ACUERDO: En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, al primer día del mes de noviembre dos mil veintidós, reunidos los señores jueces de la Sala I de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil para conocer en los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia dictada en los autos ***"V J E C/ D J L Y OTROS S/DAÑOS Y PERJUICIOS""*** (Expte. n 66945/2012), el tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía hacerse en el orden siguiente: Dra. Paola Mariana Guisado y Dr. Juan Pablo Rodríguez.

Sobre la cuestión propuesta la Dra. Guisado dijo:

I.- La sentencia admitió parcialmente la demanda entablada por J E V contra L Ay J L D, y los condenó a abonar la suma de Un Millón Trescientos Treinta y Seis Mil Novecientos ($1.336.900) con más sus intereses y las costas en proporción a la responsabilidad atribuida (art. 68 CPCC). Asimismo hizo lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva rechazando la demanda contra Catalina Patricia Lo Ponte y Ramón Reyes Fernández Cono e impuso las costas al actor- Finalmente rechazó el pedido de inconstitucionalidad del art. 4 ley 25561. La parte actora dedujo recurso de apelación, expresando agravios que fueron respondidos por los demandados (ver aquí y aquí). El recurso deducido por J L D Zurich y L A fue declarado desierto por este Tribunal.

II.- El día 29 de mayo de 2010 a las 17.30 horas aproximadamente, el Sr. V y su esposa visitaron el inmueble que habitaban los demandados Ay D, publicado para su venta por la Inmobiliaria L P R. Fueron recibidos por la Sra. M P. Cuando se encontraban próximos a culminar la

visita el perro de la raza American Staffordshire llamado “Lucky” de propiedad de los dueños de la casa, saltó sobre el actor y lo mordió en el rostro provocando serias lesiones.

III.- El juez de grado rechazó la demanda contra los titulares de la inmobiliaria haciendo lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva. Consideró que su actividad está regulada por normas específicas y exige colegiación, por ende, se encuentra explícitamente excluida por el art. 2, segundo párrafo, de la Ley de Defensa al Consumidor. Amén de ello, entendió que el deber de seguridad opera tanto en el ámbito contractual como en el aquiliano, pero impuso al actor la carga de la prueba de su violación determinando de manera explícita cuál era el deber jurídico de obrar.

Respecto de los dueños del animal entendió que su responsabilidad, fundada en los artículos 1124 y siguientes del Código Civil- aplicable en atención a la fecha en que sucedieron los hechos-, obedece a un factor de atribución objetivo. Analizó los hechos y la prueba producida y concluyó que la conducta del actor frente al animal fue culpable y que importó la ruptura del nexo causal en una medida que estimó en el 30%. Es por ello, que condenó a Ay D a responder por los daños causados en un 70%.

IV.- En el único recurso subsistente se discute el rechazo de la demanda contra Lo Ponte y Reyes Fernandez y la medida de la atribución de responsabilidad a los dueños del animal. También la imposición de costas y se requiere la aplicación del artículo 505 del Código Civil o su análogo el 730 del Código Civil y Comercial de la Nación.

V.- Comenzaré por analizar los agravios relativos a la excepción de falta de legitimación pasiva. El actor endilga responsabilidad a los dueños de la inmobiliaria. Sostiene que existía una relación de consumo que nace con la oferta de un servicio o un bien, más allá de que no se formalizó un contrato. Afirma que esta

relación se consumó en el momento en que los demandados ofertaron en venta el inmueble en el que se produjo el evento dañoso. Argumenta que es irrelevante que la actividad se enmarque en una profesional liberal excluida de la ley 24.240. También, que su obligación se extiende a todos los lugares en que el proveedor tenga control.

Esgrime que, incluso dentro del marco del corretaje, no se admite que los sujetos alcanzados por este régimen puedan cometer ilícitos y que existe una obligación de seguridad que implica que el factor de atribución de responsabilidad es objetivo. Que pesaba sobre los organizadores del evento - la visita a la casa- garantizar la seguridad de los visitantes. Además que en función del deber genérico de no dañar la simple omisión implica el nacimiento de la responsabilidad.

