



PODER JUDICIAL
MENDOZA

PODER JUDICIAL MENDOZA
FORMULARIO DE INGRESO DE CAUSAS (*)
Implementación CPCCyT - Ley 9.001
Acordadas N° 15.218 y N° 28.944

(Declaración Jurada a llenar por el Profesional)

FUERO	CIVIL			
CATEGORÍA	De conocimiento			
MATERIA	Daños y perjuicios			
¿Solicita Medida Precautoria?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
¿Se presenta conforme al Art. 61 ap. III del CPCCyT?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
¿Paga Tasa de Justicia?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

DATOS PERSONALES DEL ACTOR			
Tipo de persona	Humana	Menor de edad	NO
Apellido	CIVICO		
Nombre	MARIA MERCEDES		
Tipo Documento	DNI	Número	11091444
CUIL/CUIT N°	27-11091444-5		
Domicilio Real	JULIO A. ROCA 1055 - LAS HERAS - MENDOZA		
Domicilio Electrónico	babyurbano39@hotmail.com		

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO	
Tipo de persona	Existencia ideal
Razón Social	AGUA Y SANEAMIENTO MENDOZA S.A.
CUIT N°	30-71151356-2
Domicilio Social	BELGRANO 920 - CIUDAD - MENDOZA

MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA	
Fecha de la mora	27/02/2021
Monto original de la deuda	7.837.548

DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN ACOMPAÑADA			
¿Acompaña documentación NO digitalizable?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO

DATOS DEL PROFESIONAL PATROCINANTE	
Apellido	MURCIA
Nombre	MARIA JIMENA
Matrícula N°	6617
Domicilio Legal	PERU 529 PB CIUDAD MENDOZA
Teléfono/Celular	2615445407
Correo electrónico	mimemurcia@gmail.com

DATOS DEL PODER

(*) La información contenida en la presente, reviste el carácter de Declaración Jurada.

¿Presenta Poder?	SI		NO	X
¿Solicita plazo Art. 29 CPCCyT?	SI	X	NO	

CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE				
	SI		NO	X

Firma y Sello del Letrado



PODER JUDICIAL
MENDOZA

ANEXO DE DOCUMENTACIÓN
Declaración Jurada
Implementación CPCCyT - Ley 9.001
Acordada N° 28.944

MARIA JIMENA MURCIA, matrícula n° 6617, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**CIVICO_Documentacion**", que consta de **71 (SETENTA Y UNO) cantidad de páginas**, es copia fiel de la documentación digitalizada conforme a la Acordada 28.944 bajo apercibimiento del Art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T. (*), la que se detalla a continuación:

1. Escritura N° 61 de fechas 18-5-2004 labrada por ante la escribana Patricia Salice, titular del registro notarial N° 249 Capital, de compraventa de inmueble de Karabos SA a María Mercedes Cívico.
2. Matrícula N°186.849/14 asiento A-2 de la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial, donde consta la titularidad de la Sra. CIVICO María Mercedes en cuanto al inmueble sito en Ruta 40 km 76 del departamento de Tupungato.
3. Plano de Mensura del inmueble de la actora y plano de inmuebles lindantes.
4. Matrícula N°433.455 - Asiento N°2410 fs.109 del T.42 del Departamento de Tunuyán, emitido por la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial, donde consta la titularidad de la Provincia de Mendoza.
5. Fotocopia de DNI de la Sra. Cívico y del Sr. Urbano.
6. Copia del poder especial de la Sra Cívico al Sr. Urbano - Escritura 62 de fecha 19-5-2004, labrada por ante la escritura Patricia Salice, titular del registro notarial N°249 Capital.
7. Una (1) fotografía de la entrada a la Planta Sanitaria de Tunuyan, concesionada a Aguas Sanitarias Mendoza S.A.
8. Catorce (14) fotografías del árbol caído y daños ocasionados.
9. Escritura N°12 ante Notaria Pública Macarena Cubillos Di Pietro, Adscripta al Registro N°945 de la Ciudad de Mendoza, correspondiente a Actuación Notarial N°172104.
10. Nota remitida a AYSAM S.A., en fecha 01/03/2021, por el Sr. Urbano Osvaldo en carácter de apoderado de la Sra. Civico María Mercedes. Ticket N°11405188 Orden N°3-001324-21.
11. Nota ampliación de reclamo a AYSAM S.A. en fecha 26/04/2021, con copia a Directivos: Gallego Alejandro (Presidente), Del Rio Gerardo (Vicepresidente), Canone Daniel (Director), Eraso Juan P. (Director), Hernández Darío (Gerente Gral.)
12. Nota remitida a AYSAM S.A. y a sus directivos, en fecha 22/06/2021.
13. Print de pantalla del reclamo efectuado al correo institucional de AYSAM y respuesta de la demandada.
14. Print de pantalla mensajes enviados a Sr. Cesar BARROS, Empleado de AYSAM S.A. por medio de Whatsapp en fechas 11/07/2021 y 15/07/2021.
15. Carta documento N°39096254 remitida por Sr. Urbano Osvaldo a AYSAM S.A.
16. Presupuesto de mano de obra y materiales para la reparación de las estructuras dañadas, emitido por Sr. Palacios Juan, en fecha 29/03/2021.
17. Presupuesto de mano de obra y materiales para la reparación de las estructuras dañadas, emitido por Metalúrgica \"Perulán S.A.\", en fecha 15/04/2021.
18. Contrato de Locación del establecimiento maderero y aserradero, entre la Sra. Civico María Mercedes y Sr. Antonio Lorenzo Monasterio de fecha 5 de febrero de

