, el testimonio del Sr. Paez Claudio Ramón (fs.411) quien manifiesta que trabaja en dicha casa como jardinero desde hace 15 años. Relata que antes de la construcción la casa era impecable porque el jardín era bien cuidado ya que la Dra. tenía en muy buen estado la casa. Sostiene que el hijo Cristian tenía que estudiar y se tuvo que ir a vivir a un departamento por el tema de los ruidos. Relata que en las plantas le habían puesto un andamio y se cayó el andamio. Relato coincidente con el de la Sra. Romano respecto de daños y molestias que tendrían por causa la obra en construcción.

La codemandada deduce tacha a fs. 412/415 contra la Sra. Romano y el Sr. Páez, con los fundamentos a los que me remito en honor a la brevedad.

La demandada formula tacha contra el Sr. Páez a fs. 417/418. La parte actora contesta las tachas, con escrito obrante a fs. 422/245.

Corresponde resolver la tacha a los testigos Romano y Paez por la demandada y codemandada fundándola en fuerte vínculos afectivos con familiaridad de trato de los testigos con la actora y la

familia que habita la casa y que reconocen haber prestado sus servicios por un tiempo prolongado. En base a la prueba producida en autos, y los argumentos vertidos en las tachas, estimo que corresponde rechazar la tacha opuesta por las siguientes razones: considero que la declaración ambos testigos es sincera y veraz, que los motivos de la tacha carecen de fundamento, en razón de que si los testigos tiene una relación laboral previa, son en realidad tanto la empleada y el jardinero testimonios que dan cuenta de cómo era la cotidianidad que se vivía en una casa de familia; hechos de los que, precisamente sólo podrían ser conocidos y percibidos por los testigos en razón de las tareas que cumplieran. De la lectura de la declaración testimonial no surgen evidencias de parcialidad de los testigos, y sus relatos son coincidentes con otros elementos de prueba producidos y aportados en este juicio. Además, son testigos que presenciaron en forma personal y directa los hechos sobre los que declararon.

Por lo expuesto, la tacha no puede prosperar. "Debe recordarse que la valoración de la prueba testimonial y las tachas, constituye una facultad propia y privativa de los jueces de grado, quienes pueden inclinarse hacia aquellas declaraciones que les merecen mayor credibilidad para iluminar los hechos de que se trate. Esa tarea de interpretación y merituación debe efectuarse bajo el principio de la sana crítica establecido por el artículo 40 CPCyC que prescribe lo siguiente: “Al dictar sentencia, apreciarán las pruebas de acuerdo a su prudente criterio, ajustándose a los principios de la sana crítica. Podrán inferir conclusiones de las respuestas que les den las partes, de sus negativas injustificadas, y en general, de su conducta en el proceso”. El 396 CPCyC establece, en relación a la prueba testimonial que "No habrá resolución previa sobre las tachas, cuyo mérito se apreciará conjuntamente con la prueba principal, según los principios generales del derecho y reglas de la sana crítica”. Palacio y Alvarado Velloso han expresado que “las reglas de la sana crítica, aunque no definidas en la ley, suponen la existencia de ciertos principios generales que deben guiar en cada caso la apreciación de la prueba y que excluyen, por ende, la discrecionalidad absoluta del juzgador. Se trata, por un lado, de los principios de la lógica, y, por otro lado, de las máximas de experiencias”, es decir de los principios extraídos de la observación del corriente comportamiento humano y científicamente verificables, actuando ambos, respectivamente, como fundamentos de posibilidad y de realidad (cfr. Palacio y Alvarado Velloso en Código Procesal Civil, t. 8, p. 140, Rubinzal-Culzoni, edic. 1994). La tarea valorativa de las pruebas resulta compleja, ya que el Juzgador debe rehacer hechos que han sucedido con anterioridad y de los cuales sólo puede obtener un conocimiento por vía indirecta a través de los elementos probatorios aportados al proceso, de cuyo análisis el juez debe extraer las conclusiones que lo llevan a establecer si el hecho que se procura determinar se produjo o no. De ahí que el sentenciante esté facultado para seleccionar entre los elementos con que cuenta, aquellos que a su juicio le provean mayor certeza respecto a las cuestiones sobre las cuales debe expedirse, y en el caso de los testigos, seleccionar de sus dichos aquellos que, en concordancia con otros elementos probatorios, lo lleven al convencimiento de la exactitud de sus manifestaciones. Ello implica que debe realizar una tarea deductiva con la prudencia necesaria, sobre todo para apreciar la prueba testimonial, ya que debe desentrañar lo que es verdadero. De acuerdo a ello, los jueces deben motivar las conclusiones sobre la sinceridad y credibilidad de los testimonios, explicando las razones por las que arriban a ellas, para que tales conclusiones no sean puros actos de su voluntad o fruto de sus meras impresiones, sino un resultado de la consideración racional de los dichos del testigo, exteriorizada mediante una explicación sobre por qué se concluyó de esa manera. DRES.: ESTOFAN – GOANE – SBDAR (EN DISIDENCIA). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Sala Laboral y Contencioso Administrativo Sentencia: 860 Fecha de la Sentencia: 08/11/2010 BIANCHINI JULIO CESAR Vs. LEON RODOLFO AUGUSTO S/COBRO DE PESOS.

En relación a los testimonios producidos en el cuaderno ofrecido por el actor N°7, de la Sra. Celia Olga Salas (fs.458/459) y Nicolás Antonio Chacón (fs.457/), son coincidentes en manifestar que los

horarios de los obreros eran desde 7:30 aproximadamente y continuaban en jornadas de la tarde. No tenían durante el trabajo tela de protección. Se caían materiales y pedazos de maderas en el techo de la vivienda. La demandada y codemandada deducen las tachas al testigo Chacon en sus dichos, atento a que él trabajaría al frente de la vivienda, y que al ser preguntado manifiesta que su actividad no estaba fehacientemente acreditada. En iguales términos oponen tacha en sus dichos a la testigo Salas, quien resultaría tener una relación de amistad con los actores, atento a que en sus dichos se contrapone presentándose como vecina y luego refiriéndose como buenos vecinos. Considero que se deben rechazar las tachas efectuadas, atento a la falta de argumentos válidos conforme el criterio ya establecido precedentemente, y al que me remito en honor a la brevedad. Inclusive, sus declaraciones son coincidentes con otros elementos de prueba incorporados en autos.

Del testimonio de Brandan Jorgelina Soledad, producido a fs. 539/541, quien manifiesta que conoce a los actores porque fue integrante de la Comisión de Derecho Laboral del Colegio de Abogados, resulta que conoce la vivienda en cuestión y describe la misma como una casa muy linda de dos plantas, tiene techo de dos aguas y balcones de maderas, muy pintoresca. En ese módulo de contrafrente hay una galería que da a un jardín más amplio con plantas también, después viene un asador con quincho en donde están las dependencias de servicios, y atrás de eso hay una pileta o sea son dos módulos de vivienda separada por jardines, un jardín de entrada, el núcleo de la casa, otro jardín, el quincho y el dormitorio de la empleada y la pileta. En cuanto al edificio lindero sostiene que es grande, de varios pisos, que tiene dos torres, es de todo el largo de la vivienda. La construcción duró cuatro años aproximadamente. Continúa una descripción general de la vivienda. Asimismo, indica que se quejaban permanentemente de los ruidos, no los dejaban descansar a la siesta y del polvillo de la obra que volaba, toda la tierra y cemento que se veían en las plantas. Indica que en el césped, al lado de la medianera de la obra, está salpicado todavía con los materiales de construcción. También menciona haber observado grietas en la pared contigua a la obra, también en la construcción de la casa, en las paredes, en los techos, hay partes de cielorraso que se caía en el balcón que da al lado de la obra, hay un agujero. Indica que el techo tiene aureolas beige de las manchas de agua que ha ingresado. El techo de la galería interna que da al jardín, que es de madera, está podrida y comida.

Manifiesta que se producían ruidos molestos, y en varias oportunidades ha ido a la casa para hacer firmar papeles a la Dra. E incluso escuchaba no solamente en el jardín, sino adentro de la casa. Sostiene que sí funcionaba un montacarga, y estaba expuesto entre las dos torres del edificio, y se lo veía desde el jardín y producía ruidos molestos. También relata que han caído varias cosas pesadas, las tejas de la galería del techo tiene huecos, le han puesto plástico negro con palos para que no se vuele el plástico, para que no se llueva, es más por esos agujeros de las tejas de la galería que tienen las marcas de agua. Entre otros detalles, sostiene que cambió el estilo de vida familiar, tenían una vida social en su casa y después no volvieron a hacer nada, les cambió la vida. Preguntado sobre el estado de salud de la actora, manifiesta que tal circunstancia incidió en el mismo. Empezó a tener estrés y estaba muy irritable e incidió en su vida laboral. También, menciona tener conocimiento sobre la mudanza del hijo de la actora, estaba por recibirse y se fue a un departamento para poder estudiar. Igual respecto de la otra hija.

A fs. 544/545, el apoderado del demandado formula tacha por encontrarse inmersa en las generales de la Ley, entendiendo que tal amistad o vinculación es patente y notoria al ser integrante de la Comisión de Derecho Laboral del Colegio de Abogados. A fs. 547/549, la codemandada también deduce tacha en base a los mismos fundamentos.

Respecto a esta tacha, entiendo que, con iguales fundamentos que ya he expresado previamente, las mismas no pueden prosperar. Ninguno de los fundamentos dados ha sido acreditado por prueba alguna. La testigo me parece convincente en cuanto ha relatado lo que ella ha experimentado de

modo personal y directo. Lo declarado tiene lógica y guarda relación con otros elementos de prueba aportados en este juicio.

Sumado a ello, y de manera coincidente, el testimonio producido a fs. 551/553 por Gasep María Julieta, quien manifiesta que era compañera de Analía, describe la casa con un jardín amplio en la parte de adelante y después está lo que sería la casa, que hay como una sala estudio en la parte de delante, de un living, y realiza un pormenorizado detalle de las comodidades de la vivienda, a las que me remito en honor a la brevedad. Señala que se encontraba en primer año del polimodal, año 2009, cuando comenzó la construcción y demolición del edificio a la par, dijo que eran dos torres de diez pisos más o menos. Recuerda que ocupaba todo el largo de la casa de Analía, es decir que llegaba hasta el tercer patio. Manifiesta la testigo que, antes de la construcción, siempre la han tenido impecable. Y cuando se comienza con la construcción del edificio se empezó a deteriorar un poco, pero no por ellos sino por la construcción que se estaba haciendo. Relata que a la mañana iban al colegio así que estudiaban a la siesta, y en todo ese tiempo estaban trabajando e incluso los sábados. Indica que las primeras molestias han sido por daños que se han empezado a sentir en la casa, como paredes agrietadas, jardín lleno de escombros, el techo dañado.