Resalta que era exigible, a su criterio, que el organizador tomase medidas suficientes para evitar el riesgo, como ser informar la presencia de los animales o garantizar que no estuvieran presentes en el momento de la visita. Entonces, argumenta también que la responsabilidad de la inmobiliaria se sostiene en la culpa de su dependiente, la sra. M P quien no gestionó las medidas de seguridad adecuadas. En este sentido, asevera que en el hogar había tres animales considerados peligrosos y que el que efectivamente lo lesionó no se encontraba atado. Entiende que el testimonio de la dependienta no es verdadero y que sus dichos obedecen al intento de proteger a sus empleadores.

VI.- En primer término, no puedo dejar de observar que resulta cierto lo explicitado por el juez de primera instancia en cuanto a que la actividad de corretaje se encuentra expresamente excluida de la ley de defensa del consumidor en virtud de lo normado en el segundo párrafo del artículo 2. "*No están comprendidos en esta ley los servicios de profesionales liberales que requieran para su ejercicio*

título universitario y matrícula otorgada por colegios profesionales reconocidos oficialmente o autoridad facultada para ello, pero sí la publicidad que se haga de su ofrecimiento. Ante la presentación de denuncias, que no se vincularen con la publicidad de los servicios, presentadas por los usuarios y consumidores, la autoridad de aplicación de esta ley informará al denunciante sobre el ente que controle la respectiva matrícula a los efectos de su tramitación."

Ello implica que las cuestiones vinculadas a la actividad inmobiliaria que estén previstas o reguladas en la ley 2340 CABA deben encuadrarse y resolverse mediante las previsiones de esa misma ley.

No obstante, no es menos cierto que algunas actividades relacionadas a los negocios inmobiliarios han sido encuadradas bajo la ley de defensa del consumidor, muy especialmente cuando se trata de ofertas públicas o de una actividad por parte de la inmobiliaria que se separa de la actividad de intermediación entre dos sujetos equidistantes para constituirse como un agente comercial del vendedor o desarrollador inmobiliario, casos en que los que el deber de información y la publicidad adquiere relevancia (Conf. arg. Quaglia, Marcelo "La relación de consumo en el marco del mercado inmobiliario: algunas pautas de tutela" en TR LA LEY AR/DOC/689/2017).

A su vez algunos autores postulan que la aplicación jurisprudencial de la obligación de seguridad que se consagra en el artículo 5 de la ley 24.240 ha extendido su ámbito de aplicación más allá de las relaciones contractuales, considerándola parte de un régimen de daños autónomo que conlleva a concluir en la operatividad del mismo en cuanto se determina la existencia de una relación de consumo. Esta postura ubica la noción de seguridad más allá de la idea de riesgo creado buscando, llanamente, evitar su creación. (Conf. arg. Hernandez, Carlos A. Y Quaglia, Marcelo C. "El

deber de seguridad en el ámbito de los servicios financieros. A propósito de las llamadas salideras bancarias", en TR La Ley AR/DOC/1865/2011).

Aun sin desconocer estas posturas doctrinarias, considero que en en este caso profundizar en la discusión deviene infructuoso, dado que -a mi criterio- resulta de los hechos sumamente claro que los daños obedecieron a una causa que resulta ajena para los agentes inmobiliarios y sobre la cual la ley estipula a un legitimado pasivo determinado: el dueño del animal.

Según mi juicio, se presenta por lo menos dudoso que los demandados Catalina Patricia Lo Ponte y Ramón Reyes Fernández Cono como organizadores de la visita resulten garantes del deber de seguridad en un ámbito que corresponde a la vida privada de otras personas y sobre el cual no tienen, en principio facultades de dirección o control. Pero, aún en la hipótesis más favorable al actor, es decir, que existiera un deber de seguridad basado en la existencia de una relación de consumo, el hecho de que el dueño del animal haya perdido su dominio resulta una circunstancia ajena a la inmobiliaria y por ende, susceptible de romper el nexo de causalidad.

