En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los catorce días del mes de agosto 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 presidencia del Dr. Manuel Horacio Pis Diez y asistencia de la primera vocal Dra. Verónica Daniela Robert y de la segunda vocal Dra. María Marta Nieto (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 1> c/ <Persona 2> y otros s/ DAÑOS Y Perjuicos", expte. nro. 250/25,** venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial - Secretaría nro. 2 (expte. nro. 10.489/16), y atento al resultado del sorteo de fecha 11 de junio de 2025 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Verónica Daniela Robert, Dr. Manuel Horacio Pis Diez y Dra. María Marta Nieto.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 30/25 de fecha 27 de febrero de 2025? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Robert dijo: I.

El fallo apelado:

Mediante SD n° 30/25, el magistrado de grado rechazó la demanda que <Persona 1> entabló en contra de <Persona 3>, <Persona 2> y <Persona 4>, e hizo lugar a la demanda que <Persona 1> entabló en contra de <Persona 5> y de <Persona 6>, condenándolos solidariamente a abonar a la actora, dentro del plazo de diez días, la suma de $12.946.250,6, más intereses. Impuso las costas a <Persona 5> y a <Persona 6>, y reguló los honorarios de los profesionales actuantes. I.1.

Recursos:

Contra el fallo se alzó la actora mediante ID 1823688, concedido mediante resolución del 07/03/25, obrando expresión de agravios

en ID 1877787; el codemandado <Persona 6> mediante ID 1833033, y la codemandada <Persona 5> mediante ID 1833407, concedidos mediante resolución del 13/03/25, obrando expresiones de agravios en ID 1890012 y 1890018, respectivamente, que no merecieron réplica de sus respectivas contrarias. Así también, las codemandadas <Persona 5> y <Persona 6>, en sus respectivos escritos de interposición del recurso, apelan por altos los honorarios regulados en la sentencia de grado.

I.2. *Antecedentes*:

En lo que aquí interesa, se presentó <Persona 1> con patrocinio letrado y promovió demanda de daños y perjuicios en contra de <Persona 3>, <Persona 2>, <Persona 6>, <Persona 4> e <Persona 5> Relata los hechos en los que funda su pretensión, detalla las partidas indemnizatorias que componen su reclamo, acompaña documental, ofrece prueba, funda en derecho y peticiona.

A su turno se presentan <Persona 6>, <Persona 2>, <Persona 3>, <Persona 5> y <Persona 4>, mediante letrada apoderada y contestan demanda. Controvierten la plataforma fáctica del caso, relatan su versión de los hechos, fundan su defensa, impugnan la procedencia y extensión de las partidas indemnizatorias reclamadas en la demanda, acompañan documental, ofrecen prueba y solicitan el rechazo de la acción.

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

II. *Agravios de la actora*:

II.1. En su primer agravio se queja de la falta de condena de los Sres. <Persona 3> y <Persona 2>, propietarios del inmueble ubicado en <Lugar 1> de esta ciudad.

Aduce que si bien en el considerando 15°) de su sentencia, el juez *a quo* cita los arts. 1758, 1722 2da. Parte y 1736 del CCCN, luego no los aplica en cuanto a la responsabilidad de los

propietarios del inmueble, cuya construcción fue la que originó los daños a su vivienda. Peticiona se los condene.

II.2. En su segundo agravio, acusa una errónea valoración de la prueba por el juez *a quo*.

Indica que su parte impugnó parcialmente ambos informes del perito <Persona 7>, teniendo en cuenta no solo lo que pensó su abogado, sino numerosas escrituras, y fotografías certificadas por escribano público, respecto de la condición en que se encontraba su vivienda. Aduna que a su vez presentó un informe técnico realizado por el Ing. <Persona 8>, que detalla los daños sufridos por su vivienda.

Destaca a su vez que su parte se opuso sin resultado a la designación del perito <Persona 7>, por la relación de amistad del mismo con el hijo del Ing. <Persona 4> demandado en autos, ya que comparten la comisión directiva del <Persona 9> de Comodoro Rivadavia.

Precisa que su parte cuestionó la pericia en razón de la forma en que se hizo y respecto de parte del resultado, sobre todo en cuanto se dictaminó que no existe daño estructural y respecto del costo de reparación de sus viviendas. Reproduce los términos de la impugnación a la pericia oportunamente formulada por su parte.

Solicita en definitiva se eleve el monto presupuestado para las reparaciones, y se designe nuevo perito a fin de realizar una pericia seria, utilizando herramientas para medir los descensos de los puntos de apoyo o en todo caso que se realice constatación por la actuaria del estado del inmueble.

II.3. En su tercer agravio, se queja de que el cálculo del monto de los alquileres dejados de percibir respecto del inquilino Sr. <Persona 10> haya sido solo respecto a la duración del contrato de alquiler, sin tener en cuenta que luego de su vencimiento, su parte todavía no ha podido reparar dicho inmueble.

Considera que debió estimarse un monto de alquiler actualizado desde la fecha en que terminó el contrato y hasta que efectivamente pueda repararse el inmueble, o en su defecto si se sufre un derrumbe de la parte delantera del inmueble, mantenerse un monto de alquiler hasta que se pueda alquilar dicha vivienda.

Señala que de la declaración testimonial de la Sra. <Persona 11>, surge a su vez que esta tuvo que irse por las condiciones en que se encontraba el inmueble, retirándose el 02/02/24. Practica liquidación.