Contra esta testigo, también se deduce tacha de la demandada y codemandada. En relación a la persona y en relación a sus dichos, basados en una relación de amistad. También estas tachas considero que deben ser rechazadas, por iguales fundamentos a lo considerado precedentemente, respecto de todas las tachas opuestas en la presente litis. No encuentro en el testimonio de la testigo ningún elemento que me genere dudas sobre la sinceridad de su testimonio; relata hechos protagonizados en forma personal y directa, y sus dichos son coincidentes con otros elementos de prueba.

Del testimonio vertido a fs. 565/566 por Gómez Luis Fernando, manifiesta que conoce a la vivienda del frente y sabe donde viven ellos, pasa todos los días para ir al trabajo desde hace como quince años, una casa linda con un jardín muy bello. Señala que había una casa donde vivía una familia. Señala que había un jardín hermoso muy cuidado. Indica que pasaba antes de las ocho, y ellos ya estaban trabajando. Lo que veía es que cuando pasaba al techo le ponían un plástico y veía gente de la obra que estaban sacando cosas del jardín. Aclara que es una farmacia, trabaja ahí desde 1990 Farmacia El Condor en Alberdi 489, en atención al público. Cree que es la secuela que les ha quedado porque siguen con los tapones y los medicamentos para dormir.

En el mismo acto se formulan tacha por parte de los demandados porque no responden a percepciones sensitivas del testigo, ya que manifiesta que sus conocimientos de la circunstancias sobre las que declaró obedece a dichos de los actores.

Respecto a esta tacha, considero que también debe ser rechazada, remitiéndome a los fundamentos vertidos precedentemente; además de no estar probado los motivos invocados en la tacha, estimo que el testigo ha sido veraz y relatado hechos que conoció de modo personal y directo, que son coincidentes con otros elementos de prueba.

A fs. 570/571, se adjuntan copias certificadas de Facturas 0002-00014420 y N°0002-00014483 emitidas por Adicem.

Del informe emitido por la Escribana Laura M. Tannenbaum obrante a fs. 578/592, surge que procede a remitir copias auténticas de los testimonios originales de las escrituras públicas n°65 de fecha 25/022009 y n°159 de fecha 24/04/12, y que las fotocopias y fotografías que se adjuntan al citado oficio en catorce fojas son auténticas; al igual que la certificación que figura al reverso de las mismas.

A fs. 602 obra copia certificada del Acta de presentación por denuncia de fecha 04/03/12, en la que comparece Adrian Oscar Mansilla, quien manifiesta: que vive y reside en el lugar mencionado, teniendo al lado de su vivienda un terreno, donde construyeron un edificio, cuya construcción es desde hace más de dos años a esta parte, encontrándose la misma casi en la etapa final. Ahora bien, el día de hoy momentos antes de esta presentación, al llegar a su domicilio se da con la novedad de que durante horas de la mañana habían cortado el servicio de teléfono y video cable en mi casa, a lo que detecté que por donde pasan los cables de alimentación de los servicios mencionados, que es por la pared que linda al edificio en cuestión, los mismos habían sido cortados intencionalmente, por lo que se entrevistó con uno de los encargados de la obra de construcción y al consultarle sobre los motivos que tuvieron para cortar los cables del servicio, le manifestó que todo fue realizado por orden del arquitecto de apellido Nadra y del ingeniero CUDMANI, para poder realizar el revoque en la pared medianera de su sector provocándole una falta de servicio que pago en su casa e interpretó éste hecho como total falta de respeto y ubicado en la numeración 439, de calle Alberdi por ello acude a la dependencia a los fines que se adopten las medidas legales del caso, acusando a los mencionados profesionales del delito cometido en mi contra, es cuanto quiere denunciar.

Las pruebas ofrecidas por el codemandado, mediante prueba informativa: informe de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán Expte: 3688/15 adjuntando las ordenanzas municipales sobre ruidos molestos obrante a fs. 642/649.

Del informe emitido por la Municipalidad Dirección de Producción y Saneamiento Ambiental, obrante a fs. 690, surge que la obra en construcción corresponde a calle Alberdi n°405/417 acera Oeste de esta ciudad; el límite máximo de ruidos sonóricos es de 40 dBa, cantidad reglamentado por la Ordenanza n° 288/78 Art. 1, decreto de Reglamentación n° 122-G/79, la que no establece horarios. Y remite copia de los instrumentos legales mencionados precedentemente.

Informe Pericial Técnico, realizado por la Arquitecta Graciela Mendilaharzu obrante a fs. 788/804. En respuesta a la pregunta N°5: “El Informe del Ingeniero Civil Esteban P. Ruiz Chanta, no se encuentra en el expediente, por lo tanto no puede hacerse la comparación solicitada. A continuación se ilustra con imágenes los daños detectados en la vivienda colindante al edificio. En esta vivienda, no se observan reparaciones recientes” En respuesta a la pregunta n°6 “Las grietas que se observan son fruto del asentamiento producido en el muro medianero. Asimismo, al producirse fisuras, estas permitieron que ingresara agua de lluvia, produciendo desprendimiento de revoques y la formación de ampollas que favorecen la separación del revoque de los paramentos”. En respuesta a la pregunta n°7: Las mallas protectoras tienen casualmente la función de evitar daños en propiedades vecinas a una obra. O sea estas deben ser colocadas antes de haberse producido la caída de elementos pasados que rompan la superficie de la cubierta. La localización de las roturas muestra que la cubierta no estuvo adecuadamente protegida. En respuesta a la pregunta N°8: Como indican las imágenes existen diversas fisuras y caídas de cielorrasos producto del ingreso de agua por rotura de la cubierta superior del techo de la vivienda en cuestión. En respuesta a la pregunta n°9: Como lo ilustran las imágenes N°11 a 20, 30 a 32 y 47/53, los daños están localizados en locales internos pertenecientes a zonas de estar, escritorio y dormitorios.

En respuesta a la pregunta N°11: se considera que el presupuesto presentado sería adecuado para realizar las tareas de reparación de los daños detectados. En respuesta a la pregunta n°12: En la ejecución de toda la obra de arquitectura, existen condicionantes de valor. Hay tres variables de importancia, ellas son: materiales; cantidad de mano de obra; condiciones climáticas. El tiempo de ejecución de obra está directamente relacionado con la cantidad de mano de obra afectada y una ininterrumpida provisión de los materiales necesarios. Por la naturaleza de los trabajos a ser realizados, y considerando que una parte importante debe ser ejecutada al exterior, también el factor

climático es relevante. Al ser tan subjetivas estas variables, es casi imposible indicar con precisión el tiempo de obra. Se considera que los trabajos pueden realizarse sin necesidad de desocupar la vivienda. En respuesta a la pregunta N°13: El estado general de la propiedad en cuestión, no es el óptimo. A la vista se encuentran los daños por filtraciones. Si bien con trabajos adecuados puede recobrar su estado original, esto requiere de una inversión importante por que existen materiales costosos a ser repuestos. Los mismos incluyen mano de obra especializada para lograr una reparación sólida y duradera. Se estima que los daños producidos pueden ser alrededor del 15% del valor de la propiedad. En respuesta a la pregunta 15: El diseño del edificio muestra dos torres con patio en el medio. Este patio se encuentra en posición equidistante de ambas torres. Colocar el montacarga en el patio del medio, permitía el mayor aprovechamiento ya que disponía de los materiales para ambas torres reduciendo distancias de traslado de elementos de obra que suelen ser de un peso considerable y de difícil maniobrabilidad. Casualmente este patio interior es coincidente con la ubicación del dormitorio principal de la vivienda vecina perteneciente a la familia Mansilla.

De las aclaraciones solicitadas por el codemandado, fueron respondidas a fs. 877/882. En respuesta a la aclaratoria 1. e): Hay una importante cantidad de recomendaciones constructivas, a los efectos de evitar cualquier tipo de vinculación entre ambas construcciones. En punto 5 de página 27 cita: “Se recomienda adoptar cuidadosas medidas constructivas para vincular los cimientos existentes con los cabezales de las placas de submuración. En ningún caso la platea se vinculara con las placas construidas para submurar los cimientos linderos”; Con estas aclaraciones, observamos que la existencia del muro medianero, no representa para el ingeniero Chaler ningún tipo de limitación. En respuesta a la aclaratoria N° 5: Los daños relevados se encuentran directamente relacionados con el edificio vecino. La proximidad de la medianera con dormitorios, estar. Escritorio y los problemas encontrados. Asimismo, la rotura de techo y cielorraso, las filtraciones detectadas, maderas deterioradas por la acción del agua, etc. Fueron los indicadores del origen causante. Otro punto de importancia, fue la ubicación del montacargas empleado en tiempos de obra.

Aclaratorias solicitadas por la actora obrante a fs.884/886: En respuesta a la aclaración b) Los daños mostrados en la totalidad de las fotografías citadas corresponden a los causados por la construcción del edificio colindante a la propiedad. Estos daños corresponden al asentamiento del terreno y por consiguiente el desplazamiento hacia abajo del terreno fundacional de la vivienda, ocasionando las grietas en muros. También se observa la destrucción de techos y cubiertas. La causal de estas roturas, se corresponden con la proximidad del edificio en altura, la ubicación del montacargas durante el tiempo de obras y la caída de pesados elementos utilizados en la construcción. En respuesta a la aclaratoria c) La mencionada grieta se extiende a todo lo largo del muro medianero. Aquí se pone en evidencia la enorme carga que recibe el terreno. Si la ejecución de la construcción no respetó las indicaciones dadas por el proyectista y calculista, aparecen estos vicios ocultos. El cálculo estructural prevé el sigma de tolerancia del terreno y acorde a ello, establece el tipo de estructura que debe ejecutarse. La documentación analizada muestra una estructura calculada con un amplio margen de seguridad a los efectos de evitar estos posibles daños colaterales.

En respuesta a la aclaratoria d) Lo aquí observado está producido por elemento punzante, de importante peso. Si bien no traspasaron de un lado al otro el techo el daño provocado en la cubierta, sumado a la acción del tiempo y los agentes climáticos, causó importantes daños en la superficie de cielorrasos. La terapéutica recomendada implica la remisión de cielorrasos y cubiertas en su totalidad, sellado y costura de grietas existentes y nuevamente techado. Cabe destacar que, por el tipo de cubierta y la ubicación de los daños, en este caso no es posible realizar arreglos parciales. En respuesta a la pregunta e) El asentamiento producido que ocasiona las grietas en los muros, también repercute en las carpinterías. La mayoría de las aberturas de la vivienda presentan falsas

escuadras, que impiden el normal barrido de hojas en puertas y ventanas. Las grietas permitieron el ingreso de agua de lluvia deteriorando pintura de paredes, roturas y desprendimiento de empapelados, deterioro de lustres en placares y carpinterías.

De este informe pericial, el codemandado ha presentado impugnación a fs. 888/893, que la Perito responde a fs. 980/991.