() art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T.: Para el caso de actuaciones electrónicas o digitales quienes intenten cualquier forma indebida de alteración, supresión o agregación contra las mismas será pasible de las sanciones previstas en el Art. 47 sin posibilidad de intervención nuevamente en la causa, con pérdida de honorarios y denuncia del caso con elevación a la justicia del crimen y al Colegio de profesionales pertinente, si correspondiere.*

2021.

.....
Firma y sello aclaratorio

() art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T.: Para el caso de actuaciones electrónicas o digitales quienes intenten cualquier forma indebida de alteración, supresión o agregación contra las mismas será pasible de las sanciones previstas en el Art. 47 sin posibilidad de intervención nuevamente en la causa, con pérdida de honorarios y denuncia del caso con elevación a la justicia del crimen y al Colegio de profesionales pertinente, si correspondiere.*



PODER JUDICIAL
MENDOZA

ANEXO DE DOCUMENTACIÓN
Declaración Jurada
Implementación CPCCyT - Ley 9.001
Acordada N° 28.944

MARIA JIMENA MURCIA, matrícula n° 6617, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**CIVICO_Documentacion**", que consta de **71 (SETENTA Y UNO) cantidad de páginas**, es copia fiel de la documentación digitalizada conforme a la Acordada 28.944 bajo apercibimiento del Art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T. (*), la que se detalla a continuación:

1. Escritura N° 61 de fechas 18-5-2004 labrada por ante la escribana Patricia Salice, titular del registro notarial N° 249 Capital, de compraventa de inmueble de Karabos SA a María Mercedes Cívico.
2. Matrícula N°186.849/14 asiento A-2 de la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial, donde consta la titularidad de la Sra. CIVICO María Mercedes en cuanto al inmueble sito en Ruta 40 km 76 del departamento de Tupungato.
3. Plano de Mensura del inmueble de la actora y plano de inmuebles lindantes.
4. Matrícula N°433.455 - Asiento N°2410 fs.109 del T.42 del Departamento de Tunuyán, emitido por la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial, donde consta la titularidad de la Provincia de Mendoza.
5. Fotocopia de DNI de la Sra. Cívico y del Sr. Urbano.
6. Copia del poder especial de la Sra Cívico al Sr. Urbano - Escritura 62 de fecha 19-5-2004, labrada por ante la escritura Patricia Salice, titular del registro notarial N°249 Capital.
7. Una (1) fotografía de la entrada a la Planta Sanitaria de Tunuyan, concesionada a Aguas Sanitarias Mendoza S.A.
8. Catorce (14) fotografías del árbol caído y daños ocasionados.
9. Escritura N°12 ante Notaria Pública Macarena Cubillos Di Pietro, Adscripta al Registro N°945 de la Ciudad de Mendoza, correspondiente a Actuación Notarial N°172104.
10. Nota remitida a AYSAM S.A., en fecha 01/03/2021, por el Sr. Urbano Osvaldo en carácter de apoderado de la Sra. Civico María Mercedes. Ticket N°11405188 Orden N°3-001324-21.
11. Nota ampliación de reclamo a AYSAM S.A. en fecha 26/04/2021, con copia a Directivos: Gallego Alejandro (Presidente), Del Rio Gerardo (Vicepresidente), Canone Daniel (Director), Eraso Juan P. (Director), Hernández Darío (Gerente Gral.)
12. Nota remitida a AYSAM S.A. y a sus directivos, en fecha 22/06/2021.
13. Print de pantalla del reclamo efectuado al correo institucional de AYSAM y respuesta de la demandada.
14. Print de pantalla mensajes enviados a Sr. Cesar BARROS, Empleado de AYSAM S.A. por medio de Whatsapp en fechas 11/07/2021 y 15/07/2021.
15. Carta documento N°39096254 remitida por Sr. Urbano Osvaldo a AYSAM S.A.
16. Presupuesto de mano de obra y materiales para la reparación de las estructuras dañadas, emitido por Sr. Palacios Juan, en fecha 29/03/2021.
17. Presupuesto de mano de obra y materiales para la reparación de las estructuras dañadas, emitido por Metalúrgica \"Perulán S.A.\", en fecha 15/04/2021.
18. Contrato de Locación del establecimiento maderero y aserradero, entre la Sra. Civico María Mercedes y Sr. Antonio Lorenzo Monasterio de fecha 5 de febrero de