Critica que el juez *a quo* no tuvo en cuenta que dicha inquilina entregó las llaves antes de que termine el contrato, lo que también surge de su declaración testimonial, y no hizo una previsión de los meses posteriores a diciembre 2024. Alega que debió determinarse un monto de alquiler actualizado desde la fecha en que terminó el contrato y hasta que se pueda reparar dicho inmueble, o en su defecto si se derrumba la parte delantera del inmueble, deberá mantenerse un monto de alquiler hasta que se pueda alquilar dicha vivienda.

II.4. En su cuarto agravio, cuestiona el monto fijado por daño moral.

Transcribe el considerando 24°) y un fragmento del dictamen del perito médico Dr. <Persona 12>.

Considera que contrariamente a lo sostenido por el juez *a quo*, de la referida pericia surge con claridad que la actora ha sufrido daño psicológico y psiquiátrico, que debe quedar comprendido como daño moral, debiendo elevarse el monto fijado por este concepto.

Entiende que de la pericia surge que la actora sufrió un cuadro de gran estrés como consecuencia de los daños generados por los codemandados, a partir del cual tuvo que iniciar un tratamiento el 08/07/22 con consumo de medicación ansiolítica y psicotrópica, que aún continúa.

Sostiene que la indemnización por este rubro debe servir para compensar no solo la enfermedad y los gastos que tuvo que realizar en el tratamiento, sino los medicamentos y el tiempo de su vida que no pudo disfrutar.

En su quinto agravio, cuestiona genéricamente el monto de las indemnizaciones, reiterando los argumentos expuestos en los agravios que anteceden.

Transcribe fragmentos de la decisión atacada a sus efectos, acusa arbitrariedad de sentencia, solicita se realice nueva pericia en construcciones o una constatación del inmueble por la Actuaria. Formula reserva de caso federal.

III. Agravios de la demandada <Persona 5>:

III.1. En su primer agravio, cuestiona la atribución de responsabilidad a su mandante.

Acusa arbitrariedad de sentencia. Dice que el juez *a quo* se aparta de las constancias de la causa, de las que surge la existencia de circunstancias que eximen o disminuyen su responsabilidad.

Sostiene que el juez de grado no tuvo en cuenta como causa principal o concurrente de los daños: "los graves defectos estructurales del inmueble de la actora"; que tales defectos se encontraban ocultos, y no pudieron ser previstos por los demandados; y la existencia de filtraciones en dicho inmueble, todo lo cual surge de las constancias de la causa que el juez no valoró adecuadamente.

Transcribe los considerandos 8°, 9° y 10°, y argumenta que si la conducta de la víctima ha concurrido con la actuación de las cosas riesgosas en la producción de su propio daño como concausa, desplaza proporcionalmente la responsabilidad del dueño o guardián de aquéllas. Cita doctrina en pos de abonar su posición.

Sostiene que el juez *a quo* no realizó un análisis integral de la prueba rendida, lo que le impidió advertir que el obrar de

la víctima ha tenido una incidencia esencial en el resultado dañoso: porque las construcciones de la actora poseían una fundación superficial que era incompatible con el suelo en que se encontraban emplazadas. Transcribe parcialmente el informe pericial del Ing. <Persona 7> y su informe complementario.

Pone de resalto la declaración testimonial de <Persona 13>, de la que surge la levedad de esa fundación, que dejó al inmueble de la actora prácticamente apoyado en el suelo.

Concluye que contrariamente a lo sostenido por el sentenciante, la excavación efectuada a instancias de un estudio de suelo previo, en el marco de un trámite administrativo de obrar ajustado a derecho, por profesionales idóneos y sin que se haya demostrado que su ejecución no fue diligente, no habría causado los daños que denuncia la actora, si este hubiera contado con la fundación que el tipo de suelo requería.

Alega además que los condenados no pudieron conocer, con antelación al inicio de los trabajos de excavación, las condiciones estructurales de las construcciones de la actora, pues las mismas fueron hechas sin permiso municipal, y sin registro de su plano estructural.

Remarca que tal como surge de la Nota DGOP n° 207/24 de la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, las construcciones emplazadas en el inmueble de la actora cuentan con "Plano de Relevamiento", tratándose de obras clandestinas que han tratado de regularizarse, tal como surge del art. 38 del Código de Edificación de Comodoro Rivadavia, Ordenanza n° 6874/99, sin que obre constancia de los resultados de ese trámite.

Explica que fueron ejecutadas sin permiso de obra -art. 10, inciso a) del Código de Edificación de Comodoro Rivadavia, Ordenanza n° 6874/99-, ni cuenta con plano general, plano de estructura resistente, planilla de cálculo, ni con los demás

recaudos que exige el Código de Edificación. Transcribe parte del informe del perito ingeniero (27/11/2024).

Abunda que fue por tal ausencia de documentación, que recién cuando se efectuó la excavación se pudieron advertir los citados defectos de fundación a instancia de los cuales los condenados procedieron a ejecutar los trabajos destinados a contener la construcción vecina; y no como respuesta a la invasión de esta.