Considero entonces, con el juez de grado, que no se ha indicado de manera concreta el deber jurídico que los demandados habrían violado y, en el caso de entenderse que se trató del deber jurídico de seguridad, lo cierto es que la existencia de una causa ajena produce certeramente la ruptura del nexo causal. Pues en todo caso lo que la parte actora pretende endilgar en cuanto a que se debería haber comunicado con antelación la existencia de animales en la propiedad, era una circunstancia que bien podría la misma parte haberse cerciorado.

Por último de los dichos de la Sra. M P en sede penal y en sede civil se desprende que hizo cuanto pudo al ingresar al inmueble para verificar que los animales estuvieran contenidos y que alertó a

los visitantes de la presencia de animales. No observo que su conducta personal haya tenido incidencia alguna en el resultado dañoso, ni que hubiese omitido un deber a su cargo, susceptible de generar responsabilidad, por lo que mal puede postularse la refleja de sus empleadores.

Es por estos argumentos que estoy convencida de que se debe confirmar la sentencia en este aspecto y por ende, propondré la desestimación de las quejas.

VII.- El siguiente agravio se refiere a la proporción en que se ha impuesto la responsabilidad a los dueños del animal, en tanto la conducta del actor ha sido considerada como interruptiva del nexo causal en un 30%.

Para decidir así, el a quo concluyó que el animal no hubiese podido morder al Señor V si éste no se hubiese agachado y que esta conducta implicó para el animal una reacción feroz. Entendió que esta actitud encuadra en la noción de culpa de la víctima. Para eso se basó en la pericial técnica (1 2 3) que concluyó que el animal no pudo desplazarse más de un metro debido a que esa era la distancia entre la correa y la pared y por ende, el Sr. V tuvo que agacharse y acercarse al animal para que el resultado se hubiese producido.

Adelanto que, en este punto, las quejas serán acogidas. Coincido con el apelante en cuanto a que no ha quedado demostrado cabalmente que, al momento de la reacción, el perro se encontrase atado a la pared y sujetado por su dueño. De la causa penal surge la existencia de la correa y de la argolla en el garaje en cuestión. M P, en calidad de testigo (fs. 13/14) sólo dijo que el can se hallaba atado a la pared al momento del ingreso (a diferencia de lo expresado en sede civil cuando manifestó que durante todo el recorrido el perro estuvo atado, fs. 357/360), sin que se hubiese especificado que dicha medida de seguridad hubiese sido tomada al momento de la despedida. No dudo que en el momento el episodio

pudo ser sumamente confuso como para que los protagonistas recordaran detalles.

De todas maneras, aun considerando que el animal hubiese estado atado todo el tiempo, a la luz de lo acontecido la medida adoptada no fue suficiente.

Si fuera cierto que V se agachó para saludar al animal (como relató la Sra. Aa fs.15/16) o si fuese cierto que hubiese intentado despedirse del dueño de casa extendiendo su mano (conforme se narró en la demanda), ninguna de esas actitudes puede - a mi criterio- considerarse provocadora por parte de V, ni configurativa de culpa a los fines de interrumpir el nexo causal atribuido legalmente.

En los hechos, creo que es posible que el animal -atado y/o sujeto por su dueño, es indistinto- haya percibido que el Sr. V intentaba lastimarlo o agredir a su dueño y haya reaccionado en virtud de esa percepción. Pero ello no significa que pueda imputarse al actor un accionar culpable en ese sentido dado que su actitud sin dudas no resultó intencional y no parece diferente a la que podría haber tenido otro visitante en similares circunstancias.

En palabras del perito " *Un perro puede percibir sensaciones que una persona jamás podría sentir, tiene una memoria sobre situaciones traumáticas que puede haber padecido y que marcan su conducta para toda la vida, puede atacar por miedo o en defensa de su amo, también puede estar protegiendo su territorio, incluso hay patologías neurológicas o dolores crónicos que tornan al animal mucho más agresivo y peligroso para personas u otros animales"* (rta. a pregunta 4 fs. 294 vta.)

