

EXPTE. 13-04009144-5
INMOBILIARIA REGIONAL S.A. EN
J. 252221/54773 INZIRILLO NA-
TALIA C/ INMOBILIARIA REGIO-
NAL S.A. Y OTS. P. D. y P. S/ REC.
EXT. PROV.

SALA PRIMERA

EXCMA SUPREMA CORTE:

Se ha corrido vista a esta Procuración General del recurso extraordinario interpuesto por Inmobiliaria Regional S.A. en contra de la sentencia dictada por la Quinta Cámara Civil a fs. 496 de los autos 252221/54773 originarios del Décimo Quinto Juzgado Civil.

La actora promovió demanda por daños y perjuicios derivados de un incendio que se produjo en el inmueble que individualiza producto de una deficiente instalación de un artefacto a gas. Señaló que arrendó el inmueble a María Teresa Socca de Fischer, siendo su titular registral la codemandada Inmobiliaria Regional S.A.

La Jueza de origen, concluye que no quedó evidenciada que la instalación deficiente de los conductos del tiro balanceado fueran la causa que desencadenó el siniestro por lo que resolvió rechazar la demanda. La Cámara modificó el fallo y decidió hacer lugar parcialmente a la demanda promovida contra de Inmobiliaria Regional S.A. únicamente y la condenó a pagar la suma de \$ 124.838) con más los intereses.

II. Funda el recurso en el art. 145 II los inc. d) y g) del CPCCT.

Sostiene que la sentencia resulta arbitraria en cuanto la considera civilmente responsable por los daños producidos como consecuencia del incendio. Que se ha interpretado en forma errónea el art. 993 del C.C. porque hay hechos del acta e informe de bomberos que no ocurrieron en presencia de los funcionarios. Se agravia por considerar que se dan por sentadas circunstancias no acreditadas, en las que se basa el nexo

causal y la responsabilidad objetiva de la inmobiliaria por no haber probado la culpa de la víctima, cuando fue ella quien con su conducta permitió el inicio y propagación del incendio. Alega que existen inconsistencias en el relato de la actora, que el perito no asevera que el fuero se produjo dentro del placar solo menciona la posibilidad, que no se tuvieron en cuenta informes que contradicen la conclusión de Bomberos. Manifiesta que no se probó el daño extrapatrimonial.

III. Entiende este Ministerio que el recurso incoado no debe prosperar.

La teoría de la sentencia arbitraria se crea para supuestos de omisiones y desaciertos de gravedad extrema, a causa de los cuales la sentencia pronunciada queda descalificada como acto judicial (Sagüés Néstor Recurso Extraordinario TI pag.576). Se ha sostenido que el sistema de apreciación libre al que se denomina sana crítica, reserva al arbitrio judicial la determinación de la eficacia de la prueba en cada caso concreto, por lo que el juzgador valora las pruebas libremente en su eficacia con el único límite que su juicio sea razonable. Él es soberano en la selección y valoración del material probatorio.- (LS380-131). Se reconoce la facultad privativa del juzgador en la valoración probatoria, salvo arbitrariedad o absurdo que justifiquen su apartamiento. El juzgador es libre en la selección y valoración de las pruebas que han de fundar su convencimiento y en la determinación de los hechos que con ellas se demuestran, sin que tenga el deber de justificar por qué da mayor o menor mérito a una prueba que a otra, de modo que respecto de ello no se encuentra sujeto a la observancia de reglas prefijadas. La doctrina de la arbitrariedad es de carácter excepcional y no autoriza al tribunal a sustituir el criterio de los jueces de las instancias ordinarias por el suyo propio. Para su procedencia exige un apartamiento inequívoco de las normas que rigen el caso o una absoluta falta de fundamentación. (Expte.: 13-00840766-9/1 - SERETTI MARIANO WALTER EN JUICIO N 46023 ESCUDERO, 07/05/2020).

El juez valora las pruebas libremente en su eficacia con el único límite que su juicio sea razonable. Él es soberano en la selección y valoración del material probatorio. Este sistema de apreciación libre al que se denomina como sana crítica, tiene reglas, que no son sino meras directivas impuestas al juzgador, por ser normas de criterio a la que se

ajustará toda persona razonable y nada más. Es decir, que no son normas jurídicas, sino principios de lógica que escapan al control de éste Tribunal. (Expte.: 91533 - FARFAN, OSCAR ROBERTO EN J° 33.362 FARFÁN O.R. C/VDOS. Y BGAS. EMILIO Y CELESTE CARLONI SRL P/DESPIDO S/INC.-CAS.Fecha: 19/02/2009 - SENTENCIA Tribunal: SUPREMA CORTE - SALA N° 2 Magistrado/s: LLORENTE-SALVINI-BÖHM Ubicación: LS397-131).

Si bien la parte quejosa ha invocado diversas causales o subespecies de arbitrariedad, no ha evidenciado fehaciente ni suficientemente (Cfr: Sagüés, Néstor Pedro, Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario, t. 2, p. 195; vid. tb. C.S.J.N., 9/12/86, E.D. 121-276) la configuración concreta, acabada y certera de ninguna. En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su resolución en crisis, donde aquella afirmó, razonablemente y fundada en las pruebas rendidas, que:

a) el informe técnico operativo elaborado por la Dirección de Bomberos y que glosa a fs. 17/18 de los autos N.º P-117043/14 “Av. Incendio” originarios de la Unidad Fiscal de Godoy Cruz, constituye un elemento de valor estratégico para el esclarecimiento por cuanto fue realizado en forma inmediata y por personas de vasta experiencia en este tipo de infortunios, más aún cuando es compatible con otras constancias de la causa;

b) no ha sido enervado por otros elementos y descarta que el hecho se haya producido por causas intencionales;

c) a ello se suman los dichos del perito sorteado en la causa que ante la observación de su pericia se rectifica;

d) que los daños sufridos por la accionante, fueron provocados por un incendio que tuvo su origen en el vicio de la instalación del artefacto de gas existente en la vivienda que ella habitara;

e) la responsabilidad de la recurrente emerge de su calidad de propietaria del inmueble referido.

La queja de la recurrente no alcanza a desvirtuar los argumentos de la Cámara. Resulta objetivo que la instalación del artefacto era deficiente por cuanto los caños no podían pasar por el interior del placar. Y sobre todo la prueba esencial en este tipo de procesos, a la que la Cámara llamó prueba estratégica, es sin duda al informe del Departamento de Bomberos, que se encuentra suficientemente justificado en la especiali-

dad del personal, su objetividad e imparcialidad, y esencialmente su inmediatez en tiempo y espacio con el accidente mismo y que por la ampliación que hizo el perito, tampoco ha quedado suficientemente desvirtuado.

Se ha sostenido que: la arbitrariedad fáctica es canalizable a través del recurso de inconstitucionalidad, pero en razón de la excepcionalidad del remedio extraordinario y lo dispuesto por el art.145 Código Procesal Civil, las causales deben ser interpretadas restrictivamente. Lo contrario significaría hacer de ésta una tercera instancia ordinaria contraviniendo todo el sistema constitucional recursivo. El rechazo del recurso, no significa que este tribunal comparta la solución del fallo, sino que está impedido de concederlo, por resultar irrevisable si no se acredita el vicio de manifiesta arbitrariedad. (LS414-089), lo que no ocurre en el caso de autos.

Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.811 (y sus modificaciones Ley 8911), y atendiendo al carácter excepcional y restrictivo del recurso extraordinario (art. 145 del C.P.C.), este Ministerio Público considera que corresponde rechazar el recurso.

Despacho, 12 de febrero de 2021.-



Dr. RECTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General