Agrega que tales trabajos fueron informados por nota del 13/06/22 –fs. 36 del expediente nro. 438 "C" 2022 de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia-, y aprobados por la Municipalidad, tal como surge del Acta nro. 19288 -fs. 57/58- que intima a efectuar la submuración, desde el sector medio hasta la línea de fondo, a lo que ha de agregarse la Nota DGOP nro. 140/22 allí obrante en la que se indica: "Por lo antes expuesto se determina:… 2. Podrá continuar con los trabajos de submuración y adecuación del muro previo a la presentación de la verificación estructural correspondiente…".

Destaca que la construcción se encontraba afectada por filtraciones de agua, que resultaban ajenas a la obra realizada por los condenados. Alude al testimonio de <Persona 13>, del que surge que al excavar se descubrió la existencia de una cámara en el inmueble de la actora que se encontraba rota, produciéndose en consecuencia filtraciones de líquidos en el mismo; al informe pericial del 05/11/2024 del Ing. <Persona 7> que señala: "También se visualiza falta de mantenimiento en la vivienda ubicada en la parcela n° 15, como falla en capas aisladoras que se materializa con la presencia de humedad de cimientos, revoques desprendidos y pinturas resecas, y al < Persona 18 > anexado al informe complementario del 27/11/2024 que indica: "…Presencia de agua: en ambos sondeos se detectó presencia de agua subterránea a profundidades menores a la cota de fundación recomendada, por lo que se deberán prever métodos constructivos adecuados para el hormigonado en dichas condiciones, como el flujo inverso".

Cita jurisprudencia y concluye que el juez no apreció la prueba de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

Peticiona en definitiva se exima a su mandante de responsabilidad, o en su defecto se establezca que concurre con la de la actora en partes iguales.

III.2. En su segundo agravio, cuestiona el otorgamiento de una reparación por los daños materiales que habría sufrido el inmueble y por la supuesta imposibilidad de la actora de mantener la locación de la Unidad Funcional A, por no ajustarse a la prueba rendida.

Señala que de admitirse su primer agravio, la referida reparación ha de excluirse, o en su defecto reducirse en la proporción en que se le atribuya responsabilidad por el hecho ocurrido.

Alega que el magistrado ha reposado la procedencia y cuantificación del rubro en el dictamen del perito ingeniero, dejando de lado los cuestionamientos al mismo efectuado por su parte. Destaca que las observaciones se fundaban en el conocimiento empírico, que tiene su correlato en la actividad del magistrado en las máximas de la experiencia, como principio fundamental de valoración de prueba.

En esta línea sostiene que el juez *a quo* debió analizar, si la existencia de un desagüe que vierte sus aguas directamente en los cimientos de una construcción -tal como consta en la fotografía nro. 8 del dictamen pericial del05/11/2024-, sin ningún tipo de elemento aislante, representaba o no una condición adecuada del daño; y para ello basta el conocimiento y experiencia comunes de la vida.

Respecto a la supuesta imposibilidad de la actora de mantener la locación de la Unidad Funcional A, aduce que el inmueble fue locado luego de iniciada la obra, y en consecuencia tanto locador como locatario estaban al tanto de la existencia de una obra vecina, y asumieron conscientemente las consecuencias

que de ello se derivan en relación con las eventuales molestias que de su ejecución podrían derivarse.

Añade que tampoco el locatario fue citado a prestar declaración testimonial, omitiendo la producción de la prueba que hubiera demostrado la procedencia del rubro.

III.3. En su tercer agravio, se queja de la procedencia y cuantificación del daño moral.

Alega que su procedencia no se encuentra debidamente fundada, habiendo el juez *a quo* utilizado argumentos genéricos, que no permiten entender de qué modo se arribó a las sumas de condena dispuestas, y que su cuantificación es excesiva en relación a lo que conceden los Tribunales en circunstancias aún más gravosas.

Transcribe fragmentos del fallo en su parte pertinente, cita doctrina y jurisprudencia y destaca que el daño moral no se encuentra demostrado.

Asevera que se ha omitido ponderar que las alteraciones espirituales menores que podrían haberse producido en la ejecución de la obra, carecen de entidad para obtener un resarcimiento en carácter de daño moral, que es lo que aconteció en el caso, tal como se desprende de los testimonios ofrecidos por esta parte.

Pone de resalto las conclusiones de la pericial médica, que dan cuenta de una afección particular, una "personalidad neurótica", y que "presenta signos y síntomas que se corresponden con enfermedad mental".

Abunda que tampoco se identifica en la demanda, ni en la sentencia, la forma en que se manifestarían en los hechos los eventuales padecimientos espirituales de la actora, derivados de la realización de la obra.

Afirma que el exceso en la cuantificación aparece patente no solo en su falta de fundamentación, sino además por su total desvinculación con la jurisprudencia reciente, imperante en

materia de daño moral derivado de hechos exponencialmente más graves que los que aquí se ventilan. Cita jurisprudencia que entiende aplicable al caso.

Peticiona en definitiva se rechace el daño moral, o en su defecto se establezca un monto menor.

III.4. En su cuarto agravio, cuestiona la capitalización de intereses en los términos del art.770, inc.b del CCCN.

Alega que las actoras han omitido peticionar en su escrito de demanda la capitalización de los intereses en los términos del art.770 inciso b) del C.C.C., denunciando afectación al principio de congruencia, de defensa en juicio y propiedad. Cita doctrina y jurisprudencia.

Aduce además que no procede el anatocismo en los supuestos de obligaciones de valor (arts. 770 y 772 del CCCN), que es el caso de autos en que se reclama una indemnización por daños y perjuicios.