() art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T.: Para el caso de actuaciones electrónicas o digitales quienes intenten cualquier forma indebida de alteración, supresión o agregación contra las mismas será pasible de las sanciones previstas en el Art. 47 sin posibilidad de intervención nuevamente en la causa, con pérdida de honorarios y denuncia del caso con elevación a la justicia del crimen y al Colegio de profesionales pertinente, si correspondiere.*

2021.

.....
Firma y sello aclaratorio

() art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T.: Para el caso de actuaciones electrónicas o digitales quienes intenten cualquier forma indebida de alteración, supresión o agregación contra las mismas será pasible de las sanciones previstas en el Art. 47 sin posibilidad de intervención nuevamente en la causa, con pérdida de honorarios y denuncia del caso con elevación a la justicia del crimen y al Colegio de profesionales pertinente, si correspondiere.*

DEMANDA DAÑOS Y PERJUICIOS

Señor / a Juez Civil en turno:

María Jimena MURCIA, Abogada, en representación de **María Mercedes CIVICO**, me presento ante V.S. y respetuosamente digo:

I.- EXORDIO

Que siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo a promover formal demanda de daños y perjuicios en contra de **AGUA Y SANEAMIENTO MENDOZA S.A.** (en adelante AYSAM) por la suma de **PESOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO (\$7.837.548)**, o lo que en más o en menos resulte de la prueba a rendirse en autos o derive de la apreciación prudencial de V.S. en cada uno de los rubros reclamados, con más los intereses legales, costas, y gastos que por derecho correspondan.

II.- PERSONERÍA – RATIFICA

Que a los fines de acreditar la personería invocada se acompaña escrito ratificatorio.

III.- DATOS PERSONALES DE LA ACTORA – DOMICILIO PROCESAL FÍSICO Y ELECTRÓNICO

Que los datos personales de mi mandante son: **María Mercedes CIVICO**, D.N.I. N° 11.091.444, CUIT 27-11091444-5, argentina, con domicilio real en calle Julio A. Roca N° 1055, del departamento de Las Heras, provincia de Mendoza. E-mail babyurbano39@hotmail.com, Celular 2615658693.

En nombre propio y de mi representada constituyo domicilio procesal en calle Perú 529 Planta Baja, de la Ciudad de Mendoza y electrónico en la matrícula 6617. E-mail mimemurcia@gmail.com y teléfono celular 2615445407.

IV.- DATOS DE LA DEMANDADA

La acción es instaurada en contra de:

AGUA Y SANEAMIENTO MENDOZA S.A. (en adelante AYSAM), CUIT N°30-71151356-2, con domicilio en Av. Belgrano 920 de la Ciudad de Mendoza.

V.- BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS

Se tenga presente que por cuerda separada se ha iniciado un incidente solicitando el beneficio previsto por el art. 95 y siguientes del CPCCyT:

VI.- HECHOS Y FUNDAMENTO DEL RECLAMO

Mi representada es la propietaria de un inmueble ubicado en Ruta Nacional 40, km. 76, del departamento de Tupungato, que limita al Norte con un predio concesionado a AYSAM donde funciona una planta de tratamiento de residuos cloacales.

En el predio se emplazan tres galpones en los que funcionaba un establecimiento maderero y aserradero que la actora alquilaba.

