



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

**JUZGADO C.C.CONC.FLIA.CTROL, NIÑEZ
ADOL., PEN. JUVENIL, VF GENERO Y FALTAS
- S.Civ - CORRAL DE BUSTOS**

Protocolo de Sentencias

Nº Resolución: 61

Año: 2025 Tomo: 1 Folio: 276-309

EXPEDIENTE SAC: 2017735 - SUCESORES DE GENNARO, JUAN CARLOS Y OTRO C/ COOPERATIVA DE PROVISION DE ELECTRICIDAD, OTROS SERVICIOS PUBLICOS Y VIVIENDA LTDA. DE CAMILO ALDAO - ORDINARIO

PROTOCOLO DE SENTENCIAS. NÚMERO: 61 DEL 06/08/2025

SENTENCIA NUMERO: SESENTA Y UNO.

Corral de Bustos – Ifflinger, seis de agosto de dos mil veinticinco.

Y VISTOS: Estos autos caratulados “**SUCESORES DE GENNARO, JUAN CARLOS Y OTRO C/ COOPERATIVA DE PROVISION DE ELECTRICIDAD, OTROS SERVICIOS PUBLICOS Y VIVIENDA LTDA. DE CAMILO ALDAO – ORDINARIO**”, SAC N° 2017735, de los que resulta que fs. 1/7 comparecen los señores Juan Carlos Gennaro y Juan Carlos Marzioni, con el patrocinio letrado de la Dra. Marta S.M. Piatti, quienes promueven formal demanda de daños y perjuicios en contra de la Cooperativa de Provisión de Electricidad, otros servicios públicos y vivienda Ltda. de Camilo Aldao, reclamando los daños y perjuicios que ascienden a la suma de pesos seiscientos treinta y dos mil ciento sesenta y seis con sesenta y tres centavos (\$ 632.166,63) o lo que en más resulte del costo al momento de la reparación de las viviendas, con costas. Expone que la Cooperativa de Provisión de electricidad, otros servicios públicos y vivienda Ltda. de Camilo Aldao, reviste legitimación pasiva en esta demanda, por cuanto es la única prestataria del servicio de agua (y de los demás servicios de gas, teléfono, internet, servicio mortuario, etc.) en la localidad de

Camilo Aldao, y siendo la presente incoada por los daños y perjuicios que provocó en sus inmuebles la pérdida de agua ocasionada por la rotura del caño maestro, convierte a la demandada en responsable del resarcimiento en el carácter impuesto. HECHOS: **Inmueble urbano propiedad de Gennaro:** dice el actor que es propietario del inmueble urbano sito en calle 3 de febrero 1015 de Camilo Aldao, donde durante 40 años tuvo instalado el laboratorio para ejercer su profesión de bioquímico. Que el día 25 de enero del año 2009, en horas de la tarde, vecinos le avisan que estaba saliendo gran cantidad de agua de la vereda, cuando va a ver, se encuentra con una gran cantidad de agua en la vereda y en la calle. En forma inmediata se comunica con la prestataria del servicio de agua, esto es la Cooperativa demandada, para informar de la situación y concurre al lugar personal de guardia de la entidad. Al ver la situación y luego de romper la vereda se encuentra con que el caño de agua maestro, que se localiza aproximadamente a un metro de profundidad, se había roto en la unión, por lo que inmediatamente procede a reponerlo. El agua mezclada con tierra había inundado toda la calle, durante casi 7 horas se sacó tierra con agua, que se paleaba arriba de un camión facilitado por la municipalidad a esos efectos. Al día siguiente cuando quiere abrir la puerta de entrada al laboratorio, se encuentra con que estaba atorada, y fue entonces cuando comenzó a percatarse de que no solo la puerta, sino las ventanas estaban fuera de escuadra, la fachada de la casa, que es de piedra, se había rajado, las piedras estaban desniveladas, despegadas e incluso algunas se habían caído, el portón de hierro del garaje se había desnivelado, y el pilar del costado y en el interior comenzó a ver las rajaduras en las paredes, el revestimiento decorativo estaba con humedad, el techo de madera se encontraba vencido y con signos de humedad, los azulejos del laboratorio y de la enfermería estaban rajados y descalzados, el mueble de la mesada de la enfermería estaba inclinado hacia fuera y fuera de escuadra, el piso agrietado, y toda la casa estaba desnivelada. Asomado como pudo al pozo de habían

hecho los de la Cooperativa para cambiar el caño roto, y con una linterna, pudo apreciar que debajo de su casa no había tierra... todo estaba vacío, podía ver los pozos negros de la casa lindera, y fue entonces que se aterro y cae en la cuenta que su casa se estaba hundiendo. Inmediatamente avisa a las autoridades de la Cooperativa de lo que estaba pasando en su propiedad para que tomen conocimiento y, se llegaron a ver. Días más tarde vinieron acompañando a un ingeniero aparentemente del seguro que tienen contratado para cubrir estos siniestros, quien aconsejó a los miembros del Consejo de la Cooperativa demandada, contratar un ingeniero civil para la constatación de los daños, diagnóstico de la situación y comienzo de las mínimas tareas para evitar el hundimiento. Ya pasados unos más apareció otro ingeniero, también mandado por la Cooperativa, que estuvo viendo el estado de la casa. Todos vieron, todos hablaron, todos sacaron fotos, pero nadie hizo para solucionarle el problema, y cuando se apersonaba a la Cooperativa para reclamar alguna solución, le contestaban con evasivas, que no tenían presupuesto, que tenían que hablar con el seguro, que todavía no sabían de los costos, etc, etc y etc. No obstante el consejo del ingeniero del seguro, la Cooperativa manifiesta una inactividad que le obligó a tomar la iniciativa de llamar a un ingeniero civil para que determine el estado de la casa, quien hizo un estudio general y las mediciones pertinentes, determinando un hundimiento de hasta 15 cm con todas las consecuencias que eso conlleva a la estructura de la casa y que están a la vista. No obstante dar conocimiento a la demandada de los daños y perjuicios ocasionado y de los costos de su restructuración, hizo caso omiso a esta imperiosa situación argumentando el alto costo de los arreglos. La prestataria del servicio de agua, presta también los demás servicios con que cuenta la localidad de Camilo Aldao, esto es, electricidad, gas, teléfono, internet, servicios mortuorios. Una localidad de 5000 habitantes, que gozan y abonan por los servicios públicos prestado por la Cooperativa, la convierte en una entidad con una solvencia

económica de tal magnitud que le permite asumir los costos del arreglo de los daños ocasionados en la vivienda con total soltura. En todo momento se trató de hacerles entender que no solo se trata de su propiedad sino de su lugar de trabajo, y esta situación perjudicaba notoriamente sus ingresos por lo que necesitaba una urgente solución al tema, pero tomaron una postura intransigente a su propuesta y se determinaron a favor de un presupuesto que evidencia una falencia en las soluciones constructivas. Así las cosas, al tiempo transcurrido sin que se evidencia una solución concreta y efectiva y la casa que seguía en proceso de hundimiento, les remitió carta documento intimando a la firma demandada al inicio de las tareas de apuntalamiento de la propiedad, sin recibir una respuesta que satisfaga las exigencias de la crítica y real situación. Postura que le coloca en la extrema necesidad de la iniciación de una demanda por los daños y perjuicios que la rotura del caño maestro de agua, sumado a la negligencia de la demandada han provocado no solo en la propiedad en sí, sino en su lugar de trabajo. Que a sus efectos, solicita la prueba anticipada de los daños y perjuicios ocasionados, cuyo informe estuvo a cargo del perito oficial arquitecto Guillermo Giuliano, pericia que se llevó a cabo con la presencia de la Asesoría Letrada de la sede, Dra. Alicia Las Heras, el día 23 de abril de 2009. **Inmueble urbano propiedad de Marzioni.** Expresa que es propietario del inmueble sito en calle Italia 1195 de Camilo Aldao, donde hace aproximadamente 24 años vive con su esposa, donde criaron a sus hijas y también un nieto. Que el día 25 de enero de 2009, en horas de la tarde, comenzó a salir agua de la vereda de la casa lindera a la suya (propiedad del sr. Gennaro) ubicada a la vuelta de la esquina. Se había roto el caño de agua maestro que pasa por su vereda. El gran caudal de agua que salió por esa rotura, provocó el hundimiento de esa propiedad, y como su casa está pegada por una medianera, fue arrastrada en ese proceso y también de pronto, comenzó a hundirse, se desniveló, aparecieron rajaduras en el techo, frente de la casa y paredes internas,

roturas de vidrios, fisuras en los rincones, entrada de humedad, desprendimiento de azulejos, descalce de los pisos, las aberturas reencuentran fuera de escuadra, etc. La vivienda que constituye la sede de su hogar conyugal, donde vive con su esposa, sus hijos y un nieto se encuentra con serios y graves daños materiales en toda su estructura, esta desnivelada, la rotura del techo provoca que cuando llueve el agua entre a baldes, hay rajaduras en todas las paredes, pisos, vereda, etc, convirtiéndose en un riesgo vivir con su familia. Si bien la Cooperativa demandada arreglo el caño de agua que se había roto, no tomo en cuenta los daños que ocasionó a su casa el socavamiento de la propiedad lindera. Si bien, unos días después del siniestro se apersonaron a su casa con un ingeniero del seguro, y semanas después concurren con otro supuesto ingeniero, nunca le solucionaron el problema ni las autoridades de la Cooperativa demandada dieron muestras de tener intenciones de hacerse cargo de la responsabilidad que en el tema les compete. Todos vieron, todos hablaron, todos sacaron fotos, pero nadie hizo para solucionarle el problema y cuando se apersonaba a la Cooperativa para reclamar alguna solución, le contestaban con evasivas, que no tenían presupuesto, que tenían que hablar con el seguro, que todavía no sabían de los costos, etc, etc, y etc. La inactividad de la Cooperativa le obligó a tomar la iniciativa de contratar a un ingeniero civil para que determine el estado de la casa, quien hizo un estudio general y las mediciones pertinentes, determinando un hundimiento de hasta 3 cm con todas las consecuencias que eso conlleva a la estructura de la casa y que están a la vista. Agrega que el propietario de la casa lindera (Sr. Gennaro) contrato al mismo ingeniero para realizar en su propiedad las mediciones y constataciones de los daños. No obstante dar conocimiento a la demandada de los daños y perjuicios ocasionado y de los costos de su reestructuración, hizo caso omiso a esta imperiosa situación argumentando el alto costo de los arreglos. La prestación del servicio agua, presta también los demás servicios mortuorios. Una localidad de casi 5000 habitantes, que

gozan y abonan por los servicios públicos prestados por la Cooperativa, la convierte en una entidad con una solvencia económica de tal magnitud que le permite asumir los costos del arreglo de los daños ocasionados en la vivienda con total soltura. Hicieron caso omiso del estado de su , ni siquiera el hecho de que se trata del hogar de su hijas y su nieto los movilizo para dar una solución, tomaron una postura intransigente a su propuesta y se determinaron a favor de un presupuesto que evidencia una falencia en las soluciones constructivas. Así las cosas, al tiempo transcurrido sin que se evidencia una solución concreta y efectiva y la casa que sigue en proceso de hundimiento, le coloca en la extrema necesidad de la iniciación de una demanda por los daños y perjuicios que la rotura del caño maestro de agua, sumado a la negligencia de la demandada han provocado a su hogar. Que a sus efectos, solicita junto al propietario de la vivienda lindera, la prueba anticipada de los daños y perjuicios ocasionados, cuyo informe estuvo a cargo del perito oficial Arquitecto Guillermo Giuliano, pericia que se llevó a cabo con la presencia de la Asesora Letrada de la sede, Dra. Alicia Las Heras, el día 23 de abril de 2009 y cuyo expediente solicita se glose a las presentes actuaciones. **Consideración de daños propiedad Sr. Gennaro.** Que a los efectos de estimar el monto de la demanda y dar pautas para el cálculo del mismo, sin perjuicio que en la etapa procesal oportuna arrojen un resultado mayor, formula la siguiente liquidación por rubros reclamados, a saber: a) Daños materiales: la acción del agua proveniente de la rotura del caño maestro, provocó el socavamiento de los cimientos y el consecuente hundimiento de la propiedad lo que se acreditará en la etapa probatoria oportuna, la que se deberá actualizar conforme el costo al momento de la reparación, es la siguiente: 1) trabajos de recalce de fundaciones y reconstrucción de vivienda, asciende a la suma de pesos ciento dieciséis mil setecientos noventa y cinco con veinticinco (\$ 116.795,25). 2) reparación de la fachada de la vivienda, la suma de pesos diez mil quinientos noventa y nueve con sesenta centavos (\$ 10.599,60). 3)

desarmar, arreglar y colocar mueble de computadora, la suma de pesos ochocientos veinte (\$ 820). 5) desarmar, arreglar y colocar mesada de la sala de enfermería, sin mármol, la suma de pesos un mil quinientos (\$ 1.500). 6) desarmar sistema de alarma y su recolocación, a la suma de pesos un mil doscientos (\$ 1.550). 7) reconstrucción completa de toda la vereda de la vivienda, con material incluido, más IVA, asciende a la suma de pesos diecisiete mil novecientos ocho (\$ 17.908). 8) reconstrucción total de superficies de pisos cerámicos y revestimientos cerámicos de paredes, con material incluido, más IVA, asciende a la suma de pesos veintiún mil quinientos noventa y ocho con cincuenta centavos (\$ 21.598,50). 9) recolocación de revestimientos en maderas, empapelados, etc, con material incluido, asciende a la suma de pesos nueve mil ciento setenta y uno con ochenta centavos (\$ 9.171,80). 10) asistencia técnica, evaluaciones generales de fallas, proyecto de recalce, la suma de diecisiete mil seiscientos siete con treinta y un centavos (\$ 17.607,31). Implicando en definitiva un reclamo por el rubro daño material que asciende a la suma total de pesos ciento noventa y nueve mil ochocientos cuarenta con cuarenta y seis centavos (\$ 199.840,46).

b) lucro cesante. Como consecuencia del hundimiento de su propiedad, su trabajo en el laboratorio ha mermado sensiblemente. El evidente estado ruinoso del inmueble donde funciona su laboratorio provocó inseguridad en las personas que deben concurrir al mismo, originado un(a) notoria disminución del trabajo. El ingreso de su grupo familiar proviene del ejercicio de su profesión, del que se vio privado por esta situación. Entiende el lucro cesante como la ganancia o utilidad de la que de un día para otro no cuenta más como consecuencia del hundimiento de la propiedad que constituye su lugar de trabajo, ganancias que hubieran subsistido de no producirse la rotura del caño maestro de agua, y tal como quedara acreditado en la etapa procesal oportuna, el siniestro le ha causado una pérdida mínima de pesos treinta y cuatro mil trescientos (\$ 34.300), o lo que en más resulte de la etapa probatoria. c) Daño moral.

La angustia, preocupación, intranquilidad que le provoca el hundimiento de su lugar de trabajo son mortificaciones de orden espiritual y anímica que no está dispuesto a soportar gratuitamente cuando provienen del hecho ajeno. El estar privado después de 40 años de su lugar de trabajo, el estar siendo testigo de cómo el sacrificio de toda una vida en unas pocas horas se viene abajo, la incomprensión, indiferencia e irresponsabilidad de la entidad responsable del estado de su propiedad, la imposibilidad de ejercer su profesión con la calidad humana que le caracteriza durante de todos estos años, el verse ahora, a esta altura de su vida como teniendo que empezar de nuevo, son situaciones, dolores, angustias e incertidumbres que la Cooperativa accionada, responsable directa de esta situación en la que se encuentra, deberá resarcirse. La firma demandada, es la única entidad prestataria del servicio de agua, y de todos los demás servicios con que cuenta la localidad de Camilo Aldao, esto es, electricidad, gas, teléfono, internet, servicios mortuorios. Una localidad de casi 5000 habitantes, que gozan y abonan, todos los meses, por los servicios públicos prestados por la Cooperativa, la convierte en una entidad con una solvencia económica de tal magnitud que le permite asumir, con total soltura, el resarcimiento de todos y cada uno de los daños y perjuicios materiales y morales ocasionados. Por lo que a título de daño moral reclama la suma de pesos cien mil (\$ 100.000). de los rubros detallados resulta una suma total provisoria reclamada por el actor Juan Carlos Gennaro de pesos trescientos treinta y cuatro mil ciento cuarenta con cuarenta y seis centavos (\$ 334.140,46). **Consideraciones de daños propiedad Sr. Marzioni.** Que a los efectos de estimar el monto de la demanda y dar pautas para el cálculo del mismo, sin perjuicio que en la etapa procesal oportuna arrojen un resultado mayor, formula la siguiente liquidación por rubros reclamados, a saber: a) Daños materiales: la acción del agua proveniente de la rotura del caño maestro, provocó el socavamiento de los cimientos y el consecuente hundimiento de la propiedad lo que se acreditara en la

