000699/2024

En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil veinticinco, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la asistencia de la primera vocal Dra. María Marta Nieto y del segundo vocal Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"<Persona 11> y otras c<Persona 4>, <Persona 4> y otras s/ Sumario (daños y perjuicios)", expte. nro. 699/2024**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (expte. nro. 20.175/18), y atento al resultado del sorteo de fecha 11/12/24 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, Dra. María Marta Nieto y Dra. María Fernanda Zanatta.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 125/2024 de fecha 20 de agosto de 2024? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento en virtud de los recursos de apelación que interpusieran contra la SD N° 125/2024, las actoras Sras. <Persona 11>, <Persona 7> y el <Persona 3> (ID 1616707, agravios ID 1648060) y los codemandados –<Persona 9> (ID 1617735, agravios ID 1648822) y <Persona 1> (ID 1615149), agravios 1648829) contra la SD N° 125/2024.

Corrido el respectivo traslado, las actoras dieron respuesta al agravio de las contrarias (ID 1667576 y 1667575), el codemandado <Persona 1> (ID 1668362) y las demandadas Sras. <Persona 6>, <Persona 4> y <Persona 5> (ID 1663167).

I.- Antecedentes:

En breve síntesis, y en lo que aquí interesa, diré que las Sras. <Persona 11>, <Persona 7> y el <Persona 3>, promovieron demanda por daños y perjuicios en contra de <Persona 4> <Persona 6>, <Persona 5>, <Persona 13>, <Persona 12>, <Persona 1> y <Persona 9>, por la suma de $400.000 y/o lo que en más o menos resulte de la demanda, con intereses y costas. Relataron los hechos en que sostuvieron su pretensión. Reclamaron la reparación del daño material y moral. Fundaron en derecho y ofrecieron prueba. En tiempo oportuno, comparecieron las demandadas Sras. <Persona 4> <Persona 6> y <Persona 5>, contestaron demanda oponiéndose a su progreso. Consideraron incausadas las sumas reclamadas, se opusieron a la aplicación de intereses en los términos solicitados. Ofrecieron prueba y solicitaron el rechazo de la demanda. Tomó participación el ingeniero civil, Sr. <Persona 9>, opuso excepción de falta de legitimación pasiva. Efectuó la negativa pormenorizada de los hechos expuestos .Impugnó los rubros reclamados. Opuso la excepción de falta de legitimación activa respecto de la Sra. <Persona 11> en orden al daño material alegado. Ofreció prueba y fundó en derecho. Peticionó. Asimismo, tomó intervención el codemandado Sr. <Persona 1>- controvirtió los hechos relatados por la actora y solicitó el rechazo de la demanda con imposición de costas. Interpuso excepción de falta de legitimación

pasiva, y de falta de legitimación activa respecto de las Sras. <Persona 11> y <Persona 7>, con idénticos argumentos que el demandado <Persona 9>, a los que me remito por razones de economía procesal. Ofreció prueba. Fundó en derecho y planteó la reserva del caso federal. Desistieron luego las accionantes de la acción entablada contra los Sres. <Persona 13> y <Persona 12>.

Los demás antecedentes de autos han sido debidamente reseñados en la sentencia de grado, por lo que a los mismos me remito y tengo presente a la hora de resolver.

Allí se resolvió rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva planteada por los Sres. <Persona 1> y <Persona 9>, con imposición de costas a los incidentistas vencidos. Asimismo se rechazó la demanda que las Sras. <Persona 11> y <Persona 7> y el <Persona 3>, iniciaron contra Cristina
Andrea <Persona 6>, <Persona 5>, <Persona 1> y <Persona 9>. Se impusieron las costas del proceso principal a la parte actora vencida. Se regularon los honorarios de los profesionales intervinientes.

Contra el decisorio se alzaron las actoras por la omisión de la valoración de prueba fundamental, por la omisión del análisis de los expedientes municipales y por el rechazo de la indemnización de daño moral. Los codemandados, <Persona 9> y <Persona 1>- se agraviaron en forma idéntica por el rechazo de la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta y por la imposición de costas respecto de dicho rechazo.

II- Agravios:

a) Agravios de las actoras- Sras. <Persona 11>, <Persona 7> y Sr. <Persona 14>

<Persona 15>:

Bien, como antes señalé, de resultas de lo decidido en la sentencia de grado, las actoras critican en primer término la omisión en la valoración de prueba fundamental para el decisorio por parte de la magistrada de grado.

Plantean que la sentencia es arbitraria e infundada, debido a que se omitió valorar las imágenes, informe adjuntos en autos, actuación notarial del escribano de fs. 2/3 y mandamiento de constatación de fs. 137/138, pruebas que acreditan el nexo de causalidad entre los daños reclamados y la responsabilidad de los demandados.

Indican que denunciaron que los daños fueron provocados por la obra del edificio, no solo por la demolición sino por la construcción que se venía llevando adelante, desde la demolición de lo que se encontraba asentado sobre el terreno, la construcción de la obra nueva y el incumplimiento de la normativa municipal para llevar a cabo tales acciones.

Sostienen que han acreditado en autos la caída de materiales de la construcción sobre sus inmuebles, los daños y roturas de paredes, las grietas en los pisos y mampostería, las molestias ocasionadas por la obra, los ruidos molestos, el nexo de causalidad de los accionados por ser titulares de la cosa, la omisión en el resguardo de no dañar al otro y el deber de reparar el daño causado.

Se explayan respecto de los presupuestos esenciales para la existencia de responsabilidad y fundamentan cada uno de ellos (antijuricidad, daño, causalidad y factores de atribución). Citan doctrina a sus efectos.

Fundamentan su queja en el mandamiento de constatación que luce en autos a fs. 128/129, prueba anticipada previa al traslado de demandada, que se llevó adelante el día 6/09/2018, donde se aprecian los daños padecidos por los actores, y que los mismos se derivan de la propia construcción del edificio sito en calle <Lugar 1> por acción y/u omisión en su accionar de los demandados en autos.

