

RETORNO AL SENTIDO COMÚN:

¿HOMICIDIO O EXPOSICIÓN VOLUNTARIA AL RIESGO?

Una pared cayó sobre un intruso ladrón: ¿fue un homicidio?

Desde febrero de 2020, cuando se desató la pandemia, el centro de la ciudad de Buenos Aires ya no es lo que era: grandes edificios de oficinas y locales de negocios cerrados, poco tránsito y, culpa no sólo del coronavirus sino también de la mala situación económica, decenas de merodeadores que recorren las calles vacías en busca de alimentos o de algo para vender.

En ese contexto, y desde septiembre de 2018, Federico administraba un edificio céntrico. Según la ley, quien desempeña ese cargo tiene la obligación de “atender a la conservación [...] 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”, y de “atender a la seguridad de la estructura del edificio conforme lo dispuesto por las normas vigentes y la obligación de denunciar ante el gobierno local toda situación antirreglamentaria así como las obras ejecutadas en el edificio que se administra sin el respectivo permiso”.

El inmueble en cuestión no estaba en muy buen estado: desde que en 2017 (antes de la designación de Federico) algunos extraños quisieron entrar sin permiso en un local desocupado adyacente (y a través del cual se

podía acceder al hall de entrada del edificio), una pared precaria, de ladrillos huecos, –construida sin permiso municipal– impedía el ingreso de personas a ese sector del inmueble.

El 29 de mayo de 2020 el encargado del edificio detectó que esa pared estaba inclinada en uno de sus extremos hacia afuera. Supuso que alguien había querido ingresar al edificio por el espacio superior, debido al modo en que había quedado dicho sitio, y dio aviso al administrador.

Ese mismo día, Federico pidió a uno de sus colaboradores que evaluara la situación. Como éste no observó riesgo de desprendimientos o caídas inminentes, Federico decidió convocar un albañil para que el lunes siguiente reparara la pared en cuestión. Además, para evitar posibles accidentes, dispuso la colocación de cintas de seguridad para impedir el paso de peatones por el lugar.

Según la crónica judicial, gracias a las cámaras de seguridad de un banco ubicado frente al edificio, se comprobó que a las 21:25:30 del 30 de mayo (al día siguiente de colocadas las cintas de peligro), “se acercaron al lugar cuatro personas con un carro. En

el minuto 21.26.40 se observa a dos de esos sujetos colocar dos tachos plásticos para escalar la pared que cubría el local e ingresar al mismo. Los restantes sujetos permanecen fuera. En el minuto 21.30.00 un hombre arroja un elemento similar a una bolsa al interior del local. Al minuto 21.36.57 se advierte que desde el interior se arroja algo hacia afuera que los demás ubican en el carro. A las 21.37.48 se advierte a un sujeto saltando la pared para salir del local y cruzar la calle mientras que a las 21.37.58 egresa la segunda persona, derrumbándose sobre él la pared que cubría el local”.

El intruso falleció.

Como consecuencia de las investigaciones, se estableció que la pared en cuestión tenía “defectos de seguridad”, puesto que “la precipitación del tabique de mampostería, que oficiaba de tapia, carecía de anclajes de suficiente capacidad estructural para contener esfuerzos laterales sobre el mismo, no contando por ende con la capacidad portante para soportar esfuerzos de sobrecarga”. Además, constituía un muro “realizado sin vinculación a estructura resistente del inmueble, lo que comprometía su estabilidad, pudiendo ocasionar daños y/o peligros hacia terceros”.

Las autoridades municipales intimaron al consorcio de propietarios “a la inmediata demolición de la pared que aún no se había derrumbado”.

Pero, además, –y esto es lo que motiva esta nota– Federico fue indagado por homicidio “por su contribución a la muerte” del intruso.

El juez de primera instancia lo sobreseyó, porque, según el Código Procesal Penal, “el hecho investigado no encuadraba en una figura penal”. Más aun, sostuvo que “si bien

podía afirmarse una infracción al deber de cuidado por parte de [Federico], teniendo en cuenta las deficiencias de construcción que presentaba la pared y la falta de autorización municipal para dicha obra, *ello no fue determinante del resultado*”.