etapa probatoria oportuna, la que se deberá actualizar conforme el costo al momento de la reparación, es la siguiente: 1) trabajos de recalce de fundaciones y reconstrucción de vivienda, asciende a la suma de pesos ciento cuarenta y tres mil ochocientos treinta y ocho con setenta y cinco centavos (\$ 143.838,75); 2) reconstrucción completa de toda la vereda de la vivienda, con material incluido, más IVA, asciende a la suma de pesos diez mil noventa y uno con cuarenta (\$ 10.091,40); 3) reconstrucción total de superficies de pisos cerámicos y revestimientos cerámicos de paredes, con material incluido, la suma de pesos diecinueve mil doscientos treinta y nueve (\$ 19.239); 4) recolocación de revestimientos de maderas, empapelados, etc, con material incluido, asciende a la suma de pesos seis mil ochocientos cincuenta y cuatro con sesenta y cinco (\$ 6.854,65); 5) asistencia técnica, evaluaciones generales de fallas, proyecto de recalce, la suma de dieciocho mil dos con treinta y siete centavos (\$ 18.002,37). Implicando en definitiva un reclamo por el rubro daño material que asciende a la suma total de pesos ciento noventa y ocho mil veintiséis con diecisiete centavos (\$ 198.026,17). b) Daño moral. La angustia, preocupación, intranquilidad que le provoca el hundimiento de su casa, donde vive con sus hijas y su nieto, son mortificaciones de orden espiritual y anímica que no está dispuesto a soportar gratuitamente cuando provienen del hecho ajeno. El estar siendo testigo de cómo el sacrificio de toda una vida en unas pocas horas se viene abajo, la incomprensión, indiferencia e irresponsabilidad de la entidad responsable del estado de su hogar, el verse ahora, a esta altura de su vida como teniendo que empezar de nuevo, situaciones, dolores, angustias e incertidumbres que la Cooperativa accionada, responsable directa de esta situación en la que se encuentra, deberá resarcirlo. La firma demandada, es la única entidad prestataria del servicio de agua, y de todos los demás servicios con que cuenta la localidad de Camilo Aldao, esto es, electricidad, gas, teléfono, internet, servicios mortuorios. Una localidad de casi 5000 habitantes, que gozan y abonan, todos los

meses, por los servicios públicos prestados por la Cooperativa, la convierte en una entidad con una solvencia económica de tal magnitud que le permite asumir, con total soltura, el resarcimiento de todos y cada uno de los daños y perjuicios materiales y morales ocasionados. Por lo que a título de daño moral reclama la suma de pesos cien mil (\$ 100.000). de los rubros detallados resulta una suma total provisoria reclamada por el actor Juan Carlos Marzioni de pesos doscientos noventa y ocho mil veintiséis con diecisiete centavos (\$ 298.026,17). Funda su derecho en los arts. 512, 1113, ss. y cc. del C.C. y demás normativas, doctrina y jurisprudencia aplicables. Ofrecen prueba documental de todas y cada una de las actuaciones y constancias que obran en los **autos caratulados “794336 – GENNARO JUAN CARLOS Y OTRO C/ COOPERATIVA DE PROVISION DE ELECTRICIDAD, OTROS SERVICIOS PUBLICOS Y VIVIENDA LTDA CAMILO ALDAO”**, en VI cuerpos, que se encuentran en este juzgado, los que solicitan sean reservados en secretaría. A fs. 13 el tribunal admite la demanda, dándosele el trámite de juicio ordinario. Cita y emplaza a la demandada a comparecer, bajo apercibimiento de rebeldía. A fs. 17 comparece el ab. Mateo Germán Schott, por la demandada, en el carácter de apoderado. A fs. 21 la actuario corre el traslado de la demanda. A fs. 22/54 el ab. Mateo G. Schott, contesta demanda e **interpone excepción de prescripción**. Expone que las actrices reclaman por un supuesto hecho ocurrido el día 25 de febrero del año 2009. Demasiado confusa resulta la demanda, porque no termina de dejar en claro por qué tipo de responsabilidad se reclama (no se aclara). No lo aclara en la pretensión, ni en la legitimación. Al recurrir al derecho, cita el art. 1113 (responsabilidad extracontractual), y se adiciona el 512 (responsabilidad contractual). Luego, de los hechos relatados, surgiría que la responsabilidad que intenta endilgarse, es la propia extracontractual de los hechos ilícitos, porque refiere un hecho ilícito que no es delito (la rotura de un caño), y luego la citación del derecho aplicable (art. 1113 C.C.). Ahora

bien, para responsabilidad extracontractual la normativa de fondo cuenta con prescripción liberatoria a los dos (2) años de sucedido el hecho (art. 4037 C.C.). La circunstancia de haber interpuesto una demanda con el mismo objeto, con anterioridad a la presente, no tiene la virtualidad de interrumpir la prescripción, porque esa instancia finalizó de un modo anormal, por caducidad del proceso. En este sentido, el art. 3987 del C.C. dice claramente que “La interrupción de la prescripción, causada por la demanda, se tendrá por no sucedida, si el demandante desiste de ella, o si ha tenido lugar la deserción de la instancia según las disposiciones del Código de Procedimientos, o si el demandado fuese absuelto definitivamente”. La deserción de la instancia, es la que dio lugar a la declaración de perención de la misma. Cita jurisprudencia a la que me remito. Por lo expuesto, encontrándose prescripta la acción civil, su parte se acoge a la prescripción, solicitando que se declare prescriptas las acciones extracontractuales entabladas por los actores. **Opone excepción de falta de legitimación pasiva por eventual pretensión de materia contractual.** Expresa que, en el improbable e hipotético caso, que solapada en la demanda se encuentre una acción de naturaleza contractual contra la demandada, y dice solapada en razón de que podría colegirse encubierta en las frases que expresan que su mandante es “la única prestataria de agua del municipio”, realizando un servicio “monopólico”, y siendo la presente demanda “incoada por los daños y perjuicios ocasionados por esta agua”, y que cita en el derecho al art. 512 C.C.; deja interpuesta desde ya la falta de legitimación pasiva de su mandante. No se trata aquí de un reclamo de daños, por ejemplo: porque el agua distribuida a raíz de la rotura del caño, lo hubiera sido en un estado barroso, contaminado, y sin los estándares de calidad para su consumo humano, a causa de no haber tomado la demandada las diligencias necesarias para reparar el caño, favoreciendo de esa forma la contaminación del agua. Sólo en ese caso (que no es el de autos) sería imaginable una pretensión basada en el art. 512 CC. La rotura de

un caño de agua se produjo en espacios del dominio público (la vereda), y no existe ningún tipo de contrato, ni pacto, ni cláusula alguna, que prescriba algún tipo de resarcimiento por los caños de agua que pasan por la vereda, y que lo hagan de manera contractual. Y es que tal situación es impensada y absurda: el frentista no podría firmar un contrato adueñándose de aquello de lo cual no es dueño. No pueden forzarse los hechos, aquí se trata de un reclamo extracontractual, liso y llano, que a la fecha se encuentra prescripto. Nada puede reclamarse a su mandante, en materia contractual. En caso de dar cabida a un reclamo de materia contractual contra sus mandantes, por los daños y perjuicios que se le endilgan por la actora a un caño roto en la vereda, se cometería una atroz violación del derecho al debido proceso, derecho de propiedad, derecho a la igualdad, derecho de defensa. Todos derechos constitucionales que serían, en ese improbable caso, flagrantemente desconocidos ante tamaña arbitrariedad. Es por ello, que en el hipotético caso que pretenda reclamarse mediante la presente demanda, una indemnización con causa origen contractual, solicita que sea rechazada en su totalidad, con costas, por manifiestamente infundada. **Subsidiariamente, contesta demanda de Juan Carlos Gennaro. Reconocimientos y negativas. Reconocimientos.** Da por reconocido lo expuesto por la actora a fs. 15 in fine de autos cuando dice: “Que soy propietario del inmueble urbano sito en calle 3 de febrero 1015 de Camilo Aldao, donde durante 40 años tuvo instalado el laboratorio para ejercer su profesión de bioquímico. Que el día 25 de enero del año 2009, en horas de la tarde, vecinos le avisan que estaba saliendo gran cantidad de agua de la vereda, cuando va a ver, se encuentra con una gran cantidad de agua en la vereda y en la calle. En forma inmediata se comunica con la prestataria del servicio de agua, esto es la Cooperativa demandada, para informar de la situación y concurre al lugar personal de guardia de la entidad. Al ver la situación y luego de romper la vereda se encuentra con que el caño de agua maestro, que se localiza aproximadamente a un metro de profundidad, se

había roto en la unión, por lo que inmediatamente procede a reponerlo”. También es un reconocimiento que nos releva de prueba, la insuficiencia de tierra debajo de la casa de la actora: “Asomado como pude del pozo de habían hecho los de la Cooperativa para cambiar el caño roto, y con una linterna, pude apreciar que debajo de su casa no había tierra... todo estaba vacío, podía ver los pozos negros de la casa lindera”. Por otro lado es un reconocimiento de la propia actora que “...cuando quiere abrir la puerta de entrada al laboratorio, se encuentra con que estaba atorada, y fue entonces cuando comenzó a percatarse de que no solo la puerta, sino las ventanas estaban fuera de escuadra, la fachada de la casa, que es de piedra, se había rajado, las piedras estaban desniveladas, despegadas e incluso algunas se habían caído, el portón de hierro del garaje se había desnivelado, y el pilar del costado y en el interior comenzó a ver las rajaduras en las paredes, el revestimiento decorativo estaba con humedad, el techo de madera se encontraba vencido y con signos de humedad, los azulejos del laboratorio y de la enfermería estaban rajados y descalzados, el mueble de la mesada de la enfermería estaba inclinado hacia fuera y fuera de escuadra, el piso agrietado, y toda la casa estaba desnivelada”. Pero dice que es completamente falso que esto suceda por primera vez “Al día siguiente...”. Expresa que el otro día encuentra así la casa, porque la casa siempre estuvo así. Dice que es imposible que a las horas de una pérdida de agua encuentre rajaduras en las paredes, el revestimiento decorativo con humedad, el techo de madera vencido y con signos de humedad, los azulejos del laboratorio y de la enfermería rajados y descalzados, el mueble de la mesada de la enfermería inclinado hacia afuera y fuera de escuadra, el piso agrietado, y toda la casa desnivelada. También debe quedar reconocido que “Días más tarde vinieron acompañados a un ingeniero aparentemente del seguro que tienen contratado para cubrir estos siniestros, quien aconseja a los miembros del Consejo de la Cooperativa demandada, contratar un ingeniero civil para la constatación de los daños, diagnóstico

de la situación y comienzo de las mínimas tareas para evitar el hundimiento. Ya pasados unos más apareció otro ingeniero, también mandado por la Cooperativa, que estuvo viendo el estado de la casa”. En cuanto es verdad que vino un ingeniero, y se contrató a un segundo, todo a la brevedad. No es verdad que haya sido para prevenir hundimientos. Expresa que es verdad, entonces, y queda relevado de toda prueba, que:

- a) se rompió un caño de agua potable de red;
- b) en fecha 25 de enero de 2009, en horas de la tarde;
- c) en la vereda del domicilio sito en calle 3 de febrero 1015 de Camilo Aldao;
- d) en donde la actora ejerce sus labores con la profesión de bioquímico;
- e) que enterado el personal de guardia, se apersona y rompe la vereda;
- f) que se constata un caño de agua roto;
- g) que el personal inmediatamente procede a reponerlo;
- h) que el inmueble de la actora no tenía tierra por debajo de la construcción;
- i) que la actora observó rajaduras en las paredes, el revestimiento decorativo con humedad, el techo de madera vencido y con signos de humedad, los azulejos del laboratorio y de la enfermería rajados y descalzados, el mueble de la mesada de la enfermería inclinado hacia afuera y fuera de escuadra, el piso agrietado, y toda la casa desnivelada. No siendo verdad que haya podido percatarse de esto al día siguiente, es decir a las horas, sino que las deficiencias descriptas son muy anteriores al siniestro;
- j) que inmediatamente se comunicó la situación al seguro, y que este envió un ingeniero con urgencia;
- k) que a la brevedad la Cooperativa contrató un ingeniero civil para evaluar la reparación del inmueble. Niega que el agua mezclada con tierra había inundado toda la calle, durante casi 7 horas se sacó tierra con agua, que se paleaba arriba de un camión facilitado por la municipalidad a esos efectos”. Niega que se haya quitado más tierra que la necesaria para reparar el ducto. Niega que se haya sacado tierra durante casi siete horas. Niega que el agua con tierra haya inundado toda la calle. Niega que se haya cargado la tierra a un camión de la municipalidad. No es verdad y niega lo que endilga la actora en cuanto dice que los miembros de la Cooperativa “...tomaron una

postura intransigente a su propuesta y se determinaron a favor de un presupuesto que evidencia una falencia en las soluciones constructivas”. Tampoco es verdad y niega que “Así las cosas, al tiempo transcurrido sin que se evidencia una solución concreta y efectiva y la casa que seguía en proceso de hundimiento, les remití carta documento intimado a la firma demandada al inicio de las tareas de apuntalamiento de la propiedad, sin recibir una respuesta que satisfaga las exigencias de la crítica y real situación”. Niega que no se hayan ofrecido soluciones concretas y efectivas. Niega que la casa haya seguido en un proceso de hundimiento. Ni es verdad y niega que haya desde la demandada una “Postura que me coloca en la extrema necesidad de la iniciación de una demanda por los daños y perjuicios que la rotura del caño maestro de agua, sumado a la negligencia de la demandada han provocado no solo en la propiedad en sí, sino en mi lugar de trabajo”. Niega que los daños se deriven de la rotura del caño de agua. Niega que sean concomitantes o posteriores al siniestro. Niega negligencia de la demandada. La actora no ha insinuado que la falta de tierra por debajo de su inmueble se deba a la reparación del caño. Pero si quisiera insinuar tamaña irracionalidad, es desde ya rechazado por falaz y fabuloso. El caño de agua se encuentra a pocos centímetros del cordón de calle. La vereda tiene más de dos metros de ancho. La tierra se retiró con palas de manejo manual, con mangos de no más de un metro con treinta centímetros (1,30 cm) de longitud. Espero que no haya caído la actora en el delirio de pensar que en cinco horas –en donde más de dos llevó la reparación del ducto en sí- le construyeron un túnel debajo de la casa. LA VERDAD DE LOS HECHOS. La verdad es que día 25 de enero de 2009, cayendo la tarde, un ducto de agua se rompió frente a casa del Sr. Gennaro, enterrado bajo la vereda, cercan al cordón de calle. El personal de urgencia – Sres. Hugo Alegre y Diego Falcón- respondió inmediatamente al llamado telefónico del Sr. Gennaro. Comparecieron al lugar, cortaron el agua, hicieron todas las medidas correspondientes para una

reparación de ducto de agua. Realizaron el procedimiento que corresponde. No hubo ninguna anomalía en el procedimiento. El caño, posterior a la reparación, siguió cumpliendo su función transportadora normalmente. La verdad de los hechos, es que el inmueble de la actora tiene más de ochenta (80) años desde su construcción. Es decir, es un inmueble viejo. La verdad es que el inmueble no posee la fundación necesaria para el tipo de suelo. Es decir, los cimientos no tienen la profundidad necesaria para soportar la construcción, de acuerdo a las condiciones de suelo: la ingeniería civil ha determinado los parámetros necesarios para fundar un inmueble. La labor del ingeniero civil en los análisis de fundación del terreno son de relevancia insoslayable. No obstante, el inmueble de la actora no cumple ni siquiera con las llamadas “reglas del arte” en albañilería, es decir, la fundación de 60 cm de ancho para medianera, y la profundidad que se le da en el uso. Las paredes del inmueble de la actora son claramente precarias. No están preparadas para resistir la construcción alongadamente, y soportar el sometimiento a las vicisitudes del suelo. Es claro que la actora no posee plano de construcción ni proyecto aprobado para la construcción del inmueble. La verdad de los hechos, es que la actora, tapó y construyó a nuevos, a fines del año 2008, dos pozos ciegos (resumideros), que se encontraban entre la vereda y el garaje de la casa, a la altura catastral donde se encontró la rotura del caño de agua. Demás está decir que se repara lo que no funciona o está derrumbado. A actora, además, colocó cañerías de desagüe en su vereda, las cuales desembocan en el pozo ciego. Toda la zona se encontraba húmeda, mojada, por las pérdidas de los pozos ciegos obsoletos. Entonces, queriendo tapar con cemento las humedades y hundimientos sin realizar las obras estructurales necesarias, hizo una nueva vereda mediante albañil de la localidad, sin hacer revisar la obra por ingeniero o arquitecto. La cuestión no era menor: se contrató a Adán Miskoski para que realice una vereda firme, del doble de grueso de cemento que el común, con cemento fortalecido con

hierros cruzados, a fin de que la vereda resista cualquier hundimiento, y las faltas de bases necesarias. Toda esta obra requiere de permiso municipal, de aprobación de factibilidad de la obra, controles y autorizaciones. Requiere además de idoneidad del personal, cuando se trabaja en el área de ductos de gas y agua. La obra de los pozos ciegos fue realizada por un señor de apellido Castillo, de quien no conocemos tenga título de Arquitecto, ni de maestro mayor de obras. Tampoco conocemos que la actora haya contado con aprobados análisis de factibilidad de la obra. La verdad, es que con el imprudente e imperito hacer de la actora, afectó el desempeño del caño maestro de agua: la actora afectó la presión ejercida desde arriba, sobre el caño de agua, con la presencia de escombros sobre el mismo. La dureza y peso de los escombros, el peso de la doble vereda sobre tierra húmeda, mojada, en estado de hundimiento, por sobre el caño, hicieron que éste ceda hacia la parte más débil: hacia abajo. La consecuencia era inminente: el caño cedería hacia abajo, y en caso de tener uniones, las mismas se abrirían desde abajo, por una presión mayor ejercida desde arriba. Eso pasaría científicamente. Y eso pasó. Por otro lado, en el muy probable caso que el agua se hubiera propagado por la tierra por debajo del inmueble de la actora, situación desde ya negada por su parte, se debería a que el inmueble se encontraría sin base, como reconoce la actora "...debajo de mi casa no había tierra". Y esto se explica con resumideros que durante años estuvieron en mal estado, permitiendo el paso del agua, además de una mala realización de la obra de resumidero y vereda. Cómo puede haberse tenido la negligencia de realizar las obras de nuevos resumideros y veredas sin intentar solucionar el problema de base? Esta falta de diligencia de Gennaro, y falta de pericia de los albañiles, es inimputable a su mandante. El día 05 de agosto del 2009, la Cooperativa contrató una empresa perforadora, que extrajo suelo hasta los cinco metros de profundidad, para realizar estudios de captación del suelo, permeabilidad, y capacidad portante del terreno. Luego de estudios de laboratorio, surgió una capacidad