Argumentan que ninguna mención se hace en la sentencia en crisis de ese medio probatorio tan fundamental, donde con más de 15 puntos específicos, el oficial de justicia – Sr. <Persona 16> -describió y constató la situación del daño padecido.

Sostienen que los daños derivados de una obra en construcción constituye una actividad riesgosa encuadrada bajo la norma del art. 1113 del CCCN - y tanto el dueño del inmueble, la empresa constructora y los arquitectos que dirigieron la obra son responsables objetiva e indistintamente de los daños que ocasionen, a menos que estos demuestren que el daño ha sido provocado por culpa del propio damnificado o de un tercero extraño por quien no se deba responder, situación que en autos no ocurrió, puesto que se demostró, tanto con los vecinos lindantes Sres. <Persona 17>, <Persona 18> y <Persona 19> que los daños en los bienes de su propiedad existieron y fueron consecuencia de la propia construcción como de la demolición que llevaron adelante.

Con base en ello, solicitan se admita la indemnización del daño moral, ya que está acreditado daño padecido por la vivienda de los accionantes y que

de ello se deriva la necesidad de efectuar las reparaciones correspondientes.

En segundo término, se agravian por la omisión del análisis de los expedientes municipales de obra, N° 468-U-2017 y N° 26-U-2015 de la MCR, digitalizados en los escritos ID 694065, 694073 y 694070, agregados a la causa en fecha 06/07/2022.

Manifiestan que les sorprende que después de que presentaran una nota (14/06/2017), dos días después (16/06/2017), se autoricen y firmen los planos de obra para un edificio de 27 departamentos, un local comercial y 16 cocheras, con una antigüedad de construcción mínima de 18 meses previa a dicha autorización, que no cumplió con el Código de Edificación, y que no recibió ninguna inspección y control del ente municipal.

Destacan que la jueza de la instancia de grado no ha tenido ningún miramiento ni consideración en que está en presencia de una obra no autorizada, por no cumplirse por los titulares y constructores del edificio de <Lugar 1> con los planos ni con la normativa municipal, que implica una grave presunción en su contra.

Manifiestan que el edificio no contó con planos aprobados para construcción sino hasta después de que las accionantes efectuaran reclamos al municipio como órgano de contralor, recordando el acta de constatación de daños, transcribiéndola a sus efectos.

Esgrimen que los demandados no produjeron prueba alguna tendiente a acreditar alguna causal que los libere de responsabilidad objetiva, y que con el informe pericial se demuestra que existieron daños y rajaduras, grietas y agrietamientos en estructuras edilicias, daños

importantes que atentan contra la durabilidad, el confort y principalmente contra la seguridad.

Argumentan que han solicitado el estudio de suelos para determinar si están en presencia de suelos granulares pobremente graduados, pero que la contraria nunca adjuntó dicho estudio, no siendo analizada dicha situación y la presunción en su contra por la magistrada.

Aluden a la importancia de los estudios y análisis de documentación de la obra y la autorización por parte del municipio local, a los fines de contar con una obra controlada, legalmente constituida, en las reglas del buen arte de la construcción, porque cualquier falla que afecte a los vecinos como ocurre en autos, es responsabilidad de los constructores, no de los vecinos que padecieron rajaduras y grietas.

A consecuencia de ello, sostienen que se generaron tales rajaduras por la falla de las aislaciones hidráulicas, permitiendo el ingreso de humedades, con el consiguiente deterioro de revoques y pinturas, entre otros daños.

Consideran que la aquo no verificó los expedientes y documental necesaria para determinar los nexos de causalidad entre los daños y el obrar negligente de los constructores y propietarios, por lo cual solicitan se haga lugar a la demanda con exclusiva responsabilidad atribuida a los demandados.

Por último, se agravian por el rechazo del daño moral, manifestando que no se ha analizado ni justificado el rechazo de tal rubro en el fallo.

Se preguntan si la magistrada no apreció la existencia de padecimientos y afección no material

sufrida, para ni siquiera indemnizar los padecimientos emocionales sufridos y aquellas lesiones en los sentimientos que pudieran generar trastornos y angustias. Citan doctrina respecto a la calificación del daño moral y trae a colación el fallo “Baeza” de la C.S.J.N.

Concluyen afirmando que la sentencia es arbitraria, solicitando se remedie y se haga lugar a la demanda, condenando a los demandados a indemnizarlos con ejemplificadoras costas. Hacen reserva del caso federal.

b) Agravios del codemandado- Sr. <Persona 9>:

En primer término, se agravia por el rechazo de la excepción de falta de legitimación pasiva dispuesta por la sentencia de grado.

Sostiene que conforme quedo plasmado en la Disposición N° 08/09 del 12/08/09, que fuera adjuntada por los actores, resulta ser representante técnico de la empresa constructora “<Persona 1>” y no de “<Persona 20>”, firma que fuera demandada en autos.

Considera que su incorporación en el proceso a instancia de lo peticionado por los actores, es un error que se exterioriza en un déficit de conocimiento técnico en cuanto a la división de persona jurídica/ persona física.

Manifiesta que dicho rechazo se basó en las inferencias de la magistrada y no en las constancias de documentales aportadas por las propias actoras, quienes contaban con la posibilidad de entablar la presente acción en forma correcta, por lo cual solicita el revoque el fallo de primera instancia en este punto con especial imposición de costas a las contrarias.

Asimismo, se agravia respecto de la imposición de costas con base en dicha excepción. Destaca que el rechazo de la excepción se formuló con argumentos propios de la jueza de grado y no por los propuestos por las accionantes, que en todo momento insistieron en un encuadre incorrecto de la acción.