Entre los días 26 y 27 de febrero de 2021, un árbol de aproximadamente 30 a 40 metros de altura, situado en el predio lindante referido, se deslomó sobre su propiedad ocasionando la destrucción de un galpón y comprometiendo la estructura de otros dos aledaños a este.

Estos daños fueron denunciados a través de su apoderado, Sr. Osvaldo Urbano, ante la policía de Tunuyán que efectuó la derivación a Defensa Civil. Por parte de la empresa, miembros del personal constataron los daños, tomaron fotografías de lo sucedido y mencionaron que realizarían un sumario interno. Mi mandante, con posterioridad requirió también, un acta notarial que da testimonio del perjuicio causado.

A la espera de una solución, se efectuaron los reclamos pertinentes a AYSAM, por medio de notas, e-mails, carta documento, y telefónicamente, pero la única respuesta fue que el reclamo: "Se ha derivado al área responsable para su tratamiento."

Cabe destacar, que no es el primer árbol que cae sobre la propiedad, anteriormente sucedió un hecho similar y fue la señora Cívico la que afrontó los gastos ocasionados.

El acaecimiento de un nuevo infortunio de análogas características advierte sobre el negligente actuar de la demandada, en razón de que a ella le incumbe el cuidado y conservación de los árboles que se sitúan dentro del inmueble de su propiedad y/o que se encuentran bajo su guarda, como así también el corte o la extracción cuando pudieren generar un daño.

Inicialmente mi representada reclamó los daños materiales exclusivamente, en el afán de obtener una respuesta rápida, reparar el galpón y evitar que se agravaran sus perjuicios, sin embargo, ante la falta de respuesta concreta, dado que se le ofreció la reparación verbalmente pero nunca hubo una definición al respecto, y que el transcurso del tiempo sin poder reparar los galpones además de los perjuicios ocasionados, continuaban generándole consecuencias dañosas, no le quedó otra alternativa que la interposición de esta acción judicial.

A) RESPONSABILIDAD POR LA INTERVENCIÓN DE COSAS

El régimen del Código Civil y Comercial de la Nación en su art. 1757 encuadra la responsabilidad derivada de la intervención de las cosas en el marco de la responsabilidad objetiva, unificando los supuestos que contemplaba el art. 1113 del Código Civil.

Dentro de la amplia clasificación de las cosas con potencialidad dañosa, encontramos en el caso en cuestión el daño producido por una cosa inerte:

“Son las cosas inactivas, es decir, objetos que por su naturaleza están destinados a permanecer quietos...”¹

En cuanto a la atribución de responsabilidad, la jurisprudencia ha entendido que:

“En definitiva: las cosas inertes son causa activa del daño cuando su anormal posición, situación o ubicación circunstancial crea la posibilidad y consecuente previsibilidad de una contingencia dañosa.”²

La doctrina refiere que:

“Si bien la conducta humana está presente, aquí el daño se encuentra en relación causal directa con la cosa: el accionar humano queda en segundo plano y es absorbido por la presencia de la cosa. Algunos autores entienden inclusive que lo esencial y decisivo es la incidencia causal de la cosa en el resultado nocivo, al margen de su condición de cosa riesgosa.”³

Conforme estos preceptos, en el análisis del presente caso, tanto el dueño, como el guardián del inmueble, responden frente a los daños ocasionados por la caída de un árbol añoso de gran tamaño, que como puede apreciarse en las fotografías estaba seco, lo que potencialmente implicaba el riesgo de precipitarse, que es lo que ocurrió, y tras caer, provocar el derrumbe de las estructuras ubicadas en el predio colindante.

VII.- DAÑOS SUFRIDOS

Con el propósito de que V.S. cuente con elementos suficientes para apreciar el alcance de los daños que la actora ha sufrido, es necesario mencionar que el destino de los galpones siniestrados, era su locación como establecimiento maderero y aserradero. Además del inmueble y galpones, había en el lugar toda la maquinaria necesaria para la explotación del rubro.

1 LEIVA, Claudio F, “Responsabilidad por daños causados por cosas inertes: la prueba de la intervención activa de la cosa”, Responsabilidad Civil y Seguros, Ed. La Ley, Buenos Aires, 2015.

2 Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 1º Nominación de Córdoba, 26/08/1996 “Mármora, José S. y otro c/ Gazzone, Omar H. y otros”

3 BUSTAMANTE ALSINA, Jorge, “Responsabilidad civil por productos elaborados o defectuosos”, en LL 1992-E, pág. 1064

Hace más de nueve años el establecimiento funciona con este fin, cesando la actividad durante el año 2020, por causa de la pandemia COVID 19 y las restricciones que fueron de público conocimiento, lo que provocó que el inquilino que en ese entonces lo explotaba se viera obligado a discontinuar la explotación.