Con respecto a las impugnaciones de dictámenes periciales, se ha resuelto que: “Un peritaje sólo puede impugnarse mediante la demostración cabal de la incompetencia técnica, debe sustentarse sobre bases sólidas demostrativas de la equivocación del experto, la objeción debe contener fundamentos validos que formen la convicción del magistrado sobre su procedencia, debiendo reunir la suficiente fuerza para lograr evidenciar la falta de idoneidad, competencia o principios científicos del dictamen, características que no revisten las presentaciones. En la impugnación al dictamen pericial no se han aportado elementos de juicio, ni precisiones técnico científicas que permitan concluir de modo fehaciente en torno a la indebida interpretación o al error en las conclusiones a que arriba el experto sobre cuestiones propias de su profesión, por el contrario tal impugnación revela un mero disenso o discrepancia con la conclusión a que arriba, pero que no puede ser tenida en cuenta por carecer, a su vez, de atributos serios, técnicos y científicos que creen una razonable duda de la eficacia o veracidad del primer dictamen, o bien la convicción lisa y llana de la invalidez de éste. Por lo que la sana crítica aconseja no apartarse de las conclusiones periciales (Palacio, Lino E., "Derecho Procesal Civil", T. II, p. 720)”. (CCiv. y Com., Sala I, Tucumán, 15/05/2015, “BAUEN S.R.L. C/ NAVATUC INDUSTRIAS METALURGICAS S.R.L. S/ RESOLUCIÓN DE CONTRATOS Y DAÑOS Y PERJUICIOS); “Con relación al valor de la prueba pericial, entiendo que se trata de un asesoramiento técnico que sirve para ilustrar al juez que carece de conocimientos específicos sobre la materia de que se trata; ello lleva a considerarla fundamental a la hora de definir la controversia. Y que si bien su opinión no es vinculante para quien dicta sentencia, para apartarse de las conclusiones periciales de ella hacen falta razones serias, las que no han sido aportadas en estos autos. No se arrimó elementos de convicción suficiente que me lleven a considerar que hubo un error o una valoración inadecuada por parte del perito, persona idónea en la materia; no se han aportado evidencias que me persuadan en el sentido que lo dictaminado por el perito sea incorrecto o que sus conclusiones resulten erradas. Por lo que de acuerdo a las reglas de la sana crítica (art. 35 CPCC), corresponde mantener las conclusiones a las que arriba el señor perito” (CCiv. y Com., Sala I, Tucumán, 17/11/2015, “SOCIEDAD AGUAS DEL TUCUMAN SOCIEDAD CON PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA SAT SAPEM C/ HELPA S.R.L. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS”).

Considero que los argumentos esgrimidos para sustentar la impugnación carecen de entidad para destruir los sólidos argumentos que exhibe la pericia, lo que se evidencian de su misma lectura y fundamentación. Si a ello se adiciona la circunstancia que los demandados se limitan a impugnar el referido dictamen sin proporcionar elementos técnicos tendientes a desvirtuar el trabajo del especialista y contando la pericia con sólidos argumentos, los que se destacan de su misma lectura y fundamentación, a lo que resta añadir el hecho que de conformidad a lo dispuesto por los arts. 382 y 384 del CPCyCT, la prueba pericial se encuentra reservada para aquellos que tengan conocimientos especiales en una ciencia, arte, técnica o actividad y que, evidentemente, quién cuenta con esos conocimientos especiales son los expertos y no los impugnantes, por lo que la sana crítica aconseja adoptar sus conclusiones. Por otro lado, las conclusiones de la Perito Arquitecta son coincidentes, especialmente en los aspectos sustanciales y relevantes, con el dictamen Pericial Técnico emitido por el Perito Ingeniero. En consecuencia, corresponde desestimar las impugnaciones.

El otro dictamen pericial fue presentado en el Cuaderno de Prueba del Codemandado N° 4 (fs. 930/932). En el mismo, el Perito Ingeniero Civil Rolando César Pérez, respondiendo el cuestionario pericial propuesto, señala:

“1- El asentamiento de un edificio en altura es un proceso natural, normal e inevitable, en el proceso de ejecución de la obra y posterior a la misma. Este valor de asentamiento de determina de acuerdo a un correcto estudio de suelo de fundación. En el caso de autos el asentamiento previsto, mediante el Estudio de Suelos efectuado por el Ing. Juan Manuel Chaler, es de 7 cm; donde la platea soportará 12 niveles estructurales a saber: subsuelo, planta baja y 10 pisos. Es de destacar que este valor de asentamiento es promedio.”

“2- De acuerdo al Informe de Suelo de Fundación elaborado por el ingeniero Juan Manuel Chaler, agregado en autos en fojas 15 a 38, de donde se destaca para este dictamen pericial las siguientes recomendaciones del Ing. Juan Manuel Chaler: a) Se recomienda adecuar la disposición estructural a la condición necesaria de hacer coincidir el baricentro de las cargas del nuevo edificio con el centro de gravedad del área de contacto de la platea de fundación. b) Deberán confinarse los bulbos de presiones mediante la adecuada submuración de los cimientos de las propiedades linderas hasta una profundidad de por lo menos -4,00 mts. c) Se recomienda adoptar cuidadosas medidas constructivas para vincular los cimientos existentes con los cabezales de las placas de submuracion. En ningún caso la platea se vinculará con las placas construidas para submurar los cimientos linderos. d) La excavación del recinto del subsuelo deberá ejecutarse por sectores alternados de un ancho no mayor a 1,50 mts. Estos trabajos se ejecutarán simultáneamente con la submuración de los cimientos de las propiedades linderas debiéndose cumplimentar estrictamente las reglas del buen arte de la construcción y las medidas de seguridad establecidas para el personal interviniente. Las tareas citadas deberán complementarse con el entibado de taludes y apuntalamiento de las paredes medianeras. Deberá contarse con personal especializado. e) Deberán ejecutarse efectivos y permanentes planos de discontinuidad entre la nueva estructura y las paredes y columnas existentes. Se recomienda utilizar con material de juntas "telgopor embebido en productos f) bituminosos". Estas recomendaciones son habituales para la construcción de un edificio en altura, redestacando que se debe contar con personal especializado para realizar los trabajos de excavación, submuración y ejecución estructural. Este perito no está en condiciones de manifestar si en la práctica implementada en la construcción del edificio se han efectuado planos de discontinuidad entre la nueva estructura y la existente (bases, cimientos y mampostería).”

“3- Tomando en consideración el: "Informe de Estado de Muro Medianero Existente", realizado por el Ing. Javier Carot que expresa, lo siguiente: "en el mes de Julio del año 2011 se realizó una inspección visual de la construcción, se observó la submuración realizada y se ve la correcta aislación de la misma mediante placas de poliestireno expandido respecto a la estructura resistente del edificio, lo cual está realizado según las normas constructivas". Según este Informe elaborado por el Ing. Javier Carot es correcta la submuración realizada en el muro medianero en el sector anterior; es decir desde la línea municipal hasta la fachada de la vivienda (12 mts de longitud aproximadamente). En éste sector también es correcta la aislación respecto a la estructura resistente del edificio.”

“4- Según el "Informe de Estado de Muro Medianero Existente" de fecha 15/07/11 elaborado por el Ing. Javier Carot donde expresa: se estudió en detalle el muro para conocer su estado de conservación. El mismo está realizado con ladrillones cerámicos asentados sobre mezcla de barro, según viejas técnicas constructivas. Se observó que el muro presentaba fisuras varias producidas por los asentamientos del edificio en construcción, así como también desprendimientos del revoque en las zonas más afectadas. La circunstancia de tener un muro medianero, en éste caso de ladrillones cerámicos, asentado sobre una mezcla de barro, según viejas técnicas constructivas, se

vería afectada si actúan condiciones externas (fuerzas adicionales, condiciones ambientales, asentamientos, etc.) que alterarían y/o modificarían su estabilidad y/o condiciones de equilibrio.”

“5- En nuestro medio se conoce con este nombre o también como "cilindros de fundación al sistema de fundación semi profunda que permite llevar las cargas a mantos resistentes que se encuentran desde los 4 o 5 metros hasta los 15 a 20 m. Se utilizan fundamentalmente en la cimentación de edificios. Su realización se torna antieconómica ante la presencia de napas freáticas que deberán ser correctamente evaluadas por un estudio de suelos, pues para la construcción se hace necesario producir una depresión.”

“6- Los asentamientos diferenciales de una estructura mixta son mayores que una estructura conformada por pórticos de hormigón armado, esto se debe que la estructura de pórticos de hormigón armado actúa en forma monolítica.”

“7- Realizada la inspección ocular en el inmueble de calle Alberdi N° 437. Se observan fisuras y grietas en tabiques, muros y estructura de hormigón armado en diversos sectores de la vivienda. Estas fisuras y/o grietas en la vivienda son originadas por el asentamiento del edificio en altura construido en calle Alberdi N° 447”.

Al contestar los pedidos de aclaraciones y ampliaciones solicitadas por las partes, el Perito Ingeniero amplía su dictamen especificando (fs.957/958 y fs. 960/964):

“1) De acuerdo al "Estudio de Suelos" realizado por el Ingeniero Civil, Juan Manuel Chaler, expresa: El asentamiento promedio calculado que de 8,64 cm. El 80% del valor máximo calculado le correspondería aproximadamente 7,0 cm. Se ha comparado este valor con distintas normativas que establecen valores límites para los asientos recomendados en placas: Skempton y Mac Donald 6,5 a 10,0 cm; Gosstroy-URSS Sni PH 8,0 cm; Comité Europeo 5,0 cm; Dr Terzaghi 5,0 cm. Analizando estos diferentes criterios frente al valor de asiento promedio determinado podemos concluir diciendo que el dispositivo de cimentación puede ser aprobado. De acuerdo al Estudio de Suelos realizado por el Ingeniero Civil Juan Manuel Chaler deben ejecutarse efectivos y permanentes planos de discontinuidad entre la nueva estructura y las paredes y columnas existentes. Se recomienda utilizar como material de juntas, telgopor embebidos con productos bituminosos. Según lo expresado por el Ingeniero Civil Juan Manuel Chaler ambas construcciones deben encontrarse totalmente desvinculadas a los efectos de evitar arrastres, asentamientos diferenciales y/o agrietamiento o fisuras cimentaciones, mamposterías, revoques, etc.).”

“2) Si los trabajos de excavación, submuración y ejecución de estructuras de un edificio en altura se efectúan en forma correcta y según las recomendaciones efectuadas por el Ingeniero Chaler no deberían producirse efectos en las propiedades colindantes. Estos efectos o consecuencias en las propiedades colindantes son asentamientos diferenciales, agrietamientos o fisuras en cimentaciones, mamposterías, revoques, etc.”