Concluye que las obligaciones de valor contempladas en el art. 772 del CCCN no se encuentran comprendidas dentro del supuesto de capitalización de intereses que se analiza, peticionando se deje sin efecto la capitalización dispuesta.

III.5. En su quinto agravio, critica la imposición de la totalidad de las costas a su parte.

Sostiene que se omite observar el principio general del art. 69 del C.Pr. y que no se tuvo en cuenta la pluralidad de partes en el proceso.

Precisa que de acuerdo al principio general referido, debe entenderse por vencida a la parte que obtiene un pronunciamiento judicial totalmente adverso a la posición jurídica que asumió en el proceso, cuando su pretensión es rechazada en su integridad.

Pone de resalto además la pluralidad de partes en autos como consecuencia de la demanda dirigida contra <Persona 2>, <Persona 3>, y <Persona 4>.

Sostiene que el magistrado de grado perdió de vista que la demanda ha sido dirigida contra <Persona 2>, <Persona 3>, y <Persona 4>, traídos al proceso por la exclusiva voluntad de la actora.

Argumenta que los efectos procesales provenientes de la cualidad de parte (condena en costas, cosa juzgada, etc.), no se verifican sino entre aquellas partes que en el proceso se han encontrado en posición recíproca de contradictores, es decir entre la actora y los nombrados.

Concluye así que de acuerdo al principio objetivo de la derrota, es exclusivamente la actora la litigante vencida en relación a los demandados citados, al haber obtenido un pronunciamiento adverso a su pretensión, tal como surge del punto primero del fallo, quien en tal carácter deberá afrontar las mismas.

Cita doctrina y jurisprudencia que entiende aplicable al caso, y peticiona que sea la actora quien responda exclusivamente por las costas que generó el rechazo de la demanda entablada contra aquellos.

En subsidio, solicita que en mérito a la equidad, se considere que no media vencimiento que amerite la imposición de costas a la accionada y, se impongan en el orden causado.

Mantiene reserva de caso federal.

IV. *Agravios del codemandado <Persona 6>*.

Este reproduce los agravios y fundamentos expuestos por <Persona 5>.

V. *Apelación de honorarios*:

Las codemandadas <Persona 5> y <Persona 6>, en sus respectivos escritos de interposición del recurso, apelan por altos los honorarios regulados en la sentencia de grado.

VI. *Tratamiento de los agravios*:

Ingresando en el tratamiento de la cuestión traída a análisis, bien vale recordar aquí y ante todo, 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 solo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

VI.1. *Agravios de la actora*:

VI.1.a.Primer agravio: se queja por el rechazo de demanda respecto de los Sres. <Persona 3> y <Persona 2>.

La lectura del agravio, advierte liminarmente sobre la ausencia de crítica concreta y razonada del fallo, en los términos del art. 268 C.Proc. En efecto, el apelante no se hace cargo mínimamente del fundamento del decisorio -de allí que no logra refutarlo-, el cual radica justamente en la deficiencia de su postulación inicial en los términos de proponer la demanda: basta para ello con leer el objeto de la demanda y advertir que la misma va dirigida a los nombrados "ambos propietarios del inmueble ubicado en calle <Lugar 2> de esta ciudad". Luego, en el desarrollo de la demanda se refiere genéricamente a los propietarios del inmueble de calle <Lugar 1>, cuestión que para peor, no ha sido objeto de prueba fehaciente en el proceso, dado que, más allá de alguna referencia errática a los nombrados, junto a quien se sindica como su madre, Sra. <Persona 14>, no existen constancias registrales del dominio que se le atribuye.

El ordenamiento procesal establece expresamente en el art. 333 los requisitos que el escrito de demanda debe contener, los que no está de más recordar, permiten posibilitar un adecuado y pleno contradictorio, y fundamentalmente preservar el derecho de defensa de aquél contra el que se entabla. En el caso de autos,

la mera mención de los Sres. <Persona 2>, respecto de un inmueble que ninguna relación guarda con el caso de autos, no permite en el contexto demandado, tener por acreditada la tesis del accionante respecto a estos sujetos, ello reitero, sumado a la ausencia de prueba eficaz para demostrar la titularidad de dominio y de allí que lo resuelto por el juez *a quo*, resulta a mi criterio ajustado a derecho.

El agravio no prospera.

VI.1.b. Segundo agravio: se queja en esta parcela el apelante, respecto a la valoración de la pericia efectuada en autos por el Ing. <Persona 7>.

En situaciones similares, en oportunidades anteriores, respecto de la valoración de la prueba por parte de los magistrados de grado y utilización de ese único argumento por el recurrente para sostener su agravio, sostuve que los jueces forman su convicción a través de los elementos de prueba que estiman esenciales y suficientes para resolver el pleito, sin necesidad de tener que referirse a la totalidad de los que se hubieran producido en los autos, no siéndole impuesto como obligación que deba expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas sino únicamente las que fueran esenciales y decisivas (Morello, Sosa, Berizonce: "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Nación y la Pcia. de Buenos Aires", T.II, C, pág. 68).