Sin embargo, a principios del año 2021, mi mandante, tuvo la oportunidad de contactar al Sr. Antonio Monasterio, que se interesó en alquilar el establecimiento, inicialmente por tres meses, con miras a celebrar un contrato de locación comercial a su vencimiento. Fue así como el día 5 de febrero de 2021, suscribieron un contrato de alquiler temporario por tres (3) meses a partir del día 10 de ese mes.

Sin embargo, como consecuencia del siniestro referido, el contrato de locación fue rescindido, acordando verbalmente volver a alquilarlo cuando los galpones fueran reparados.

Mi mandante confió en que AYSAM asumiría el costo de los daños que indiscutiblemente y evidentemente estaban a su cargo. Sin embargo, el transcurso del tiempo sin recibir respuestas y la imposibilidad financiera de mi mandante para afrontar la reparación, frustró la posibilidad de continuar con la explotación y consecuentemente re-pactar la locación del inmueble.

A la fecha de esta presentación aún el lugar continúa inhabilitado, privando a la actora del alquiler del establecimiento con los perjuicios patrimoniales que a continuación detallo.

B) DAÑO EMERGENTE

La caída del árbol fue de tal magnitud que generó la destrucción del galpón central, provocando la caída de su techo, estructura y parte de la mampostería, además de afectar los galpones este y oeste por la torcedura de vigas y columnas.

En cuanto a su reparación es necesario desarmar completamente el principal y parcialmente los dos aledaños, para lo cual conforme los dos presupuestos que en ese momento pidió mi mandante, marzo

de 2021, debía afrontar un costo, incluyendo mano de obra y materiales, de entre \$ 1.400.000 y \$1.784.580,98.

Tomando el promedio de ambos presupuestos y considerando el tiempo transcurrido desde que fueron requeridos, utilizando como referencia los índices de incremento de la construcción que registran un aumento del 20%, la suma actualizada alcanza los PESOS UN MILLÓN NOVECIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO (\$1.910.748), que es la cifra por la que solicito la condena por este rubro, dejando librado el monto definitivo de condena a lo que en más o menos V.S. estime prudente en función de las pruebas que se rindan en el proceso y la fecha del efectivo pago.

C) LUCRO CESANTE

Como fue referido anteriormente, en fecha 10 de febrero de 2021, la actora celebra un contrato de locación temporario por 3 meses con opción a renovación con el Sr. Antonio MONASTERIO, en el mismo se establece que el destino será la actividad maderera por parte del locatario y pactan un canon mensual de PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL (\$220.000).

La imposibilidad de cumplimiento por causas ajenas a las partes y la pérdida de las ganancias estipuladas en calidad de locadora, dan lugar al reclamo por lucro cesante.

Tal como lo sostiene la doctrina:

“Se configura con la pérdida del enriquecimiento patrimonial razonablemente esperado, o sea la frustración de las ventajas, utilidades, ganancias o beneficios de los que se privó al damnificado.”⁴

Ello así, estimo adecuado para este rubro, teniendo en cuenta el plazo pactado por el contrato y el canon locativo, la suma de PESOS SEISCIENTOS SESENTA MIL (\$660.000), o lo que en más o menos V.S. estime prudente en función de las pruebas que se rindan en el proceso.

4 LORENZETTI, Ricardo Luis “Código Civil y Comercial de la Nación comentado” T.VIII, Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2015.

D) PÉRDIDA DE CHANCE

A raíz de que el locatario (Sr. MONASTERIO) debió abandonar el inmueble, mi mandante perdió la oportunidad de continuar con la locación del establecimiento, no sólo los 3 meses que ya se habían contratado, sino las futuras renovaciones.

Es necesario considerar, que la intención de las partes, como será demostrado en la etapa probatoria, fue la renovación del alquiler, por lo tanto, esta posibilidad de alquilarlo califica como pérdida de chance.

En mérito a la certeza de que este futuro contrato se celebraría, dado que era la expresa intención de las partes, sin perjuicio de lo cual, dados los precedentes, que siempre estuvo alquilado, corresponde indemnizar la chance perdida.

