

(S. I - Tomo 2: 375/386)

_____ Salta, 24 de octubre de 2022. _____

_____ **Y VISTOS:** Estos autos caratulados "**Z. DE S., Y. VS. C., M. A. Y/O QUIEN RESULTE RESPONSABLE - RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD**" (Expte. N° CJS S-I 40.197/19), y _____

CONSIDERANDO: _____

_____ El Dr. **Sergio Fabián Vittar**, y las Dras. **María Alejandra Gauffin** y **Adriana Rodríguez Faraldo**, dijeron: _____

_____ 1°) Que a fs. 488/495 vta., el demandado interpone recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia de la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de fs. 480/486 vta.

_____ Según el impugnante el fallo de la alzada, que confirmó la sentencia de primera instancia, es arbitrario toda vez que conculca las garantías constitucionales de defensa en juicio y de propiedad. _____

_____ Señala que la Cámara entendió aplicable al caso el plazo de prescripción de dos años que refiere el art. 4037 del Código Civil por tratarse de una pretensión resarcitoria. _____

_____ Indica que el tribunal consideró que el plazo bienal comenzó a correr desde el 18 de octubre de 2010, fecha de la mediación extrajudicial fracasada, según certificación obrante en Expte. N° 13.507/11 "Z. de S., Y. vs. C., M. A. - Diligencias Preparatorias", o desde el 21 de noviembre de 2011, petición de la accionante en esos autos. _____

_____ Destaca que la actora en la demanda especificó en forma circunstanciada el ámbito temporal del inicio de los daños invocados, ya que afirmó que desde que instaló la pileta de natación, diez años antes de la interposición de la demanda, sufre serios problemas de humedad en su inmueble ocasionándole problemas de salud y gastos económicos. _____

_____ Sostiene que la Sala I conculcó el principio de congruencia y excedió el "thema decidendum" respecto de la fecha de inicio del plazo de la prescripción liberatoria, ya que -dice- la actora expresamente lo determinó en la demanda sin otra referencia temporal, por ello considera que el lapso debe computarse desde allí, y no desde la fecha que lo hizo la Cámara, de oficio sin invocación de las partes, el 18 de octubre de 2010 o el 21 de noviembre de 2011. _____

_____ Expresa que la pericia del Ingeniero Civil César Marcelo Abdo demostró la inexistencia de la relación causal de responsabilidad que se le atribuye, y por ello afirma que se debe rechazar la demanda. _____

_____ Concedido el recurso por el tribunal "a quo" a fs. 498/499, a fs. 524/530 se agrega el memorial presentado por el demandado, y a fs. 531/533 dictamina el señor Fiscal ante la Corte N° 1, pronunciándose por el rechazo de la articulación por los motivos que allí explicita. A fs. 534 se llaman autos para resolver, providencia que se encuentra firme. _____

_____ 2°) Que de acuerdo con la doctrina de este Tribunal, el recurso de inconstitucionalidad resulta de carácter excepcional y de interpretación restrictiva. Su admisión se circunscribe a los supuestos en que una cuestión constitucional, oportunamente introducida, deviene esencial para la resolución de la causa. Por ello, el remedio extraordinario, lejos de importar la apertura de una tercera instancia, sirve para el cumplimiento del estricto control de constitucionalidad y no para revisar sentencias pronunciadas por los jueces de la causa, en tanto y en cuanto

ellas no contengan vicios de entidad grave que lesionen un principio constitucional o que importen su descalificación como actos jurisdiccionales válidos en el ámbito de la doctrina de la arbitrariedad, tal como ha sido elaborada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Tomo 198:883).

Además, no basta para que se configure una situación de inconstitucionalidad alegar la vulneración de derechos fundamentales, si no se prueba la afectación concreta de esos derechos (esta Corte, Tomo 75:1025).

3°) Que como tal, la doctrina de la arbitrariedad es el medio para resguardar las garantías de la defensa en juicio y a un debido proceso al exigir que las sentencias sean fundadas y constituyan derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las circunstancias comprobadas de la causa (esta Corte, Tomo 96:521).

En consonancia con ello, corresponde determinar si lo decidido importa un tratamiento inadecuado y dogmático del planteamiento propuesto, es decir, si adolece de defectos que lo invalidan como acto jurisdiccional (CSJN, Fallos, 301:1002; 310:1638).

4°) Que en el caso de autos el impugnante sostiene que de los dichos de la propia accionante en su demanda, el término de la prescripción se inició hace diez años, o sea en 2001, y por ello cuestiona la solución adoptada por la alzada que interpreta que el plazo de prescripción comenzó a correr a partir de la mediación acaecida en el año 2010, o de la pericia efectuada en 2011 cuando la actora pudo dimensionar y cuantificar el daño.