En el *sub examine*, el quejoso tuvo oportunidad en la instancia de grado, de cuestionar la designación del perito, como también las conclusiones periciales, y de hecho ejerció su derecho de defensa, planteando su oposición a la designación del Ing. <Persona 7> y luego solicitando explicaciones a la pericia realizada, incluso confrontándola con el informe técnico del Ing. <Persona 8>. Estos actos procesales fueron ejercidos regularmente en el curso del proceso, sin que implique que su planteo, debía tener obligatoriamente acogida favorable. Dicho de otro modo, la

impugnación de la pericia, no invalida por sí la misma, más allá que deba considerarse en la sentencia, como de hecho ocurrió en el *sub examine*, ya que el sentenciante, luego de analizarlos desestimó la oposición a la designación como también, merituó las conclusiones periciales (art. 481 C.Proc.), resolviendo en consecuencia.

No advierto que el accionante hubiera insistido en la instancia de grado, en demostrar el desacierto pericial o la existencia de causales que ameritaran la nulidad del dictamen y realización de una nueva pericia.

Así planteado, el agravio no demuestra cuál es el yerro del juez, sino que reedita aquí los argumentos ya vertidos y analizados por el juzgador en el decisorio. El planteo que el apelante realiza en la postulación final del agravio, respecto a "se designe un nuevo perito a los fines de realizar una pericia seria y formal, debiendo utilizar herramientas para medir descensos de los puntos de apoyo y en todo caso que se realice una constatación por la actuaria de la Excma. Cámara de Apelaciones a fin de constatar el estado del inmueble", sella a mi criterio, la suerte del agravio, en tanto por un lado, demuestra la ineficacia probatoria en que ha incurrido el apelante en la instancia de grado, de modo que no ha logrado acreditar su teoría del caso, a más que resulta improcedente en tanto no reúne los requisitos del ofrecimiento de prueba en esta alzada (art. 263 inc. 2 C.Proc.).

El agravio no prospera.

VI.1.c. Tercer agravio: reprocha en este agravio el apelante, la solución dada respecto al rubro lucro cesante, conforme fuera reseñado supra, dado los contratos de alquiler mantenidos por la actora con los inquilinos de los inmuebles que conforman la propiedad.

En el caso, advierto que de los términos de la demanda surge el reclamo por la imposibilidad de mantener la locación del

inquilino <Persona 10>, quien devolvió las llaves del inmueble el 8 de junio de 2022, es decir apenas transcurridos algunos meses del contrato de locación, estableciendo el juez *a quo* la responsabilidad de los demandados.

En este punto, el apelante se queja en tanto considera que el juez *a quo* debió determinar un monto de alquiler actualizado desde la fecha que terminó el contrato y hasta que efectivamente se pueda reparar dicho inmueble o bien, si se sufre un derrumbe de la parte delantera del inmueble, mantener un monto de alquiler hasta que se pueda alquilar la vivienda. A su turno, se queja también porque el juez *a quo* no tuvo en cuenta que la inquilina <Persona 11> entregó las llaves antes de terminar el contrato (lo cual surgió de su declaración testimonial) y el juez no previó el resto de los meses anteriores.

En este punto resulta importante destacar que ninguno de estos planteos reseñados se observa efectuado en estos términos en la demanda de inicio, en la que solo se da cuenta concretamente, de la imposibilidad de seguir alquilando la Unidad Funcional A, por lo que no es posible subsanar en esta instancia, la deficiencia inicial, ni siquiera invocando cuestiones que surgen a lo largo del proceso, de la prueba testimonial.

Cabe destacar que la falencia en el planteo, ya fue observada en el decisorio de grado, decantando la solución en relación al contrato de locación del inquilino <Persona 10>, valorando la ganancia efectivamente dejado de percibir como consecuencia, y en función de los términos contractuales que unieron al nombrado con la actora, y reitero, salvado a mi criterio además la cuestión técnica en torno al rubro, que fue pedido originariamente como privación de uso en lugar de lucro cesante, que es lo que aquí se indemniza, en cuanto se trata de la ganancia o el beneficio económico que la damnificada dejó de percibir como consecuencia directa e inmediata del hecho dañoso, o dicho de otro modo, lo que la Sra. <Persona 1> podría haber ganado si continuaba el

contrato de alquiler en los términos celebrados con el Sr. <Persona 10>, resultando una ganancia frustrada (art.1738 CCCN).

En definitiva, las cuestiones que componen el agravio, tanto respecto al inquilino <Persona 10> como de la inquilina <Persona 11>, resultan cuestiones que se introducen en esta alzada, y deviene improcedente su planteo, en orden a principios de congruencia procesal.

Al respecto, estimo conveniente recordar que el obrar jurisdiccional del tribunal opera con sujeción al mencionado principio de congruencia, existiendo una serie de campos de actividad de los que no puede exceder el tribunal *ad quem*, limitación que –entre otros aspectos– resulta ser absoluta en tanto no puede conocer sino en la medida de los agravios planteados; ni respecto de las cuestiones que no fueron puestas a consideración del a quo; hallándose asimismo vedada la reforma de la resolución apelada en perjuicio del recurrente, salvo que medie recurso de la contraparte.