Es que el fundamento respecto de la responsabilidad objetiva de los dueños de un animal -que no ha sido cuestionada-, radica justamente en la imprevisibilidad de su conducta para los seres humanos no entrenados ni formados en la materia, y en muchos casos

aún para profesionales. Se constituyen como riesgosos (sin perjuicio de su calificación por la ley 4078 GCBA) en orden a que obran en muchas ocasiones más allá de la posibilidad de control de sus cuidadores. Y tal imprevisibilidad se verifica a poco que se advierta que otros testigos que conocían a Lucky, lo describían como un animal dócil (fs. 336 y 341)

Para eximirse de responsabilidad entonces, los Sres. D y Alegre, debieron acreditar un obrar culpable por parte de la víctima con la virtualidad suficiente de romper el nexo de causalidad según el curso normal y ordinario de la cosas. El hecho de acercarse a un perro, agacharse o intentar saludarlo, no es suficiente a mi criterio para constituir tal eximente, por el contrario es algo habitual y es de mayor exigibilidad para su dueño evitar que ello ocurra si no resulta confiable la reacción del can, lo que no puede ser de falta de conocimiento.

Es por eso, que propondré en este caso, hacer lugar a los agravios y revocar la sentencia en este aspecto imponiendo a los demandados D y Ala total responsabilidad por los daños ocasionados y constatados, cuya cuantificación no resultó cuestionada.

VIII.- Finalmente la cuestión vinculada con la aplicación al caso del tope establecido en el art. 730 del Código Civil y Comercial, deberá ser sometida a la consideración en la instancia de grado, por lo que nada cabe decir por el momento.

En definitiva, si mi criterio fuera compartido, corresponderá 1) Revocar la sentencia en cuanto estipuló la responsabilidad de L Ay J L D en un 70%, la que se impone a los mismos de manera total es decir en un 100%, modificándose, en consecuencia, la imposición de costas que se imponen en su totalidad a los demandados; 2) Confirmarla en todo lo demás que decide, manda y fue motivo de no atendibles quejas 3) imponiendo la costas

de alzada por la intervención de Lo Ponte y Reyes Fernandez Cono en el orden causado atento que no puede negarse la particularidad de la cuestión sometida a estudio (art. 68 2da parte del ritual), y respecto a D y Aa su cargo en su condición de vencidos (68 CPCC)

El Dr. Rodríguez votó en igual sentido y por análogas razones a las expresadas por la Dra. Guisado. Con lo que terminó el acto.

EZEQUIEL J. SOBRINO REIG
SECRETARIO

Buenos Aires, 1 de noviembre de 2022.-

Por lo que resulta de la votación que instruye el acuerdo que antecede, el tribunal **RESUELVE**: 1) Revocar la sentencia en cuanto estipuló la responsabilidad de L Ay J L D en un 70%, la que se impone a los mismos de manera total es decir en un 100%, modificándose, en consecuencia, la imposición de costas que se imponen en su totalidad a los demandados; 2) Confirmarla en todo lo demás que decide, manda y fue motivo de no atendibles quejas 3) imponiendo la costas de alzada por la intervención de Lo Ponte y Reyes Fernandez Cono en el orden causado atento que no puede negarse la particularidad de la cuestión sometida a estudio (art. 68 2da parte del ritual), y respecto a D y Aa su cargo en su condición de vencidos (68 CPCC) 4) Liminarmente, corresponde señalar que este colegiado ya ha tenido oportunidad de exponer -por mayoría- los argumentos que sostienen la aplicación de la nueva norma arancelaria a todos los asuntos en que no hubiera regulación de honorarios al tiempo de la modificación legislativa (conf. esta Sala, *"Díaz Galaxia, Jésica y otro*

c. Coria Sebastián E. y otros s. Daños y perjuicios", expte. n° 46276/2013, del 04/04/2018, ver aquí).