portante normal del suelo, y sin rasgos de humedad y/o anegamiento. Esto significa que en el caso que el agua se hubiera propagado bajo el subsuelo de Gennaro, esto se debió a condiciones particulares no naturales, atribuibles al accionar imperito y negligente de la actora. No existe otra posibilidad de propagación del agua. Luego, si el inmueble hubiere estado debidamente fundado, no hubiera cedido. Para colmo, el medianero Marzioni, tampoco posee la debida fundación de su inmueble, y encima tiene un sótano, y un excusado con pozo ciego pegado al inmueble de la actora y posiblemente hasta suelo de relleno; y por tal razón no puede contener el movimiento del inmueble de la actora. La verdad es que, si el inmueble de su vecino Juan Carlos Gennaro no hubiera cedido, no hubiera involucrado al de la actora; y viceversa, y que si el inmueble de la actora no hubiera cedido, no hubiera involucrado al de Gennaro; y que si la actora hubiere tenido su inmueble en las condiciones de fundación correspondientes al tipo de suelo; y Gennaro hubiere tenido la fundación correspondiente, no se hubieran producido los daños al inmueble. La verdad de los hechos, es que la mayoría, por no decir todos, los daños que enumera la actora, ya existían con anterioridad al siniestro. La verdad es que es claramente comprobable que no puede tener humedades en paredes a las horas del siniestro. La verdad es que el proceso por el cual un inmueble cede, y se rajan sus paredes, es un proceso mucho más largo que de horas. La verdad es que los azulejos, las paredes, y el techo del inmueble de la actora, cedieron hace décadas por la falta de fundación del inmueble, por la falta de calidad material de las paredes, y por la propia antigüedad del inmueble, sin ser reparado. La verdad es que en los cuarenta años reconocidos por la actora que trabaja con esos muebles, nunca los cambió, y ya son obsoletos, viejos, tuvieron su uso, se amortizaron, y no tiene su mandante, la población de Camilo Aldao, en definitiva, que instalarle el laboratorio a estrenar a la actora. La verdad, es que el incidente tuvo consecuencias indeseables, y se afectó también a los inmuebles linderos, los cuales

comparten pared medianera, son también viejos como el de la actora, y no tienen la fundación (cimientos) necesarios. Es lamentable lo que ha sucedido. Es desgraciado para alguien de la comunidad. Pero esto no justifica imputar libremente, y pretender cuanto rubro indemnizatorio exista. Considera una inconsciencia, un discurso poco feliz, que la actora exponga que “La firma demandada, es la UNICA ENTIDAD prestataria del servicio de agua, y de todos los demás servicios con que cuenta la localidad de Camilo Aldao, esto es, electricidad, gas, teléfono, Internet, servicios mortuorios. Una localidad de casi 5000 habitantes, que gozan y abonan, todos los meses, por los servicios públicos prestados por la Cooperativa, la convierte en una entidad con una solvencia económica de tal magnitud que le permite asumir, con total soltura, el resarcimiento de todos y cada uno de los daños y perjuicios materiales y morales ocasionados”. Y no es un lapsus, un desliz, lo dice insistentemente, en la demanda, y en su ampliación. ¿Qué pretende la actora con este discurso político populista? ¿que el que tiene más, que pague? A caballo de ese criterio, entonces deberíamos decir quien tiene dinero para pagar todos los daños es la propia actora, quien posee cuatro departamentos en alquiler en la ciudad de Rosario, campo, casa quinta, laboratorio, camioneta nueva, etc. Como si fuera poco, su esposa tiene dos departamentos en la ciudad de Rosario, cuyos frutos enriquecen al matrimonio. Y todo para gusto y uso personal. En cambio, en el caso de la cooperativa, lo que posea es para invertir en la calidad de vida de la población (aclaro que no comparte el criterio populista). La solvencia de la demandada, es el dinero del pueblo. Es el dinero, inclusive de la propia actora. Dinero que, así como ingresa, se va en sueldos, en pagos a prestadoras mayoristas, en renovación de capital, y en inversiones en nueva tecnología. Debe entender la actora que se trata de una entidad cooperativa. No un particular con utilidades embolsicadas en sus arcas personales. Que es la única prestadora de todos los servicios públicos esenciales con que cuenta la localidad. Que

el dinero que la actora reclama, en definitivas, se lo está reclamando a él mismo, y a sus vecinos. Que la misma actora puede pedir copia del Balance General, y asistir como muchísimos asociados lo hacen cada año, a controlar de donde viene y adonde se va su dinero. La verdad es que la Cooperativa, desde el momento que con inmediatez solucionó el problema con el caño de agua, estuvo a disposición para encontrar una solución a la problemática. Como reconoció la actora, compareció primero con la compañía de Seguros, luego contrató un Ingeniero Civil, a fin de que determine obras y costos. Sorpresivamente, la Dra. Marta Piatti envía una intimación, en fecha 03 de abril de 2009, invocando la representación de la actora (representación que sólo existió a partir del 18 de junio de 2009, con carta poder de fs.64), con la cual atenta con toda la buena disposición que se estaba llevando la tramitación de la solución de la problemática. Se trata de la misiva acompañada a fs. 12 de autos, en la cual obra una desconsiderada, injusta y descalificativa imputación de inoperancia, desidia, indiferencia, negligencia, y ¿finalidad de acaparamiento de oferta? Transcribe la contestación realizada por la demandada a dicha misiva, a la que cabe remitirse en honor a la brevedad. Queda claro que, ya desde un principio, su parte conocía la interferencia de la actora en el suelo que protege a los ductos. No obstante, se ofreció igualmente a colaborar en la solución del problema. Está claro que a esa fecha el problema era el abultado presupuesto presentado por la actora para la solución de los daños. Así lo dice muy claro la invitación de fecha 09 de abril de 2009, en la cual se le cita a tratar de encontrar una solución a la problemática. El 15 de abril se reunieron las partes, en presencia de sus profesionales, y no se llegó a un acuerdo, porque la actora continuaba pretendiendo una reparación en base a un presupuesto que ascendía casi al doble de los valores reales de reparación. La Cooperativa ofreció como amigable composición, lisa y llanamente, hacerse cargo de total de los costos y responsabilidades de la obra de reparación, garantizando los resultados de la misma,

muy a pesar de que entendía que el Sr. Gennaro había interferido ilegítimamente en la integridad de los caños de agua y gas. Una de las reclamantes, la Sra. Sandra Osenda, también citada a la reunión, aceptó el ofrecimiento, y se le reparó el inmueble íntegramente, dándole inclusive el doble del plazo de garantía por la ejecución de la obra que ella solicitaba. En veinte (20) días su inmueble fue reparado perfectamente. Se recalzaron los cimientos, los cuales, al igual que pudo constatar en la pared medianera con el Sr. Gennaro, no tenían más de veinte (20) centímetros de profundidad. Extremadamente exigüos para un inmueble con las condiciones de suelo de Camilo Aldao. La obra de Sandra Osenda se realizó con un costo total de cuarenta y nueve mil veintiséis pesos (\$ 49.026) Ingeniero Fassano Construcciones S.R.L., pedía chenta y seis mil ochocientos pesos (\$ 86.800) para realzar la misma obra: para realizar las mismas tareas, como puede verse en la descripción de ambos presupuestos. Ha quedado clarísimo para alguien con entendimiento meridiano, que el presupuesto de Ingeniero Fassano Construcciones S.R.L. no se acerca a los valores reales de mercado. Es abultado. En definitiva, ese presupuesto, como las intempestivas y agresivas intimaciones, han frustrado la posibilidad de que la Cooperativa demandada se haga cargo de recomponer el daño, a pesar de entender, que el daño se produjo por la negligente e imperita reparación del resumidero del Sr. Gennaro. Al día siguiente, en fecha 16 de abril, se le envió una carta, la cual transcribe y a la que me remito. Luego en razón del paso del tiempo, y viendo que la actora no procedía a reparar el inmueble, ni aceptaba que la demandada lo reparara por medio de sus sub-contratados, se le envió una nueva misiva, intentando que entraren en razón de que, si no reparaban el inmueble, podrían producirse mayores daños. Inclusive se le ofreció a la actora que elija el constructor que le resulte más afín, aclarando solamente que se pagaría el costo del presupuesto con valores reales de mercado y uso en la materia. Dicha misiva de fecha 11 de mayo del 2009, lo transcribe y a la cual me remito. La respuesta ni toco el

tema. Fue una evasiva: diríjase a lo de mi abogado. Después de esto, es justo entender que no puede sanamente cargarse a la demandada con los mayores daños que se produjeran al inmueble. Los daños posteriores se produjeron por la desidia y negligencia propia de la actora. El día 21 de mayo, diez (10) días después de enviada la misiva de su mandante instando a la reparación de los daños bajo vuestra exclusiva responsabilidad y costos, en lugar de proponer solucionar el conflicto, la actora inicia una abultada demanda. Pretende ser declarada pobre –cuando se probará que muy lejos está de serlo-, y embargó las cuentas bancarias, dañando atrocemente el desenvolvimiento normal de la cooperativa. ¿este es el pago por ofrecerse su mandante a resolver el conflicto en una amigable composición? Pues, ahora tendrá la actora que reembolsar a su mandante pro las costas de esta causa judicial, y por la reparación de la Sra. Osenda, pagarle al Sr. Marzioni los daños, pagar los daños producidos con su ilegítimo embargo, y pagar todas las costas de esta parafernaria. Nótese que el dispendio jurisdiccional inútil esta patente aquí. Podría haberse solucionado, y en su lugar, estamos habilitando ferias, y afectando la normalidad del juzgado con urgencias.

NEXO DE CAUSALIDAD. La actora en ningún momento expone nexo causal alguno entre los daños que invoca y la rotura del caño. La actora deberá acreditar la causalidad. ¿Qué causalidad? Normalmente, la “que invoca”. Aquí no sabemos cuál, porque en realidad no invoca. Describe hechos, pero no apunta al nexo; más allá de que el nexo se interrumpe por el accionar de la actora y hechos de terceros. Quizás la interposición de la demanda pueda confundir sobre la causalidad de las cosas. Pero verdad es que aquí el nexo anormal, ilógico, que necesitaría de profunda y acabada prueba, es el insinuado implícitamente por la actora que con la rotura de un caño de agua, -el cual reconoce fue reparado inmediatamente-, puedan dañarse tres propiedades. La invocación no tiene lógica. Necesitaremos que la actora pruebe que relación hay entre un caño de agua roto, reparado inmediatamente, y tres propiedades

que se ceden y se dañan. Insinuar que el nexo temporal es la regla, es caer muy bajo lógica, racional y científicamente. Es un silogismo sin cabeza. Con el mismo criterio miope, podría pensarse esta hipótesis: a) hombre parado al costado de la pared de una casa, la casa está inerte; b) el hombre se apoya en la pared, y la casa se cae; c) luego, el hombre es el causante de la caída de la casa. Deberá pagar una propiedad nueva. Pues, su parte si probará los nexos entre el accionar de la actora, por comisión y omisión, negligente y no autorizado, ni avisado, reparando el resumidero que se encuentra en el subsuelo de la vereda publica de su casa, y su consecuente afectación del desenvolvimiento normal del caño de agua. El nexos entre esa afectación del desenvolvimiento normal del caño de agua, y su rotura en la parte inferior. El nexos entre la falta de la debida fundación del inmueble, y sus consecuentes ventanas fuera de escuadra, la fachada de la casa rajada, las piedras desniveladas, despegadas y caídas, el portón de hierro del garaje desnivelado, y el pilar del costado rajado hasta despegarse de la pared. Las rajaduras en las paredes, el revestimiento decorativo con humedad, el techo de madera vencido y con signos de humedad, los azulejos del laboratorio y de la enfermería rajados y descalzados, el mueble de la mesada de la enfermería inclinado hacia afuera y fuera de escuadra, el piso agrietado, y toda la casa desnivelada. La falta de nexos causal entre las humedades y desvencijamiento de muebles, y la rotura del caño de agua. La falta de tierra es otra causal de inestabilidad del inmueble, que afecta no sólo al propio inmueble, sino que afecta además la estabilidad e integridad de los inmuebles linderos. La presencia de un gran sótano en el subsuelo del medianero Marzioni; sumado a la falta de tierra en el inmueble de la actora, son otras causales de inestabilidad de ambos inmuebles, que afectan no sólo al propio inmueble, sino que afecta además la estabilidad e integridad de los inmuebles linderos. En definitivas, Gennaro y Marzioni poseen dos inmuebles sin tierra bajo el piso, y sin los debidos cimientos. Un peligro, que debe encontrar solución inmediata.

Por eso, esta cooperativa había ofrecido como amigable composición, dejar de lado las cuestiones de responsabilidad civil, y reparar los inmuebles. DESLINDA RESPONSABILIDAD. De acuerdo a lo expresado ut-supra, sabiendo que la fluctuación de los dos inestables inmuebles pueden afectar a sus medianeros, dejan desde ya deslindada la responsabilidad por los daños que se pudiera causar a terceros vecinos medianeros. Es una omisión negligente no recalzar las fundaciones del inmueble, y dejar el inmueble librado a fluctuaciones que pueden perjudicar a terceros. AUSENCIA DE FACTOR ATRIBUTIVO DE RESPONSABILIDAD – COSA NO RIESGOSA – CARGA DE LA PRUEBA. Expresa que no hay forma de entender que una rotura de caño de agua, si es reparado inmediatamente, pueda causar el hundimiento de una casa, ni mucho menos de dos, o de tres. Es tan llana la demanda, que da la sensación de que la actora delega al juez que “presuponga” que esto es así. Pues, ninguna relación hay entre la rotura del caño, y los problemas en una estructura edilicia. El rigor de la prueba, a veces ablanda en parte por la jurisprudencia, cuando se trata de una cosa riesgosa. Dice se ablanda, porque el deber de invocar y probar el nexo se encuentra siempre y en toda demanda. Entiende deberá rechazarse la demanda por no invocar la actora en qué nexo, y con qué factor atributivo, funda su demanda. Pero aclara que no hay cosa riesgosa en autos. Está demás de claro que un conducto de agua potable de red instalado bajo una vereda de cemento, bajo tierra, a casi un metro de profundidad, es completamente inofensivo, inerte, y no tiene ninguna de las características propias de la cosa requeridas para causar daño, ni de forma, ni de tiempo, ni de lugar. Por otro lado, la propia actora es quien debería haber invocado el riesgo de la cosa, y que no haya hecho no se debe a un descuido, ya que lo podría haber hecho al ampliar la demanda a fs.21, veinte (20) días después de la interposición. Dice que esta parte se defiende de soluciones extra petita y pretorianas, que desde ya descarta, pero la prudencia es un bien invaluable. La actora en ningún

momento invocó el riesgo propio de la cosa, ni el uso riesgoso de la misma. Ni el riesgo ni el uso riesgoso pueden presumirse, salvo en las cosas que constituyan un riesgo en sí mismas, como una granada, un alambrado electrificado, etc. Cita jurisprudencia a la que me remito. Dice que es objeto de prueba solamente lo invocado en la demanda o contestación, por ello que no puede la actora ahora pretender probar riesgo, so pena de indefensión de su parte, y nulidad de todo juzgamiento que contemple una prueba que afecte el debido proceso y la defensa en juicio, reservas que desde ya realiza. Si lo hubiera invocado, tampoco hubiera podido probarlo, por las razones ya expuestas. El hecho de que sea susceptible de romperse, como lo hizo, no lo convierte en riesgoso, personas han muerto en bares atragantadas con una rodaja de tomate, y esto no convierte a la rodaja de tomate en cosa riesgosa –salvo el uso riesgoso si es disparada como proyectil-, y mucho menos al guardián del restaurante en responsable por la segunda parte del art. 1113 C.C. las tierras se inundan, los continentes se abren, la pintura se descascara, las construcciones se derrumban, y los caños de agua se rompen. Esto no los convierte en riesgosos. Es verdad que cualquier cosa puede convertirse en riesgosa en determinadas situaciones de tiempo y lugar. Por fallos de cámara de Córdoba, el foso que divide el predio campo de juego, de la tribuna circundante, fue considerado cosa riesgosa por no encontrarse protegido; un pozo con mezcla de cal en una construcción, fue considerado cosa riesgosa por no encontrarse resguardado del acceso del público. Son cosas que en determinadas circunstancias de tiempo y lugar, se convierten en riesgosas. También lo hubiera sido esta cañería sí no hubiera estado protegida de los agentes externos. Pero no es nuestro caso. Y si se tomara un criterio genérico, es más fácil que se desplomen las viejas construcciones afectadas, sin cimientos, con paredes antiguas, en partes de adobe, mal calzadas, mal apoyas, realizadas por personas sin pericia, sin planos solo se romperá si es afectado con presión de una raíz de árbol, de cimientos, de construcciones sobre él.