En consecuencia, dice que es injusto que se beneficie a las accionantes con la imposición de las costas, ya que no fue producto de su trabajo e implica un enriquecimiento sin causa, por lo cual solicita revoque la imposición de costas.

c) Agravios del codemandado, <Persona 1>:

El codemandado <Persona 1> se agravia en idénticos términos que el codemandado Sr. <Persona 9>, respecto del rechazo de la excepción interpuesta de falta de legitimación pasiva y de la imposición de costas respecto de dicha excepción.

Respecto al rechazo de la excepción, destaca que fue convocado en su supuesto carácter de propietario de la empresa "<Persona 20>" y/o director técnico de la misma, insistiendo que existió una deficiencia técnica de los accionantes en su planteo, ya que se demandó una sociedad que no existe y a una persona física como propietario de la sociedad, no como accionista y/o director técnico de la misma, todo ello, pese a contar con la Disposición N° 08/09 y de la posibilidad de acceder al expediente municipal.

Sostiene que la sentencia de grado violó el principio dispositivo que gobierna el proceso civil y comercial, ya que la magistrada se apartó del texto de la demanda, la contestación de la excepción y lo obrado

por la parte en el proceso, enderezando la acción más allá de lo propuesto por la parte.

Entiende que la acción no fue entablada en su contra como persona física, por lo tanto mal puede sostenerse que la litis quedó trabada con él, sobre todo porque se planteó la excepción de falta de legitimación pasiva como de previo y especial pronunciamiento.

Solicita se revoque el fallo de primera instancia por cuanto resuelve rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva con especial imposición de costas.

Por último, se agravia por la imposición de costas de la excepción, con idénticos argumentos que los expuestos por el codemandado <Persona 9>.

d) Replica de los agravios por parte de las actoras, <Persona 11>, <Persona 7> y <Persona 3> y por los demandados, <Persona 9> y <Persona 1>:

Las actoras, como las codemandadas, dan respuesta en forma concordante a los agravios de las contrarias y contraponen los fundamentos de las apelantes, considerando ajustado a derecho los fundamentos del fallo de primera instancia en lo que no fuera materia de agravios. Solicitan se rechace en su totalidad los recursos de apelación interpuestos por las contrarias, con expresa imposición de costas, remitiéndome a los fundamentos oportunamente dados en sus escritos electrónicos, ID 1667576, ID 1667575, ID 1663167 e ID 1668362, respectivamente.

III.- Análisis. Solución:

Es entonces que, adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi análisis, no resulta ocioso en el inicio recordar que no es preciso que el Tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos

esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa. Tal como lo ha establecido el más alto tribunal federal, los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

Así, y por razones de buen orden procesal, abordaré en primer lugar los recursos de apelación interpuestos por los codemandados <Persona 1> y Sr. <Persona 9> -ello en tanto su letra resulta idéntica-, quienes se quejaran en virtud del rechazo de la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta en oportunidad, expresando en tal sentido los fundamentos que reseñara ya párrafos arriba.

Ha de tenerse presente que la legitimación para obrar en la causa, es decir la legitimación procesal, determina quién puede actuar como parte actora en un proceso determinado (legitimación activa) y frente a quién, como demandado (legitimación pasiva). La legitimación procesal denota la posición subjetiva de las partes frente al debate judicial, desde el momento en que no es suficiente alegar un derecho, sino, además, afirmar su pertenencia a quien lo hace valer y contra quien se deduce, (Chiovenda, Instituciones, T I, pág. 188, citado por Finochietto, Carlos E. en, T 2, pág. Código Procesal Civil y Comercial… 367), de tal modo que la causa tramite entre los sujetos que, en relación con la sentencia, pueden ser útilmente los destinatarios de

los efectos del proceso y, por consiguiente, de tutela jurisdiccional (Micheli, Curso de derecho procesal, T I, pág. 25). La falta de legitimación sustancial se configura cuando alguna de las partes no es titular de la relación jurídica en que se sustenta la pretensión, con prescindencia de la fundabilidad de esta (CSJN, 29/6/04, Lexis, no 4/52434; idem., 1/9/03, Lexis, nro. 4/49375; en similar sentido CNCiv., Sala A, 3/12/98, LL 1999-A-494; idem., Sala B,
15/7/03, Lexis nro. 1/70008938-1; idem., Sala D,
28/9/99, LL 2000-B-868; idem., Sala L, 29/6/99, LL 2000-C-87; DJ, 2000-2-267).

En dicha inteligencia, se requiere de las partes que integran el proceso, en forma activa o pasiva, que se encuentren legitimados para intervenir, es decir que tengan capacidad procesal para comparecer en juicio y ejecutarse los actos procesales con efectos jurídicos.

Aquí, y conforme surge del objeto de la demanda impetrada, la parte actora accionó –entre otros- contra "… los directores técnicos –representantes técnicos de la empresa constructora <Persona 21> de <Persona 22>- con domicilio en <Lugar 3> e Ing. <Persona 9> con domicilio en calle <Lugar 2>…".

Luego, y aún con los errores en la denominación social de la empresa constructora como en su domicilio, inclusive como se dijo en la sentencia -pese a la confusa redacción del escrito de inicio- la señora jueza de grado, con aplicación de criterio amplio, entendió que la mentada relación procesal fue entablada correctamente con las personas involucradas en los hechos sometidos a sus jurisdicción. Entiendo que le asiste razón en su razonamiento, más aún cuando, como

dije, la acción no fue incoada contra la persona jurídica, sino contra sus “directores técnicos” o “representantes técnicos”, los que fueron claramente identificados.

Formularé por último, y a efectos de aventar toda duda, dos señalamientos más en ese rumbo. El primero, ya advertido en los considerandos de la norma individual, es el vinculado a la pluralidad de denominaciones obrantes en las actuaciones administrativas respecto de la persona jurídica en cuestión –véase incluso que a fs. 68 de autos (plano) aparece con denominación coincidente a la que figura en la demanda- por lo que mal podría cargarse a la actora la responsabilidad de conocer la conformación societaria y, segundo, póngase de resalto las misivas agregadas a fs. 44/45 y fs. 46/47, dirigidas a los nombrados antes como demandados y respondidas por los mismos, lo que permite concluir que la decisión de grado ha sido la correcta en lo que refiere al rechazo de la excepción.