Sentado ello, no cabe considerar por la alzada cuestiones consentidas, entendiéndose por tales las que no fueron apeladas o que, apeladas dentro de un contexto mayor de impugnación, no fueron referidas en la expresión de agravios (Rivas, Adolfo A., *Tratado de los recursos ordinarios*, T° 2, p. 841/854, Abaco, 1991). En efecto, el tribunal de alzada no realiza un nuevo juicio, sino que se encuentra más limitado que el de primera instancia, por cuanto de conformidad con lo dispuesto por los arts. 271 y 277 del Código Procesal debe limitarse a decidir sobre aquellas cuestiones de hecho y derecho que hubieran sido sometidas a la decisión del magistrado interviniente, debido a que la segunda instancia es solo un medio de revisión del pronunciamiento emitido en la primera y no una renovación plena del debate. Así, el principio de congruencia, que limitó la sentencia de primera instancia, limitará del mismo modo la de la segunda (CNCiv., Sala “F”, LL 35-858-S).

El agravio no prospera.

VI.1.d. Cuarto agravio: se queja el apelante respecto a la partida otorgada por el rubro daño moral o extrapatrimonial. Considera que el monto resarcitorio debe ser mayor, dado que ha sufrido daño psicológico y psiquiátrico. Este agravio será tratado junto al tercer agravio de los codemandados (<Persona 5> y <Persona 6>) apelantes quienes, por el contrario, consideran infundada y excesiva la cuantificación.

Una vez más, la queja adolece de crítica concreta y razonada, reproduciendo el apelante actor la pretensión inicial sin hacerse cargo de los fundamentos concretos del fallo y demostrando el yerro del juzgador a través de sus fundamentos, como lo exige el art. 268 C.Proc.

Y en este sentido, coincido en la laxitud e imprecisión de la pericia médica obrante en autos, con la que el juez *a quo* contaba, a más del englobamiento de estos tres rubros, sin mayores precisiones conceptuales efectuado en la demanda.

En este contexto, acertadamente considera el juzgador de grado, el criterio sostenido por este cuerpo sobre la falta de autonomía resarcitoria del daño psíquico y/o psicológico. Advierto además, que no se han determinado porcentajes de incapacidad psíquica ni psicológica en la pericia, sí en cambio, ha dado cuenta el profesional médico Dr. <Persona 12>, un gran estrés sufrido por la accionante, con consecuencias disvaliosas en el ánimo y espíritu de la Sra. <Persona 1>, derivadas de "la agresión del medio", lo cual permite inferir que tales agresiones derivan de las situaciones vividas en torno a su vivienda y los demandados, por lo que tales padecimientos deben ser resarcidos en el rubro daño extrapatrimonial y así correctamente, a mi criterio, lo ha hecho el juez *a quo*.

En cuanto a la cuantificación, la crítica del apelante no supera la mera disconformidad o desacuerdo con el criterio del juzgador, lo cual define la suerte de su queja. Entiendo que la

aplicación del art. 1741 CCCN respecto a la estimación de este rubro en base a las satisfacciones sustitutivas y reparatorias, debe realizarse con particular prudencia, guardando especial resguardo a lo peticionado en la demanda.

El juez *a quo* expresa en sus considerandos que a pesar de lo normado por el citado art. 1741 CCCN, la parte actora no ha suministrado ninguna pauta objetiva que sirva de sustento para la cuantificación efectuada en la suma de pesos reclamada, de allí que la estimación conforme las pautas del art. 167 C.Proc. resulta ajustada al derecho, no aportando el quejoso otros elementos de convicción que me permitan apartarme de lo resuelto.

Lo resuelto al respecto, define la suerte del agravio de los codemandados para la misma partida, en sentido adverso, en tanto, intentan desvirtuar su configuración con fundamento en los padecimientos mentales que aquejan o aquejaron a la actora. Sin embargo, a poco que se analice la pericia, y más allá de las deficiencias apuntadas, ha quedado claro la afección a sus sentimientos, angustias, temores, molestias, pérdida de tiempo, empeoramiento de la situación existencial objetivamente apreciable, etc. que le ocasionó el hecho que motivó el caso de autos y con ello la necesidad de resarcimiento del mismo. A su turno, los fundamentos vertidos en torno a su cuantificación, tampoco superan la mera disconformidad o desacuerdo, a la par que pretende compararla además con jurisprudencia que no resulta aplicable ni obligatoria en esta jurisdicción para el caso de análisis.

Se confirma la partida de daño moral o extrapatrimonial en el *quantum* otorgado en el decisorio de grado.

Ergo, los agravios de la actora, y de los codemandados <Persona 5> y Sr. <Persona 6> no prosperan.

VI.1.d. Quinto agravio: en este último agravio y en el título siguiente que lo conforma, denominado “Resolución que se pretende”, apartándose de la técnica recursiva exigida –art. 268

C.Proc.-, reproduce a modo de síntesis el apelante los fundamentos vertidos en los agravios anteriores, efectuando además una reiteración de su alegato de grado y ofreciendo prueba, por lo que en su tratamiento debo remitirme a lo resuelto en los puntos anteriores, debiendo estarse a lo allí dispuesto. Se rechaza el agravio.

VII. Agravios de los codemandados <Persona 5> y <Persona 6>: los memoriales reproducen idénticos fundamentos, por los que abordaré su tratamiento conjunto.

VII.1. Primer agravio: resisten la responsabilidad atribuida a su parte, al tiempo que reclaman en su defecto, resolver que la misma sea concurrente con la de la actora.

Advierto que con este planteo, la demandada intenta introducir en esta instancia, una eximente de responsabilidad que no fue esgrimida en tales términos en su contestación de demanda, sellando de esta manera, la suerte del agravio en sentido adverso.