Tomando un criterio amplio, mucho más riesgosa es la casa de la actora que el caño de agua. Pues, si el caño se rompe, humedece con agua potable, si la casa se desploma, mata al que se encuentre dentro. Tampoco puede hablarse de uso riesgoso, o mal uso, ya que esa cosa inerte fue y es utilizada para la distribución de agua, que se realiza de manera subterránea, sin acceso al público en general, completamente protegida de agentes externos. Completamente protegida, y sin embargo afectada cuando ilegítima, imperita y negligentemente la actora rompió su vereda, retiró tierra, utilizó materiales de construcción pesados, afectando el desenvolvimiento normal de la cosa. Dice que estamos en el segundo punto del art. 1113, C.C. Dice que será suficiente para su parte acreditar su falta de culpa en la producción del siniestro, no resultando una carga de su mandante probar la culpa de la víctima o del tercero por quien no debe responder. En este sentido, su mandante presta el servicio de distribución de agua potable de red con total normalidad, constatando que no sea afectado el desempeño del caño de agua por terceros con injerencia al mismo. El día 25 de enero de 2009, cuando el ducto de agua se rompió frente a casa del Sr. Gennaro, el personal de urgencia respondió inmediatamente al llamado telefónico. Compareció al lugar. Cortó el agua. Hizo un pozo. Cambió la parte del caño dañada. Tomó todas las medidas correspondientes para una reparación de ducto de agua. Realizaron el procedimiento que corresponde. No hubo ninguna anormalidad en el procedimiento. El caño, posteriormente a la reparación, siguió cumpliendo su función transportadora normalmente. En cuanto a la injerencia de terceros, su mandante no tiene un poder de policía delegado sobre los lugares públicos, el cual compete al Municipio. Su parte no tiene la facultad de detener una obra, más si la de informar a las autoridades en cuanto presencie alguna irregularidad sobre los lugares públicos por donde circule un ducto de agua. También informaría en caso que se le corra una vista por algún pedido de autorización de obra, de parte del Municipio. Pero es necesario destacar que su parte nunca fue informada de

la obra que irregularmente realizó la actora en su resumidero. Nunca se le ha corrido una vista, traslado, o pedido de información, de parte del Municipio. Tampoco fue preguntada por la actora si la obra sobre el resumidero, que debía realizar, podría afectar los caños de gas o de agua. Es decir, ni siquiera se presentó a preguntar por la ubicación de los caños de agua y de gas. Esto significa que podría haberse afectado el ducto de gas. Sabe lo que hubiera pasado si al romper la vereda, el albañil de la actora hubiera afectado el caño de gas? Las consecuencias podrían haber resultado catastróficas para la comunidad. Por ello, es claro que esta parte debería haber pedido autorización y/o permiso municipal para realizar esa obra. No lo hizo. Si lo hubiera hecho, a su mandante no le llegó ninguna vista del municipio. Por lo cual no puede cargársele con la responsabilidad por una autorización y/o permiso en el cual no participó. Por otro lado, sería completamente ilegítimo e imperito, que el órgano municipal hubiera otorgado esa autorización, cuando no posee un conocimiento acabado y preciso de la ubicación de los ductos de gas y agua. Por lo tanto, descarta que lo hubiera hecho. Por último, su mandante tomó razón de que se había realizado una obra, oh casualidad en el lugar donde se rompió el ducto de agua, por comunicación verbal de la propia actora, una vez que el ducto se había roto. HECHO DE LA VICTIMA. Subsidiariamente, en el caso probable e hipotético que el suscripto estime que existe cosa riesgosa, por lo cual desde ya hace reserva esta parte de caso federal y de interposición de recurso de inconstitucionalidad por ante el Tribunal Superior de Justicia de la provincia y por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, de acuerdo al art. 14 de la ley 48, por violarse el derecho de defensa en juicio, el debido proceso, y por violación del derecho de propiedad; entonces, en ese desatinado caso, estaríamos ante la aplicación del art. 1111 del Código Civil, y de la tercera parte del mismo punto del art. 1113 C.C. aquí no pueden quedar dudas que el hecho de la propia actora afectó el desempeño normal del ducto mayor de agua, y el

mismo se rompió en su parte inferior, por presión en su parte superior. En el caso, se da una eximente de responsabilidad, muy clara. Es un deber de la víctima, además, tener su inmueble debidamente fundado. En el caso, no lo está, a más de declarar expresamente que “no tiene tierra por debajo”. Por otro lado, si el medianero Marzioni hubiera tenido el inmueble correctamente fundado, no se hubiera producido ningún movimiento de la medianería en la cual Gennaro apoyó. Pero no lo tiene correctamente fundado. El medianero tiene además un sótano. Un excusado con pozo ciego. Y muy posiblemente tierra de relleno. Si el inmueble del vecino hubiera estado correctamente fundado, bien distribuido el peso, con columnas, a fin de soportar el hueco en el subsuelo, sería irrelevante el sótano, el pozo ciego, y la tierra de relleno. Pero no es así. El inmueble no está preparado para estar “en el aire”. No puede soslayarse la aplicación al caso de los arts. 1111 y 1113 del Código Civil, por cuanto el daño se ha producido por concausas; en primer lugar, por hechos y omisiones imputables a la víctima; y en segundo grado a un tercero por el cual su parte no debe responder. RESPONSABILIDAD OBJETIVA DERIVADA DE LA OMISIÓN. La actora no pidió los permisos necesarios para realizar la obra sobre su pozo ciego. Y si los hubiera pedido, no hubo un control del proyecto presentado por profesional idóneo, por el cual pudiera haberse aprobado racionalmente el mismo. Es facultad del municipio otorgar los permisos y autorizaciones para realizar obras sobre bienes del dominio público, como lo es la vereda, ya que es del municipio la facultad de regular la administración de sus bienes. Específicamente en el caso, es materia del municipio el contralor del uso de calles y subsuelos. También es facultad del municipio aprobar proyectos y planos de obras edilicias. Todo por expresa delegación de la carta magna provincial. Y en este punto recuerda que el inmueble no cuenta –o no podría razonablemente contar- con planos, ni proyectos aprobados, de construcción del inmueble. Existiendo una obligación legal de solicitar aprobación de planos edilicios

de construcción del inmueble, en su oportunidad; y autorización para realizar la obra de interferencia en el subsuelo público, es objetivamente responsable de los daños que causare con su omisión. Expresa que el art. 1074 del Código Civil impone la responsabilidad objetiva de quien omita una actuación impuesta por ley, produciéndose a consecuencia un daño. DE LA OMISIÓN DE REPARAR CON PERICIA. Por otro lado, no debemos olvidar que cuando Gennaro constató la falta de tierra bajo su casa, meses antes del siniestro del caño de agua, se limitó a hacer los resumideros nuevos, y a hacer una vereda reforzada para que no colapse, pero no dio la solución que la situación requería, no rellenó la falta de tierra producida por años de derrame de agua del resumidero. NEXO CAUSAR DIRECTO ENTRE LA OMISIÓN DE REPARACIÓN Y LOS DAÑOS. No puede seriamente pensarse que existe nexo causal entre una rotura de caño de agua y el desplome de una casa al día siguiente, las rajaduras, el vacío de tierra, etc. El vaciamiento de tierra bajo el inmueble, y las humedades y rajaduras, tiene su nexo causal evidente con el colapso de los pozos ciegos meses antes de la rotura del caño de agua. Los procesos que pretenden plantearse como producto de un día para el otro, claramente resultarán, al saber de un perito en la materia, consecuencia directa de meses o años de derramamiento de agua. Tampoco puede endilgarse que el caño de agua estaba roto con mucha anterioridad, porque tal situación hubiese sido constatada por el albañil Miskosky cuando quitó la vereda que se encontraba sobre el caño de agua. SUBSIDIARIA CONCURRENCIA CAUSAL. Subsidiariamente, en el hartó improbable e hipotético caso de que se estime que existe responsabilidad de la demandada, lo cual desde ya hace reserva esta parte de caso federal, y de interposición de recurso de inconstitucionalidad por ante el Tribunal Superior de la Provincia, y por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, de acuerdo al art. 14 de la ley 48, por violarse el derecho de defensa en juicio, el debido proceso, y por violación del derecho de propiedad, entonces, en ese poco

feliz supuesto, estaríamos ante un caso de concurrencia de causas. En el hipotético caso en que haya dudas sobre la responsabilidad en el hecho dañoso, deberá estarse a la concurrencia de culpa de ambas partes, actora y demandada. Cita doctrina, a la que me remito. En cuanto a las dudas sobre qué porcentaje de responsabilidad tiene cada una de las partes, deberá estar a la culpa paritaria, es decir, al 50% de cada una de las partes, regla que entiendo aplicable cuando se trata de un hecho causal por cada una de las partes. En el caso de incidencia de diferentes hechos independientes, considera que estos tienen un valor independiente. En el caso, son concausas las siguientes: 1) falta de debida fundación del inmueble de la actora de acuerdo al tipo de suelo; 2) falta de debida fundación del inmueble del medianero Marzioni, de acuerdo al tipo de suelo; 3) calidad precaria de la construcción; 4) calidad precaria de la construcción del medianero Marzioni; 5) interferencia imperita en el subsuelo de la vereda, afectando el normal desempeño del ducto dañado; 6) huecos y falta de suelo firme bajo el inmueble del medianero Marzioni; 7) falta de tierra y suelo firme bajo el inmueble de la actora; 8) rotura de un caño de agua en inmediaciones del inmueble. La antigüedad de la construcción no es una concausa del daño producido en este siniestro, sino la causante –explicación- de las rajaduras de paredes, humedades, desvencijamientos de puertas, vencimiento del techo, en cuanto las mismas no fueron producidas a raíz del siniestro, sino que estaban presentes con anterioridad al mismo, fácilmente demostrable por ineficacia causal del agua, a tal fin. DAÑOS POSTERIORES AL SINIESTRO Y AGRAVAMIENTO DEL DAÑO – AUSENCIA DE FACTOR ATRIBUTIVO DE RESPONSABILIDAD DE LA DEMANDADA – INTERRUPTOR DEL NEXO CAUSAL. Expresa que la actora pretende hacer cargo a la demandada de los daños que vienen produciendo, y se producirán, por el agravamiento de las condiciones del inmueble, debidos a la falta de reparación del mismo. La causa de los nuevos daños, o el agravamiento de los anteriores, tiene su origen causal en la falta de reparación del

inmueble. Esta falta de reparación es imputable exclusivamente a la actora, a quien se le ha ofrecido durante tres meses, reparar el inmueble, y no ha accedido a hacerlo. No sólo se le ha invitado a una urgente reparación sino que, a) en reiteradas oportunidades se le ha advertido de la posibilidad de agravamiento del daño; b) se le ha dado la posibilidad de elegir constructor de su confianza, c) se le ha dado la posibilidad de que delegue en la cooperativa la totalidad de la responsabilidad de la obra, realizando las mismas similares tareas que las de su constructor de confianza; d) se le han ofrecido garantías de durabilidad de la obra; e) se le ha puesto el concreto ejemplo de su casa vecina, Sra. Osenda, a fin de que verifique el cumplimiento efectivo de lo ofrecido. A tal fin, la demandada se ha reunido con la actora, ha enviado cuatro cartas, poniéndose a disposición, sin ninguna respuesta más que la interposición de la demanda. Cita doctrina a la que me remito. Atribuye responsabilidad de la víctima. IMPROCEDENCIA D ELOS RUBROS RECLAMADOS. En el muy improbable caso que su mandante deba responder por algún tipo de daño, en forma total o concurrente, es claro que nunca deberá resarcir los daños que no causó. La actora pretende renovar su inmueble y su consultorio a costas de la Cooperativa, con el único pero insistente fundamento de que es "...una entidad con solvencia económica de tal magnitud que le permite asumir, con total soltura, el resarcimiento de todos y cada uno de los daños y perjuicios materiales y morales". En concreto, no son procedentes los siguientes rubros: DAÑOS MATERIALES. El presupuesto total presentado por Jorge Cuello Construcciones es de \$ 187.000 por las tres propiedades. La suma de cuarenta y nueve mil quinientos lo es por la Sra. Osenda, que ya quedó desinteresada, y los restantes pesos ciento treinta y siete mil quinientos (\$ 137.500), son los estimados para la actora, y la familia Marzioni, de los cuales corresponde a la actora la suma de pesos sesenta y dos mil quinientos (\$ 62.500). Es clara la realidad del presupuesto, ya que se ha reparado el inmueble de Osenda, y el total de la obra se ajustó completamente a lo

presupuestado. No así Ingeniero Fassano Construcciones, que ha tirado un número que duplica el de Cuello Construcciones, sin ninguna justificación razonable, ya que lo es por las mismas tareas. La obra a realizar en el domicilio de la actora asciende a pesos sesenta y dos mil quinientos (\$ 62.500), por lo cual este es el monto total real del rubro. Pero en esos \$62.500, la obra principal, la más importante, y la más costosa, es la obra de recalce de fundaciones. Por ello forma parte siempre del punto 1) de los presupuestos. Recalzar fundaciones significa “calzar las fundaciones, los cimientos, ya que estos no son suficientes para mantener el inmueble estable”. El costo estimado por Jorge Cuello Construcciones, para recalzar las fundaciones del inmueble de la actora, es de pesos treinta mil (\$30.000). lo que hace a un total de presupuesto, si no se incluye el recalce, de pesos treinta y dos mil quinientos (\$32.500). ¿es responsabilidad de su mandante, que la actora no posea un inmueble con la debida fundación? Recalzar fundaciones es mucho más dificultoso y costoso que hacer las obras de fundación en su oportuno momento, cuando se construyó el inmueble. Es meterse debajo de la casa par aponerle los cimientos que algún imperito no puso. Pues, esa carencia de fundación es claramente anterior al siniestro. Es una falta que deriva de la propia construcción irregular e imperita del inmueble. No puede pretenderse cargar a su mandante las carencias propias del inmueble. La obra de recalce deberá diferenciarse del resto del presupuesto, y excluirse del mismo. En cuanto a la reparación de la vereda, es una obra que no supera la suma de pesos seis mil (\$6.000). dice que la vereda de la actora tiene una superficie aproximada a los dieciocho metros cuadrados, y reclama casi dieciocho mil pesos (\$17.908) para repararla. Es decir, a razón de mil pesos (\$1.000) el metro cuadrado. Está bien que las cosas subieron, pero casi un sueldo para colocar un metro de vereda. Luego, los rubros reclamados en la ampliación de demanda, puntos 4.a) 2, 3 y 4) son una duplicación del mismo trabajo. Los puntos 5), 6), y 8) del presupuesto de fs. 2 ya incluyen la reposición de pisos, de

cerámicos, pinturas y cielorrasos. Habla de la falta de seriedad de Ingeniero Fassano Construcciones. En la copia de presupuesto acompañado por su parte, puede notarse que la reposición de pisos y de revestimientos cerámicos de paredes, ya estaba incluido en el presupuesto. Es decir, intenta cobrarse dos veces el mismo rubro. Fassano se desfasó. En cuanto a la asistencia técnica por \$17.607,31, es otro producto de la vorágine sumatoria en que entró Ingeniero Fassano Construcciones. Agarró la máquina de sumar y perdió los límites. Sería muy interesante que explique cómo llega a los últimos \$7,31. Cuando Ingeniero Fassano Construcciones libró el primer presupuesto, se supone debía realizarlo seriamente. Sabemos que intenta cobrar más de \$5.000 a la Sra. Osenda por ese presupuesto. No puede decir que olvidó incluir la Asistencia Técnica. Y no puede sencillamente porque o la olvidó. Pues la asistencia técnica está comprendida dentro de todas las labores. Se entiende que quien realiza las actividades, asiste técnicamente las mismas. ¿sino por qué se le va a pagar? Esto sería lo mismo que el mecánico nos facture asistencia técnica diferenciada por la reparación del rodado, el pintor por pintar la casa, y este profesional por su labor en estos autos. Se entiende que los honorarios que se regulen al suscripto incluirán la asistencia técnica de la causa., no podrá ir a cobrar a su cliente la asistencia técnica por separado. Por todo lo dicho, entiende no corresponde la inclusión de este rubro, el cual resulta una prueba más de la exageración y abultamiento de los daños materiales. DAÑO EMERGENTE. La reparación del inmueble no llevará ocho meses, como exageradamente alega la actora. El inmueble de la Sra. Osenda se comenzó y terminó en un plazo menor a un mes. Las tareas a realizar son similares en el inmueble de la actora. No pueden incluirse en las tareas los recambios de azulejo, muebles, etc, y demás reparaciones que no tienen relación directa con el siniestro. Por lo que deberá tomarse un mes, como período necesario para realizar la obra. Así las cosas, sólo será procedente la suma de pesos un mil trescientos (\$1.300) por este concepto. LUCRO