De manera tal que se procederá conforme las disposiciones de la ley 27.423. Por ello, de acuerdo con lo dispuesto por el art.279 del Código Procesal y el art.30 de la ley de honorarios, déjense sin efecto las regulaciones de honorarios practicadas por las tareas profesionales efectuadas en autos.

En consecuencia, atento lo que surge de las constancias de autos, cabe considerar la labor profesional desarrollada apreciada en su calidad, eficacia y extensión, la naturaleza del asunto, el monto comprometido, las etapas cumplidas, el resultado obtenido y las demás pautas establecidas en los arts. 1, 16, 20, 21, 22, 24, 29, 54 y concordantes de la ley de arancel 27.423.

Por ello, regúlense los honorarios de los **Dres. J E V y Alfredo H. Montagna** en la cantidad de cuarenta y ocho con cero ocho UMA (48,08) respectivamente, que representan a hoy la suma de quinientos mil pesos ($500.000) para cada uno de ellos.

Regúlense los honorarios del **Dr. J L D** en la cantidad de catorce con cuarenta y tres UMA (14,43) que representan al día de la fecha la suma de ciento cincuenta mil pesos ($150.000) y los del **Dr. Héctor Jorge Rodríguez** en la cantidad de cuarenta y tres con veintisiete UMA (43,27) que representan al día de hoy la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos ($450.000).

Asimismo, regúlense los honorarios de los **Dres. Cristian N. Fraire y Octavio L. F. Debus**, en forma conjunta, en la cantidad de noventa y seis con dieciséis UMA (96,16) que representan al día de la fecha la suma de un millón de pesos ($1.000.000).

En razón de los trabajos efectuados por los expertos, las pautas la ley de arancel precedentemente citada y el art.478 del Código Procesal regúlense los honorarios de los peritos, **veterinario Juan Martin Rosa** en la cantidad de veinticuatro con cero cuatro UMA

(24,04) que representan al día de hoy la suma de doscientos cincuenta mil pesos ($250.000), los del **perito ingeniero Pablo Fernando Pan** en la cantidad de veintiocho con ochenta y cinco UMA (28,85) que representa a hoy la suma de trescientos mil pesos ($300.000) y los del perito **médico Jorge Fernando Griotti** en la cantidad de treinta y ocho con cuarenta y siete UMA (38,47) que representan al día de la fecha la suma de cuatrocientos mil pesos ($400.000).

Dado lo establecido en el decreto 2536/15 y lo dispuesto en el punto g), del art.2°) del anexo III) del Decreto 1467/11, fíjense los honorarios de la mediadora **Dra. Adriana Cosentino** en la cantidad de 71,12 UHOM, que representan la suma de ciento treinta y tres mil pesos ($133.000).

Por la actuación en la alzada, atento el interés debatido en ella y las pautas del art.30 de la ley 27.423, regúlense honorarios del **Dr. J E V** en la cantidad de ocho con sesenta y seis UMA (8,66) que representan a hoy la suma de noventa mil pesos ($90.000), los del **Dr. J L D** en la cantidad de seis con setenta y cuatro UMA (6,74) que representan al día de la fecha la suma de setenta mil pesos ($70.000) y los del **Dr. Cristian N. Fraire** en la cantidad de siete con setenta UMA (7,70) que representan a la fecha la suma de ochenta mil pesos ($80.000).

La sentencia se suscribe electrónicamente de conformidad con lo dispuesto por los puntos 2, 4 y 5 de la acordada 12/2020 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

La vocalía número 27 no interviene por encontrarse vacante.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, 2° párrafo del Código Procesal y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de

Información Judicial a los fines previstos por las acordadas 15/13 y 24/13 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

PAOLA MARIANA GUISADO – JUAN PABLO RODRÍGUEZ

JUECES DE CÁMARA

Fecha de firma: 01/11/2022
Firmado por: PAOLA MARIANA GUISADO, JUEZA DE CÁMARA
Firmado por: JUAN PABLO RODRIGUEZ, JUEZ DE CÁMARA
Firmado por: EZEQUIEL SOBRINO REIG, SECRETARIO DE CÁMARA

#12966008#347696312#20221101123454233