Sobre ese piso de marcha, mal pueden agraviarse los codemandados por el modo en que fueran impuestas las costas, desde que ello guarda relación con el principio objetivo de la derrota, conforme el art. 69 del ordenamiento ritual provincial. Así, y de acuerdo al monto del proceso –monto demandado en razón del rechazo de la acción- el que totaliza la suma de $400.000 según surge del objeto de la misma (fs. 115), teniendo en cuenta que la regulación de honorarios arriba firme a esta Alzada, y toda vez que la condena derivada del rechazo de la excepción opuesta se ha fijado en el 25% (15% + 10%) del que fuera regulado en el proceso principal (18% + 24%), corresponde el pago,

solidariamente por tal concepto del 2,7% (representación actora)+ el 2,4% (representación propia), lo que equivale a las sumas de $10.800 y $9.600 respectivamente (por la primera instancia). Por los fundamentos dados hasta aquí se rechazan los recursos de apelación de ambos codemandados.

A continuación, el recurso de apelación interpuesto por la parte actora. Su crítica se asienta sobre el rechazo de la demanda impetrada, calificando la sentencia de arbitraria por cuanto sostiene que ha omitido la valoración de prueba fundamental. Anticipo que, independientemente del modo en que han sido planteados los agravios por el recurrente, abordaré su tratamiento conjunto en lo que resulte atinente, lo que se encuentra justificado por la identidad y conexidad que guardan entre sí, y en atención a los principios de celeridad procesal y seguridad jurídica (LS 320-217; 349-39; 347-193; 347-209; 345-154; 347-197 entre otros).

Destaco, en el principio, que, como lo sostenido invariablemente "sobre el tópico relacionado con la valoración de las probanzas los jueces de grado tienen amplias facultades en la faena jurisdiccional de valorar los medios de prueba producidos y adquiridos para el proceso, a fin de establecer las circunstancias particulares del caso que faciliten al juzgador la valoración de las normas jurídicas aplicables. Sólo excepcionalmente tal principio cede cuando se demuestra la existencia de un absurdo material o formal" (SCBA, Ac. 81.595, sent. del 17-XII-2003; entre otras).

Por de pronto, pongo de resalto que la materia de daños no se presenta sino con determinada complejidad,

la que requiere un estudio más detenido de sus componentes so pena de incurrir en interpretaciones incorrectas. En materia de la teoría general del acto ilícito, la acción y la antijuridicidad de la misma, si es que se las quiere ver por separado, o bien la acción antijurídica, debe estar unida al daño en virtud de un nexo causal adecuado. Más aún así, ello no importa el automático nacimiento de la responsabilidad civil, por cuanto ha de haber un factor de atribución, bien subjetivo, bien objetivo, que habrá de colocar en cabeza del agente dañador el deber de resarcir, de reparar el daño causado.

A esa hora, es dable advertir que la señora jueza de grado ha efectuado un esmerado estudio de la cuestión sometida a su jurisdicción, y en tal camino, ha desarrollado con meridana claridad en su sentencia el análisis de cada uno de los elementos componentes del acto ilícito. En dicha inteligencia, fundamentó acabadamente la ausencia de uno de los mismos, la relación causal, que necesariamente debe vincular la acción antijurídica con el pretendido daño que aquí fuera reclamado.

A ese respecto, reiteradamente se ha sostenido que "Más allá que la tendencia en materia de derecho de la responsabilidad civil sea aligerar la carga de la prueba en beneficio de las víctimas de daños (por ejemplo a través de presunciones de responsabilidad, de causalidad, de culpa, e incluso en un plano subjetivo la teoría de las cargas probatorias dinámicas se encuentra en la misma línea, manifestaciones todas de carácter tuitivo del sistema), lo cierto es que ello no alcanza a enervar el régimen probatorio en materia de

relación de causalidad en los términos señalados, sustento primero del reclamo indemnizatorio" (CNCiv., Sala J, 19/5/2008, Expte. N° 77855/92, "Grecco, Francisca Vicenta Lydia c/ Farmacia Dietrich s/daños y perjuicios"; Idem., id., 6/7/2010, Expte. N° 20588/2006, "Mansilla, Martha Francisca c/Transporte Almte. Brown S.A. y otro s/daños y perjuicios").

El pretensor del resarcimiento de daños debe demostrar los presupuestos de la norma que lo beneficia. Debe probar la existencia del hecho por el que demanda, o de la acción antijurídica, o el incumplimiento; también el factor de atribución, el nexo causal y el daño serán motivo de su esfuerzo demostrativo (Lorenzetti, Ricardo Luis, "Carga de la prueba en los procesos de daños", L. L. 1991- A995, Tanzi, Silvia, "La prueba en el daño" en Revista "Derecho de Daños" t. 4, ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe 1999, págs. 444/6/7/9).

La prueba del daño y de la relación causal, cuando menos en su fase primaria, puramente material, incumbe al pretensor. Es una simple aplicación del principio que fluye del artículo 377 del CPCC (Roberto H. Brebbia, "Hechos y Actos Jurídicos", Ed. Astrea, Buenos Aires, 1979, P. 141; Roberto A. Vázquez Ferreira, "Responsabilidad por daños elementos" Ed. Depalma, Buenos Aires, 1993, ps. 226- 230; Jorge Bustamante Alsina, "Teoría General de la responsabilidad civil", Ed. Abeledo Perrot Bs. As., 1993, N 606 y 607, p. 269- CNCiv Sala J, Expte 39663/2003 del 8/6/2010, "Wybranski Mariano Andres c/Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s daños y perjuicios".

