

//nos Aires, 20 de mayo de 2021.

AUTOS Y VISTOS:

Le corresponde intervenir a esta Sala con motivo del recurso de apelación deducido por la defensa de M. V. Rojas contra la decisión del pasado 22 de abril, en cuanto la procesó como autora del delito de homicidio culposo –arts. 45 y 84 del Código Penal– y mandó a trabar embargo sobre sus bienes hasta cubrir la suma de un millón quinientos mil pesos –\$1.500.000–.

Presentado el memorial de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo General de esta Cámara del 16 de marzo de 2020, la cuestión traída a conocimiento se encuentra en condiciones de ser resuelta.

Y CONSIDERANDO:

I. El 6 de octubre de 2019 G. E. E. falleció a causa de “*politraumatismo, contusión polivisceral y hemorragia interna y externa*” (cfr. autopsia N° 2722 de la Morgue Judicial; fs. 107/118), lo cual fue constatado aproximadamente a las 3:25 en el Hospital Zubizarreta.

En momentos previos, A las 02.45 horas del día señalado, la víctima se hallaba en una reunión social en el salón de usos múltiples (“SUM”) ubicado en el sexto piso del edificio de la calle N° de esta ciudad, cuando se apoyó sobre una puerta metálica tipo esclusa con apertura hacia el exterior ubicada sobre uno de los laterales del balcón, que se abrió ocasionado su caída hacia la vía pública desde aproximadamente 16 metros de altura.

Según la defensa no es posible atribuirle responsabilidad alguna a M. V. Rojas, administradora del consorcio de propietarios del inmueble. Argumenta que la puerta había sido colocada allí antes de que ella empezara a cumplir funciones en el edificio y resaltó que la última persona que la vio refirió que “...*cerraba bien*...”. Además, no todos los testigos coincidieron en que se abrió al momento del hecho, por lo que no podía descartarse que la caída se hubiera debido a otra razón. Finalmente, argumentó que el uso del SUM no puede ser denegado por la administradora, que no surge del expediente que hubiera existido negligencia de su parte y que restan producirse medidas que esclarecerían lo acontecido y probarían que el resultado fue producto de un actuar imprudente del propio damnificado.

No se cuestiona el rol de administradora del consorcio por parte de la imputada, función que desempeñaba desde el 26 de abril de 2016. Como tal, sus obligaciones se hallan establecidas legalmente.

En primer lugar, el artículo 2067, inciso “c”, del Código Civil y Comercial de la Nación establece que el administrador tiene los derechos y obligaciones impuestos por la ley, el reglamento y la asamblea de propietarios. En especial debe: “*c) atender a la conservación de las cosas y partes comunes y a la seguridad de la estructura del edificio y dar cumplimiento a todas las normas de seguridad y verificaciones impuestas por las reglamentaciones locales*”.

El Artículo 9º inciso “b” de la Ley 3254 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contempla específicamente que en el ejercicio de sus funciones el administrador debe atender “*...a la conservación de las partes comunes, resguardando asimismo la seguridad de la estructura del edificio conforme lo dispuesto por las normas vigentes.*” Finalmente, esta norma también obliga a denunciar ante el Gobierno de la Ciudad toda situación antirreglamentaria y las obras ejecutadas en el edificio que se administra, sin el respectivo permiso de obra o sin aviso de obra.

Conforme el Reglamento de Copropietarios el salón de usos múltiples constituye uno de los espacios comunes del edificio (Art. 6). Asimismo, establece en su artículo 13 que el administrador debe ejercer la representación legal del consorcio y sus intereses y en particular ordenar las reparaciones indispensables y urgentes para el mantenimiento del edificio.

De las observaciones practicadas por personal de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO) del Gobierno de la Ciudad surge que la puerta en cuestión contaba “*con pasador metálico*” pero carecía de un seguro o candado. Se añadió también que la pasarela metálica a la que se accedía a través de ella “*no cumple con las normativas vigentes*” por carecer de barandas de protección, ante lo cual se labró un acta intimando al consorcio a regularizar la obra considerada en contravención (fs. 169/179).

A esto se añade el informe de la Oficina de Siniestros del Cuerpo de Bomberos de la ciudad, que además de la ausencia de un candado de

bloqueo que impidiese la apertura, señaló la imposibilidad de colocar ese elemento de seguridad, pues se identificaron “*signos de desgaste en la pared*” que “*hacen de traba e impide el recorrido final de la puerta para poder cerrar el pestillo*”, el cual se aprecia en las fotografías identificadas como N° 7 y 8 que apoya “*sobre el filo de la placa metálica donde debería trabar la puerta*” (ver fs. 188/193).

Lo expuesto, además, es concordante con lo declarado por quien trabajó como pintor en el edificio los días previos al incidente, F. C. J., quien describió la dificultad que presentaba la puerta para efectuar el debido recorrido y cierre.

Por su parte la propia imputada aseveró haber concurrido al inmueble tres días antes del suceso para supervisar las obras de pintura, oportunidad en la dijo haber visto la puerta, respecto de la cual sostuvo que no era de “*fácil apertura*” y que se encontraba cerrada con el pestillo y obstruida por una maceta. Ello confirma el conocimiento que tenía de la existencia de dicho acceso y de su precario estado, además de la peligrosa apertura hacia el exterior, con salida a una pasarela carente en lo absoluto de protecciones.