A fin de calcular este tramo del reclamo, tomo como referencia el eventual plazo de tres años de alquiler (mínimo establecido por la ley 27.551), multiplicado por un canon locativo de PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL \$220.000 para el primer año, \$286.000 para el segundo y \$371.800 para el tercero. El incremento escalonado de un 30% anual estimado es de uso, legal y más que razonable considerando los índices inflacionarios actuales.

Dado que se trata de la indemnización de una "chance", y sin perjuicio de la mayor certeza que se acredite durante el proceso, estimo que sobre el cálculo precedente la chance alcanza el 50%.

De modo que el cálculo de este rubro es el que sigue:

Período locativo	3 años (36 meses)
Canon locativo total de un contrato	\$ 10.533.600
Porcentaje reclamado	50%
TOTAL INDEMNIZATORIO	\$ 5.266.800

El total resultante de este cálculo, establece la suma de PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS (\$5.266.800) como indemnización por este rubro, o lo que en más o en menos determine prudencialmente V.S.

VIII.- LEGITIMACIÓN PASIVA

La demanda es instaurada contra la AGUA Y SANEAMIENTO MENDOZA S.A., que es la persona jurídica que ostenta la guarda del inmueble de titularidad registral de la Provincia de Mendoza.

En el inmueble se encuentra ubicada la planta de tratamiento de líquidos cloacales del Departamento de Tunuyán” que opera la demandada, en su carácter de concesionaria del servicio público de provisión de agua potable y saneamiento, conforme Decretos N° 1418/97, 1737/10 y ley 6044.

Considerando la jurisprudencia sobre el tema, cabe aclarar que:

“Aquel en cuya propiedad se encuentran los árboles resulta titular y guardián de ellos, en tanto constituyen elementos accesorios de su inmueble”⁵

Además, “será su propietario el encargado del cuidado, mantenimiento, conservación y reparación de esos árboles, siendo responsable por los perjuicios que su caída total o parcial pueda ocasionar tanto a las personas como a las cosas; detenidas o en movimiento”⁶

Conforme lo expuesto y lo dispuesto en el art. 1758 del CCyCN se atribuye al guardián del inmueble, y consecuentemente del árbol siniestrado, la responsabilidad concurrente con su propietario.

IX.- PRUEBA

Ofrezco como prueba de los hechos afirmados por mi parte:

A) INSTRUMENTAL

5 CCont. Adm. y Tributario de la CABA, Sala II, "Maganuco, Lorena R. c/ Ciudad de Buenos Aires", del 9/9/2005, DJ del 01/02/2006, p. 2549.

6 CNCiv., Sala A, "Pérez, Danilo D. c/ Municipalidad de la Capital", 5/7/1985, LL 1985 D 278; íd., Sala G, in re "Volco, Marcelo Abel c/ Ilubaires SA y ots. s/ ds. y ps.", del 20/7/2007; íd., Sala K, "Zerial, Gustavo E. y ot. c/ Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires"

1. Escritura N° 61 de fechas 18-5-2004 labrada por ante la escribana Patricia Salice, titular del registro notarial N° 249 Capital, de compraventa de inmueble de Karabos SA a María Mercedes Cívico.
2. Matrícula N°186.849/14 asiento A-2 de la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial, donde consta la titularidad de la Sra. CIVICO María Mercedes en cuanto al inmueble sito en Ruta 40 km 76 del departamento de Tupungato.
3. Plano de Mensura del inmueble de la actora y plano de inmuebles lindantes.
4. Matrícula N°433.455 - Asiento N°2410 fs.109 del T.42 del Departamento de Tunuyán, emitido por la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial, donde consta la titularidad de la Provincia de Mendoza.
5. Fotocopia de DNI de la Sra. Cívico y del Sr. Urbano.
6. Copia del poder especial de la Sra Cívico al Sr. Urbano – Escritura 62 de fecha 19-5-2004, labrada por ante la escritura Patricia Salice, titular del registro notarial N° 249 Capital,
7. Una (1) fotografía de la entrada a la Planta Sanitaria de Tunuyan, concesionada a Aguas Sanitarias Mendoza S.A.
8. Catorce (14) fotografías del árbol caído y daños ocasionados.
9. Escritura N°12 ante Notaria Pública Macarena Cubillos Di Pietro, Adscripta al Registro N°945 de la Ciudad de Mendoza, correspondiente a Actuación Notarial N°172104.
10. Nota remitida a AYSAM S.A., en fecha 01/03/2021, por el Sr. Urbano Osvaldo en carácter de apoderado de la Sra. Civico María Mercedes. Ticket N°11405188 Orden N°3-001324-21.
11. Nota ampliación de reclamo a AYSAM S.A. en fecha 26/04/2021, con copia a Directivos: Gallego Alejandro (Presidente), Del Rio Gerardo (Vicepresidente), Canone Daniel (Director), Eraso Juan P. (Director), Hernández Darío (Gerente Gral.)