Por ello, en principio es la parte actora quien tiene la carga de probar los hechos en que basa su

pretensión y cada parte debe soportar el cargo de la prueba respecto de los hechos que atribuye la producción del efecto jurídico que pretende.

En la medida que de un hecho se pretenda extraer consecuencias jurídicas e interese a la litis, menester será que se lo pruebe, de forma que adquiera vida propia, se exteriorice y exista judicialmente para el juez, para las partes y el proceso, en razón de que para el método judicial un hecho afirmado, no admitido y no probado, es un hecho que no existe, pues para ello se requiere un mínimo contenido objetivo en el material con el que se opera (conf. Kielmanovich, Jorge L. "Teoría de la prueba y medios probatorios", pag. 37, Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2001).

Cabe reiterar que la determinación del nexo causal entre el hecho y sus consecuencias, depende de las circunstancias que acompañan a la producción del daño, es decir, de las particularidades del caso. En este sentido, la investigación sobre el nexo entre la conducta analizada y sus resultados es una cuestión de hecho, supeditada a la apreciación del juez y que se corresponde con sus peculiaridades. Todo el asunto queda encerrado en la órbita de la función juzgadora, pues es el juez quien debe establecer, a través de los elementos allegados por las partes, la existencia de la relación de causalidad y la carga de la prueba se rige por los principios procesales básicos que establecen su distribución (art. 377 del CPCN). De ello se sigue que el damnificado por el daño tiene a su cargo demostrar el hecho y el nexo causal, pues si no llega a acreditarlo, no obstante que pueda jugar a su favor una

presunción de culpabilidad, su reclamo resarcitorio no puede prosperar (Belluscio, “Código Civil”, T. Pág. 53).

Es que la relación de causalidad en todos los casos debe ser probada por quien la invoque –aún en los casos de responsabilidad objetiva-; pues la ley prescinde de la prueba de la culpa del agente, pero la causalidad física entre el hecho y el daño siempre deberá probarse (Brebbia, “Hechos y actos jurídicos”, T. I, págs. 41 y 42; Belluscio, op. cit., pág. 56).

En el caso de autos, el apelante insiste -desde luego- en reiterar las probanzas que resultan acordes a su pretensión, pero no ataca con fundamentos atendibles la causa concreta por la que la señora jueza de grado resolvió rechazar la demanda, cual se asienta en el informe pericial agregado en autos con fecha 21/03/2022 (ID 606026), en el marco del cual el experto dictaminó que no resultaba posible concluir que las fisuras – que calificó de pequeña entidad (conforme se destaca en el decisorio)-tengan origen o causa exclusiva en la construcción del edificio.

Luego, y como lo he sostenido ya en anteriores votos (véase como ejemplo “Y. N., C. E. c/ Experta ART s/ Sumario -Accidente de Trabajo Sistémico-” Expte. N° 260/22, entre varios otros) sabido es que cuando se trata de la prueba de peritos, científica, y tal como lo señala Taruffo “surge la tradicional paradoja del juzgador como peritum peritorum. Por un lado, se presupone que el juez recurre al científico precisamente porque no tiene los conocimientos científicos necesarios para decidir sobre los hechos del caso; pero por otro, se exige que el mismo juez sea capaz de valorar la fiabilidad de los resultados de la prueba científica y

de atribuirles el peso probatorio que, sobre la base en su convicción discrecional, considere adecuado", agregando que "se pide que el juez motive específicamente su resolución sobre el resultado de la prueba pericial, sobre todo cuando su valoración difiere de la del perito" (TARUFFO, Michele (2009) La prueba. Artículos y conferencias. Santiago: Editorial Metropolitana, pp. 87 y ss.).

En otras palabras "el apartamiento del dictamen pericial sólo se admite cuando se expresan razones de entidad suficiente que justifiquen esa decisión, ya que el conocimiento que tiene el perito es ajeno al hombre del derecho y, por ello, el magistrado tiene que fundar su discrepancia en elementos de juicio objetivos, que permitan desvirtuar la opinión del experto. El juez debe demostrar que el dictamen se halla reñido a principios lógicos o máximas de experiencia o que existen en el proceso elementos probatorios de mayor eficacia para provocar la convicción acerca de la verdad de los hechos controvertidos" y "que el dictamen referido a cuestiones técnicas no puedan enervarse por medio de otra prueba que no ofrezca las mismas garantías de idoneidad e imparcialidad que otorga la opinión de los peritos" (Cámara Civil de Trenque Lauquen, autos "Sierra, Nicanor, c/ Gardes, Daniel Emilio y Otro s/ Daños y Perjuicios" RSD 18-98 S 15-81989). Bajo tales parámetros, y como lo señalara párrafos arriba, es que la señora jueza de grado fundó su decisión.

Y en particular, pongo especialmente de resalto, que el mentado informe pericial, puntualmente las conclusiones que condujeron a la decisión de grado, no fueron objeto de impugnación alguna, ni siquiera de

pedido de explicaciones, por el recurrente en la etapa procesal oportuna, por la que resulta de total improcedencia que pretenda ahora desvirtuar por la vía de la apelación e indirectamente sobre la base de otras probanzas, los resultados de aquél. En dicha inteligencia, y por los fundamentos dados hasta aquí, propondré el rechazo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, tornándose carente de virtualidad jurídica el tratamiento de demás cuestiones objeto de agravio.

En cuanto a las costas de esta Alzada, y en virtud de cómo se decide, serán impuestas a las partes apelantes vencidas por su orden por el principio objetivo de la derrota (art 69 CPCCCh). Los honorarios profesionales por la actuación en esta instancia serán regulados teniendo en cuenta las pautas establecidas en la Ley XIII N° 4 DJP, en virtud de lo cual fijo, por la confirmación de la cuestión vinculada a la excepción rechazada, para el <Persona 8>, el 30%, y para el <Persona 10>, el 25% y; por la confirmación del rechazo de la demanda, para el <Persona 8>, el 25%, para el <Persona 10>, el 30%, y para el <Persona 2>, el 30%, en todos los casos a calcular sobre los regulados en la primera instancia, y con más la alícuota del IVA, de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Por lo expuesto, y de ser compartido mi voto, propongo al Acuerdo la siguiente fórmula:

1) Rechazar los recursos de apelación interpuestos por las actoras y por las partes codemandadas, confirmando el fallo de grado, según considerandos respectivos.