Para el magistrado, ese resultado “solo podía atribuirse a la propia conducta en la que incurrió la víctima. En otras palabras, [el intruso] se colocó a sí mismo en peligro, ocasionando así su muerte”.

Pero la fiscalía y los abogados de la familia del intruso apelaron la decisión.

Para ellos, “podría haberse evitado la muerte de haber mediado la debida diligencia por parte de [Federico]. La fiscalía solicitó el procesamiento del administrador por considerar que ‘pese a conocer el inminente riesgo que el muro representaba para la seguridad de la estructura del edificio y para terceros, y teniendo la posibilidad cierta de prever que el mismo podía caerse, [Federico] omitió adoptar las medidas necesarias tendientes a remediarlo y evitar su derrumbe, como debió haber sido, por ejemplo, la inmediata intervención de una cuadrilla de Bomberos y/o de la Guardia de Auxilio de la Ciudad para que procedieran a su apuntalamiento y demolición”.

La cuestión fue resuelta por la Cámara de Apelaciones¹. El tribunal entendió que “si bien era cierto es que desde que [Federico] asumió como administrador la pared mantuvo su condición antirreglamentaria, también lo es que al momento de la ocurrencia de la muerte [del intruso] la zona había sido encintada con alertas de peligro visibles que impedían el acceso a terceros”.

¹ In re “Mondria”, CNApCyC (4), exp. 29022/2020/CA1, 25 marzo 2022; *ElDial.Com* XXV:5927, 20 abril 2022; AACBB1.

Para el tribunal, “eso implicaba la comunicación de una circunstancia excepcional a toda persona que transitara por el lugar, así como una advertencia para no acercarse al sitio”.

Los jueces también tuvieron en cuenta que “si bien el informe del Cuerpo de Bomberos señaló que el muro carecía de capacidad portante para soportar esfuerzos de sobrecarga, los peritos no indicaron que presentase peligro inminente de derrumbe o condiciones que implicaran la probabilidad de un colapso espontáneo. De allí que cobra relevancia, como vector causal, que *fue recién a partir de la fuerza realizada sobre la pared para ingresar y egresar ilegítimamente al inmueble, superando además las señales del cercado de emergencia, que se produjo el evento identificado como condición inmediata de la muerte* [del intruso]”.

Para la Cámara, entonces, “el desencadenante del derrumbe no fue el defecto intrínseco de la construcción. *No hubo aquí nexo adecuado entre la infracción administrativa y el resultado luctuoso que en las circunstancias del caso se produjo a partir del desmoronamiento generado por el comportamiento contrario a la ley de la víctima*”.

Para el tribunal, Federico, como administrador del edificio, “se hallaba en una posición de garantía respecto de las obligaciones a las que aluden las normas civiles y administrativas [...] y que, en esencia, se refieren al deber de asegurar en términos previsibles la seguridad de sus ocupantes y de terceros”.

Era claro que Federico había omitido “la debida diligencia en sus deberes, conforme al ámbito propio de actuación en razón del rol contractual que ostentaba como administrador del edificio”.

El tribunal consideró aplicable la regla del Código Civil y Comercial que establece que

“la exposición voluntaria por parte de la víctima a una situación de peligro no justifica el hecho dañoso ni exime de responsabilidad *a menos que, por las circunstancias del caso, ella pueda calificarse como un hecho del damnificado que interrumpe total o parcialmente el nexo causal*”.

Y fue eso lo que concluyó la Cámara: “precisamente en el caso se verifica la excepción que plantea la norma, pues *el comportamiento del intruso generó la interrupción del curso causal* al haber asumido la realización de maniobras de forzamiento sobre una construcción que estaba cerrada al paso y con específicas advertencias de peligro, generando en forma directa el desprendimiento del muro”.

Por eso, “en tales condiciones, no puede coincidirse con la opinión de los acusadores acerca de que basta la constatación de la infracción administrativa para dar lugar a la imputación del resultado a [Federico]”.

Para la Cámara, esa conclusión de los apelantes “falla en la conexión causal de la conducta con la muerte”.

Los jueces consideraron que “no correspondía identificar la valoración en sede administrativa de la función de [Federico] con la que debe realizarse en esta jurisdicción en base a los modelos de responsabilidad por la injusta causación de un resultado dañoso”.