“3) Según lo manifestado por este Perito, la técnica conocida como Pozos Romanos o cilindros de fundación consiste básicamente en transmitir las cargas propias y sobrecargas del edificio en altura a montos resistentes. El no haber efectuado la técnica de Pozos Romanos no implica necesariamente que los efectos del asentamiento del edificio sobre las construcciones linderas fueran mayor que de haberse adoptado la técnica señalada porque lo elemental y necesario es que ambas construcciones estén totalmente desvinculadas. Para expresar cual sería la incidencia económica de haber adoptado la técnica de Pozos Romanos en comparación con la técnica adoptada es necesario realizar un estudio en profundidad de las napas freáticas y estratos resistentes del suelo.”

“4) Existen fisuras y grietas en diversos sectores de la vivienda de los actores; los mismo se localizan principalmente en la pared medianera sur o en adyacencias de la misma. Existen grietas en la pared medianera sur en el sector anterior de la vivienda de los actores, más precisamente en el sector parquizado o jardín de la misma. En planta baja de la vivienda de los actores, en el ambiente denominado "Estudio", se observan fisuras en la pared medianera sur con rotura de empapelado, desprendimiento del mismo en algunos sectores; también en este ambiente se observan fisuras en el cielorraso del mismo. En el ambiente denominado "Estar - Comedor también se observan fisuras en la pared medianera sur, en el piso de mosaicos graníticos, en el sector contiguo a pared medianera sur. En planta alta de ésta vivienda donde se encuentran los dormitorios también se observan grietas y fisuras en la pared sur con efectos en la mampostería, revoques y cielorraso. En el balcón contiguo al dormitorio ubicado en el sector anterior de la vivienda se observa el desprendimiento del cielorraso de yeso suspendido. En la cubierta de la galería ubicada en planta baja se observa un notable deterioro en las tejas que forman parte constituyente de la cubierta. Con respecto a los costos de reparación de todos los daños producidos en el inmueble de los actores, mediante la inspección ocular realizada se pudo observar los daños visibles, es decir grietas. fisuras, desprendimientos de revoques, pinturas, cielorrasos, etc. Existen daños no visibles y para lo cual es necesario efectuar análisis más profundos para evaluar y cuantificar el valor real de reparación del daño producido. Por lo tanto no se puede precisar en este momento con exactitud los costos reales de reparación sin efectuar un análisis profundo en la vivienda de los actores.”

Y se agrega: “1- a) Este Perito no se encuentra en condiciones de expresar o manifestar si en la construcción del edificio se han efectuado los planos de discontinuidad entre la nueva estructura y la existente según las recomendaciones efectuadas por el Ingeniero Civil Juan Manuel Chaler, porque al efectuar la inspección ocular no se pudo observar los planos de discontinuidad anteriormente nombrados.”

“1- b) Tampoco puedo expresar que los trabajos de submuración fueron correctos a incorrectos porque cuando se efectuaron este Perito no estuvo presente.”

“1- c) La circunstancia de que la submuración haya sido efectuada en forma incorrecta influye notablemente en el proceso de asentamiento y posterior aparición de grietas y/o juicios en la construcción lindera.”

“2- Según lo expresado por el Ingeniero Civil Javier Carot en su Informe de Estado de Muro Medianero: "En el mes de Julio de 2011 se realizó una inspección visual de la construcción: se observó la submuración realizada y se ve la correcta aislación de la misma mediante placas de poliestireno expandido respecto de la estructura resistente del edificio, lo cual está realizado según las normas constructivas". Este Perito quiso expresar que en el muro medianero ubicado en el sector anterior de la vivienda, en una longitud de aproximadamente 12,0 metros, medidos desde la línea municipal hasta el frente de la casa; se realizaron trabajos constructivos (demolición, colocación de estructura de hormigón armado) con la finalidad de lograr seguridad y estabilidad del muro medianero que tiene una altura de 6,40 metros. Estos trabajos constructivos se efectuaron porque el mismo presentaba y presenta fisuras producidas por el asentamiento del edificio construido; también se observaron y observan desprendimientos de revoques de este muro medianero.”

“3- La circunstancia de que el muro medianero haya sido construido según viejas técnicas constructivas no es un hecho que contribuye a la aparición de fisuras, grietas, desprendimientos de revoques, etc.; porque mientras su apoyo o cimentación se encuentren inalterables no deberían aparecer efectos en el mismo medianero. La vieja técnica constructiva no implica que el muro sea menos estable y con desfavorable condiciones de equilibrio.”

“4- La técnica de construcción de Pozos Romanos contribuye a mejorar el proceso de asentamiento.”

“5- El hecho de tratarse de una estructura mixta no es una circunstancia que contribuya a facilitar la generación de grietas y fisuras en la pared medianera. La aparición de grietas y/o fisuras se produce por un asentamiento diferencial.”

“6- a) Existen fisuras y grietas en diversos sectores de la vivienda de los actores, las mismas se localizan principalmente en el muro medianero sur colindante con la construcción del edificio en altura. Existen grietas y fisuras en el muro medianero sur en el sector anterior de la vivienda, también se observan en este muro desprendimiento de revoque. En el interior de la vivienda, en el ambiente denominado "Estudio”, sobre pared medianera sur se observan fisuras con rotura del empapelado existente y desprendimiento del mismo en sectores, en este ambiente también se observa fisuras en el cielorraso de yeso suspendido, en el ambiente contiguo denominado "estar – comedor” también sobre muro medianero sur se observan fisuras en diversos sectores que comprende pintura, revoques y mampostería, en el piso de este ambiente se observan fisuras en los mosaicos de granito ubicados en proximidades del muro medianero. En el sector superior, es decir la planta alta de la vivienda donde se encuentra el sector de dormitorio, se observan daños en los dormitorios que están contiguos a la pared medianera sur; estos daños consisten en grietas y fisuras en paredes, interiores de placares, cielorrasos, revoques y pinturas, también se observan daños en la carpintería de madera. En balcón ubicado en el frente de la vivienda se observan notables desprendimientos de cielorraso de yeso suspendido.”

“6- b) Se adjuntan de los daños observados consistentes en fisuras, grietas y desprendimientos en distintos sectores de la vivienda.”

“6- c) Según la inspección ocular realizada en la vivienda de los actores, se observan fisuras y grietas que afectan estética y estructuralmente a tabiques, muros o partes de la estructura de hormigón armado.”

“6- D) El razonamiento técnico empleado para arribar a la conclusión de que las fisuras y/o grietas se originaron por el asentamiento del edificio en altura que produjo un arrastre y desequilibrio de la cimentación. Este desequilibrio produce tensiones internas de corte que originan las fisuras y/o grietas.”

“6- E) Evidentemente la aparición de fisuras y grietas tiene como causa fundamental el asentamiento del edificio en altura; estos efectos se agravan o potencian por filtraciones de agua, condiciones de humedad permanente, etc.”

“6- La existencia de fisuras y/o grietas en tabiques y muros portantes son circunstancias o efectos que se deben analizar con una minuciosa inspección ocular, previa excavación de las cimentaciones para evaluar las condiciones de estabilidad. No se trata la facilidad de reparación estética o exterior sino de lograr restablecer las condiciones de estabilidad y equilibrio de las cimentaciones (cimientos en tabiques y muros y zapata en columnas de la estructura de hormigón armado.”.

Este dictamen pericial también fue impugnado por el codemandado a fs. 966/971, habiéndose reservado su valoración para esta instancia.

Pues bien, considero que ninguno de los argumentos vertidos en el escrito de impugnación tienen sustento científico para evidenciar que el experto haya incurrido en errores o inconsistencias que permitan siquiera suponer que el Perito Ingeniero Civil incurrió en imparcialidad o llegó a conclusiones equivocadas. Por el contrario, su dictamen, al igual y coincidente con el emitido por la

Perito Arquitecta, me generan la convicción de que los daños que se verificaron en la vivienda de los actores tienen por causa el asentamiento producido como consecuencia de la construcción del edificio en altura lindero, así como que, pese a que ambos peritos expresas no haber podido constatar si se observaron las precauciones aconsejadas por el Ing. Chaler en su estudio de suelos, las consecuencias que sufriera el edificio de los actores debe llevar a concluir que dichas medidas precautorias no fueron ejecutadas debidamente.

Por las mismas razones expuestas respecto de la Pericia Técnica de la Arq. Mendilaharzu, considero corresponde rechazar la impugnación de pericia de fs. 966/971.

En suma, de todas las pruebas precedentemente valoradas, no cabe más que concluir que se ha acreditado en autos que el inmueble de la actora (sito en Alberdi N°437) ha experimentado numerosos daños, producto de la obra de demolición y construcción del inmueble de la parte demandada (sito en Alberdi N°447) y posteriores asentamientos de las estructuras del edificio construido en altura.

Así las cosas, conforme fuera resuelto por nuestros Tribunales, tratándose de daños generados por una obra en construcción, la responsabilidad debe regirse, en cuanto al constructor y al propietario del inmueble, por lo normado por el art. 1113 del Código Civil (aplicable al caso, por imperio del art. 7 del CCyCN), puesto que se trata de un supuesto de responsabilidad objetiva por daños causados a un tercero derivados de la construcción de un edificio lindero, en cuya virtud responde el propietario o guardián de la cosa. El propietario debe responder porque, aunque encomiende la ejecución de una obra a una empresa jurídica independiente, no puede soslayar el debido control y supervisión integral de las condiciones en que se lleva a cabo. Al ser “dueño” de la obra y obtener un provecho económico, deberá soportar los riesgos creados hacia terceros. Por su parte, se ha sostenido que el contratista de obra debe responder en su calidad de guardián de la cosa por los daños que ella cause a terceros; ya que la cosa está sometida “a su voluntad”, “a su acción”, y se sirve de ella (cf. arts. 2506 y 2513 del Código Civil- (CCiv. y Com., Sala I, Tucumán, 09/04/2014, “BERNASCONI LUIS MARIA Vs. INVIALCO S.A. Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS”).