5°) Que la Cámara rechazó el recurso de apelación interpuesto por el demandado y, en su mérito, confirmó la sentencia de primera instancia que lo condenó a pagar la suma de \$ 46.458,42 por los daños y perjuicios ocasionados con mas intereses.

Para así decidir, y en los términos del reenvío dispuesto por esta Corte (v. fs. 443/448 vta.), señaló que correspondía a esa Sala entender lo atinente a defensa de prescripción liberatoria relacionada al daño material reclamado por la actora en su demanda.

Luego de relatar los antecedentes de la causa, destacó que este Tribunal encuadró el sustento fáctico de la pretensión en el art. 2618 del Código Civil que regula las situaciones en las que se discuten molestias o daños ocasionados por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos y atribuye un factor objetivo de responsabilidad que habilita la posibilidad de reclamar el cese o la indemnización del daño causado.

En relación a la aplicación del instituto de prescripción liberatoria a la acción resarcitoria de daños fundada en la referida norma, sostuvo que la situación de autos presentaba cierta complejidad, toda vez que las características del daño producido por humedades en la pared medianera, dificultó la determinación de un momento preciso a partir del cual la damnificada tuviera la certeza requerida para poder computar desde ahí el plazo de la prescripción.

Indicó al respecto que no siempre el curso de la prescripción tiene su inicio cuando sucede el ilícito que genera la responsabilidad y es posible establecerla en un momento diferente, ya sea porque el daño apareció después o bien porque no pudo ser apropiadamente estimado con anterioridad por el

damnificado. _____
Entendió que la plataforma fáctica del presente litigio evidencia que el daño no se produjo de modo más o menos coetáneo al hecho de la instalación del natatorio público, sino en forma sobreviniente, aunque de producción continuada, en la medida que persistió la conducta ilícita del demandado, y por ende la obligación de responder por el perjuicio ocasionado. _____

Luego de encuadrar la prescriptibilidad de la acción en art. 4037 del Código Civil, se pronunció por la aplicación del plazo de dos años, al tratarse de una pretensión resarcitoria y analizó la situación fáctica del caso para determinar a partir de cuándo comenzó a correr el plazo bienal. _____

Respecto de ello precisó que el hecho de que la actora hubiese tomado conocimiento de la instalación y funcionamiento del natatorio, no es un hecho que por sí mismo provoque daño resarcible, y destacó que los efectos acumulados de dicho montaje, y su prolongación en el tiempo fue lo que causó, según probó y denunció, los daños cuya indemnización se demanda. _____

Entendió que no puede presumirse ni aseverarse que la actora conociera el daño desde las primeras incomodidades sufridas y toleradas, tanto que en principio realizó trabajos de reparación en su inmueble y a su costo, con el convencimiento que podría solucionar el problema. _____

Interpretó el tribunal que luego de fracasada la instancia de mediación extrajudicial, inició las Diligencias Preparatorias mediante Expte. N° 13.507/11 donde se ordenó una pericia en la cual el perito ingeniero interviniente, luego de efectuar un relevamiento de los inmuebles linderos, concluyó que las humedades denunciadas se debían, principalmente, a la condensación del vapor sobre el muro de la medianera, y que por falta de aislación hidrófuga, no impermeabiliza adecuadamente. _____

Destacó que esa diligencia cumplió su objetivo, permitiéndole a la actora determinar los daños materiales y su cuantía aproximada. _____

Analizó igualmente la pericia efectuada en este proceso (v. fs. 240/248) en las que el perito afirmó que la causa fundamental de la humedad existente en el muro medianero de la demandante fue producido por la inexistencia de las capas aisladoras o su ineficiente función, y que en la situación actual la pared se encuentra con humedad residual debido a que se han solucionado los dos problemas fundamentales que alimentaban el ascenso de humedad por capilaridad en el muro medianero. _____

Concluyó la Cámara que se verificaron los daños a la propiedad de la actora por las inmisiones provenientes del inmueble colindante, los que superaron la normal tolerancia y las incomodidades ordinarias propias de la vecindad, correspondiendo por ello el resarcimiento integral reclamado. _____

6°) Que en la especie, se advierte que el recurrente no logra refutar las consideraciones del fallo con fundamentos sólidos, reiterando argumentos expuestos en instancias anteriores en relación a que la actora indicó en la demanda que el inicio de los invocados daños se retrotraían a diez años previos a su presentación. _____

En el caso la sentencia venida en revisión, en concordancia con los lineamientos determinados en el resolutorio de la Sala V de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de fs. 123 y vta., ponderó los dichos de la demanda y la prueba vertida en la

causa para arribar a una conclusión válida respecto de los sucesos acaecidos y el inicio del plazo de la prescripción. _____