CESANTE. Niega que la actora haya dejado de percibir el dinero que invoca. Deberá probar la existencia de esa baja de clientela fehacientemente. El presente rubro no se presume. DAÑO MORAL. Las angustias y dolores de la actora provienen de su actitud recalcitrante y cerrada al diálogo. Su parte le ha invitado en reiteradas oportunidades a reunirse. A componer amigablemente la situación. Y la actora no ha respondido nunca. Mejor dicho, si ha respondido: la primera vez, con una carta en la cual trata a los miembros del consejo de ineptos, inoperantes, negligentes, acaparadores de oferta, etc. La segunda vez, con una que decía diríjase a lo de su abogada. Entonces, ¿de qué angustia habla la actora, de la que tuvo para embargar las cuentas de la Cooperativa? ¿de la que tuvo al venir a una audiencia conciliatoria y negarse a sustituir el embargo? No sabe de cuáles habla, lo que sí es claro es que para la actora valen \$100.000. Monto por este rubro que comúnmente no se regula ni para el más extremo y trágico caso de daño moral por muerte de un hijo. Pues, su parte entiende que este rubro es manifiestamente improcedente. No existen dolencias físicas. No se le ha privado de un familiar. No hay muertes. No hay daños físicos. No hay daño a la vivienda de la actora, ya que mora en otro domicilio. El inmueble está en pie. No es un inmueble nuevo. No afectó ningún proyecto de vida, ya que no se trata de un joven profesional, la actora hizo su vida profesional y disfruta de sus setenta (70) años de edad. No se le ofendió. No se afectó su moral. No se afectó su imagen. Nada. Este es un rubro carente de elementos. Y su procedencia tampoco se presume. CONTESTA DEMANDA DE JUAN CARLOS MARZIONI. RECONOCIMIENTOS Y NEGATIVAS. RECONOCIMIENTOS. Dan por reconocido lo expuesto por la actora en el relato de los hechos a fs. 09 de autos en cuanto dice: “Que soy propietario del inmueble urbano sito en calle Italia Nro. 1195 de Camilo Aldao, donde hace aproximadamente 22 años vivo con mi esposa, donde se criaron mis hijas y también un nieto. Que el día 25 de enero de este año, en horas de la tarde, comenzó a salir agua de

la vereda de la casa lindera a la mía, ubicada a la vuelta de la esquina. Se había roto el caño de agua que pasa por su vereda”. También es un reconocimiento que nos releva de prueba, el nexo causal entre el movimiento de la casa vecina, del Sr. Gennaro y el consecuente efecto sobre la casa de la actora: “...como mi casa está pegada por una medianera, fue arrastrada por ese proceso...”, fs.09 vta. Segundo párrafo. Autos. Pero niega que haya comenzado a “hundirse”. También niega que el proceso sea propiamente un “arrastre”. Si hay un proceso que involucra a la actora de autos. También debe quedar reconocido que “Si bien, unos días después del siniestro se apersonaron a mi casa con un ingeniero del seguro, y semanas después concurren con otro supuesto ingeniero...” es verdad que 1) se rompió un caño de agua potable de red; 2) en fecha 25 de enero de 2009, en horas de la tarde; 3) que el seguro envió un Ingeniero para constatar los daños; 4) que por su parte la Cooperativa contrató un Ingeniero Civil para evaluar la reparación del inmueble; 5) que el inmueble de la actora comparte medianera con el inmueble que se encuentra a la altura catastral de la rotura del caño de agua; 6) que la casa de Gennaro se encontró junto a la de la actora en un “proceso” movimiento. Niega que el gran caudal de agua que salió por esa rotura, provocó el hundimiento de esa propiedad; niega además que la propiedad lindera se hubiera hundido, en caso de que se hubiera hundido, niega que sea a causa del caudal de agua. Niega que haya existido gran caudal de agua. Niega que a raíz de la rotura del caño del inmueble de la actora “...se desniveló. Aparecieron rajaduras en el techo, frente de la casa y paredes internas, roturas de vidrios, fisuras en los rincones, entrada de humedad desprendimiento de azulejos, descalce de los pisos, las aberturas se encuentran fuera de escuadra, etc.”. no es verdad y niega lo que endilga la actora en cuanto dice que los miembros de la Cooperativa “...tomaron una postura intransigente a mi propuesta y se determinaron a favor de un presupuesto que evidencia una falencia en las soluciones constructivas”. Niega que el presupuesto presentado por su parte

posea “falencias constructivas”. Niega que haya habido una postura intransigente. Niega que “la inactividad de la Cooperativa me obligó a tomar la iniciativa de contratar un Ingeniero Civil para que determine el estado de la casa, quien hizo un estudio general y las mediciones pertinentes, determinando un hundimiento de hasta 3 centímetros con todas las consecuencias que eso conlleva a la estructura de la casa, y que están a la vista”. Niega que haya existido inactividad. Niega que haya habido un hundimiento. Ni es verdadera y niega la situación descrita de que “Así las cosas, al tiempo transcurrido sin que se evidencie una solución concreta y efectiva y la casa que sigue en proceso de hundimiento, me coloca en la extrema necesidad de la iniciación de una demanda por los daños y perjuicios que la rotura del caño maestro de agua, sumado a la negligencia de la demandada han provocado en mi hogar”. Niega que no se le hayan ofrecido soluciones concretas y efectivas. Niega que la casa haya continuado un proceso de hundimiento. LA VERDAD DE LOS HECHOS. La verdad es que día 25 de enero de 2009, cayendo la tarde, un ducto de agua se rompió frente a casa del Sr. Gennaro, enterrado bajo la vereda, cercano al cordón de calle. El personal de urgencia –Sres. Hugo Alegre y Diego Falcón- respondió inmediatamente al llamado telefónico del Sr. Gennaro. Comparecieron al lugar. Cortaron el agua. Hicieron un pozo para acceder al ducto. Cambiaron la parte del caño dañada. Tomaron todas las medidas correspondientes para una reparación de ducto de agua. Realizaron el procedimiento que corresponde. No hubo ninguna anomalía en el procedimiento. El caño, posterior a la reparación, siguió cumpliendo su función transportadora normalmente. La verdad de los hechos, es que el inmueble de la acera ronda los cien años desde su construcción. Es decir, es un inmueble viejo. La verdad es que el inmueble no posee la fundación necesaria para el tipo de suelo. Es decir, los cimientos no tienen la profundidad necesaria para soportar la construcción, de acuerdo a las condiciones de suelo. Esto no es un capricho de su mandante, la Ingeniera Civil ha determinado los

parámetros necesarios para fundar un inmueble. La labor del Ingeniero Civil en los análisis de fundación del terreno son de relevancia insoslayable. No obstante, el inmueble de la actora no cumple ni siquiera con las llamadas “reglas del arte” en albañilería, es decir, la fundación de 60 cm de ancho para medianera, y la profundidad que se le da en el uso, de aprox. 70 cm. Además, las paredes del inmueble de la actora son claramente precarias. No están preparadas para resistir la construcción alongadamente, y soportar el sometimiento a las vicisitudes de fluctuación del suelo. Es claro que la actora no posee plano de construcción ni proyecto aprobado para la construcción del inmueble. La verdad de los hechos, es que el vecino lindero de la actora, el Dr. Juan Carlos Gennaro, tapó a fines del año 2008 dos pozos ciegos (resumideros), ubicados entre la vereda y el garaje, a la altura catastral donde se encontró la rotura del caño de agua. Demás está decir que se repara lo que no funciona o está roto. En el caso de un pozo ciego, o un resumidero, se repara porque se está derrumbando. Su vecino Gennaro, además, colocó cañerías de desagüe en su vereda, las cuales desembocan en el pozo ciego. Realizó luego una vereda reforzada, previendo la falta de tierra y humedad bajo la misma, generada por los pozos ciegos colapsados. Toda esta obra requiere de permiso municipal, de aprobación de factibilidad de la obra, controles y autorizaciones. Requiere además de idoneidad del personal, cuando se trabaja en el área de ductos de gas y agua. La obra en los pozos ciegos fue realizada por el Sr. Castillo de la localidad de Camilo Aldao, de quien no conocemos tenga título de Arquitecto, Ingeniero, ni de maestro mayor de obras. La obra de vereda fue realizada por el Sr. Miskosky. Tampoco conocemos que su vecino Gennaro haya contado con aprobados análisis de factibilidad de la obra. La verdad, es que con el imprudente e imperito hacer del mencionado vecino, afectó el desempeño del caño maestro de agua: el vecino Gennaro afectó la presión ejercida desde arriba, sobre el caño de agua, con la presencia de escombros sobre el mismo. La dureza y

peso de los escombros pro sobre el caño, hicieron que este ceda hacia la parte más débil: hacia abajo. Abajo, la tierra esta húmeda y poco compacta, porque se había extraído y recambiado la misma. Cuando la actora realizó la reparación del resumidero. La consecuencia era eminente: el caño cedería hacia abajo, y en caso de tener uniones, las mismas se abrirían desde abajo, por una presión mayor ejercida desde arriba. Eso pasaría científicamente. Y eso pasó. Es verdad, además, que la actora posee en el subsuelo de la vivienda, un gran sótano en estado de precariedad, con la antigüedad de la casa, que afecta enormemente el magro desempeño de la fundación del inmueble. La presencia de un sótano bajo el inmueble, aumenta la inestabilidad de los exiguos cimientos, y tornan al inmueble en una estructura con caracteres de inestabilidad, dependiente del movimiento del suelo, o de las heredades con las cuales comparte medianera. Es una estructura de escasa base, que cede fácilmente a la presión de sus medianeros. Y tal como describe en los hechos de su demanda, cuando el inmueble medianero de su vecino Gennaro cedió, “involucró” a la actora. Pero puede resultar de la prueba de autos, el proceso inverso. En rigor, sería impropio el vocablo arrastre, entendiéndolo aquí como “una cosa que al moverse hace mover otra”. Porque en realidad, no existe en rigor un “arrastre”, sino que hay un “apoyo” de un inmueble con el otro, con origen en la medianera compartida, y la falta de la debida fundación de ambos. La verdad, es que si el inmueble de su vecino Juan Carlos Gennaro no hubiera cedido, no hubiera involucrado al de la actora; y viceversa, y que si el inmueble de la actora no hubiera cedido, no hubiera involucrado al de Gennaro; y que si la actora hubiere tenido su inmueble en las condiciones de fundación correspondientes al tipo de suelo; y Gennaro hubiere tenido la fundación correspondiente, no se hubieran producido los daños al inmueble. La verdad de los hechos, es que mayoría, por no decir todos, los daños que enumera la actora, ya existían con anterioridad al siniestro. Que los escasos daños posteriores, se produjeron

por el movimiento del inmueble de Gennaro. Que no entendemos que este movimiento se haya producido por la rotura de un caño de agua. Que si entendemos que el caño se rompió al ser afectado por las imperitas obras del mencionado Gennaro. Que si el inmueble del vecino Gennaro hubiera estado bien fundado, no hubiera cedido el inmueble, y en consecuencia tampoco hubiera involucrado o afectado al de la actora. La verdad es que claramente comprobable que la humedad necesita muchos meses para subir (salvo fundación y contra piso insuficiente y precario). La verdad es que el proceso por el cual un inmueble cede, y se rajan sus paredes, es un proceso mucho más largo que de horas. La verdad es que los azulejos, las paredes, y el techo del inmueble de la actora, cedieron hace décadas por la falta de fundación del inmueble, por la falta de calidad material de las paredes, y por la propia antigüedad del inmueble, sin ser reparado. La verdad, es que el incidente tuvo consecuencias indeseables, y se afectó también a los inmuebles linderos, los cuales comparten pared medianera, son también viejos como el de la actora, y no tienen la fundación (cimientos) necesarios. Es lamentable lo que ha sucedido. Es desgraciado para alguien de la comunidad. Pero esto no justifica imputar libremente, y pretender cuanto rubro indemnizatorio exista. Considera una inconsistencia, un discurso poco feliz, que la actora exponga que “La firma demandada, es la UNICA ENTIDAD prestataria del servicio de agua, y de todos los demás servicios con que cuenta la localidad de Camilo Aldao, esto es, electricidad, gas, teléfono, Internet, servicios mortuorios. Una localidad de casi 5000 habitantes, que gozan y abonan, todos los meses, por los servicios públicos prestados por la Cooperativa, la convierte en una entidad con una solvencia económica de tal magnitud que le permite asumir, con total soltura, el resarcimiento de todos y cada uno de los daños y perjuicios materiales y morales ocasionados”. Y no es un lapsus, un desliz, lo dice insistentemente, en la demanda, y en su ampliación. ¿Qué pretende la actora con este discurso político populista? ¿Qué el que tiene más, que pague? La solvencia de la

demandada, es el dinero del pueblo. Es el dinero, inclusive, de la propia actora. Dinero que así como ingresa, se va en sueldos, en pagos a prestadoras mayoritarias, en renovación de capital, y en inversiones en nueva tecnología. Debe entender la actora que se trata de una entidad cooperativa. No un particular con utilidades embolsicadas en sus arcas personales. Que es la única prestadora de todos los servicios públicos esenciales con que cuenta la localidad. Que el dinero que la actora reclama, en definitiva, se lo está reclamando a él mismo, y a sus vecinos. Que la misma actora puede pedir copia del balance general, y asistir como muchísimos asociados lo hacen cada año, a controlar de donde viene y adonde se va su dinero. La verdad es que la cooperativa, desde el momento que con inmediatez solucionó el problema con el caño de agua, estuvo a disposición para encontrar una solución a la problemática. Como reconoció la actora, compareció primero con la compañía de Seguros, luego contrató un Ingeniero Civil, a fin de que determine obras y costos. Queda claro que, ya desde un principio, su parte conocía la interferencia de terceros en el suelo que protege a los ductos. No obstante, se ofreció igualmente a colaborar en la solución del problema. Está claro que a esa fecha obstó a la solución el abultado presupuesto presentado por la actora para la reparación de los daños. Así lo dice muy claro la invitación de fecha 09 de abril de 2009, en la cual se le cita a tratar de encontrar una solución a la problemática. El 15 de abril se reunieron las partes, en presencia de sus profesionales, y no se llegó a un acuerdo, porque la actora continuaba pretendiendo una reparación en base a un presupuesto que ascendía casi al doble de los valores reales de reparación. La Cooperativa ofreció como amigable composición, lisa y llanamente, hacerse cargo de total de los costos y responsabilidades de la obra de reparación, garantizando los resultados de la misma, muy a pesar de que entendía que un tercero, el vecino Gennaro, había interferido ilegítimamente en la integridad de los caños de agua y gas. Una de las reclamantes, la Sra. Sandra Osenda, también citada a la reunión, aceptó el

ofrecimiento, y se le reparó el inmueble íntegramente, dándole inclusive el doble del plazo de garantía por la ejecución de la obra que ella solicitaba. En veinte (20) días su inmueble fue reparado perfectamente. Se recalzaron los cimientos, los cuales, al igual que los de sus vecinos, no tenían más de veinte (20) centímetros de profundidad. Extremadamente exiguos para un inmueble con las condiciones de suelo de Camilo Aldao. La obra de Sandra Osenda se realizó con un costo total de cuarenta y nueve mil veintiséis pesos (\$49.026) Ingeniero Fassano Construcciones S.R.L., pedía ochenta y seis mil ochocientos pesos (\$86.800) para realizar la misma obra, para realizar las mismas tareas, como puede verse en la descripción de ambos presupuestos. Ha quedado clarísimo para alguien con entendimiento meridiano, que el presupuesto de Ingeniero Fassano Construcciones S.R.L. no se acerca a los valores reales de mercado. Es abultado. En definitiva, ese presupuesto exagerado ha frustrado la posibilidad de que la Cooperativa demandada se haga cargo de recomponer el daño, a pesar de entender, en aquel momento, que el daño se produjo por la negligente e imperita reparación del resumidero del Sr. Gennaro. Al día siguiente, en fecha 16 de abril, se le envió una carta documento que transcribe, a la que me remito. Luego, en razón del paso del tiempo, y viendo que la actora no procedía a reparar el inmueble, ni aceptaba que la demandada lo reparara por medio de sus sub-contratados, se le envió una nueva misiva, intentando que entraren en razón de que si no reparaban el inmueble, podrían producirse mayores daños. Inclusive se le ofreció a la actora que elija el constructor que le resulta más afín, aclarando solamente que se pagaría el costo del presupuesto con valores reales de mercado y uso en la materia. Dicha misiva de fecha 11 de mayo lo transcribe, al que me remito. La respuesta ni tocó el tema. Fue una evasiva, diríjase a lo de mi abogado. Después de esto, es justo entender que no puede sanamente cargarse a la demandada con los mayores daños que se produjeran al inmueble. Los daños posteriores se produjeron por la desidia y negligencia propia de la actora. El día

21 de mayo, diez (10) días después de enviada la misiva de su mandante instando a la reparación de los daños bajo vuestra exclusiva responsabilidad y costos, en lugar de proponer solucionar el conflicto, la actora inicia una abultada demanda. Pretende ser declarada pobre –cuando se probará que no lo es-, y embargó las cuentas bancarias, dañando atrocemente el desenvolvimiento normal de la cooperativa. ¿este es el pago por ofrecerse su mandante a resolver el conflicto en una amigable composición? Pues, ahora, tendrá la actora que reembolsar a su mandante por las costas de esta causa judicial, y pagar los daños producidos con su ilegítimo embargo, y pagar todas las costas de esta parafernaria. Nótese que el dispendio jurisdiccional inútil está patente aquí. Podría haberse solucionado, y en su lugar, estamos habilitando ferias, y afectando la normalidad del juzgado con urgencias. NEXO DE CAUSALIDAD. La actora en ningún momento expone nexo causal alguno entre los daños que invoca y la rotura del caño. La actora deberá acreditar la causalidad ¿Qué causalidad? Normalmente, la “que invoca”. Aquí no sabemos cuál, porque en realidad no invoca. Describe hechos, pero no apunta al nexo; más allá de que el nexo se interrumpe por el accionar de su vecino Juan Carlos Gennaro. Como tentativa de nexo, podría tomarse ña de fs. 09 vta. “El gran caudal de agua que salió por esa rotura, provocó el hundimiento de esa propiedad, y como mi casa está pegada por una medianera, fue arrastrada por ese proceso, y también de pronto, comenzó a hundirse”. Su parte niega que la haya habido un “gran caudal de agua”; y niega que la casa del medianero se hubiere hundido. Si da por reconocido que existe un “proceso”. Un proceso que su parte estima de acomodamiento, que la casa vecina cede, que se mueve, a raíz de su escasa fundación. Si da su parte por reconocido que la vivienda de Gennaro involucró en su “proceso” la casa de la actora. Quizás la interposición de la demanda pueda confundir sobre la causalidad de las cosas. Pero la verdad, es que aquí el nexo anormal, ilógico, que necesitaría de profunda y acabada prueba, es el insinuado

implícitamente por la actora: que con la rotura de un caño de agua, el cual reconoce fue reparado inmediatamente, puedan dañarse tres propiedades. La invocación no tiene lógica. Necesitaremos que la actora pruebe que relación hay entre un caño de agua roto, reparado inmediatamente, y tres propiedades que se ceden y se dañan. Insinuar que el nexo temporal es la regla, es caer muy bajo lógica, racional y científicamente. Es un silogismo sin cabeza. Con el mismo criterio miope, podría pensarse esta hipótesis: a) hombre parado al costado de la pared de una casa, la casa está inerte; b) el hombre se apoya en la pared, y la casa se cae; c) luego, el hombre es el causante de la caída de la casa. Deberá pagar una propiedad nueva. Pues, su parte si probará los nexos entre el accionar del vecino Gennaro, por comisión y omisión, negligente y no autorizado, ni avisado, reparando el resumidero que se encuentra en el subsuelo de la vereda pública de su casa; y su consecuente afectación del desenvolvimiento normal del caño de agua. El nexo entre esa afectación del desenvolvimiento normal del caño de agua, y su rotura en la parte inferior. El nexo entre la falta de la debida fundación de los inmuebles del vecino Gennaro y de la actora; y el consecuente efecto de “concatenación de daños”. El nexo entre el “apoyo” con el medianero Gennaro, y las consecuentes rajaduras en el techo, frente de la casa y paredes internas, roturas de vidrios, fisuras en los rincones, entrada de humedad desprendimiento de azulejos, descalce de los pisos, y aberturas se encuentran fuera de escuadra, etc. El nexo entre la falta de fundación, la falta de suelo, por presencia de sótanos y pozo ciego de excusado; más la posible presencia de suelo de relleno; y la consecuente concatenación del daño. En cuanto a la presencia de suelo de relleno, dice Ingeniero Juan Carlos Rosado &Asoc. Que “Además de la humedad del suelo propia del nivel freático, se observa un mayor contenido de humedad en el pozo de sondeo p3, a una profundidad de entre 1,50 m y 2,70 m aproximadamente. No se observa una marcada disminución de la consistencia en correspondencia con esta mayor humedad, si un