Se trata, entonces, de un supuesto de responsabilidad objetiva por daños causados a un tercero derivados de la defectuosa construcción de un edificio lindero al inmueble damnificado, o sea, un daño causado con “la cosa”, por ende, resulta aplicable la responsabilidad por el riesgo o vicio de la misma (art. 1113 CCiv.), en cuya virtud responde el propietario o guardián de la cosa por los daños que ésta pueda haber ocasionado (CCiv. y Com., Sala III, Tucumán, 08/08/2016, “SUCESIÓN DE WAIPE DE SELEME ELENA Vs. MAS DANIEL Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS”). Y esa responsabilidad objetiva perdura aunque estos sujetos demuestren que de su parte no hubo culpa, no siendo eximentes de responsabilidad que al erigir la construcción se hayan observado los reglamentos administrativos pertinentes, ni que haya contado con autorizaciones de la autoridad administrativa, ni que la construcción haya obtenido la aprobación conforme a planos de final de obra. El factor de imputación de responsabilidad civil es objetivo, y el dueño y guardián de la cosa que causa el daño sólo puede liberarse de responsabilidad si acredita la concurrencia de una causa ajena (culpa de la víctima, o de un tercero por quien no se debe responder o el caso fortuito o fuerza mayor). Y nada de ello ha ocurrido en este caso. Por el contrario, considero probado que en autos concurren todos los presupuestos de la responsabilidad civil: a) la conducta antijurídica, en este caso el llevar adelante la demolición y construcción de un edificio en altura sin observar la debidas precauciones ni respetar las reglas del buen arte de la construcción a los efectos de no causar daños a las construcciones linderas; b) la producción de un daño, según fuera verificado por los diversos elementos de prueba valorados en autos (actas de constatación, fotografías, inspección ocular, testigos, dictámenes periciales, etc.); c) un factor de atribución, que en autos considero concurre un factor objetivo en razón de estar ante daños causados por la “cosa” (art. 1113 CC),

como también el subjetivo, dado que los dictámenes periciales han evidenciado que las obras no fueron ejecutadas conforme las buenas reglas del arte de construir y lo aconsejados por los estudios profesionales con que contaran los constructores; y, d) una relación de causalidad adecuada entre los daños y la cosa y hechos que los causaran; en este sentido estimo determinantes los dos dictámenes periciales practicados en autos, que no dejan dudas de que los daños en el inmueble de la parte actora fueron ocasionados por la demolición del inmueble sito en calle Alberdi 437 y posterior construcción del edificio Alberdi n° 447.

Por tanto, tengo por acreditada la responsabilidad civil de los demandados ROBERTO OSCAR CUDMANI - DNI N° 7.052.644, RAMIRO GONZÁLEZ NAVARRO – DNI N° 14.073.650; ROSA DEL CARMEN MENÉNDEZ - DNI N° 5.877.651, GUSTAVO ASO - DNI N° 14.351.988, ENRIQUE JOSÉ BUSCETTO - DNI N° 8.446.877, CINTHIA ROMYNA RICHA - DNI N° 28.385.796, NELLY YAPUR - DNI N° 1.449.203, DANIEL HORACIO RICHA - DNI N° 12.389.900, GABRIELA MARÍA BLANCO - DNI N° 20.433.083, MARCELA MARÍA FÁTIMA BLANCO - DNI N° 17.041.456, ELVIRA DEL VALLE LAMARCA - DNI N° 12.449.860, JUAN EDUARDO ALEJANDRO FIRAT - DNI N° 8.036.686, FERNANDO RAÚL BRANDÁN - DNI N° 12.352.947, FERNANDO RAÚL BRANDÁN (H) - DNI N° 28.883.668, GUSTAVO GUILLERMO PONCE DE LEÓN - DNI N° 11.910.848, MARÍA EUGENIA ROMANO - DNI N° 16.588.312, JORGE LUIS MIRANDA - DNI N° 17.614.682, SILVINA GAUDINO - DNI N° 27.594.202, NICOLÁS MARÍA ALBOR - DNI N° 28.705.420, LETICIA INÉS MIRANDA - DNI N° 13.475.500, EMILSE BRANDÁN - DNI N° 31.323.018, GLORIA MÓNICA SERRANO - DNI N° 12.352.526, OMAR ASIS NADRA - DNI N° 25.380.518, LEYLA VANESA RICHA - DNI N° 30.769.908, ALICIA DEL VALLE VILLAGRÁN - DNI N° 5.641.927, OSCAR MARCELO ROJAS - DNI N° 28.221.373, MARÍA FERNANDA COLLEDANI TORANZO - DNI N° 29.390.971, OTILIA SAIDE CHELALA - DNI N° 2.473.376, EDUARDO ASO - DNI N° 17.458.882, RAÚL ELÍAS NADRA - DNI N° 7.087.686, GERMÁN DANIEL CUDMANI - DNI N° 23.238.503, ÁNGEL ISIDRO LEDDA - DNI N° 21.622.365, HORTENSIA ROSARIO ARÁOZ - DNI N° 11.475.263, MARÍA LILIANA ALICIA TORANZO - DNI N° 10.846.754, y DANIEL ALFREDO MAMANÍ - DNI N° 17.613.430, RODRIGO NICOLAS MANCA – DNI N° 38.488.217 Y FRANCO EZEQUIEL MANCA – DNI N° 40.237.997, en el carácter de copropietarios del inmueble de calle Alberdi N° 447, de esta ciudad, la que también debe hacerse extensiva a SMG COMPAÑÍA ARGENTINA DE SEGUROS S.A. - CUIT N° 30-50003196-0, en virtud del contrato de seguro que fuera concertado con los primeros. Además, los comandados Roberto Oscar Cudmani y Raúl Alías Nadra resultan civilmente responsable en razón de haber sido autor del Proyecto de Estructura, el primero, y Director Técnico de la obra, el segundo, en virtud de lo dispuesto por los artículos 1109, 1113 (guardián) y 1647 del Código Civil.

II.- Atribuida la responsabilidad a los demandados, por los daños y perjuicios experimentados en el inmueble de la actora, corresponde resolver el monto por el cual prosperará la presente acción.

II.1.- Respecto al rubro “Daño Material”, he de destacar que la parte actora inicia demanda solicitando la suma de $400.000 por daño material para cubrir los daños que experimentó su vivienda a raíz del continuo, progresivo y paulatino proceso de asentamiento del edificio.

Ante todo, dejo establecido que considero probados los daños sufridos por la propiedad de la parte actora, conforme resulta de los diversos medios y elementos de prueba valorados con anterioridad. Así, los daños verificados en la vivienda de los actores surgen de las actas de constatación notarial, fotos, informes del Arq. Valdecantos y del Ing. Carot, inspección ocular, declaraciones de testigos, y, fundamentalmente, de los informes periciales presentados por la Arq. Mendilaharzu y el Ing. Civil Pérez, con sus respectivas aclaraciones y ampliaciones.

En cuanto a su cuantía, la parte actora ha presentado, como prueba documental facturas y presupuestos (ver fs. 44, 57, 69, 71, 108 y 109). En la prueba documental testimonial se cita al Sr.

Carot Javier Ignacio, a fin de reconocer la factura N°0001-0000075, quien manifiesta a fs. 480 que el contenido del informe y la firma es de su puño y letra y le pertenece; de igual manera, en la prueba documental testimonial del Arq. Oscar Alejandro Valdecantos (fs.521), manifiesta que si reconoce como propio el presupuesto referido “Obra Mansilla Alberdi 437” que se acompañara con el reclamo de fecha 25/09/12 presentado por ante la aseguradora SMG Cia. de Seguros S.A.; también se encuentra reconocido el presupuesto 0001- 00003185 de fecha 19/09/12. Citado el Ingeniero Enrique Bolero a fin de reconocer presupuesto N°0001-00003185 de fecha 19/09/12 de Vivero Santa Fe por la suma de $15.075, a fs. 528, sostiene que si pertenece a su negocio y que la firma corresponde a su puño y letra.

Del informe pericial obrante a fs. 788/804, surge que el estado general de la propiedad en cuestión, no es óptimo. A la vista se encuentran los daños por filtraciones y asentamientos. Considera que el presupuesto elaborado por el Arq. Valdecantos “sería el adecuado para realizar las tareas de reparación de los daños detectados” (ver respuesta 11 - fs. 802). Sostiene que con trabajos adecuados puede recobrar su estado original, pero que ello requiere de una inversión importante porque existen materiales costosos a ser repuestos. Los mismos incluyen mano de obra especializada para lograr una reparación sólida y duradera. Se estima que los daños producidos pueden estar alrededor del 15% del valor de la propiedad (ver respuesta 13). De las aclaraciones sobre la prueba pericial obrante a fs. 876/882, se indica en respuesta a la aclaratoria 6) se informa que tanto el presupuesto como los trabajos a ser realizados, son estimativos. Los daños reales serían verificados al momento de la efectiva realización de la obra de reparación. También precisa que los valores consignados en el presupuesto del Arq. Valdecantos están calculados en base a datos de la Revista Arquitectura y Construcción de Septiembre 2012. Finalmente estima que el deterioro de la vivienda sería entre el 15% y el 20% de su valor, o sea entre $ 280.500 y $ 374.000 al 10/08/2016.

Como es sabido, en materia de reparación de daños y perjuicios, cuando éstos se sujetan a “lo que en más o menos resulte de la prueba a rendirse”, no puede aducirse que el monto de los daños y perjuicios queda definitivamente fijado en la concreción de la demanda que determinó la traba de la litis (CS, Sala II, Mendoza, 30/11/1979, JA, 1980-I-648). Máxime, cuando en un caso, como el de marras, los daños se van agravando con el mero transcurso del tiempo sin una reparación adecuada.

En ese sentido, considero prudente receptar la presente demanda: a) por la suma consignada en el presupuesto del Arq. Valdecantos ($ 292.675 a septiembre 2012) en concepto de gastos de reparación; b) la suma estimada por el perito tasador a fs. 880/882, en concepto de desvalorización del inmueble, optando por el valor máximo, en razón de la magnitud de los daños que fueran acreditados en autos, esto es la suma de $ 374.000 al 10/08/2016.

En cuanto a los demás gastos reclamados, los mismos resultan suficientemente acreditados con la documental acompaña y los reconocimientos de la misma efectuados a fs. 361 (actuación y honorarios de la Escribana Tannenbaum), fs. 364/395 (remisión y recepción de numerosas cartas documento), fs. 480 (factura de honorarios del Ing. Carot) y 528 (reconocimiento de factura de vivero), así como el informe de fs. 569/571 (facturas de Adicem).