No hay discusión acerca de que era su deber atender a la conservación y reparación de las cosas y partes comunes, entre las que se encontraba el SUM con su balcón incluido, como también velar por la seguridad de la estructura del edificio, dando cumplimiento a todas las normas de seguridad y verificaciones impuestas por las reglamentaciones vigentes o, en su caso, denunciar su existencia a las autoridades. Por lo tanto, debió haber proveído lo necesario para remediar el riesgo que representaba esa puerta y sus circunstancias. Nada dispuso en ese sentido, por lo que al menos en esta etapa cabe sostener su negligente contribución al fatal desenlace.

Las imágenes que obran en la causa y que ilustran al tribunal tanto las condiciones en que se encontraba la puerta como el sitio al que se accedía luego de trasponerla, revelan a las claras el déficit de seguridad supuesto en todo ello, tal como fue además corroborado con la labor y opiniones de los peritos. En otros términos, la cuestión se revela de manera objetiva al punto que resulta innecesario contar con conocimientos en construcción o medidas de

seguridad para advertir el riesgo que el conjunto representaba, dado el fácil acceso y la altura en la que se encontraba, sobre todo ponderando que se trataba de un lugar que los propietarios podían frecuentar con habitualidad, incluyendo la eventual presencia de niños.

El certificado de “Edificio Seguro” confeccionado a partir de la disposición N° 1541/14, que expiraba el 21 de diciembre de 2019, no modifica la valoración efectuada. Ello sin perjuicio de destacar que la reglamentación que lo requería ya no se encontraba vigente (Ver disposición 498/18 del 6/3/18, que deroga la N° 1541/14, Boletín Oficial del GCBA).

Se alega en el recurso que no se ha establecido con precisión que Esperón cayera al vacío por haber cedido esa puerta ni que se hubiera apoyado en ella siquiera. También se argumentó que el nivel de alcohol en sangre no le habría permitido advertir el riesgo que corría y tomar los recaudos necesarios para prevenir lo ocurrido. En punto a lo primero es dable destacar que ninguno de los que acompañaban a la víctima en esas circunstancias dio cuenta que hubiera practicado un acto peligroso que pudiera señalarse como causa del resultado, ni siquiera uno que hubiera supuesto una elevación considerable del riesgo supuesto ya en las características y estado del cerramiento en cuestión.

Así, N. J., J. M. D., J. B. I., T. M. S., A. A. S., F. P. A. B. escucharon a otros asistentes al evento señalar que G. E. E. “se cayó” (cfr. fs. 16/24vta.), aunque no fueron testigos directos de ello. M. K. P. G. dijo que, si bien desconoce los motivos observó que la víctima se cayó hacia atrás (cfr. fs. 15/vta.). En tanto, A. M. aseveró a fs. 25/vta. que M. P. alcanzó a contarle que en ese momento E. se encontraba apoyado en una puerta ubicada en el balcón que da a un cruce de edificio, siendo que esa puerta se abrió y así cayó. A su turno B. J. O. afirmó que al momento de la caída la víctima se encontraba detrás suyo, pero “cercano a una puerta tipo reja” que “conecta con una escalinata y bajo ésta un techo” (cfr. fs. 28/vta.). M. K. P. G. observó que E. cayó hacia atrás y aclaró que en ese momento se encontraba solo (cfr. fs 15/vta.).

Tales aseveraciones sitúan al damnificado en el lugar y lo describen cayéndose hacia atrás, tornándose así compatible con la hipótesis de que se apoyó sobre la puerta, que esta se abrió hacia el exterior, cayó al vacío y

finalmente terminó impactando contra un vehículo estacionado en la calle. Ello ilustra que el único riesgo estaba conformado por las irregularidades en esa parte común del edificio, cuya supervisión y adecuación a las normas se hallaba a cargo de la imputada.

Como se dijo antes, en cuanto concierne al comportamiento de la propia víctima, de lo expuesto surge claro que no se encontraba ejecutando una actividad riesgosa, sino que su caída fue exclusiva consecuencia de las deficiencias antes descriptas. De este modo, los elementos de convicción colectados en la causa permiten sostener, a la luz de la sana crítica (artículo 241 del Código Procesal Penal de la Nación), la atribución delictiva que pesa sobre la imputada.

II.- El *quantum* de la medida cautelar ordenada no debe guardar relación con la situación económica ni los bienes del imputado, sino con las pautas contenidas en los artículos 518 y 533 del ordenamiento adjetivo. En esa línea, la suma fijada se exhibe razonable para atender los rubros cuya eventual satisfacción debe asegurarse, los que fueron mensurados correctamente por el juez de la anterior instancia a la luz de la posible indemnización civil derivada del delito, el valor de la tasa de justicia, los honorarios de abogado defensor y de los peritos que intervinieron en la causa.

Por todo ello, el Tribunal **RESUELVE**:

CONFIRMAR el auto traído a estudio, en todo cuanto fuera materia de recurso.

Notifíquese y devuélvase al Juzgado de origen. Sirva la presente de muy atenta nota de envío. Se deja constancia de que el juez Hernán Martín López integra esta Sala conforme a la designación efectuada mediante el sorteo del pasado 19 de febrero en los términos del artículo 7 de la Ley N° 27.439, mientras que el juez Marcelo Julio Lucini también la integra por sorteo del 9 de diciembre de 2020, mas no suscribe la presente por verificarse lo dispuesto en el artículo 24 *bis* del CPPN.

IGNACIO RODRÍGUEZ VARELA

HERNÁN MARTÍN LÓPEZ

Ante mí:

HUGO SERGIO BARROS
Secretario de Cámara