2) Imponer las costas de la Alzada a los apelantes vencidos por su orden por el principio objetivo de la derrota (art. 69 CPr.).

3) Regular los honorarios profesionales por la actuación en esta instancia por la confirmación de la cuestión vinculada a la excepción rechazada, para el <Persona 8>, el 30%, y para el <Persona 10>, el 25% y; por la confirmación del rechazo de la demanda, para el <Persona 8>, el 25%, para el <Persona 10>, el 30%, y para el <Persona 2>, el 30%, en todos los casos a calcular sobre los regulados en la primera instancia, y con más la alícuota del IVA, de corresponder.

A la primera cuestión, la Dra. Nieto dijo:

La jueza de primera instancia mediante Sentencia Definitiva registrada bajo el N° 125/20244, resolvió rechazar las defensas de falta de legitimación opuestas por los demandados y rechazar la demanda de daños y perjuicios instaurada por los Sres. <Persona 11>, <Persona 19> y <Persona 17>, impuso las costas y reguló honorarios a los profesionales intervinientes.

Esta resolución es recurrida, conforme antecedentes y detalle que efectúa el Magistrado que me antecede en orden de votación, y a tales constancias me remito con el fin de evitar repeticiones estériles.

Antes de ingresar a la cuestión de fondo, suelo hacer un señalamiento, a fin de facilitar el alcance de mi resolución: en el estudio y análisis de los agravios he de seguir el rumbo de la Corte y de la buena doctrina interpretativa. En efecto, claro está que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir

el caso (ver CSJN, «Fallos»: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Fassi Yañez, «Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado», T° I, pág. 825; Fenocchieto Arazi. «Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y Anotado», T 1, pág. 620).

Asimismo, en sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino únicamente las que estime apropiadas para resolver el conflicto (art.386, in fine, del CPCCN; CSJN, «Fallos»: 274:113; 280:3201; 144:611).

El recurso de la parte actora.

En atención a la técnica recursiva expuesta por el apelante, entiendo necesario expedirme respecto a la suficiencia de la pieza recursiva, en miras a los fines perseguidos. Expuse en otras oportunidades que coincido con el criterio de este Cuerpo al que pertenezco en cuanto a que la aplicación de la sanción de deserción prevista en el ordenamiento procesal, en los casos en que existe un escrito de expresión de agravios, debe realizarse con criterio restrictivo y ponderando claramente los efectos de la sanción de deserción que literalmente pone punto final al litigio. Es que debe tenerse en cuenta que la revisión de las resoluciones judiciales, es un mecanismo procesal del que sólo en casos extremos puede privarse a los justiciables.

Por lo sostenido en la doctrina de este Tribunal que integro y por la gravedad de las consecuencias que de la declaración de deserción del recurso se derivan, en cuanto al proceso, se impone extremar la cautela en el análisis del escrito de apelación a fin de resguardar el derecho de defensa en juicio.

Este criterio, ha sido impuesto por el Superior Tribunal de Justicia de nuestra provincia que expresamente ha sostenido que cuando existen dudas acerca de si el escrito de expresión de agravios abastece la carga que le impone la ley procesal respecto a rebatir adecuadamente las motivaciones de la sentencia recurrida, debe optarse por tenerla por satisfecha (cf. autos “G. Vda. de F., E”, del 31-05-99; idéntico sentido autos “T.R.J., S.N. s/ Divorcio Vincular”, del 22-03-00, nro. SAIJ00150014 y “P., R. c/ M. s/ diferencias salariales”, del 23-0301, SAIJ01150056, entre otros).

Aplicado ello al caso, advierto de la simple lectura del memorial y su cotejo con las constancias de la causa, que existen reiteraciones de las defensas y argumentos expuestos en los escritos postulatorios, como asimismo que sus fundamentos, aparecen como meras discrepancias con la sentencia que cuestionan, sin embargo, trataré los agravios.

La jueza de grado, y quien me precede en orden de votación, han expuesto el marco jurídico de la teoría de la responsabilidad civil, exponiendo que estamos ante un caso de responsabilidad extracontractual, donde el factor de atribución de responsabilidad es objetivo, es decir a quien le reclama le alcanza con solo probar los perjuicios sufridos, existiendo una presunción de relación de causalidad adecuada, por ello los demandados se eximen de responsabilidad acreditando la incidencia en el daño, de aquél por cual no deben responder, es decir la víctima o un tercero.

Ahora bien, en toda su tesis recursiva, la actora insiste en detallar una por una las pruebas que

acreditan el daño sufrido, y la falta de control de la obra de parte del municipio local circunstancias que entienden hacen a la responsabilidad de los demandados, sin embargo olvida que el municipio no integra la litis y en consecuencia, respecto a todos los cuestionamientos a él referidos, no corresponde sean valorados a fin de atribuir responsabilidad o, en este caso acreditar los daños, por cuanto aún acreditados, no generan una presunción de existencia de daños provocados por la obra, ni culpabilidad sobre el propietario de la obra o el encargado u arquitecto.

Entonces aquí recuerdo que probar es procurar la demostración que un hecho ha existido, y existido de un determinado modo y no de otro. Las cargas procesales constituyen un actuar facultativo de las partes, que se traduce en un imperativo en su propio interés. Su incumplimiento no genera derecho alguno a favor de la contraria, pero puede incidir en desmedro de la posición sustentada por quien dejó de cumplirla, y más aún, cuando como en el caso, se trata de hechos jurídicamente relevantes a la decisión del litigio.