En conclusión, estando acreditada la existencia de los daños sufridos en el inmueble de los actores, así como la responsabilidad civil de los demandados, conforme lo dispone el art. 216 del CPCyCT (Ley N° 9531), declaro admisible el reclamo de indemnización por daños materiales, en favor de los actores Luisa Graciela Contino y Adrián Oscar Mansilla, en partes iguales, por las sumas de: 1) $292.675 al 01/09/2012, en concepto de gastos de reparación; a dicha suma se deberán adicionar intereses a calcular: a) aplicando una tasa pura del 8% anual desde el 23/05/2012 (fecha de cartas

documento de intimación) hasta el 31/08/2012 (proporcional), b) aplicando la tasa de interés pasiva promedio mensual del B.C.R.A. desde el 01/09/2012 hasta la fecha de esta sentencia, y c) aplicando la tasa de interés activa promedio del Banco Nación Argentina desde el 26/11/2022 y hasta su efectivo pago. 2) $ 374.000 al 10/08/2016, en concepto de desvalorización del inmueble; a dicha suma se deberán adicionar intereses a calcular: a) aplicando una tasa pura del 8% anual desde el 23/05/2012 (fecha de cartas documento de intimación) hasta el 09/08/2016, b) aplicando la tasa de interés pasiva promedio mensual del B.C.R.A. desde el 10/08/2016 hasta la fecha de esta sentencia, y c) aplicando la tasa de interés activa promedio del Banco Nación Argentina desde el 26/11/2022 y hasta su efectivo pago. 3) $250 al 12/03/2009 en concepto de restitución de gastos por Recibo N° 0001-00000463 (fs. 44); a dicha suma se deberán adicionar intereses a calcular: a) aplicando la tasa de interés pasiva promedio mensual del B.C.R.A. desde el 12/03/2009 hasta la fecha de esta sentencia, y b) aplicando la tasa de interés activa promedio del Banco Nación Argentina desde el 26/11/2022 y hasta su efectivo pago. 4) $600 al 08/08/2011, en concepto de restitución de gastos de Factura N° 0001-00000075 (fs. 57); a dicha suma se deberán adicionar intereses a calcular: a) aplicando la tasa de interés pasiva promedio mensual del B.C.R.A. desde el 08/08/2011 hasta la fecha de esta sentencia, y b) aplicando la tasa de interés activa promedio del Banco Nación Argentina desde el 26/11/2022 y hasta su efectivo pago. 5) $ 15.075 al 18/09/2012, en concepto de restitución de gastos comprendidos en Presupuesto N° 0001-00003185 (fs. 69); a dicha suma se deberán adicionar intereses a calcular: a) aplicando la tasa de interés pasiva promedio mensual del B.C.R.A. desde el 18/09/2012 hasta la fecha de esta sentencia, y b) aplicando la tasa de interés activa promedio del Banco Nación Argentina desde el 26/11/2022 y hasta su efectivo pago. 6) $485 al 08/04/2013, en concepto de gastos consignados en Facturas N° 002-00014420 y N° 002-00014483 (fs. 108/109); a dicha suma se deberán adicionar intereses a calcular: a) aplicando la tasa de interés pasiva promedio mensual del B.C.R.A. desde el 08/04/2013 hasta la fecha de esta sentencia, y b) aplicando la tasa de interés activa promedio del Banco Nación Argentina desde el 26/11/2022 y hasta su efectivo pago. 7) $ 1.100 al 03/08/2012, en concepto de gastos por remisión de 20 cartas documentos (ver informe de fs. 364/395) al valor estimado en la demanda ($55 cada una); a dicha suma se deberán adicionar intereses a calcular: a) aplicando la tasa de interés pasiva promedio mensual del B.C.R.A. desde el 03/08/2012 (fecha de la demanda) hasta la fecha de esta sentencia, y b) aplicando la tasa de interés activa promedio del Banco Nación Argentina desde el 26/11/2022 y hasta su efectivo pago.

II.2. Con relación al rubro “Daño Moral”, el mismo prosperará, puesto que los múltiples deterioros de la vivienda de la actora, a raíz de la demolición y posterior construcción de un edificio lindero, patentizado en las constancias de autos, las pruebas que ya fueran valoradas, y en especial en las periciales técnicas en arquitectura e ingeniería practicadas en autos e ilustradas con fotografías, tienen aptitud suficiente para ocasionar los padecimientos, sinsabores y malestares en general que aduce la damnificada.

Con este criterio, se ha resuelto que “La construcción afectada por grietas y fisuras en el hogar que constituye el centro de la vida íntima de una persona en donde ésta despliega sus quehaceres cotidianos y que constituye o debe constituir un solaz y un centro de reuniones sociales y familiares, propios de la naturaleza social del ser humano. Por lo tanto no sólo la faz estética de la vivienda es lo que incide negativamente en los sentimientos y afecciones de su morador, sino que también adquiere un carácter simbólico claramente negativo el vivir en una casa literalmente destruida por una acción ajena como lo es la edificación de una torre de departamentos llevada a cabo -dicho sea de paso- con una alarmante indolencia por la suerte de las edificaciones colindantes como también surge de las constancias del amparo sustanciado entre las partes” (CCiv. y Com., Sala III, Tucumán, 08/08/2016, “SUCESIÓN DE WAIPE DE SELEME ELENA Vs. MAS DANIEL Y OTRO S/ DAÑOS Y

PERJUICIOS”).

La condición de estudiante universitario de Christian Adrian Mansilla y Analía Mansilla, ambos hijos de los actores, se encuentra acreditado mediante informes obrantes a fs. 699/701 y fs. 711/715.

De la prueba Pericial Psicológica realizada a la Sra. Luisa Graciela Contino, y que obra a fs. 747/752, en la cual se informa que lo sucedido impacta en su psiquismo agravando el estado psicológico previo, y además modifica significativamente la dinámica familiar, anticipando etapas como ser la partida de los hijos del hogar. Las consecuencias psicológicas acaecidas por los hechos causa de la demanda se enmarcan, teniendo como marco de referencia el DSM IV, dentro de la sintomatología del Trastorno por estrés postraumático, en tanto la peritada fue expuesta a un acontecimiento traumático, respondiendo al mismo con temor y desesperanza. Reducción del interés en actividades significativas como por ejemplo reuniones sociales e incluso familiares, restricción de la vida socio afectiva. Esto se puede inferir a partir de los indicadores que revelan: angustia, ansiedad, rigidez de pensamiento. Lo sucedido impacta en su psiquismo agravando el estado psicológico previo, modificando además significativamente la dinámica intrafamiliar, anticipando etapas como ser la partida de los hijos del hogar, adelantando una crisis vital esperable, lo que la convierte en una crisis accidental, frente a la cual la peritada no logra una adaptación saludable: los sentimientos de culpa y la impedimento de manejar ciertos factores, teniendo en cuenta su personalidad de base, le imposibilitan alcanzar un nuevo estado de equilibrio psíquico. En el presente informe y dictamen pericial, con su análisis y recomendaciones, se refiere únicamente a la situación que existía en el momento de practicarse la evaluación y por ello los resultados no pueden aplicarse en otras situaciones, un cambio de las circunstancias o nuevos datos requerirán un nuevo estudio que podrían modificar algunos resultados.

Asimismo, se ha fallado que “No puede desconocerse que -en casos como el presente- si bien las privaciones y limitaciones del uso de los bienes en principio solo producen daños patrimoniales, dada la entidad de los daños experimentados en la propiedad de la demandante y la manifestación progresiva de los mismos, hace presumir que esa circunstancia generó en aquella una lógica angustia. Se produjo entonces un típico ataque a la tranquilidad de su hogar, lo que también debe ser reparado. El agrietamiento de los muros de la vivienda es motivo de padecimientos cuya demostración es innecesaria, por tratarse de una consecuencia lógica del daño causado. A nadie escapa que la vivienda familiar es la sede de la intimidad más sensible que nuestra cultura nos ha impuesto, ya que hasta el ordenamiento jurídico protege no sólo la salud física sino particularmente la seguridad espiritual que el hogar significa”. También se ha resuelto que “de acuerdo a la importancia y características de los daños (hundimiento del suelo, agrietamiento de paredes, roturas de cañerías de gas, agua corriente, cloacas y desagües pluviales), éstos son suficientes para causar un verdadero agravio moral para los habitantes del inmueble, el que debe ser indemnizado” (CCiv. y Com., Sala III, Tucumán, 27/09/2007, “VECCHI DE FUCILIERI MARIA TERESA Vs. LEÓN DE ALPEROVICH S.A.C.I.F.I. Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS”).

Finalmente, se ha considerado resarcible el daño moral cuando en él radica la vivienda del damnificado, si los deterioros lo han tornado inhabitable o, aun sin llegar a tal extremo, han provocado perturbaciones de magnitud en la intimidad o la integridad física o espiritual de los moradores porque se trata de proyecciones no patrimoniales del entorno o hábitat que, como valor de afección, ha sufrido menoscabo (CNCiv, Sala F, 08/05/2006, Cita online: AR/JUR/3036/2006). Con acierto se ha dicho que para establecer la cuantía del daño moral el juzgador debe sortear la dificultad de imaginar o predecir el dolor que el hecho dañoso en el caso, el significativo deterioro que los actores fueron contemplando en su vivienda, junto a su impotencia para evitarlos- produjo en la esfera íntima de los reclamantes, para luego establecer una indemnización en dinero que supla o compense el desmedro injustamente sufrido, por lo que, más que cualquier otro rubro, queda sujeto

al prudente arbitrio judicial, que ha de atenerse a una recta ponderación de las diversas características que emanan del proceso (CCiv. y Com., Sala II, Tucumán, 25/10/2012, “ARAMBURU PEDRO EDUARDO Y OTRO Vs. RODRIGUEZ FRANCISCO MANUEL S/ DAÑOS Y PERJUICIOS”).

Con respecto al daño moral, se lo ha caracterizado como: “Bustamante Alsina, ("Tratado General de la Responsabilidad Civil", Abeledo-Perrot, Bs. As. 1989, pág. 208), define el daño moral "como la lesión a los sentimientos que determina dolor o sufrimientos físicos, inquietud espiritual, o agravio a las afecciones legítimas y en general toda clase de padecimientos no susceptibles de apreciación pecuniaria". Vale decir que el tema del modo en que se produjo el daño, o su existencia, etc., son temas ajenos, en principio, a la procedencia del daño moral”. (DRES.: DATO - GOANE – GANDUR - CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Laboral y Contencioso Administrativo - LEDESMA PEDRO ANTONIO Vs. MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE AGUILARES S/ DAÑOS Y PERJUICIOS - Nro. Sent: 916 - Fecha Sentencia: 21/10/2005 - Registro: 00016830-00).

Ello porque el daño moral debe ser conceptualizado como una afectación disvaliosa del espíritu de la persona, no sólo vinculado al dolor o sufrimiento físico de la persona, sino también a todo derecho personalísimo, principalmente su integridad personal, salud psicofísica, afecciones espirituales e interferencia en su proyecto de vida (art. 1738 del Código Civil y Comercial); y la reparación de los daños debe ser plena (art. 1083 Código Civil, coincidente con el art. 1740 del Código Civil y Comercial).

En el presente caso estamos frente a un supuesto de daños en la vivienda familiar que ha producido inobjetables padecimientos y lesiones e interferencias graves en la vida familiar y social de los actores. Los testigos Romano Rosa Beatriz (fs.405/406), Páez Claudio Ramón (fs.411), Chacón Nicolás Antonio (fs.457), Salas Celia Olga (fs.458/459), Brandán Jorgelina Soledad (fs.539/541), Gasep María Julieta (fs.551/553) y Gómez Luis Fernando (fs. 565/566) son coincidentes e ilustrativos en señalar las diversas afecciones morales padecidas por los actores, desde ver el deterioro de su vivienda, soportar ruidos en horarios de descanso y molestias en sus quehaceres diarios, hasta modificar hábitos personales, sociales y familiares, que hasta afectaron el proyecto de vida familiar, con la consecuencia de que sus hijos se tuvieron de retirar del hogar a fin de poder progresar en sus estudios.