Y es que no pueden refutar eficazmente los apelantes, la responsabilidad merituada en la sentencia, que les compete en relación al caso, dado su carácter de firma encargada de la obra y proyectista y director técnico de la obra, la cual no surge sino de la merituación razonada que el sentenciante efectúa de las constancias probatorias arrimadas a la causa, especialmente de la pericia practicada en autos y de la declaración de la testigo <Persona 13> (supervisora de obra), de la que surge la concatenación de hechos que derivan en el daño causado, considerando no solo la posición de la vivienda de la actora, la remisión al estudio de suelo, análisis de las circunstancias que motivaron el desmoronamiento del muro, entre otros, que demuestra claramente la responsabilidad que le compete respecto a los daños, estableciendo los límites de la misma que, incluso, no resultaron en la extensión pretendida por la actora, según se resolvió anteriormente.

A más de ello, y como dijera inicialmente, invoca en esta instancia un eximente de responsabilidad fundado en el obrar de la víctima o hecho de la damnificada, solicitando en resumida síntesis, que de no acogerse la tesis principal se aplique la responsabilidad concurrente, cuando no ha sido introducido oportunamente en su contestación de demanda, determinando tal circunstancia la imposibilidad de tratamiento en esta instancia, con fundamento en el principio de congruencia y reglas del debido proceso, que también fueron aplicadas a la queja anteriormente analizada de la actora (art. 280 C.Proc.).

Al respecto, entiendo que, aun cuando con criterio flexible podría contemplarse la viabilidad de su planteo, lo cierto es que dado el factor objetivo de atribución de responsabilidad, las conclusiones periciales son suficientes para determinar su responsabilidad por los daños, en la medida efectuada por el juzgador, lo cual reitero, surge de la confrontación de las probanzas producidas, respecto a los daños ocurridos en la propiedad de la actora, por aplicación de las normas contenidas en los arts. 1722, 1725, 1736, 1753, 1757, 1758, y cctes. CCCN.

En cuanto a la responsabilidad del Ing. <Persona 6> como director técnico de obra, tampoco la pretendida causa ajena resulta de invocación, si se tiene en cuenta que el desmoronamiento del muro, se encontraba dentro de las circunstancias que razonablemente podían preverse, en orden a la clase de suelo de que se trataba sujeta a excavación.

De allí que resulta improcedente en esta instancia el planteo de la parte demandada, en tanto se subsume, como dijera, en las previsiones del art. 280 C.Proc., sin perjuicio que, aún analizados los argumentos vertidos por el apelante, no logra demostrar la configuración de la eximente esgrimida.

El primer agravio de la demandada <Persona 5> y primer agravio del codemandado Ing. <Persona 6>, no prosperan.

VII.2. Segundo agravio: sobre la reparación de las consecuencias patrimoniales.

VII.2.a: En primer lugar resiste el apelante, el otorgamiento de una reparación por daños materiales que sufrió el inmueble y la imposibilidad de mantener la locación de la unidad funcional A: el rubro y su cuantificación fueron motivos de agravios también por la parte actora.

Con base a lo allí resuelto, las consideraciones sobre la obligación de reparación de la demandada, han sido confirmadas en el agravio anterior, con base en las conclusiones periciales y en atención al análisis de la responsabilidad de que se trata, por lo que a dicho análisis remito.

Luego, en cuanto a la cuantificación otorgada a la partida en queja, es decir, el monto otorgado en el decisorio de grado por la imposibilidad de mantener la locación de la unidad funcional A que la actora alquilaba al Sr. <Persona 10>, la partida surge del importe de alquiler pactado en el contrato de locación acompañado por la actora, multiplicado por la cantidad de meses que restaban al contrato y que con motivo de la devolución, no pudo percibir y la entrega de las llaves fue confirmada por el propio inquilino <Persona 10> en su declaración testimonial.

En definitiva, el agravio carece de sustento fáctico y jurídico y no conmueve los fundamentos del decisorio de grado.

Se rechaza el segundo agravio de la demandada <Persona 5> y segundo agravio del codemandado <Persona 6>.

VII.2.b. Daño moral: el agravio ha sido tratado en forma conjunta con la queja de la actora para la misma partida, por lo que allí remito.

VII.2.c. Cuarto agravio: la errada decisión de capitalizar intereses: ambos codemandados apelantes plantean idéntico agravio.

Este agravio prosperará. Me explico.

Los apelantes asientan su queja, primero, en la falta de petición expresa en la demanda. Al respecto, cabe precisar que esta cuestión ha sido resuelta por nuestro cimero tribunal provincial en autos “Naufal” y “Torrado”, en los que se expidió sobre su procedencia ante la sola petición de intereses, por integrar la capitalización el régimen general de aquellos e incluso se determinó la posibilidad de aplicación de oficio. Es decir que desde este punto de vista, la queja no sería suficiente.

Ahora bien, la segunda cuestión es abordada por los apelantes desde la naturaleza de obligación de valor de que se trata en los presentes.

Cabe precisar que, el juez de grado impuso intereses moratorios, estableciendo tasa pura del 8% anual y tasa activa de la entidad bancaria nacional, definiendo el curso de los mismos según el rubro resarcido. En este caso, dichos intereses, persiguen la finalidad de mantener la integridad de la deuda original, frente a los avatares económicos que podría producir el transcurso del tiempo.