Es sabido que le incumbe al actor la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho que pretende le asiste y le corresponde al demandado probar los hechos impeditivos, modificatorios y extintivos en los que basa su defensa. Dice PALACIO que por prueba debe entenderse "la actividad procesal, realizada con el auxilio de los medios establecidos por la ley, y tendiente a crear la convicción judicial sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes como fundamento de sus pretensiones o defensas" (PALACIO Lino Enrique (2003); "Manual de

derecho procesal civil”; Decimoséptima edición; Ed. Abeledo Perrot; Buenos Aires). Entonces, probar es demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación.

Y si bien he sostenido la suficiencia del memorial recursivo, en atención a un criterio de interpretación amplio que sostengo, a fin de abordar los agravios referidos a la valoración de la prueba que demuestra la existencia de los daños provocados en los bienes de los actores y, la consecuente responsabilidad de los demandados por su producción, en la necesidad de reparar el injusto, debo hacer varios señalamientos al recurso de los actores, primero, la expresión de agravios, no es una nueva oportunidad para mejorar la teoría del caso expuesta en la pretensión, la cual enmarca el objeto litigioso, segundo, al momento de exponer los fundamentos del recurso, pretender demostrar el error del sentenciante o su arbitrariedad, reiterar o insistir en fundamentos ya tratados en la sentencia, no es fundar el recurso, en tercer lugar, disentir con la resolución judicial, tampoco satisface el concepto de critica concreta y razonada que exige el código de rito y, finalmente, debo sumar, la dificultosa tarea de interpretar los agravios de los actores, ante los números errores de tipeo –no hay un solo párrafo del memorial que no tenga varios errores de ortografía o tipeo - que, ante la evidente no revisión del memorial, dificultan su comprensión.

Así, advierto que la plataforma jurídica expuesta por la jueza de grado, supliendo la falta de encuadre jurídico de la demanda y en virtud del principio iuria curia novit, desarrolla y aplica al caso concreto,

arriba firme a esta instancia. Es que el recurrente pretende la modificación de la sentencia de grado, mediante la insistencia de su razón para litigar, sin hacerse eco de que la jueza, en base a las probanzas, no ha tenido acreditados los daños por los que se reclama.

En el caso, conforme informe pericial en ingeniería ID 606026 se acreditó la existencia de fisuras en los inmuebles inspeccionados y, analizando las demás constancias agregadas al caso, tal como el expediente municipal o el acta de constatación efectuada por el Sr. Oficial de Justicia, el perito ingeniero, desde su experticia, informa que no resulta posible concluir que las fisuras tengan origen o causa exclusiva en la construcción del edificio.

Es decir, no se acredito el nexo de causalidad adecuado. Y advierto al recurrente que ni los testigos, ni el sr. Oficial de Justicia pueden aseverar que los daños existentes en las propiedades por las que se reclaman tengan origen o causa exclusiva en la construcción (demolición y posterior obra nueva) y tal informe pericial, aún contrario a las pretensiones de los accionantes, no fue cuestionado ni requerido explicaciones u ampliaciones.

Así, recuerdo que el art. 390 del CPCC establece que, salvo disposición en contrario, los jueces formarán su convicción respecto de la prueba, de conformidad con las reglas de la sana crítica. Esto implica que la prueba ofrecida por las partes con la intención de procurar el convencimiento del sentenciador, es analizada por éste desde un punto de vista lógico, mediante un examen crítico que lo coloca en una situación activa y no ya

de mera contemplación: el juez no “acepta” la prueba; todo lo contrario, debe valorarla como jurisperito, como un técnico en el conocimiento del derecho.

Ahora bien, siendo que el agravio versa sobre la valoración efectuada por la sentenciante al informe pericial en ingeniería. Corresponde afirmar que la oportunidad para impugnar la pericia ha precluido con los alegatos facultativos previos a la sentencia, respecto a la cual, la parte viene a expresar agravios (art. 477 C.Pr) por la valoración que efectúa la jueza de grado de la pericia. Al respecto, corresponde afirmar que el tema es delicado ya que, por un lado, el peritaje es un medio de prueba altamente especializado al que, necesariamente, deben recurrir las partes para avalar sus pretensiones o destruir la esgrimidas en la causa (Falcón, "Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial de la Nación", t. II, p. 1.095; Pirolo, "Derecho Laboral", t IV, p. 514).

Es que la pericia en ingeniería, cuando el objeto de la pretensión son los daños ocasionados a inmuebles linderos a una obra de demolición y luego de construcción de obra nueva, se constituye en la principal prueba para acreditar la causa de los daños y los daños mismos, es, sin lugar a dudas, determinante para el resultado final del juicio. Va a ser el perito designado en la causa quien aporte al juez su saber y mediante un informe debidamente fundamentado. Por ello, es sabido que en oportunidad de valorarse el informe pericial, el juzgador tiene en cuenta su integración con otros medios probatorios los cuales no han sido ofrecidos ni producidos en el caso, pudiendo apartarse de sus conclusiones, en forma fundada y si así lo impone

las reglas de la sana crítica. Y así lo ha efectuado la jueza de grado en su fallo. Entiendo que la valoración de la jueza lejos de resultar arbitraria u antojadiza, es fundamentada.

Se ha dicho*: ... Si bien las normas procesales no acuerdan al dictamen médico el carácter de prueba legal y permiten a quien juzga formar su propia convicción al respecto, es indudable que para apartarse de la valoración de los médicos actuantes, la Judicatura debe hallarse asistida de sólidos argumentos en un campo del saber ajeno al derecho. Y en el presente la accionante no ha acompañado ninguna prueba que conduzca en forma inequívoca a la detección del error o del inadecuado uso que el médico especialista ha hecho de su conocimiento científico...* (CNAT, Sala I, 29/05/2015- SD 90672, Causa 36.732/2012- "V.A.K. c/ Provincia A.R.T. S.A. s/ Accidente- Ley Especial").