cambio en la coloración y en la plasticidad del suelo a esa profundidad, que puede estar surgiendo la presencia de un suelo de relleno”. Aclara que el “sondeo p3” se corresponde con la vereda del inmueble de la actora. La falta de nexo causal entre las humedades, grietas, rajaduras, y a rotura del caño de agua. La presencia de un gran sótano en el subsuelo de la actora; sumado a la falta de tierra en el inmueble de Gennaro, son otras causales de inestabilidad de ambos inmuebles, que afectan no sólo al propio inmueble, sino que afecta además la estabilidad e integridad de los inmuebles linderos. En definitiva, Gennaro y Marzioni poseen dos inmuebles sin tierra bajo el piso, y sin los debidos cimientos. Un peligro, que debe encontrar solución inmediata. Por eso, esta cooperativa había ofrecido como amigable composición, dejar de lado las cuestiones de responsabilidad civil, y reparar los inmuebles. DESLINDA RESPONSABILIDAD. De acuerdo a lo expresado, sabiendo que la fluctuación de los dos inestables inmuebles pueden afectar a sus medianeros, deja desde ya deslindada la responsabilidad por los daños que se pudiere causar a terceros vecinos medianeros. Es una omisión negligente no recalzar las fundaciones del inmueble, y dejar el inmueble librado a fluctuaciones que pueden perjudicar a terceros. AUSENCIA DE FACTOR ATRIBUTIVO DE RESPONSABILIDAD – COSA NO RIESGOSA – CARGA DE LA PRUEBA. Dice que no hay forma de entender que una rotura de caño de agua, si es reparado inmediatamente, pueda causar el hundimiento de una casa, ni mucho menos de dos, o de tres. Es tan llana la demanda, que da la sensación de que la actora delega al juez que “presuponga” que esto es así. Pues, ninguna relación hay entre la rotura del caño, y los problemas en una estructura edilicia. El rigor de la prueba, a veces se ablanda en parte por la jurisprudencia, cuando se trata de una cosa riesgosa. Dice se ablanda, porque el deber de invocar y probar el nexo se encuentra siempre y en toda demanda. Entiende deberá rechazarse la demanda por no invocar la actora en qué nexo, y con qué factor atributivo, funda su demanda. Pero aclara que no hay cosa

riesgosa en autos. Está demás de claro que un conducto de agua potable de red instalado bajo una vereda de cemento, bajo tierra, a casi un metro de profundidad, es completamente inofensivo, inerte, y n tiene ninguna de las características propias de la cosa requeridas para causa daño, ni de forma, ni de tiempo, ni de lugar. Por otro lado, la propia actora es quien debería haber invocado el riesgo de la cosa, y que no lo haya hecho no se debe a un descuido, ya que lo podría haber hecho al ampliar la demanda a fs.15, veinte (20) días después de la interposición. Pide disculpas por la defensa de soluciones extra petita y pretorianas, que desde ya descarta, pero la prudencia es un bien invaluable. La actora en ningún momento invocó el riesgo propio de la cosa, ni el uso riesgoso de la misma. Ni el riesgo ni uso riesgoso pueden presumirse, salvo en las cosas que constituyan un riesgo en sí mismas, -como una granada, un alambrado electrificado, etc.- cita jurisprudencia a la que me remito. Dice que es claro por demás, que es objeto de prueba solamente lo invocado en la demanda o contestación, por lo que no puede la actora ahora pretender probar riesgo, so pena de indefensión de su parte, y nulidad de todo juzgamiento que contemple una prueba que afecte el debido proceso y la defensa en juicio, ,reservas que desde ya realizan. Si lo hubiera invocado, tampoco hubiera podido probarlo, por las razones ya expuestas. El hecho de que sea susceptible de romperse, como lo hizo, no lo convierte en riesgoso. Personas han muerto en bares atragantadas con una rodaja de tomate, y esto no convierte a la rodaja de tomate en cosa riesgosa –salvo el uso riesgoso si es disparada como proyectil-, y mucho menos al guardián del restaurante en responsable por la segunda parte del art.1113 C.C. la tierra se inunda, los continentes se abren, la pintura se descascara, y los caños de agua se rompen. Esto no los convierte en riesgosos. Es verdad que cualquier cosa puede riesgosa en determinadas situaciones de tiempo y lugar. Por fallos de cámara de Córdoba, el foso que divide el predio campo de juego, de la tribuna circundante, fue considerado cosa riesgosa por no encontrarse protegido; un

pozo con mezcla de cal en una construcción, fue considerado cosa riesgosa por no encontrarse resguardado del acceso del público. Son cosas que en determinadas circunstancias de tiempo y lugar, se convierten en riesgosas. También lo hubiera sido esta cañería si no hubiera estado protegida de los agentes externos. Pero no es nuestro caso. Y se tomara un criterio genérico, es más fácil que se desplomen las viejas construcciones afectadas, sin cimientos, con paredes antiguas, en partes de adobe, mal calzadas, mal apoyas, realizadas por personas sin pericia, sin planos ni proyectos de arquitectos; a que se rompa un caño de agua de PVC, el que sólo se romperá si es afectado con presión de una raíz de árbol, de cimientos, de construcciones sobre él. Tomando un criterio amplio, mucho más riesgosa es la casa de la actora que el caño de agua. Pues, si el caño se rompe, humedece con agua potable, si la casa se desploma, mata al que se encuentre dentro. Tampoco puede hablarse de uso riesgoso, o mal uso, ya que esa cosa inerte fue y es utilizada para la distribución de agua, que se realiza de manera subterránea, sin acceso al público en general, completamente protegida de agentes externos. Completamente protegida, y sin embargo afectada cuando ilegítima, imperita, y negligentemente el vecino de la actora rompió su vereda, retiró tierra, utilizó materiales de construcción pesados, afectando el desenvolvimiento normal de la cosa. Dice que estamos en el segundo supuesto del art. 1113, C.C. Será suficiente para su parte acreditar su falta de culpa en la producción del siniestro, no resultando una carga de su mandante probar la culpa de la víctima o del tercero por quien no debe responder. En este sentido, su mandante presta el servicio de distribución de agua potable de red con total normalidad, constatando que no sea afectado el desempeño del caño de agua por terceros con injerencia al mismo. El día 25 de enero de 2009, cuando el ducto de agua se rompió frente a casa del Sr. Gennaro, el personal de urgencia respondió inmediatamente al llamado telefónico. Compareció al lugar. Cortó el agua. Hizo un pozo. Cambió la parte del caño dañada. Tomó todas las medidas

correspondientes para una reparación de ducto de agua. Realizaron el procedimiento que corresponde. No hubo ninguna anormalidad en el procedimiento. El caño, posteriormente a la reparación, siguió cumpliendo su función transportadora normalmente. En cuanto a la injerencia de terceros, su mandante no tiene un poder de policía delegado sobre los lugares públicos, el cual compete al Municipio. Dice que su parte no tiene la facultad de detener una obra, más si la de informar a las autoridades en cuanto presencie alguna irregularidad sobre los lugares públicos por donde circule un ducto de agua. También informarla en caso que se le corra una vista por algún pedido de autorización de obra, de parte del Municipio. Pero es necesario destacar que su parte nunca fue informada de la obra que irregularmente realiza la actora en su resumidero. Nunca se le ha corrido una vista, traslado, o pedido de información, de parte del Municipio. Tampoco fue preguntada por el vecino de la actora, si la obra sobre el resumidero, que debía realizar, podría afectar los caños de gas o de agua. Es decir, ni siquiera se presentó a preguntar por la ubicación de los caños de agua y de gas. Esto significa que podría haberse afectado el ducto de gas. Exclama lo que hubiera pasado si al romper la vereda, el albañil del vecino de la actora hubiera afectado el caño de gas? Las consecuencias podrían haber resultado catastróficas para la comunidad. Por ello, es claro que el vecino Gennaro debería haber pedido autorización y/o permiso municipal para realizar esa obra. No lo hizo. Si lo hubiera hecho, a su mandante no le llegó ninguna vista del municipio. Por lo cual no puede cargársele con la responsabilidad por una autorización y/o permiso en el cual no participó. Por otro lado, sería completamente ilegítimo e imperito, que el órgano municipal hubiera otorgado esa autorización, cuando no posee un conocimiento acabado y preciso de la ubicación de los ductos de gas y agua. Por lo tanto, descarta que lo hubiera hecho. Por último, su mandante tomó razón de que se había realizado una obra, oh casualidad en el lugar donde se rompió el ducto de agua, por

comunicación verbal del Sr. Juan Carlos Gennaro, una vez que el ducto se había roto. Invoca hecho de la víctima y del tercero por quien no se debe responder, como lo hiciera al responder la demanda del Sr. Gennaro, al cual me remito en honor a la brevedad. Asimismo, refiere a la responsabilidad objetiva derivada de la omisión y postula subsidiaria concurrencia causal, como ya lo hiciera al contestar la demanda del Sr. Gennaro. En virtud de todo lo invocado, sostiene la interrupción del nexo causal, afirmando que la causa de los nuevos daños, o el agravamiento de los anteriores, tiene su origen causal en la falta de reparación del inmueble, sosteniendo que esta falta de reparación es imputable exclusivamente a la actora. Expresa sobre la improcedencia de los rubros reclamados. Expresa que en el improbable caso que su mandante deba responder por algún tipo de daño, en forma total o concurrente, es claro que nunca deberá resarcir los daños que no causó. Sostiene que la actora pretende renovar su inmueble a costas de la Cooperativa. Sostiene que no son procedentes los rubros daños materiales. Cuestiona el presupuesto de Ingeniero Fassano Construcciones; hace una comparación con la obra de reparación de la casa de la Sra. Osenda. Insiste que no es responsabilidad de su mandante que el inmueble no posea la debida fundación. Dice que la obra de recalce debe excluirse de los daños. Cuestiona los demás ítems reparatorios: daño emergente, daño moral. Ofrece como prueba, ad effectum videnti et probandi, la causa **“Gennaro, Juan Carlos c/ Cooperativa de Provisión de Electricidad, Otros Serv. Publ. Y Viv. Ltda. de Camilo Aldao – Ordinario – Cobro de Pesos”**, SAC N° 794336, y las pruebas allí diligenciadas. Por decreto de fecha 06/03/2015 (fs. 55), se tiene por contestado el traslado de la demanda. Se tiene presente la excepción de prescripción y de falta de legitimación pasiva interpuesta. A fs. 59 obra apertura a prueba por el término de ley. A fs. 75 la actora solicita la clausura del término probatorio, y a fs. 1329 obra decreto de clausura del término probatorio, sin perjuicio de la ofrecida e instada en término y pendiente de

diligenciamiento incorporándose los cuadernillos de prueba de la parte actora y demandada, refohiándose las presentes actuaciones. A fs. 1334 se corre traslado para alegar, incorporándose los alegatos de la parte actora a fs. 1399/1420 y a fs. 1421/1425 de la demandada. Con fecha 17/02/2025 se dicta el decreto de autos, la que una vez notificado, firme y consentido, queda la causa en condiciones de ser resuelta.

Y CONSIDERANDO: I) Planteo de la cuestión. Que, los señores Juan Carlos Gennaro y Juan Carlos Marzioni, con el patrocinio letrado de la Dra. Marta S.M. Piatti, promueven formal demanda de daños y perjuicios en contra de la Cooperativa de Provisión de Electricidad, otros Servicios Públicos y Vivienda Ltda. de Camilo Aldao, reclamando los daños y perjuicios que ascienden a la suma de pesos seiscientos treinta y dos mil ciento sesenta y seis con sesenta y tres centavos (\$ 632.166,63) o lo que en más resulte del costo al momento de la reparación de las viviendas, con costas; todo ocurrido en virtud de la rotura de un caño de agua maestro, con fecha 29 de enero de 2009, que se encontraba aproximadamente a un metro de profundidad, se había roto en la unión. Ambos actores denuncian daños en su propiedad producto de la rotura del caño de agua, justipreciando los daños conforme lo relatado en los Vistos, a los que cabe remitirse en honor a la brevedad. Funda su derecho en los arts. 512, 1113, subsiguientes y concordantes del Código Civil y demás normativas, doctrina y jurisprudencia aplicables. **II) Contesta demanda. Opone excepción de prescripción y falta de legitimación pasiva.** Que, la demandada comparece y contesta demanda, opone excepción de prescripción y falta de legitimación pasiva y niega los hechos denunciados por la actora, aunque reconoce que con fecha 25 de enero de 2009, se rompió un ducto de agua frente a la casa del Sr. Gennaro, enterrado bajo la vereda, cercano al cordón de calle (v. fs. 25). Alega ruptura del nexo causal, atribuyendo los daños a la vejez de los inmuebles y a la falta de mantenimiento, existiendo entre las partes de manera extrajudicial el acercamiento para arreglar los daños, terminando las

tratativas por considerar “el abultado presupuesto presentado por la actora para la solución de los daños” (v. fs. 29vlt.). Señala repetitivamente que, la rotura del caño no es una cosa riesgosa y que han reparado el caño en la urgencia, asistiendo al lugar, el que siguió cumpliendo sus funciones de transportadora de agua; aunque reconoce que “*el incidente tuvo consecuencias indeseables, y se afectó también a los inmuebles linderos, los cuales comparten pared medianera...*” (v. fs. 42). En subsidio, plantea concurrencia causal. Niega adeudar los rubros reclamados. A lo demás, me remito a la extensa transcripción formulada en oportunidad de realizar los Vistos en la presente causa. III) **Aplicación de la ley en el tiempo.** Que, como es de público conocimiento en el transcurso de la resolución de la causa, se ha dictado un nuevo Código Civil y Comercial, el que entrara en vigencia a partir del mes de agosto de 2015; sin perjuicio de ello, los hechos denunciados han ocurrido durante la vigencia del Código velezano (el 25/01/2009), por lo que corresponde su aplicación, en virtud de lo dispuesto por el art. 7 del CCyC. Hay acuerdo en la doctrina en que los elementos *constitutivos* de la relación jurídica de la que nace la obligación de indemnizar se rigen por la ley vigente al momento del nacimiento de la obligación; el daño no es una consecuencia, sino un presupuesto de esa relación (cfr. Kemelmajer de Carlucci, Aída, La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes – Segunda parte, Rubinzal – Culzoni, Santa Fe, 2016, pág. 228/229, con cita de numerosa doctrina y jurisprudencia). Ello se ha unificado tanto para la responsabilidad contractual como extracontractual. Como señala Moisset de Espanés, en la responsabilidad contractual debe estarse a la ley vigente al momento del incumplimiento. Dicho de otro modo, el “incumplimiento” de la relación jurídica obligatoria nacida del contrato no es un “efecto o consecuencia” de esa relación, sino que es un “hecho modificador” y, como tal, regido por la ley vigente cuando se produce ese hecho (el incumplimiento) (cfr. Kemelmajer de Carlucci, *op. cit.*, pág