_____ De ese modo, y toda vez que en el pronunciamiento impugnado se meritaron los hechos y se valoró la prueba aportada, los argumentos desarrollados por el recurrente resultan carentes del sustento necesario para rebatir las consideraciones efectuadas por el tribunal, en tanto la resolución cuestionada constituye una derivación razonada del derecho vigente con arreglo a las circunstancias comprobadas de la causa, desvirtuando la pretendida violación a principios de raigambre constitucional. _____

_____ El Cívero Tribunal de la Nación ha reiterado en varias oportunidades, que el curso del plazo de prescripción comienza cuando sea cierto y susceptible de apreciación el daño futuro (Fallos, 307:821; 308:337; 310:1545; 317:1437; 320:2289; 322:496; 325:721; 326:1420; 338:161, entre otros). _____

_____ 7°) Que el más Alto Tribunal de la República ha decidido que es requisito de admisibilidad del recurso extraordinario que el impugnante se haga cargo, a través de una crítica prolija y circunstanciada, de las razones en que se apoya el fallo apelado, y que resulta ineficaz la formulación de una determinada solución jurídica con prescindencia de dichos motivos (Fallos, 308:2440 y sus citas). En igual sentido, indicó que se debe demostrar la inconsistencia de las razones expuestas en el fallo que se pretende impugnar, para lo cual es imprescindible que el recurrente se haga cargo de todos y cada uno de los fundamentos en que se apoya la decisión (Fallos, 305:853), extremos que en este caso han quedado incumplidos, y dicha circunstancia pone de manifiesto que la postura del apelante revela solo una discrepancia con el alcance asignado al planteo propuesto, cuya solución es del resorte exclusivo de los jueces de la causa. Además, si no controvierte de manera eficaz la totalidad de los fundamentos en que se apoyan las conclusiones del "a quo", es inconducente el tratamiento de los reparos formulados en la instancia extraordinaria (esta Corte, Tomo 77:29). _____

_____ 8°) Que la vía escogida es inadmisibile si los temas debatidos y resueltos -como ocurre en la especie- remiten al análisis de cuestiones de hecho, prueba y derecho común, ajenos, por principio, a la vía extraordinaria (CSJN, Fallos, 257:188; 262:543; 269:43; 276:364, 378; 302:269, sus citas y otros; esta Corte, Tomo 119:413), salvo que se trate de supuestos de gravedad extrema en los que se verifique un apartamiento palmario de la solución prevista en la ley o una absoluta carencia de fundamentación (esta Corte, Tomo 69:183), circunstancias que no se verifican en el "sub lite". _____

_____ Por lo demás, en materia de arbitrariedad la vía propuesta no debe constituir la apertura de una tercera instancia donde se intente reproducir el debate ordinario acerca de los hechos considerados anteriormente. Por ello, y para que los agravios referidos a cuestiones fácticas hagan procedente la vía extraordinaria, la decisión recurrida debe presentar serios y graves defectos de fundamentación, traducidos, a su vez, en evidente menoscabo de derechos constitucionales (esta Corte, Tomo 97:821), situación ajena a estos autos. _____

_____ 9°) Que por los fundamentos precedentemente expuestos, corresponde rechazar el recurso de inconstitucionalidad deducido, con costas al vencido (art. 302 del Código Procesal Civil y Comercial). _____

_____ El Dr. **Ernesto R. Samsón**, dijo: _____
_____ 1º) Que al resolverse el recurso de inconstitucionalidad a
fs. 443/448 vta. manifesté mi opinión sobre su procedencia, no
obstante lo cual, el Tribunal por mayoría, lo admitió
parcialmente. _____

_____ Por tal razón, dejando a salvo la posición allí sustentada,
adhiero al voto que abre el presente acuerdo y me pronuncio por el
rechazo del nuevo recurso de inconstitucionalidad interpuesto a
fs. 488/495 vta. _____

_____ Por lo que resulta de la votación que antecede, _____

_____ **LA SALA I DE LA CORTE DE JUSTICIA,** _____

_____ **RESUELVE:** _____

_____ I. **RECHAZAR** el recurso de inconstitucionalidad interpuesto a
fs. 488/495 vta. Con costas. _____

_____ II. MANDAR que se registre y notifique. _____

(Fdo.: Dr. Sergio Fabián Vittar, Dra. María Alejandra Gauffin -
Jueza y Juez de Corte, Sala I-, Dra. Adriana Rodríguez Faraldo y
Dr. Ernesto R. Samsón -Jueza y Juez de Corte llamados a integrar-.
Ante mí: Dra. María Jimena Loutayf -Secretaria de Corte de
Actuación-).