Mosset Iturraspe principia señalando que "no debe confundirse la traducción económica de todo daño (sea a la persona o sea moral) con la repercusión patrimonial", rechazando la posibilidad de que puedan existir daños puros ajenos a una cuantificación económica, pues "los golpes en el patrimonio suelen alcanzar a la persona, sin un mal a ella causado; pero los que padece la persona pueden no repercutir sobre el patrimonio, salvo en la medida en que origine, para la víctima, un crédito dinerario —la indemnización— que es parte del patrimonio" (Mosset Iturraspe, Jorge, "Daño moral. Noción. Crítica a la denominación. Daño extrapatrimonial. Daño a la persona", Revista de Derecho de Daños, núm. 6, "Daño moral", Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, p. 7), sosteniendo que "la expresión daño moral ha tenido la virtualidad de limitar la visión de la persona humana, de recortarla o detenerla desde una óptica poco feliz, la del dolor, a partir, precisamente, de la calificación del daño extrapatrimonial resarcible como daño 'moral'" (Mosset Iturraspe, Jorge, "Daño moral. Noción. Crítica a la denominación. Daño extrapatrimonial. Daño a la persona", Revista de Derecho de Daños, núm. 6, "Daño moral", Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, p. 11). Este autor precisa que "sus objeciones son de muy variado tipo, de las cuales anota tres: A. La expresión 'daño moral' es inapropiada o inadecuada, y además equívoca; B. la tesis reduccionista: daño moral = dolor, deja afuera una serie importante de perjuicios que la persona puede padecer, y C. el sufrimiento o dolor, así expresado, además de provocar reacciones negativas —contrarias a su resarcimiento—, no explicita adecuadamente, en múltiples casos, dónde se origina el porqué de su causación". Es por

ello que propone, como nueva calificación, la sustitución del "daño moral" por "daño a la persona", reduciendo el campo de comprensión del primero a ser una especie dentro de los males hechos a la persona (género), que únicamente se identifica con el dolor, sufrimiento, angustia o desolación.

Por su parte, Fernández Sessarego, desde su conocida postura humanista que ha sido introducida expresamente en los textos del Código Civil y Comercial, recuerda que "la reparación de un daño a la persona exige, como es fácilmente comprensible en este nivel de la historia, criterios y técnicas adecuadas a un ser libre que sustenta una unidad psicosomática que le sirve de soporte y de instrumento para su realización personal. Criterios y técnicas diferentes, tradicionales y conocidas, son las que, como bien sabemos, se han venido aplicando para resarcir los daños a las cosas, siempre valorables en dinero. Lo grave, por desconocimiento de la naturaleza del ente dañado, es que se han utilizado erróneamente estos criterios y técnicas para reparar un daño a la persona..." (Fernández Sessarego, Carlos, "Daño moral y daño al proyecto de vida", Revista de Derecho de Daños, núm. 6, "Daño moral", Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, p. 37). Sobre esta base propone diferenciar primero entre el daño a las cosas del daño a las personas, y luego, como segunda, una calificación que tenga en cuenta las consecuencias derivadas del daño, diferenciando, entonces, entre los daños patrimoniales o extrapersonales y extrapatrimoniales o daños personales.

También se ha señalado que “5.4. DAÑO EXTRAPATRIMONIAL O MORAL. 5.4.1. Evolución. La concepción que lo limita al dolor (físico o espiritual), por su estrechez, fue la que habilitó la incorporación de las terceras categorías de daño a las que hemos hecho referencia. Sin embargo, también se postuló un criterio sumamente amplio, entendiéndose comprendidas en el daño moral todas las consecuencias espiritualmente disvaliosas de la lesión a la persona, sea cual sea el derecho o el interés lesionado. Además, se discutía si las personas jurídicas podían o no padecer daño moral, existiendo criterios contrapuestos. El Cód. Civ. y Com. ha modificado y tomado partido por varias de estas cuestiones, con una mirada de mayor apertura. 5.4.2. La notable amplitud del concepto. Su contenido. Si bien en el Cód. Civ. y Com. no se lo define de manera explícita, en el art. 1741 se dispone respecto de la indemnización de las consecuencias no patrimoniales derivadas del suceso lesivo. Dicha locución tiene una amplitud tal que permite abarcar todas las repercusiones anímicamente perjudiciales derivadas de un suceso dañoso, se trate de un damnificado directo o indirecto, en tanto y en cuanto guarden adecuada relación de causalidad con el hecho y estén comprendidas en el elenco de las consecuencias indemnizables (art. 1726, Cód. Civ. y Com.). La norma debe complementarse con lo dispuesto en el art. 1738 del Cód. Civ. y Com. Se explicita allí, claramente, que la "indemnización" (que nosotros entendemos como daño resarcible) incluye las consecuencias de la violación de los derechos personalísimos de la víctima, de su integridad personal, de su salud psicofísica, sus afecciones espirituales legítimas y las que resulten de su interferencia en su proyecto de vida. Por ello puede concluirse que, debidamente calibrada la situación, nada queda excluido, pues en tanto y en cuanto se produzca la lesión a dichos derechos o intereses jurídicos, su repercusión en la persona constituirá "daño moral" y, por ende, deberá ser indemnizado. Ello termina con un amplio debate en el marco del Cód. Civ., adoptándose la concepción amplia respecto al daño moral y cuyo contenido excede ampliamente el concepto de "dolor" o al "sufrimiento". No cabe dudar de que el daño moral comprende todas las consecuencias perjudiciales en las capacidades del entender, querer y sentir, derivadas de la lesión a intereses no patrimoniales, y que se traducen en un modo de estar diferente de aquel al que se hallaba el damnificado antes del hecho, como consecuencia de este, y anímicamente perjudicial. No se trata de algunas consecuencias, debiendo las restantes ser emplazadas en otras categorías de daño; se trata de la totalidad. El daño moral se manifiesta de las más diversas maneras: con dolor físico, tristeza, angustia, secuelas psicológicas, diversas dificultades en la vida cotidiana y de relación, etcétera.” (“Tratado de Derecho Civil y Comercial” - 2.a edición - Director: Andrés Sánchez Herrero - Coordinador: Pedro Sánchez Herrero - Tomo III - Responsabilidad Civil - Autores: ALDO M. AZAR y

FEDERICO OSSOLA; Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2018; Editorial La Ley; Libro digital, Archivo Digital: descarga y online ISBN 978-987-03-3653-2; págs. 221/224).

El art. 1741 del CCyC, establece la siguiente pauta: “Está legitimado para reclamar la indemnización de las consecuencias no patrimoniales el damnificado directo. Si del hecho resulta su muerte o sufre gran discapacidad también tienen legitimación a título personal, según las circunstancias, los ascendientes, los descendientes, el cónyuge y quienes convivían con aquél recibiendo trato familiar ostensible. El monto de la indemnización debe fijarse ponderando las satisfacciones sustitutivas y compensatorias que pueden procurar las sumas reconocidas”.

Conforme se viniera destacado, este daño extrapatrimonial o moral ha sido admitido de manera plena; se ha dicho que “5.4.2. La notable amplitud del concepto. Su contenido. El concepto es tan amplio que, en tanto y en cuanto exista una lesión a interés extrapatrimonial, y ella tenga una proyección concreta, se estará en presencia de un daño moral, inclusive el caso de pérdida de chances afectivas, que deben entenderse resarcibles como tales. Así las cosas, son dos las operaciones que deben realizarse: en primer lugar, determinar la entidad cualitativa del daño moral (su "valoración"). Luego de ello, sigue lo más difícil: determinar su entidad cuantitativa (esto es, la "cuantificación"). 5.4.6.2. Prueba directa y prueba por indicios. La determinación de la existencia del daño moral, esto es, su valoración, transita por senderos más flexibles que los del daño patrimonial, lo que se deriva de su particular naturaleza, claramente diferente a la de aquel. Cabe aquí acudir a presunciones hominis, y también a la regla res ipsa loquitur ("las cosas hablan por sí mismas"), ahora consagrada expresamente en el art. 1744 del Cód. Civ. y Com. Es que por las reglas de la experiencia es más o menos sencillo concluir que ciertos padecimientos y afecciones naturalmente se derivan de determinados hechos acreditados. El daño moral constituye un rubro autónomo, que no guarda relación ni cualitativa ni cuantitativa con el daño patrimonial, y, por ende, no puede ser derivado de este ni viceversa: "la determinación de la indemnización por daño moral se encuentra librada al prudente arbitrio judicial, y no depende de la existencia o extensión de los perjuicios patrimoniales, sino de la prueba del hecho principal; pues no media interdependencia entre tales rubros, en tanto cada uno tiene su propia configuración"(CNACivil, sala M, "Gallardo Denegri, María Eugenia y otros c. Croce, Osvaldo José y otro s/daños y perjuicios", 3/11/2014, en La Ley Online.). Se trata de determinar la lesión al derecho o interés jurídico extrapatrimonial, y de allí establecer la existencia de las consecuencias espirituales perjudiciales que de dicha lesión se derivan. Así las cosas, cuando nos encontramos en presencia de este daño in re ipsa, que surge de manera indudable de las circunstancias ya apuntadas, constituye un "piso" o un punto de partida (a la hora de valorar el daño) que podrá acrecentarse o incluso disminuirse si se acreditan las concretas repercusiones que el acto ilícito haya tenido respecto de la víctima de la acción lesiva.” (“Tratado de Derecho Civil y Comercial” - 2.a edición - Director: Andrés Sánchez Herrero - Coordinador: Pedro Sánchez Herrero - Tomo III - Responsabilidad Civil - Autores: ALDO M. AZAR y FEDERICO OSSOLA; Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2018; Editorial La Ley; Libro digital, Archivo Digital: descarga y online ISBN 978-987-03-3653-2; págs. 223 y 228/229). En cuanto a la cuantificación de este daño moral o extrapatrimonial, me adhiero al criterio señalado por la Jurisprudencia al considerarse que: “La cuestión de la cuantificación del daño moral es ardua y merece un abordaje desde las múltiples facetas que involucra. Partiendo de la naturaleza resarcitoria del daño moral (y no punitiva) la determinación dineraria de este rubro no debería, en principio, estar ligada a los daños materiales. Dificulta el panorama la aparente contradicción de mensurar en dinero lo inconmensurable, lo que ha valido la recordada crítica del maestro Llambías cuando hablaba del “precio del dolor” (dar dinero a cambio de lágrimas). Doctrina especializada (Zavala de González Matilde, “Cuánto por daño moral”, La Ley, 1998 – E, 1057) ha sugerido como posibles pautas para esta determinación las siguientes: a) El factor de atribución ya que, por ejemplo, la subjetividad del responsable puede agravar el daño moral si ha mediado una culpa grave que acentúa la sensación

de injusticia; b) La gravedad objetiva del menoscabo y las circunstancias de la víctima, ya que puede haber injurias más desmerecedoras que otras y su gravedad se acentúa si han sido difundidas públicamente; c) El tiempo en que dura el agravio; d) Pluralidad de intereses lesionados, como por ejemplo, casos en donde sólo se afecta lo estético y otros en donde también se afecta la intimidad y la reputación pública y social; e)Pluralidad de víctimas; f) La situación de la víctima, correspondiendo en líneas generales una condición patrimonial media, con prescindencia de la real de la víctima del caso; g) La situación del responsable, sin que ello importe conceder indemnizaciones cuantiosas cuando el autor es opulento, aunque sí pueden atenuarse cuando es menesteroso y máxime si el damnificado no (art. 1.069 Cód. Civ.). Parecidos parámetros ha señalado Mosset Iturraspe ("Diez reglas sobre cuantificación del daño moral", La Ley, 1994 -A, 728): 1) no a la indemnización simbólica; 2) no al enriquecimiento injusto; 3) no a la tarifación con piso o techo; 4) no a la determinación sobre la base de la mera prudencia; 6) sí a la diferenciación según la gravedad del daño; 7) sí a la atención de las peculiaridades del caso: de la víctima y del victimario; 8) sí a la armonización de las reparaciones en casos semejantes; 9) sí a los placeres compensatorios; 10) sí a las sumas que puedan pagarse en el contexto económico del país y el estándar general de vida." (DRES.: ACOSTA - DAVID. CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 - CALVO JOSE LEANDRO Vs. EL CEIBO S.R.L. Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS - Nro. Sent: 598 - Fecha Sentencia: 06/11/2015 - Registro: 00043255-06).

