

DAÑOS Y PERJUICIOS. RESPONSABILIDAD DE LOS PADRES. DEBER DE VIGILANCIA. CULPA IN VIGILANDO*

HECHOS:

Los padres de un menor fallecido en circunstancias en que jugaba con su hermano en la azotea colgados ambos de una sogas que unía un conducto de ventilación a otro que terminó por derrumbarse, demandaron al propietario del edificio.

vez que se encontraba en el lugar sin vigilancia alguna pese a la prohibición que existía al respecto, realizando un juego –en el caso, colgándose de un cable que unía un conducto con otro– que sometió a la cosa a una fuerza para la que no estaba preparada y motivó su derrumbe, por lo que no puede imputarse responsabilidad a los propietarios del edificio.

DOCTRINA:

Existe culpa in vigilando de los padres de un niño de cinco años de edad que falleció a causa del derrumbe de un conducto de ventilación existente en la azotea del edificio en el que habitaba, toda

Cámara Nacional Civil, Sala E, febrero 14 de 2003. Autos: “Islas, Carlos A. y otros c. Selem Cache, Marcos E. y otro”.

DAÑOS Y PERJUICIOS. RESPONSABILIDAD DEL INTERMEDIARIO INMOBILIARIO. RETIRO DE LOS BIENES DEL LOCATARIO EXISTENTES EN EL INMUEBLE LOCADO. DAÑO PSÍQUICO**

HECHOS:

El juez de primera instancia admitió parcialmente la demanda por daños y perjuicios originados en un contrato de locación suscripto entre la actora como locataria y la demandada como locadora, motivados en el obrar de ésta que, ante la internación de aquélla por perturbaciones psiquiátricas, con el concurso de los fiadores, ingresó al inmueble y retiró los bienes existentes. La demanda fue rechazada respecto de la intermediaria inmobiliaria. La

actora apeló. Cuestionó el rechazo de la demanda contra la intermediaria, afirmando que fue quien intervino en el retiro de sus bienes. La alzada admite la demanda contra la intermediaria, deja sin efecto la indemnización otorgada por daño psíquico y reduce el rubro a daño moral.

DOCTRINA:

- 1) *Quien actuó como intermediario inmobiliario y administrador del propietario de un inmueble entregado en locación, es responsable*

*Publicado en *La Ley* del 29/7/2003, fallo 105.901.

**Publicado en *La Ley* del 15/8/2003, fallo 105.992.