

**El propietario del edificio y el inquilino del segundo piso, responden solidariamente ante el del primero, por los daños provenientes de filtraciones de agua.**

### DICTAMEN FISCAL

Señor :

La firma social F. y E. Rosay, en virtud del contrato de subarriendo de fs. 110, ocupaba la oficina signada con los Nos. 329 y 335 del primer piso de Edificio Raffo, situado en la Avenida Nicolás de Piérola de esta Capital, cuyo segundo piso, coincidiendo con el local de la librería Rosay, lo ocupaba el Dr. Alfredo Ruiz Espinoza, quien tenía instalado su consultorio profesional.

Durante la noche del 24 al 25 de Enero de 1947, la enfermera al servicio del Dr. Ruiz Espinoza dejó abierta la llave de agua de un lavatorio, lo que originó un anego en el indicado consultorio, filtrándose el agua al piso inferior ocupado por la Librería Rosay, hecho que duró toda la noche y la madrugada, produciendo daños en los andamios de este establecimiento y en una gran cantidad de libros, muchos de los cuales quedaron inutilizados.

En la diligencia de inspección ocular realizada el 1 de Febrero, se comprobó la existencia de huellas de la filtración del agua y rajaduras en el techo por donde cayó dicho elemento, así como los daños causados en los libros, lo que también quedó establecido en el peritaje de fs. 16, cuyo importe está valorizado en la suma de S/. 23.947.25.

Los hechos expuestos, han motivado la demanda de fs. 27 interpuesta por F. y E. Rosay para que el propietario del edificio, Dr. Juan Luis Raffo, quien no cumplió con reparar los daños causados en el inmueble como consecuencia del sismo del año 1940 que dejó grietas entre piso y piso, y el Dr. Alfredo Ruiz Espinoza, cuya enfermera dejó abierto el caño de un lavatorio, les indemnicen los daños y perjuicios causados, de acuerdo con los arts, 1136 y 1147 del C. C. A fs. 31 y 33, los demandados contradijeron la acción; y tramitada la causa, el Juzgado de Primera Instancia, en la sentencia de fs.

117 declaró fundada, en parte, la demanda, y que los demandados Drs. Alfredo Ruíz Espinoza y Juan Luis Raffo, deben abonar, en forma solidaria la cantidad de S/. 23. 947. 25. La Corte Superior, a fs. 158, ha revocado dicha sentencia en la parte que declara fundada la demanda respecto del Dr. Juan Luis Raffo, declarándola sin lugar en este punto; y confirmando la misma sentencia en lo demás que contiene. La firma demandante y el Dr. Alfredo Ruíz Espinoza, han interpuesto recurso de nulidad.

Si bien es cierto que en el edificio ocupado por la firma Rosay, a consecuencia del sismo del año 1940 se produjeron grietas y deterioros, por donde se filtró el agua al primer piso, no lo es menos que el origen de los daños sufridos por dicha firma, se encuentra en el hecho concreto producido por la enfermera al servicio del Dr. Ruíz Espinoza, la que en forma imprudente, dejó abierta la llave de agua de un lavatorio, circunstancia que produjo, necesariamente, el rebalse del agua y su caída al piso inferior por las grietas existentes en el techo.

No existe responsabilidad en el propietario del edificio, porque el acto determinante del daño no fué producido por él ni por persona a sus órdenes, no siendo, por consiguiente, aplicable en lo que al Dr. Raffo respecta, el art. 1136 del C. C.

De acuerdo con lo establecido por el art. 1144 del mismo Código, el Dr. Ruíz Espinoza está abligado a responder por el daño causado, por un acto cometido por la enfermera a su servicio

Respondería el propietario del inmueble, en el caso del art. 1146 del propio Código.

Por lo expuesto, opino que procede declarar que **NO HAY NULIDAD** en la sentencia recurrido.

Lima, 30 de Setiembre de 1949.

**Sotelo**

**RESOLUCION SUPREMA**

Lima, veinte de octubre de mil novecientos cuarentinueve.

Vistos; de conformidad en parte con lo dictaminado por el señor Fiscal; por los fundamentos en que se apoya la resolución apelada: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento cincuentiocho, su fecha dieciocho de julio del presente año, en cuanto declara fundada la excepción de irresponsabilidad deducida a fojas treintiuna por el doctor Juan Luis Raffo y sin lugar la demanda dirigida contra él; reformandola en esta parte, confirmaron en la misma la de primera Instancia de fojas ciento diecisiete, su fecha veintisiete de agosto del año próximo pasado, que declara sin lugar dicha excepción y fundada en parte la demanda interpuesta a fojas veintisiete por el personero de F. y E. Rosay, debiendo pagarle los doctores Alfredo Ruíz y Juan Luis Raffo, solidariamente como indemnización la cantidad de veintitres mil novecientos cuarentisiete soles oro, veinticinco centavos: declararon no haber nulidad en lo demás que la referida resolución de vista contiene; y los devolvieron.

**Valdivia.— Fuentes Aragón.— Cox.— Pinto.—**

POR LOS fundamentos del dictamen del señor Fiscal; mi voto es por la no nulidad de la sentencia de vista que declara fundada en parte la demanda solo en cuanto está dirigida contra el doctor Alfredo Ruíz con lo demás que contiene.

**León y León.—**

**Secretario: Jorge Vega García.**

**Cuaderno No. 770. Año 1949.**

**Procede de Lima.**