12. Nota remitida a AYSAM S.A. y a sus directivos, en fecha 22/06/2021.
13. Print de pantalla del reclamo efectuado al correo institucional de AYSAM y respuesta de la demandada.
14. Print de pantalla mensajes enviados a Sr. Cesar BARROS, Empleado de AYSAM S.A. por medio de Whatsapp en fechas 11/07/2021 y 15/07/2021.
15. Carta documento N°39096254 remitida por Sr. Urbano Osvaldo a AYSAM S.A.
16. Presupuesto de mano de obra y materiales para la reparación de las estructuras dañadas, emitido por Sr. Palacios Juan, en fecha 29/03/2021.
17. Presupuesto de mano de obra y materiales para la reparación de las estructuras dañadas, emitido por Metalúrgica "Perulán S.A.", en fecha 15/04/2021.
18. Contrato de Locación del establecimiento maderero y aserradero, entre la Sra. Civico María Mercedes y Sr. Antonio Lorenzo Monasterio de fecha 5 de febrero de 2021.

En caso de desconocimiento de la documentación presentada, se cite a sus emisores o reparticiones pertinentes para su reconocimiento o remisión de copia certificada respectivamente.

B) PERICIAL

Para acreditar los hechos invocados y contar con un monto actualizado de los daños reclamados a una época cercana al dictado de la sentencia ofrezco los informes periciales de los siguientes expertos:

1.- Perito Ingeniero Civil

A fin de que dictamine sobre:

1. Descripción de los daños ocasionados en la propiedad de la actora, específicamente sobre el galpón central, galpón este y galpón oeste de acuerdo a las constancias probatorias aportadas, en especial las fotografías, y en su caso, según aprecie mediante una inspección en el lugar.

2. Condiciones en que se encuentran los galpones a la fecha del informe pericial.

3. Correspondencia entre los presupuestos aportados como prueba y las reparaciones necesarias por los daños provocados por el árbol caído.

4. Actualice el presupuesto de construcción desde la fecha del suceso hasta el momento de la pericia.

5. Informe cuánto tiempo aproximado demandaría la reparación de los galpones.

6. Cualquier otro dato que considere de interés vinculado y útil para la resolución de esta causa.

C) INFORMATIVA

1) Municipalidad de Tupungato

Con domicilio en calle Belgrano 348 – Tupungato.

Para que informe:

1. Rubro o actividad de la habilitación municipal otorgada en el Expediente N° 8338

2. Nombre o razón social y domicilio del local habilitado

3. Remita copia del expediente N° 8338.

2) Cámara Inmobiliaria de Mendoza

Con domicilio en Av. España 1721 de la Ciudad de Mendoza.

Para que informe:

1. Valor locativo durante el año 2021 de un inmueble destinado a Establecimiento Maderero y Aserradero ubicado en El Zampalito, Tupungato, con frente a Ruta 40 Km 76, de superficie 12.523 m² con 2 galpones

planos de 650 m² c/u y 1 parabólico de 350 m², 2 baños para personal, oficina con dos ambientes, recepción y sala de espera, cocina, baño, dos piletas de impregnación para parrales de viñas y perimetrales, con maquinarias: cepilladoras, machimbradora, lijadora, sierra circular, bancos de trabajo, pozo de agua, tableros eléctricos completos.

2. Valor locativo del mismo inmueble durante los años siguientes hasta la fecha del informe.

D) TESTIMONIAL

De las siguientes personas:

1) **Antonio Lorenzo MONASTERIO**, DNI N°25.362.944, argentino, mayor de edad, con domicilio real en ruta 40 Km. 34 ciudad de Tunuyán, provincia de Mendoza.

El testigo se ofrece para acreditar mediante su testimonio el motivo de la rescisión contractual y su intención de continuar con la relación locativa que lo unía con la actora una vez reparados los galpones.

Pliego interrogatorio:

Para que diga el testigo: 1) Por las generales de la ley. 2) Si celebró contrato de locación con la actora. 3) Si como consecuencia de la caída del árbol, el contrato resultó de imposible cumplimiento. 4) Si su intención era renovar el contrato con posterioridad. 5) Si su proyección en cuanto al negocio maderero y aserradero requiere de continuidad en un mismo lugar. 6) Si volvió a alquilar el inmueble. Me reservo el derecho de modificar, sustituir o ampliar el pliego en el acto de audiencia.