Pautas que entiendo respetadas en la sentencia recurrida.

Por ello, coincido con quien me precedió en orden de votación y rechazo el recurso de los accionantes, confirmando la sentencia de grado.

El recurso de los Sres. <Persona 9> y <Persona 23>.

Habiendo confirmado la sentencia en lo que respecta al rechazo de la demanda iniciada por los actores, carecen de agravio los demandados a fin de cuestionar el rechazo de la excepción de falta de legitimación pasiva, por no haber sido condenados a obligación alguna. Sin embargo, entiendo que han recurrido el rechazo a fin de lograr en esta instancia su revisión, ante la eventualidad de que prospere el recurso de los

actores y entonces si, estén ante una condena por responsabilidad civil.

Entonces, entiendo abierta al respecto la competencia de esta instancia y coincido con quien me precede en orden de votación y la Sra. Jueza de Primera Instancia, por cuanto a los fundamentos del rechazo de la defensa de falta de legitimación pasiva. Es sabido que en las acciones por responsabilidad civil reunidos los presupuestos de existencia de daño cierto, antijuricidad, causalidad y factor de atribución (cada uno con sus específicos presupuestos), la legitimación activa recae en el sujeto titular del derecho o interés jurídicamente protegido que ha sido lesionado por un hecho ilícito y la pasiva, en aquél que ha intervenido o debe responder (factor de atribución) por el hecho dañoso.

Tal como se ha resuelto en la sentencia de grado, de la documental acompañada y demás constancias de la causa, surge la relación causal entre los actores, linderos al edificio en construcción y los demandados, más aún de las constancias instrumentales (MCR). Es sabido que la legitimación procesal es la consideración especial que tiene la ley, dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio, y, en virtud de la cual, exige, para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichos sujetos los que figuren como partes en el proceso, la falta de legitimación para obrar, tiende a denunciar la falta de capacidad civil para estar en juicio o la insuficiencia de representación que aquí consideramos sostiene la ausencia de legitimación procesal, es decir, que el

actor o el demandado no son las personas especialmente habilitadas por la ley para asumir tales calidades con referencia a la materia concreta sobre la que versa el proceso. Por ello rechazo el recurso de ambos demandados en este aspecto.

En cuanto al agravio referido a las costas impuestas por la incidencia generada por tal rechazo, analizados los antecedentes de autos, cabe recordar, como destaca Reimundín en "La condena en costas en el proceso civil" (Editorial Zavalía 1966 pág. 63), que en nuestro derecho positivo en general, la condena en costas al vencido es la regla, y la exoneración constituye la excepción. Así lo dispone el art. 69 del CPr.

En nuestro sistema procesal, las costas al vencido, no se imponen como una sanción, sino simplemente para resarcir las erogaciones que ha debido efectuar la parte ganadora para lograr el reconocimiento de su derecho y, el vencimiento, se determina por el resultado del proceso o del incidente.

Dicho entendimiento esta dado en base a que el criterio objetivo que determina la imposición de costas al vencido, no tiene una finalidad punitoria, sino que parte de la idea de plena reparación que preside toda indemnización de carácter civil y muestra un exacto y adecuado sentido de justicia al resarcir los gastos en que debió incurrir la parte para obtener el reconocimiento de sus derechos.

Analizadas las constancias de autos, surge que existe cuestión contenciosa, conflicto de intereses y la parte demandada, en cuanto al rechazo de la defensa opuesta –falta de legitimación pasiva- reviste el

carácter de vencida. Dice Palacio, que la parte vencida es aquella que obtiene un pronunciamiento judicial totalmente adverso a la posición jurídica que asumió en el proceso (Conf.: Derecho Procesal Civil, T. III, p. 369). Las excepciones al principio fundado en el hecho objetivo de la derrota remiten al arbitrio judicial (Conf.: Palacio – Alvarado Velloso, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Tomo 3°, Rubinzal Culzoni Editores, 1989, Santa Fe, p. 94), el cual debe ejercerse en forma restrictiva y sobre la base de circunstancias cuya existencia, en cada caso, torne manifiestamente injusta la aplicación del principio general antes expuesto (v. S.T.J.Ch. S.D. N° 05/2005). Cuestiones que no observo en el caso y por eso rechazo el agravio.

Costas y honorarios.

En atención a cómo propongo resolver el recurso, las partes recurrentes resultan perdidosas y no encuentro motivos para apartarme del principio objetivo de la derrota (art. 69 del CPR) por ello, las costas de esta instancia se imponen por su orden, regulando los honorarios de los profesionales intervinientes en esta instancia, conforme propuesta del Dr. Hayes.

A la segunda cuestión, la Dra. María Marta Nieto dijo:

Por concordar con la solución, adhiero a la propuesta del Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y así lo voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente, **SENTENCIA**:

1) Rechazar los recursos de apelación interpuestos por las actoras y por las partes

codemandadas y confirmar la sentencia de grado nro. 125/2024, según considerandos respectivos.

2) Imponer las costas de la Alzada a los apelantes vencidos por su orden por el principio objetivo de la derrota (art. 69 CPr.).

3) Regular los honorarios profesionales por la actuación en esta instancia por la confirmación de la cuestión vinculada a la excepción rechazada, para el <Persona 8>, el 30%, y para el <Persona 10>, el 25% y; por la confirmación del rechazo de la demanda, para el <Persona 8>, el 25%, para el <Persona 10>, el 30%, y para el <Persona 2>, el 30%, en todos los casos a calcular sobre los regulados en la primera instancia, y con más la alícuota del IVA, de corresponder.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de cámara por encontrarse en uso de licencia la Sra. Jueza de Cámara Dra. María Fernanda Zanatta y existir concordancia en la solución del caso.

REGISTRADA BAJO EL nro 19 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"