231). IV) **Excepción de prescripción.** La demandada pone énfasis en que el hecho dañoso ocurrió en fecha 25 de febrero de 2009 (*sic*, v. fs. 22) y, destaca que la demanda es confusa porque no aclara que tipo de responsabilidad se reclama (no aclara si contractual o extracontractual), dice que cita el art. 1113 (responsabilidad extracontractual) y 512 (responsabilidad contractual). Considera que la responsabilidad denunciada es extracontractual, por lo que la prescripción sería de dos (2) años, en virtud del art. 4037, C.C. y, que la interrupción de plazos que se hiciera con expediente conexo **“Gennaro, Juan Carlos c/ Cooperativa de Provisión de Electricidad, Otros Serv. Publ. Y Viv. Ltda. de Camilo Aldao – Ordinario – Cobro de Pesos”**, SAC N° 794336, iniciado con fecha 21/05/2009, se debe tener por no sucedida, en virtud de que dicha causa terminó por caducidad de instancias (A.I. N° 339, de fecha 15/08/2014, obrante a fs. 1246/1249, de dichos actuados), en virtud de lo dispuesto por el art. 3987, C.C. Cabe señalar a la demandada que, la exigencia de exposición del derecho por la actora, como lo ha señalado destacada doctrina: “tiene por objeto esta exigencia facilitar la calificación jurídica de la relación substancial que se invoca. Pero ello no significa la obligación de indicar por su nombre técnico la acción que se deduce (*editio actionis*) ni siquiera la de citar las disposiciones legales en que se funde la pretensión, pues la primera resultará de la exposición de los hechos y lo segundo lo hará el magistrado con prescindencia de la calificación hecha por el actor (*iura novit curia*), de modo que el silencio o el error de éste no tiene ninguna consecuencia” (cfr. Alsina, Hugo, Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, segunda edición, T III, 1958, Ediar, Bs. As., pág. 38; en los mismos términos, Ramacciotti, Hugo, Compendio de Derecho Procesal Civil y Comercial de Córdoba, Depalma, Bs. As., T I, 1986, pág. 408). También se ha dicho que, “...al tribunal corresponde –es un deber- encuadrar los hechos en la norma jurídica correcta, aun cuando las partes no hubieran invocado ninguna o lo hubieran hecho

incorrectamente, pues rige en plenitud el brocardo *iura novit curia*... Por vía de consecuencia, son los hechos los que caracterizan la pretensión entablada y no la calificación jurídica que las partes le hayan otorgado” (cfr. Díaz Villasuso, Mariano A., Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, Advocatus, Córdoba, T 1, 2013, pág. 577). En el sub-examen, se reconoce por la demandada que la Cooperativa es la única prestataria de servicios públicos domiciliarios en la localidad de Camilo Aldao, es decir, realiza gestión privada de interés público, y se agrega que todos los usuarios son asociados, por lo que se rige en sus relaciones por la responsabilidad de derecho común y ordinario; a cuyos servicios los usuarios acceden a través de un contrato de prestación de servicios públicos, un contrato que es consensual y “un contrato que se celebra por adhesión” (cfr. Suarez, Luis Enrique, en Tambussi, Carlos E. (Dirección), Ley de Defensa del Consumidor, Hammurabi, Bs. As., 2017, pág. 171, comentario al art. 25), denunciándose el incumplimiento en el mantenimiento de los caños que transportan agua por la localidad, que pasan debajo de la vereda de la casa del Sr. Gennaro, cuyas consecuencias dañosas se traslada a las viviendas vecinas (por caso, del Sr. Marzioni). En el sub-yudice, la pretensión no se encuentra prescripta, porque la LDC modificada por ley 26.361 (art. 25), establece que “En caso de duda sobre la normativa aplicable, resultará la más favorable para el consumidor” (tercer párr., in fine), es decir, se reclama integración normativa armónica y un diálogo de fuentes, con base en el art. 42, CN reformada en 1994, teniendo como eje el principio *in dubio pro consumidor* y, no habiéndose reclamado en estos actuados una acción emergente de la LDC (v.gr. daño directo, daño punitivo, reclamos por facturación indebida, etc.), sino una responsabilidad por daños derivados de la rotura de un caño de agua, el que constituye la esencia de la prestación de servicios domiciliarios; el plazo de prescripción es el genérico de diez (10) años, previsto en el art. 4023, C.C. Así se ha sostenido que “*si la obligación no cuenta con*

un plazo especial de prescripción se debe estar al término de años que establece el art. 4023, Cód. Civ.” (cfr. Sala – Trigo Represas – López Mesa, Código Civil anotado, Actualización T 4-B, Depalma, Bs. As., pág. 334). En su mérito, la acción de daños interpuesta no se encuentra prescripta y se rechaza la excepción interpuesta. VI)

Defensa de falta de acción. La demandada denuncia que, en el supuesto que se califique como una acción de incumplimiento contractual, habría falta de acción respecto de la Cooperativa. Sin desconocer que tiene el dominio sobre el caño roto, señala que “el frentista no podría firmar un contrato adueñándose de aquello de lo cual no es dueño”(sic); empero, no niega que tenga el poder de mantenimiento de dicho ducto, el cual debe estar en condiciones para prestar un correcto servicio público domiciliario, sin causar daños, por lo que habiendo reconocido que se ha roto el mismo y que ha producido “consecuencias indeseables” (v. fs. 27), tiene legitimación pasiva por la acción que se interpone, por cuanto derivan responsabilidad civil de dicho hecho, todo ello en virtud del deber de seguridad tácito que le cabe respecto de los usuarios, por la prestación del servicio, con fundamento en el art. 1198, primera parte, C.C. (T.O. LEY 17.711) (cfr. Bustamante Alsina, Jorge, Teoría General de la Responsabilidad Civil, octava edición, Abeledo-Perrot, Bs. As., 1993, pág. 387; Rinesi, Antonio Juan, El deber de seguridad, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2007, pág. 26; entre otros). Como expresa el Dr. Lorenzetti: “La seguridad está relacionada con los riesgos que produce la prestación... la noción de seguridad significa que no deben ser afectados los bienes que se depositan en manos del proveedor, y que los bienes que integran la prestación no pueden causar perjuicios a otros bienes del usuario...” (cfr. Lorenzetti, Ricardo Luis, Consumidores, Rubinzal – Culzoni, Santa Fe, 2009, segunda edición, pág. 151); o, dichos en otros términos, “quien utiliza una cosa capaz de generar daños, si escapa al control, debe responder” (cfr. Zavala de González, Matilde, La responsabilidad civil en el nuevo Código, Alveroni, Córdoba, T I, 2015, pág. 640,

con cita de C. Civ. Com. San Nicolás, 14/12/2004). La Corte Suprema de Justicia de la Nación sostiene que: “La seguridad es un derecho que tienen los consumidores y usuarios (art. 42, CN) que está a cargo de quienes desarrollan la prestación o la organizan bajo su control, porque no es razonable participar en los beneficios trasladando las pérdidas. Esta antigua regla jurídica que nace en el derecho romano, es consistente en términos de racionalidad económica, porque este tipo de externalidades negativas deben ser soportadas por quien la genera y no por el resto de la sociedad” (CSJN, “Mosca, Hugo Arnaldo c/ Provincia de Buenos Aires (Policía Bonaerense) y otros s/daños y perjuicios”, del 06/03/2007, *Fallos*: 330:563). Las ideas reseñadas cuentan con el respaldo -como se dijo- de la CSJN, “en el sentido de que la obligación de seguridad no es sólo *factor objetivo de atribución* de responsabilidad, sino también, en esencia, la seguridad misma como *valor* a resguardar. Sobre todo es así frente a quienes se encuentran en situación de debilidad, como el consumidor y el usuario, procurando impedir la afectación de sus derechos por quien ejerce un poder de dominación en el vínculo pertinente (art. 42, Const. Nacional)” (cfr. Zavala de González, Matilde, *La responsabilidad civil en el nuevo Código*, Alveroni, Córdoba, T I, 2015, pág. 642). Por todo ello, siendo el proveedor de servicios cuestionado en la prestación del mismo, le asiste legitimación pasiva en la responsabilidad que se le endilga, por lo que la defensa de falta de legitimación pasiva se rechaza. VII) **Responsabilidad civil. Defensa de falta de nexo causal.** En la presente causa, se encuentra incontrovertido la rotura del caño de transporte de agua, con fecha 25 de enero de 2009, a cargo de la prestataria de servicios domiciliarios, el que se habría producido debajo de la vereda de la casa del Sr. Gennaro, cercano al cordón de la calle; que la demandada concurrió a arreglar el caño de agua; que concurre un ingeniero civil para evaluar el daño de parte de la demandada. También se reconoce que extrajudicialmente existieron tratativas a los fines de arribar a un acuerdo respecto

de la reparación de los daños, la que se ve frustrada por una cuestión de presupuesto pasado por Ingeniero Fassano Construcciones S.R.L. Como se expresa en la contestación de demanda: *“a esa fecha el problema era el abultado presupuesto presentado por la actora para la solución de los daños”* (v. fs. 29vlt.). La demandada atribuye, en los presentes obrados, la responsabilidad a los actores (culpa de la víctima), por la antigüedad del inmueble y, por la falta de tierra y de fundación (cimiento). Señala que producto de esto es las *“ventanas fuera de escuadra, la fachada de la casa rajada, las piedras desniveladas, despegadas y caídas, el portón de hierro del garaje desnivelado, y el pilar del costado rajado hasta despegarse de la pared. Las rajaduras en las paredes, el revestimiento decorativo con humedad, el techo de madera vencido y con signos de humedad, los azulejos del laboratorio y de la enfermería rajados y descalzados, el mueble de la mesada de la enfermería inclinado hacia afuera y fuera de escuadra, el piso agrietado, y toda la casa desnivelada”* (v. fs. 32). Expresa que *“el día 25 de enero de 2009, cuando el ducto de agua se rompió frente a casa del Sr. Gennaro, el personal de urgencia respondió inmediatamente al llamado telefónico. Compareció al lugar. Cortó el agua. Hizo un pozo. Cambió la parte del caño dañada. Tomó todas las medidas correspondientes para una reparación de ducto de agua. Realizaron el procedimiento que corresponde. No hubo ninguna anormalidad en el procedimiento. El caño, posteriormente a la reparación, siguió cumpliendo su función transportadora normalmente”* (v. fs. 33vlt./34). En subsidio, denuncia concurrencia causal (v. fs. 36/vlt., 48vlt./50). La actora, por el contrario, que producto de la rotura del caño, su casa se estaba hundiendo, de lo que inmediatamente dio aviso a la Cooperativa, quien mando a un ingeniero para constatar los daños. Nada hizo (v. fs. 2). En primer lugar, cabe decir que no se va a transcribir toda la prueba analizada, atento a que el magistrado solo tiene el deber de expresar en la sentencia las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa (art. 327, segundo párr., CPCC), sin

que ello implique falta de completitud de la resolución. En segundo lugar, la prueba decisiva para el fallo a dictarse se encuentra en los autos traídos *ad effectum videnti et probandi* (SAC 794336), esto es una prueba trasladada que ambas partes han ofrecido a los fines de su valoración; en donde, también, ambas partes contendientes han intervenido, respetándose el debido proceso. A fs. 682/702 de estos obrados se encuentra la pericia realizada por el Arq. Guillermo M. Giuliano. **Respecto de la vivienda unifamiliar del actor Sr. Juan Carlos Marzioni**, en cuanto al estado de los muros, dice que se observan numerosas fisuras importantes en la mayoría de las paredes portantes y tabiques divisorios como consecuencia de asentamientos diferenciales producidos en toda la propiedad. También se observan separación de los muros con las losas planas de techos en varios sectores, incluyendo en escalera que se dirige a azotea. (Acompaña fotos sacadas en el lugar). Respecto del estado de los pisos, dice que se observan desniveles y rajaduras en los pisos debido al corrimiento de placas de pisos reflejados en la separación de juntas y hundimiento de paredes, lo cual produce que los pisos también se hundan, esto se ha notado en un progreso sistemático en varios lugares de la vivienda. (Acompaña fotografías). Respecto del estado de las aberturas, dice que se encuentran, la mayoría en la fachada, fuera de escuadra y por lo tanto resulta imposible su accionar, se ha procedido en algunas cepillarlas para adaptarlas y poder accionarlas. (Acompaña fotografías). Respecto de los antepechos de ventanas y umbrales de aberturas, dice que se encuentran deteriorados y partidos de acuerdo a los movimientos observados, principalmente en la fachada. Existen rotura de arcos, grietas peligrosas, marcando la discontinuidad de muros y dinteles, revestimientos pétreos desplazados y algunos quebrados, etc. Respecto del revestimiento de paredes, dice que se observan fisuras en los revestimientos cerámicos de madera, y además filtraciones de agua por detrás de los mismos. (Acompaña fotografías). Respecto de la azotea, dice que se encuentra en un

estado crítico, debido al desplazamiento de las losas, presenta fisuras importantes, las cuales fueron precariamente arregladas con fajas de membrana asfáltica, que a su vez con este mismo mecanismo han arreglado hasta las rajaduras en la fachada. Respecto de los servicios de electricidad, agua y gas natural, dice que nada pone en evidencia el mal funcionamiento de los mismos pero esto es visualmente y por medio de lo relatado por el propietario, lo ideal a proceder en este caso será mencionado en el diagnóstico. (Acompaña fotografías). Respecto de los desagües pluviales y cloacales, dice que se denota una gran filtración en la zona de garaje, donde hay un caño de desagüe pluvial, el cual también está quebrado en el codo que va por debajo de la vereda, presentando un hundimiento separadamente del otro problema originario de todo este colapso. Hay dos fotos, una interior donde se demuestran las manchas de humedad y la otra donde se ve el hundimiento. Respecto de las causas de los daños, dice que **existe un evidente desplazamiento de todos los componentes estructurales de la vivienda**. Desde cimientos, paredes y losas, lo cual es producido por mal asentamiento de estos componentes. Esta vivienda se encuentra pegada a la del Dr. Gennaro, lo cual ya tiene relatada las causas de este colapso, las separa una medianera de muro de ladrillos de horno asentada en barro, al sucederse el movimiento en la primer casa, también esta casa hace este desplazamiento y arrastre hacia ese sentido. Hay un progresivo movimiento de todos los elementos de la vivienda: estructurales, decorativos, aberturas y a verificar todas las cañerías debido a que el asentamiento es débil y con muy poco apoyo firme de los cimientos originales de la vivienda. **Respecto de la vivienda unifamiliar del actor Dr. Gennaro y Sra.** Expresa en relación al estado actual de la vivienda y constatación de los daños existentes (la pericia lo realiza el día 23/04/2009), en cuanto al estado de los muros, dice que se observan numerosas fisuras importantes de hasta dos centímetros en la mayoría de las paredes portantes y tabiques divisorios como consecuencia de asentamientos diferenciales producidos en toda la

propiedad. También se observan separación de los muros con las losas planas de techos en varios sectores. El lugar más crítico es en la zona de entrada a la vivienda, tanto en la puerta de ingreso como así también en la zona de garaje. (Acompaña fotografías). En cuanto al estado de los pisos, dice que se observan desniveles importantes en los pisos en total correspondencia con los muros antes mencionados, reflejando el descalce de los cimientos y asentamiento de contrapisos (esto es producto de espacios huecos bajo pisos que revisten peligrosidad en caso de pozos ocultos que hayan cedido ante el ingreso de importante de agua a presión). También existen corrimientos de placas de pisos reflejados en la separación de juntas y que además se ha notado progreso sistemático en varios lugares de la vivienda. En cuanto al estado de las aberturas, dice que se encuentran la mayoría fuera de escuadra y por lo tanto resulta imposible su accionar (llegado al extremo de rotura de cristales), se ha procedido en algunas a cepillarlas para adaptarlas y poder accionarlas. (Acompaña fotografías). Respecto del antepechos de ventanas y umbrales de aberturas, dice que se encuentran deteriorados y partidos de acuerdo a los movimientos observados, principalmente en la fachada. Existen rotura de arcos, grietas peligrosas marcando la discontinuidad de muros y dinteles, revestimientos pétreos desplazados y algunos quebrados, etc. Respecto del revestimientos de paredes, dice que se observan fisuras en los revestimientos cerámicos en baño y cocina, al igual que el descalce de revestimientos decorativos, lo que evidencia el movimiento de las respectivas paredes. (Acompaña fotografías). En cuanto a la azotea, dice que se encuentra impermeabilizada íntegramente con pintura fibrada, la cual debido al desplazamiento de las losas, presenta microfisuras, y en una parte de la fachada la han arreglado precariamente con una faja de membrana asfáltica, la cual es de material contraproducente e incompatible con la original aislación. (Acompaña fotografías). En cuanto a servicios de electricidad, agua y gas natural, dice que nada pone en evidencia

el mal funcionamiento de los mismos pero esto es visualmente y por medio de lo relatado por el propietario, lo ideal en este caso será mencionado en el diagnóstico. (Acompaña fotografías). En cuanto a la causa del daño, dice que **existe un evidente desplazamiento de todos los componentes estructurales de la vivienda, desde cimientos, paredes y losas, lo cual es producido por el mal asentamiento de estos elementos. Tal situación se provoca por un considerable volumen de agua ingresada al subsuelo, proveniente de alguna fuente de gran caudal y presión, que solamente tienen la red de agua.** En la vereda de la vivienda, que se encuentra abierta, se ve a simple vista un caño de red de agua, aproximadamente a un metro de la línea municipal donde se encuentra construida la vivienda, y puede apreciarse que el mismo fue cambiado, por lo que puedo inducir categóricamente que **el socavamiento de los cimientos de la casa fue producido por alguna pérdida de agua proveniente de ese caño, porque cualquier filtración y/o lluvia no tienen entidad suficiente para provocar un ingreso de agua capaz de saturar el suelo.** Hay un progresivo movimiento de todos los elementos de la vivienda: estructurales, decorativos, aberturas y a verificar todas las cañerías debido a que el asentamiento es débil y con muy poco apoyo firme de los cimientos originales de la vivienda (E/R me pertenece). Dicha pericia no fue cuestionada y se encuentra corroborada por la pericia técnica realizada por el Ing. Civil Henry Fasano, M.Nº 1644/3, obrante a fs. 704/718 (SAC N° 794336), en donde se atribuye las consecuencias dañosas a *“la rotura del caño maestro de agua corriente”*. Para no abrumar con transcripciones, el ingeniero expone que *“Es evidente que el motivo de este debilitamiento y socavación del terreno que ha comprometido parte de las cimentaciones de la propiedad, ha sido una evidente descarga de agua a presión producto de la rotura espontánea de un conducto de agua corriente ubicado sobre la vereda pública. Por el grado de influencia que ha tenido en su entorno, también se deduce que el tiempo transcurrido desde su origen a su*

detección ha sido prolongado, lo que ha provocado su propagación buscando zonas más vulnerables y de esa forma produciendo asentamientos diferenciales de cimentaciones y/o socavaciones en mayor o menor medida según puede observarse en forma expeditiva” (v. fs. 717, SAC 794336). Dicho informe fue reconocido en juicio (v. fs. 818/820, *ibídem*). El perito es categórico en considerar la relación causal derivada de la rotura del caño de agua, cuyo deber de custodia y reparación se encuentra en cabeza de la demandada. Aquel dictamen se encuentra debidamente fundado, conforme a los antecedentes y fundamentos en que se apoya; por ello “teniendo en cuenta que a pesar de que en nuestro sistema la pericial no reviste el carácter de prueba legal, si el perito es una persona especialmente calificada por su saber específico y se desempeña como auxiliar judicial distinto de las partes, la prudencia aconseja aceptar los resultados a los que aquél haya llegado, en tanto no adolezcan de errores manifiestos o no resulten contrariados por otra probanza de igual o parejo tenor” (Cámara Nac. Apel. en lo Civ. y Com. Federal, Sala II, “Brusa, María Carolina y otro c/ AYSA S.A. s/ daños y perjuicios”, del 29/12/2016, ed. Mircojuris. Com. Cita online: MJ-JU-M-103983-AR | MJJ103983 | MJJ103983, con cita de *Fallos* : 335:859). La doctrina vernácula ha señalado que la regla general puede decirse que “cuando el peritaje aparece fundado en principios técnicos y no existe otra prueba que lo desvirtúe, la sana crítica aconseja aceptar el dictamen, pues el perito actúa como auxiliar de la justicia y contribuye con su saber, ciencia y conciencia a esclarecer aquellos puntos que requieren conocimientos especiales” (cfr. Diaz Villasuso, Mariano A., Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, T II, Advocatus, Córdoba, 2016, pág. 144). La demandada ha alegado la ruptura del nexo causal, por lo que habiendo reconocido la rotura del caño de agua, teniendo el deber de custodia, reconociendo, además, que del mismo se produjo consecuencias indeseables, cabe analizar si ha acreditado dicha eximente. Discrepo con la postura de la demandada, por