En efecto, para analizar la previsibilidad de las consecuencias “que pueden integrar el reproche [a Federico] como administrador del consorcio y desde un juicio de causalidad adecuada, solo podrían adjudicársele aquellas [consecuencias] que surjan del normal acontecer de las cosas o las directamente imputables a su omisión negligente”.

Para el tribunal, aun si se considerara que Federico tenía “un especial conocimiento”

de la situación en función de su cargo como administrador, (pues además había sido alertado de las deficiencias del muro irregular), la violación de las normas administrativas “no constituyó la causa próxima o inmediata de la muerte” del intruso.

Según los jueces, “no sería razonable reprocharle la falta de previsión ni las consecuencias de la acción ilícita ajena, que [constituyó] una circunstancia remota y casual ubicada por fuera de su deber de cuidado”.

El tribunal recordó las distintas definiciones de “consecuencias” que contiene el Código Civil y Comercial. Así, las *consecuencias mediatas* son las que resultan “solamente de la conexión de un hecho con un acontecimiento distinto” y que podrían de todas formas reprocharse salvo que no puedan preverse. Si no se las puede prever son denominadas *consecuencias casuales*.

“Allí” dijo el tribunal “se encuentra un límite a la condición normativa en la que se funda o se constituye el reproche culpable. No puede postularse, *sin afectación del sentido común de las cosas y su natural proporción*, que [Federico] debiera haber previsto, además de las contingencias ordinarias susceptibles de producirse en derredor de una pared defectuosa, el ánimo y los planes delictivos de terceros, dispuestos incluso a pasar por alto las medidas de resguardo y advertencias de riesgo que el propio imputado había instalado en el lugar”.

“Tal es el particular contexto fáctico que debe ser analizado, y en cuyo marco el comportamiento ilícito del [intruso] resultó crucial”.

El tribunal asimiló este caso con otro, similar, en el que se sobreescribió al director de una obra en construcción por la muerte de un obrero que utilizó un montacargas destinado a materiales para transportarse hacia

un piso superior por haber olvidado allí su barbijito. El montacargas, por defectos en su fabricación, se cayó con el consecuente fallecimiento del obrero. En ese caso, el tribunal consideró que “*la consecuencia lesiva reconoció como causa inmediata la imprevisible conducta del propio afectado, quien conocía que estaba prohibido el traslado de personas en el montacargas y aun así decidió evitar la escalera y subirse a la máquina*”.

Por eso, “si alguien infringe una regla de cuidado, pero el resultado se produce como consecuencia de factores extraordinarios de riesgo que el autor no conocía o no debía conocer o planificar, el resultado no podrá ser imputado a la conducta imprudente”.

Eso es lo que ocurrió en este caso: “[Federico] no podría haber advertido la conducta antinormativa que emprendió [el intruso] ni impedir su fatal consecuencia”.

En consecuencia, “para que el resultado sea atribuible al lesionado [el intruso, en este caso] y no a quien tiene una intervención accesorio en el suceso [como Federico] deben reunirse las siguientes condiciones: que quien padece las consecuencias haya puesto en marcha el acontecimiento; que la decisión de haber puesto en marcha el acontecimiento sea el producto de su voluntad libre; que mantenga en sus manos el control del suceso desde el primer momento hasta el último y que el daño sea la consecuencia exclusiva del mismo peligro inicial”.

En consecuencia, la Cámara confirmó el sobreseimiento de Federico.

“Los abogados me sorprenden” dice el Filósofo, que nos lee en borrador. “Bueno fuera que un tercero deba estar legalmente obligado a mantener en buenas condiciones el lugar donde un delincuente tiene pensado cometer un delito”.

Coincidimos con su análisis. Podrá no ser científico, pero resulta sensato. Y sobre todo justo.

* * *

Esta nota ha sido preparada por Juan Javier Negri. Para más información sobre este tema pueden comunicarse con el teléfono (54-11) 5556-8000 o por correo electrónico a np@negri.com.ar.

**Este artículo es un servicio de Negri & Pueyrredon Abogados a sus clientes y amigos.
No tiene por objeto prestar asesoramiento legal sobre tema alguno.**