2) **Gustavo Ricardo MONASTERIO**, DNI N°30.491.187, argentino, mayor de edad, con domicilio real en calle Calderón s/n – La Primavera, departamento de Tunuyán, provincia de Mendoza.

El testigo se ofrece para acreditar mediante su testimonio el precedente locativo del establecimiento aserradero y maderero.

Pliego interrogatorio:

Para que diga el testigo: 1) Por las generales de la ley. 2) Si la actividad principal del establecimiento aserradero y maderero, era su locación con destino comercial. 3) Si con anterioridad ha celebrado contrato de alquiler por este inmueble. 4) Si pudo observar la destrucción del galpón luego de la caída del árbol vecino. Me reservo el derecho de modificar, sustituir o ampliar el pliego en el acto de audiencia.

3) **José AGUILAR**, abogado, argentino, mayor de edad, con domicilio real en calle Chile 82, departamento de Tunuyán, provincia de Mendoza.

El testigo se ofrece para acreditar mediante su testimonio que el establecimiento aserradero y maderero estuvo alquilado desde que la actora lo adquirió.

Pliego interrogatorio:

Para que diga el testigo: 1) Por las generales de la ley. 2) Si sabe en qué año la actora adquirió el inmueble sito en Ruta 40 Km 76 de Tupungato. 3) Si sabe cuál era la actividad principal del establecimiento aserradero y maderero. 3) Si sabe y le consta desde cuándo y hasta cuándo la actora lo mantuvo alquilado. Me reservo el derecho de modificar, sustituir o ampliar el pliego en el acto de audiencia.

4) **César BARROS**, empleado de la empresa AGUA Y SANEAMIENTO DE MENDOZA S.A. con domicilio laboral Belgrano 920 de la Ciudad de Mendoza.

5) **Marcelo Fabián CALDERON** empleado de la empresa AGUA Y SANEAMIENTO DE MENDOZA S.A. con domicilio laboral San Martín Sur 185, Tunuyán.

Los testigos 4) y 5) se ofrecen para acreditar mediante su testimonio que se cursaron los reclamos a la demanda.

Pliego interrogatorio:

Para que diga el testigo: 1) Por las generales de la ley. 2) Si reconoce las notas con los reclamos de los daños ocasionados en el inmueble de la actora. 3) Si tuvo conocimiento de las constataciones efectuadas por AYSAM de los daños. 4) Qué gestión se realizó en cuanto a lo sucedido. Me reservo el derecho de modificar, sustituir o ampliar el pliego en el acto de audiencia.

E) INSTRUMENTAL EN PODER DE LA DEMANDADA

Solicito a la empresa AGUA Y SANEAMIENTO DE MENDOZA S.A., expediente completo, fotografías y sumario aludido por el personal en la fecha del suceso.

X. DERECHO

La pretensión en la que se funda la presente acción se encuentra amparada en los arts. 236, 1716, 1737, 1738, 1739, 1740, 1757 y 1758 del Código Civil y Comercial de la Nación, doctrina y jurisprudencia citada.

XI. PETITORIO

En mérito a lo expuesto, de V.S. solicito:

1. Me tenga por presentado, domiciliado y parte.
2. Tenga por interpuesta formal demanda de daños y perjuicios en contra de AGUA Y SANEAMIENTO S.A.
3. Tenga presente la prueba instrumental acompañada y el resto de la prueba ofrecida.

4. Ordene correr traslado de la presente a las demandadas.

5. Oportunamente, haga lugar a la demanda instaurada con costas a la contraria.

Provea de conformidad, que

ES JUSTICIA

RATIFICA - AUTORIZA

Señor / a Juez Civil en turno

María Mercedes CIVICO, me presento ante V.S. y respetuosamente digo:

Que vengo a **ratificar** expresamente todo lo actuado por la Dra. María Jimena MURCIA en mi nombre y representación, en particular los montos y rubros reclamados a AGUA Y SANEAMIENTO MENDOZA S.A., los hechos invocados y pruebas ofrecidas en la demanda presentada.

Asimismo, a autorizar a la mencionada profesional a instar el proceso en uso de las facultades que le confiere el art. 34 inc. 5 del CPCCyT.

Provea de conformidad, que

ES JUSTICIA

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'M. Mercedes Civico', written in a cursive style.