cuanto derivándose un deber objetivo del factor atributivo de seguridad que se ha hecho mención ut-supra, no le es suficiente con la prueba de falta de culpa como sostiene a fs. 33 vlta., sino que debe acreditar la ruptura del nexo causal, probando la culpa de la víctima o de un tercero por el que no debe responder. En el sub-yudice, la demandada alega que las casas se fueron dañando con el tiempo porque el suelo perdió firmeza con el tiempo, por el arrastre del pozo “pinchado” del garaje de Gennaro; y las casas no tenían fundaciones suficientes para soportar la debilidad del suelo (v. fs. 1424). En definitiva, atribuye la culpa a la víctima. La contraria instala la hipótesis de que los daños tienen causas preexistentes; todo ello ha sido desmentido por la prueba técnica que fuera valorada ut-supra, a la que me remito. Es más, la Cooperativa ha utilizado una bomba para extraer el agua por la rotura del caño, lo que trae como consecuencia que “el agua arrastra tierra, eso se convierte en barro o lodo eso significa que cuanto más cantidad se saca de agua con lodo más inestable queda la estructura” (v. testimonio de Fasano fs. 820, ibídem). Y, respecto al tan machacado cuestionamiento por la demandada, respecto de las supuestas deficiencias de las fundaciones de los inmuebles de los actores, el Ing. Fasano, frente a la pregunta 25, de si los inmuebles de los Sres. Gennaro, Marzioni y Osenda poseen fundaciones o cimientos adecuados para una casa y como lo sabe, responde que “si los tienen, porque hice en forma personal, junto a empleados y profesionales que trabajan conmigo las inspecciones oculares y materiales, y las fundaciones son acordes a la construcción existente”, y agrega que “demasiado se comportaron ya que al poseer la base de apoyo resistieron bastante” (v. fs. 820/vlta., ibídem). El Ing. Fasano afirma que: “es una locura pensar que un inmueble se pueda sostener sin tierra abajo” (v. fs. 819vlta./820, ibídem). El trabajo de reparación del caño, lo realiza por la Cooperativa demandada, el Sr. Hugo Daniel Alegre (testimonio fs. 863/864, ibídem), quien dice que lo ayudó el Sr. Diego Falcón, quienes debieron realizar dos (2) pozos para encontrar la rotura,

siendo que en el segundo se encontraron con que “el caño estaba quebrado”, para ello debieron cavar casi un metro; que utilizaron una bomba de extracción de agua, si bien afirma que la bomba no saca escombros, si manifiesta que sacaron agua sucia, que no era barro, porque se tapa, aunque reconoce que una vez tuvieron que sacar la manguera para limpiarla. El compañero de trabajo, Sr. Diego Raúl Falcón (fs. 1190/1191, ibídem), depone que el agua la sacaron con la bomba, porque se llenaba de agua, entonces pusieron la bomba. La bomba tenía que estar continuamente prendida, es una bomba de extracción de agua sucia. Dice que la bomba estuvo funcionando más de una hora; estuvo tirando agua con tierra. Y, agrega “El agua caía a la calle. Era agua sucia de tierra. Se trabó porque tenía cascote”. Asimismo, depone el Sr. Domingo Elias Lobrensevich (fs. 873/vlta., ibídem), quien en la fecha del siniestro se encontraba en la casa de Marzioni, y dijo que mientras estaban adentro sentían que estaban pisoneando algo, y no sabían que pasaba. Cuando llegó la hora de cenar, entre nueve y media y diez de la noche, salió y se encontró con esta gente que había sacado mosaicos rotos, contrapiso. Él vio el agua corriendo por calle Italia. Después se dio vuelta y vio por calle 3 de febrero. Estaban los empleados de la Cooperativa. Uno debe ser Alegre, el otro no sabe. Dice que la casa de Marzioni estaba bien y dice que vio que cortaron un pedazo de caño y que después de cenar corría todavía agua, más lento. Fue a ver qué había pasado con la obra. Que él vive a una cuadra del lugar. Vio que habían hecho todo el arreglo. Ya se habían ido los que estaban arreglando, era más de las doce de la noche. Vino la municipalidad por la mañana y se llevó la tierra. Recuerda que habían hecho un agujero para encontrar la rotura y como no lo encontraron hicieron un nuevo pozo. Que él vio cuando salió esa noche de la casa de Marzioni, que estaban buscando el caño, y habían hecho hacia el norte primero, es decir más cerca de la esquina, del lado norte del palo de la basura. Luego hicieron un segundo pozo del lado sur del palo de la basura, y allí estaba la bomba que sacaba el agua. La bomba sacaba

un chorro de agua. El agua vio que doblaba por el Bv. San Martín. También depone el Ing. José Adrián Turco, de la localidad de Cruz Alta, quien toma conocimiento del siniestro estando en la Cooperativa, donde trabaja como asesor de higiene y seguridad en el trabajo y lo llevaron para ver el frente de la casa de Gennaro, habiéndole preguntado si podría haber quedado así por la rotura del caño, a lo que dijo que el frente sí y, observa el mayor deterioro de la casa de Gennaro respecto a las otras casas “porque se evidencia el deterioro por descenso de los cimientos del frente de esta vivienda que puede arrastrar parte de un ambiente hacia atrás” y se le pregunta si el funcionamiento de una bomba extrayendo agua durante aproximadamente seis horas puede provocar que expulse el volumen de tierra que se encuentra debajo de los cimientos, a lo que dijo: *“que la tierra en suspensión en el agua es desalojada por la bomba. La falta de capacidad portante del suelo por haberse mojado, es la que determinó el descenso del cimiento”* (v. fs. 1066/1067, ibídem). El testigo Sr. Jorge Carlos Cuello (albañil), quien repara la casa de la Sra. Osenda (con la demandada llegó a un acuerdo de reparación de daños ocasionados), preguntado (según su experiencia) si una rotura de caño mayor de agua reparado en cuestión de horas, normalmente es suficiente para dejar los inmuebles en el estado que se encuentran los tres damnificados, dijo que no sabe si al punto de damnificar tres viviendas, porque no es ingeniero, por su experiencia por otros casos que atendió “creería que pudo llegar a afectarlos, porque una arrastra a la otra”. Además, aclara que desconoce cuanto tiempo estuvo roto el caño y el agua que perdió (v. fs. 1069/1070, ibídem). Todo ello demuestra que el daño encuentra causa en la rotura del caño de agua y en el accionar de la demandada. No hay rotura del nexo causal ni causalidad concurrente, ni la demandada logra acreditar la eximente que alega, teniendo la carga de la prueba de los hechos por ella afirmados. VIII) **Daños reclamados. Daño emergente.** La actora reclama la reparación de los daños materiales ocasionados. Respecto a la casa del Sr.

Marzioni y Gennaro, la pericia del Arq. Giuliano (v. fs. 692 y 702, SAC 794336) dice que, previo a estudio de cargas, se debe realizar el recalce de fundaciones de los muros y pilares mediante el empleo de *micropilotes* de hormigón armado a profundidad de mantos firmes y solidarizados a elementos de hormigón armado (cabezales y/o vigas traviesas), para evitar el punzonado de las mamposterías. Una vez realizado el recalce, se deberá hacer un sondeo en todos los lugares donde haya sospecha de pozos o huecos para realizar el relleno de los mismos por medio de colado de material adecuado. Una vez dejado pasar un tiempo prudencial, ver con técnico especialista y mediciones sucesivas, reparación integral de todas las paredes, contrapisos, reposición de pisos y revestimientos, revoques, llaves en trabas de grietas, esquinas, etc., reparación y refuerzo de losa de cubierta, impermeabilización completa de azotea, saneamiento de servicios en general. Recolocación de las aberturas una vez escuadrados los marcos y reposicionados. Reconstrucción total de fachada por medio de la colocación de revestimientos ídem a lo existente. Pintura general de todas las partes reparadas (aberturas, cielorrasos, revestimientos, muros tanto exteriores como interiores, etc.). se requiere el descalce completo de los marcos de aberturas y volver a encuadrarlas para su colocación definitiva en forma nivelada con respecto a las demás y su respectivo piso. Electricidad, agua gas natural. Estos servicios que están distribuidos en distintos muros (empotrados en los mismos), merecen ser revisados y saneados uno por uno en la medida de ir detectando roturas y deficiencias que pongan en riesgo su futuro accionar. Tener en cuenta el servicio de gas (también relacionado con la azotea), por la peligrosidad que representa una pérdida espontánea al terminar de desgarrarse alguna unión roscada que estaría tensionada. Hay evidencias de microfisuras lo que merece un control y tratamiento integral ante el importante movimiento experimentado por algunos puntos de apoyo (muros), principalmente en el sector fachada. Además, se recomienda la extracción del pedazo de membrana

asfáltica y restituirlo con la aislamiento correspondiente y compatible con el original material fibrado. Servicios de cloacas y desagües pluviales. Al haber movido existe un compromiso para todos los conductos que pasan por debajo de las mismas en forma subterránea, esto merece pruebas hidráulicas y sondeos en los puntos de sospechas para verificar y restituir de ser necesario los mismos. También con las cámaras de conexión e inspección correspondientes. Pintura general. Como consecuencia de todo lo observado, el estado de pintura y muros y aberturas se encuentra deteriorado y sería necesario su restitución luego de las reparaciones respectivas, al igual que la reposición de los revestimientos y cielorraso. El Ing. Fasano presento presupuesto respecto de la casa del Sr. Gennaro, por la suma total de \$ 193.680,46 (SAC N° 794336, fs. 19/20, Presupuesto 2254/09 del 06/04/09 por \$ 127.394,85 y Presupuesto 2271/09 del día 28/05/2009 por \$ 48.678,30 más \$ 17.607,31 por asistencia técnica) y, respecto de la casa del Sr. Marzioni, por la suma total de \$ 198.026,12 (SAC N° 794336, Presupuestos 2255/09, del 6/04/09 por \$ 143.838,75 y Presupuestos 2270/09 del 28/05/09 por \$ 36.185 más \$ 18.002,37 por asistencia técnica, fs. 215/216); todo lo cual fuera reconocido por el ingeniero a fs. 818/820 de dichos obrados. Dicho presupuesto fue pasado por escrito a la actora y a la demandada. Preguntado por la abogada de la demandada, que criterios fueron tenidos en cuenta para hacer el presupuesto de las reparaciones, dijo que “criterio netamente técnico” (v. fs. 820, SAC N° 794336). No surge que dicho presupuesto sea abultado, como denuncia la demandada, frente a tamaña envergadura de las reparaciones a realizar, por lo que procede la demanda por dichos montos. Repárese que la diferencia que encuentra la demandada en el presupuesto, es por la calidad de las obras de reparación que requieren las casas dañadas, como lo dice el Arq. Giuliano, reclama la realización de *micropilotes* de hormigón armados, que se debe hacer sobre suelo firme, los que resultan necesarios para sostener las viviendas, lo que no ocurre con la mera

realización de zapatas debajo de la pared (más económico), como se hizo en la casa reparada de la Sra. Osenda, con quien llegaron a un acuerdo extrajudicial. Es más, como se observa de la conducta de la demandada en estos obrados, si bien con fecha 22/09/2010 requiere una audiencia conciliatoria (v. fs. 1048), luego se pasa a un cuarto intermedio (v. fs. 1051), para con fecha 09/02/2011 reclamar a los actores deje entrar a sus domicilios a ingenieros por ella contratados, Sres. Raúl Anaya y Diego Nader, para presupuestar previa evaluación de obras a realizar, por lo que en la fecha de la continuación de la audiencia de fecha 23/02/2011, la actora pone de manifiesto la conducta dilatoria de la demandada, quien en realidad no quiere arreglar, ni tampoco trae un presupuesto alternativo, teniendo la carga probatoria de hacerlo si quiere que la misma sea evaluada, por lo que la indemnización procede por el presupuesto oportunamente acompañado por el Ing. Fasano (arg. Art. 316, CPCC). **Lucro cesante:** La actora (Sr. Gennaro) reclama el rubro lucro cesante por la suma de \$ 34.300, invocando que como consecuencia del hundimiento de su propiedad, su trabajo en el laboratorio ha mermado sensiblemente. El actor tiene la carga de la prueba respecto de dicho rubro, lo que no ha producido, por lo que el mismo se rechaza. **Daño moral.** La actora (Sres. Gennaro y Marzioni), reclama la reparación del rubro daño moral por la suma de \$ 100.000, para cada uno de ellos. Se entiende por daño moral: “una modificación disvaliosa del espíritu, en el desenvolvimiento de su capacidad de entender, querer o sentir, consecuencia de una lesión a un interés no patrimonial, que habrá de traducirse en un modo de estar diferente de aquel al que se hallaba antes del hecho, como consecuencia de éste y anímicamente perjudicial” (cfr. Pizarro, Ramón Daniel, Daño moral, Hammurabi, Bs. As., 2004, pág. 43). Si tenemos presente a un hombre medio, entiendo, que las circunstancias dañosas relatadas, causan daño moral. Esto es, “para apreciarse la procedencia de la reparación del daño moral debe partirse de una idea rectora: el derecho no exige heroísmos ni está pensado para los héroes, los

santos o los mártires. No puede exigirse a las personas que soporten ataques o sufran daños que no tienen el deber de soportar y que afectan sensiblemente su fuero íntimo y su esfera de relaciones. El juez no puede al analizar la procedencia o no del daño moral considerarse frente a estoicos” (cfr. López Mesa – Trigo Represas, Tratado de la responsabilidad civil – Cuantificación del daño, La Ley, Bs. As., 2006, pág. 131). Entonces, no pueden caber dudas de que los hechos relatados, las molestias ocasionadas a los usuarios, las mortificaciones de orden espiritual y psíquico que se vieron envueltas frente a las “consecuencias indeseables” al decir de la propia demandada, producto de la ruptura de un caño de agua maestro; la vivienda familiar que quedara en estado prácticamente inhabitable, ha modificado la vida diaria y ha significado un estar diferente de los actores, frente a dicha problemática, no resuelta por la demandada, pese a haberse habilitado instancias conciliatorias, extra judicial y en esta sede. Todo ello causa daño moral. Asimismo, entiendo razonable la suma justipreciada por los actores, por cuyo monto procede este rubro. En mérito a lo expuesto, corresponde hacer lugar a la demanda de daños y perjuicios interpuesta por los actores, correspondiendo al Sr. Juan Carlos Gennaro, la suma de pesos doscientos noventa y tres mil ochenta y seis centavos (\$ 293.080,46), y para el Sr. Juan Carlos Marzioni la suma de pesos doscientos noventa y ocho mil veintiséis con doce centavos (\$ 298.026,12). IX) **Intereses.** Que, el capital que se acoge devengará intereses desde la fecha del presupuesto que pasa el Ing. Fasano, conforme fuera relatado ut-supra, para el daño material y desde la fecha del hecho para el daño moral (25/01/2009). Que, desde dicha fecha de mora, se aplica la tasa de interés de la tasa pasiva nominal que publica el BCRA con más el dos por ciento (2%) mensual hasta el 31/12/2022 y desde el 01/01/2023 hasta su efectivo pago, igual tasa pasiva con más el tres por ciento (3%) mensual, conforme el criterio del Excmo. T.S.J. Sala Laboral, in re “*Seren*”, a cuyos fundamentos me remito breviter causae. X) **Costas.** Que, las

costas se imponen a la parte demandada por resultar vencida y no encontrar mérito para eximirla (art. 130, CPCC). **Honorarios.** Que, los honorarios de los letrados intervinientes se difieren para cuando haya base cierta para ello (art. 26, 36, 39, C.A.). Por todo ello y disposiciones legales citadas,

RESUELVO: I) Rechazar las excepciones de prescripción y falta de acción opuesta por la demandada. II) Hacer lugar a la demanda incoada por los Señores Juan Carlos Gennaro y Juan Carlos Marzioni y, en consecuencia, condenar a la demandada Cooperativa de Provisión de Electricidad, Otros Servicios Públicos y Vivienda Ltda. de Camilo Aldao, al completo e íntegro pago de la suma de pesos quinientos noventa y un mil ciento seis con cincuenta y ocho centavos (\$ 591.106,58), correspondiendo al actor Sr. Juan Carlos Gennaro la suma de pesos doscientos noventa y tres mil ochenta con cuarenta y seis centavos (\$ 293.080,46) y al Sr. Juan Carlos Marzioni la suma de pesos doscientos noventa y ocho mil veintiséis con doce centavos (\$ 298.026,12), con más los intereses fijados en el considerando respectivo, en el término de diez días de quedar firme la presente resolución, bajo apercibimiento de ejecución forzada. II) Costas a cargo de la demandada. III) Diferir la regulación de honorarios de los letrados intervinientes para cuando haya base cierta para ello (art. 26, 36, 39, C.A.). **PROTOCOLICесе, HAGASE SABER Y DESE COPIA.**

Texto Firmado digitalmente por:

GOMEZ Claudio Daniel

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2025.08.06