En base a las consideraciones vertidas, y los hechos probados de la causa, valorados a lo largo de esta sentencia, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 267 CPCyCT, no existiendo prueba alguna de la demandada que permita una solución contraria, y acreditado el daño invocado, estimo justo y razonable admitir el reclamo de daño moral por la suma total de $4.000.000 a la fecha de esta sentencia, a razón de: $1.500.000 para la actora Luisa Graciela Contino, $1.100.000 para el actor Adrián Oscar Mansilla, $700.000 para la actora Analía Mansilla, y $700.000 para el actor Cristián Adrián Francisco Mansilla. A dichas sumas se le adicionarán intereses a calcular: a) por aplicación de un tasa del 8% anual desde el 23/05/2012 (fecha de cartas documento de intimación) hasta la fecha de esta sentencia; b) por aplicación de tasa activa promedio mensual del Banco Nación Argentina, desde el 26/11/2022, hasta su total y efectivo pago.

III.- Por las consideraciones expuestas precedentemente, resuelvo hacer lugar a la demanda de daños y perjuicios incoada por la Sra. LUISA GRACIELA CONTINO DNI 12.576.302; ADRIÁN OSCAR MANSILLA DNI 12.734.293 CHRISTIAN ADRIÁN FRANCISCO MANSILLA DNI 33.815.302; y ANALÍA MANSILLA DNI 37.917.699, y, en consecuencia, condenar solidariamente a los demandados, ROBERTO OSCAR CUDMANI - DNI N° 7.052.644, RAMIRO GONZÁLEZ NAVARRO – DNI N° 14.073.650; ROSA DEL CARMEN MENÉNDEZ - DNI N° 5.877.651, GUSTAVO ASO - DNI N° 14.351.988, ENRIQUE JOSÉ BUSCETTO - DNI N° 8.446.877, CINTHIA ROMYNA RICHA - DNI N° 28.385.796, NELLY YAPUR - DNI N° 1.449.203, DANIEL HORACIO RICHA - DNI N° 12.389.900, GABRIELA MARÍA BLANCO - DNI N° 20.433.083, MARCELA MARÍA FÁTIMA BLANCO - DNI N° 17.041.456, ELVIRA DEL VALLE LAMARCA - DNI N° 12.449.860, JUAN EDUARDO ALEJANDRO FIRAT - DNI N° 8.036.686, FERNANDO RAÚL BRANDÁN - DNI N° 12.352.947, FERNANDO RAÚL BRANDÁN (H) - DNI N° 28.883.668, GUSTAVO GUILLERMO PONCE DE LEÓN - DNI N° 11.910.848, MARÍA EUGENIA ROMANO - DNI N° 16.588.312, JORGE LUIS MIRANDA - DNI N° 17.614.682, SILVINA GAUDINO - DNI N° 27.594.202, NICOLÁS MARÍA ALBOR - DNI N° 28.705.420, LETICIA INÉS MIRANDA - DNI N° 13.475.500, EMILSE BRANDÁN - DNI N° 31.323.018, GLORIA MÓNICA SERRANO - DNI N° 12.352.526, OMAR ASIS NADRA - DNI N° 25.380.518, LEYLA VANESA RICHA - DNI N° 30.769.908, ALICIA DEL VALLE VILLAGRÁN - DNI N° 5.641.927, OSCAR MARCELO ROJAS - DNI N° 28.221.373, MARÍA FERNANDA COLLEDANI TORANZO - DNI N° 29.390.971, OTILIA SAIDE CHELALA - DNI N° 2.473.376, EDUARDO ASO - DNI N° 17.458.882, RAÚL ELÍAS NADRA - DNI N° 7.087.686, GERMÁN DANIEL CUDMANI - DNI

N° 23.238.503, ÁNGEL ISIDRO LEDDA - DNI N° 21.622.365, HORTENSIA ROSARIO ARÁOZ - DNI N° 11.475.263, MARÍA LILIANA ALICIA TORANZO - DNI N° 10.846.754, y DANIEL ALFREDO MAMANÍ - DNI N° 17.613.430, RODRIGO NICOLAS MANCA – DNI N° 38.488.217 Y FRANCO EZEQUIEL MANCA – DNI N° 40.237.997, en el carácter de copropietarios del inmueble de calle Alberdi N° 447, de esta ciudad, la que también debe hacerse extensiva a SMG COMPAÑÍA ARGENTINA DE SEGUROS S.A. - CUIT N° 30-50003196-0, en virtud del contrato de seguro que fuera concertado con los primeros, a abonar a los actores, dentro de los diez días de quedar firme la presente, la suma total de de $4.684.185, con más intereses a calcular en la forma indicada para cada rubro.

IV.- En virtud de lo dispuesto por la normativa del artículo 105 del CPCyCT, y que se mantiene en el actual artículo 61 del CPCyCT - Ley N° 9531, las costas serán impuestas a la parte demandada vencida.

Por todo lo expuesto a lo largo de estos considerandos,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR A LA DEMANDA DE DAÑOS Y PERJUICIOS incoada por la Sra. LUISA GRACIELA CONTINO - DNI 12.576.302, ADRIÁN OSCAR MANSILLA - DNI 12.734.293, CHRISTIAN ADRIÁN FRANCISCO MANSILLA - DNI 33.815.302; y ANALÍA MANSILLA - DNI 37.917.699, en contra de ROBERTO OSCAR CUDMANI - DNI N° 7.052.644, RAMIRO GONZÁLEZ NAVARRO – DNI N° 14.073.650; ROSA DEL CARMEN MENÉNDEZ - DNI N° 5.877.651, GUSTAVO ASO - DNI N° 14.351.988, ENRIQUE JOSÉ BUSCETTO - DNI N° 8.446.877, CINTHIA ROMYNA RICHA - DNI N° 28.385.796, NELLY YAPUR - DNI N° 1.449.203, DANIEL HORACIO RICHA - DNI N° 12.389.900, GABRIELA MARÍA BLANCO - DNI N° 20.433.083, MARCELA MARÍA FÁTIMA BLANCO - DNI N° 17.041.456, ELVIRA DEL VALLE LAMARCA - DNI N° 12.449.860, JUAN EDUARDO ALEJANDRO FIRAT - DNI N° 8.036.686, FERNANDO RAÚL BRANDÁN - DNI N° 12.352.947, FERNANDO RAÚL BRANDÁN (H) - DNI N° 28.883.668, GUSTAVO GUILLERMO PONCE DE LEÓN - DNI N° 11.910.848, MARÍA EUGENIA ROMANO - DNI N° 16.588.312, JORGE LUIS MIRANDA - DNI N° 17.614.682, SILVINA GAUDINO - DNI N° 27.594.202, NICOLÁS MARÍA ALBOR - DNI N° 28.705.420, LETICIA INÉS MIRANDA - DNI N° 13.475.500, EMILSE BRANDÁN - DNI N° 31.323.018, GLORIA MÓNICA SERRANO - DNI N° 12.352.526, OMAR ASIS NADRA - DNI N° 25.380.518, LEYLA VANESA RICHA - DNI N° 30.769.908, ALICIA DEL VALLE VILLAGRÁN - DNI N° 5.641.927, OSCAR MARCELO ROJAS - DNI N° 28.221.373, MARÍA FERNANDA COLLEDANI TORANZO - DNI N° 29.390.971, OTILIA SAIDE CHELALA - DNI N° 2.473.376, EDUARDO ASO - DNI N° 17.458.882, RAÚL ELÍAS NADRA - DNI N° 7.087.686, GERMÁN DANIEL CUDMANI - DNI N° 23.238.503, ÁNGEL ISIDRO LEDDA - DNI N° 21.622.365, HORTENSIA ROSARIO ARÁOZ - DNI N° 11.475.263, MARÍA LILIANA ALICIA TORANZO - DNI N° 10.846.754, y DANIEL ALFREDO MAMANÍ - DNI N° 17.613.430, RODRIGO NICOLAS MANCA – DNI N° 38.488.217, FRANCO EZEQUIEL MANCA – DNI N° 40.237.997, y SMG COMPAÑÍA ARGENTINA DE SEGUROS S.A. - CUIT N° 30-50003196-0, ésta última en virtud del contrato de seguro que fuera concertado con los primeros. En consecuencia, SE CONDENA, en forma concurrente y solidaria, a los citados demandados a abonar a la parte actora, dentro de los diez días de quedar firme la presente, las sumas de: a) $684.185 (Pesos Seiscientos Ochenta y Cuatro Mil Ciento Ochenta y Cinco) a los actores Luisa Graciela Contino y Adrián Oscar Mansilla, en parte iguales, en concepto de daños patrimoniales; b) $1.500.000 (Pesos Un Millón Quinientos Mil) a la actora Luisa Graciela Contino, en concepto de daño moral; c) $1.100.000 (Pesos Un Millón Cien Mil) al actor Adrián Oscar Mansilla en concepto de daño moral; d) $700.000 (Pesos Setecientos Mil) a la actora Analía Mansilla en concepto de daño moral; y, e) $700.000 (Pesos Setecientos Mil) al actor Cristian

Adrián Francisco Mansilla, en concepto de daño Moral. A todas las sumas consignadas deberán adicionarse intereses a calcular en la forma considerada para cada rubro.

II.- COSTAS a la parte demandada vencida.

III.- HONORARIOS, oportunamente.

HÁGASE SABER.- 2119/12 EEEE

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM.

Actuación firmada en fecha 25/11/2022

Certificado digital:
CN=PÉREZ Pedro Manuel Ramón, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

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