Por otra parte, el anatocismo constituye una excepción, y aun con las modificaciones introducidas en el art. 770 CCCN, entiendo que la aplicación de esta figura es de carácter restrictivo y ceñido a los casos previstos en los incisos que la norma contiene, ya que de otra forma, podrían tornarse infinitas las deudas, dado el efecto que este mecanismo produce, desvirtuando ese carácter excepcional.

En el caso del inc. b) que aquí se discute, resulta un supuesto aplicable a la deuda líquida y exigible, lo cual, al tratarse en el caso de una obligación de valor, este carácter resulta ausente al momento de demandar.

Y digo esto, porque de interpretar literalmente esta norma, soslayando el carácter excepcional, permitiendo el cobro de intereses sobre intereses en todo tipo de obligaciones, representaría para el acreedor un enriquecimiento indebido, que

repugna cualquier idea de equilibrio en la interpretación del Código y por ello, entiendo debe admitirse el agravio de los codemandados, revocando la capitalización ordenada en el fallo de grado, de acuerdo al inc. b del art. 770 CCCN.

Los agravios de ambos codemandados prosperan.

VII.2.d. Quinto agravio: el error en la imposición de costas: se quejan los codemandados por la imposición de costas a su parte, con fundamento en el art. 69 C.Proc. y sin que se contemple el rechazo de la demanda respecto a los codemandados <Persona 2> y <Persona 4>.

Asiste razón a la apelante también en este punto, en tanto la imposición de las costas por el rechazo de la demanda a los codemandados <Persona 2> y <Persona 4>, no resulta ajustada al principio objetivo. Por el contrario, habiéndose rechazado la demanda contra los nombrados, las costas por tal actuación se impondrán a la actora, quien resultó vencida respecto dichas partes (art. 69 C.Proc.).

El quinto agravio de los codemandados < Persona 5 > e Ing. <Persona 6> prosperan.

VII.2.e. Apelación de honorarios: la apelación de honorarios por altos, dada la modificación de la sentencia de grado, torna abstracto el tratamiento de este agravio.

Llegado este estadio y por los fundamentos expuestos, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora y admitir parcialmente el recurso interpuesto por los codemandados <Persona 5> y <Persona 6>, revocando la capitalización de intereses dispuesta en el decisorio de grado a tenor del art. 770 inc. b CCCN. y la imposición de costas a los codemandados apelantes fundadas en el rechazo de la demanda contra los codemandados <Persona 2>, <Persona 3> y <Persona 4>, conforme las consideraciones expuestas en cada uno de los considerandos respectivos.

VIII. Costas y honorarios: la modificación parcial de la sentencia, requiere evaluar la readecuación de costas y honorarios de grado (art. 282 C.Proc.).

Teniendo en cuenta lo resuelto anteriormente, respecto a las costas de la primera instancia se imponen a la actora por el rechazo de la demanda contra < Persona 2 > y <Persona 3> y <Persona 4>, mientras que las costas por el acogimiento de la demanda contra <Persona 5> y <Persona 6> le serán impuestas a los codemandados vencidos, manteniendo la regulación de honorarios de grado, por ajustarse a las pautas y escalas arancelarias (arts. 5 a 9 Ley XIII-nro.4).

Las costas de esta instancia se impondrán en el orden causado, regulando los honorarios de los profesionales intervinientes, por la actora en el 25% y por la demandada, en el 28%, en ambos casos, de lo fijado en primera instancia, con más el IVA de corresponder (art. 69 C.Proc y arts. 5 a 9, 13, 46, 60 de la Ley XIII-nro.4). Así lo voto. A la segunda cuestión la Dra. Robert dijo:

Propongo la siguiente fórmula postulatoria:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora.

2) Hacer lugar parcialmente el recurso interpuesto por los codemandados <Persona 5> y <Persona 6>, revocando la capitalización de intereses dispuesta en el decisorio de grado a tenor del art. 770 inc. b CCCN y la imposición de costas a los codemandados apelantes fundadas en el rechazo de la demanda contra los codemandados <Persona 3> y <Persona 2> y <Persona 4>, conforme las consideraciones expuestas en cada uno de los considerandos respectivos.

3) Las costas de la primera instancia por el acogimiento de la demanda contra <Persona 5> y <Persona 6> le serán impuestas a los codemandados vencidos, manteniendo la regulación de honorarios de grado.

4) Costas de esta instancia, en el orden causado. Regulando los honorarios de los profesionales intervinientes, por la actora Dr. <Persona 15>, en el 25% y por la demandada, Dres. <Persona 16>, por su actuación respecto a <Persona 5> en el 28%, y Dra. <Persona 17>, por su actuación respecto a <Persona 6>, en el 28%, en todos los casos, de lo fijado en primera instancia, con más el IVA de corresponder.

A la primera cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

Contra el fallo se alzó la actora mediante ID 1823688 y demandada mediante ID 1601216, concedido mediante las resoluciones del 7/3/25,obrando expresión de agravios en ID 1877787, el codemandado <Persona 6>, mediante ID 1833407 y la codemandada <Persona 5>, mediante ID 1833407, concedidos mediante resolución del 13/3/25, obrando las expresiones de agravios en ID 1890012 e ID 1890018, respectivamente que no merecieron réplicas de las contrarias. Así también, las codemandadas <Persona 5> y <Persona 6>, en sus respectivos escritos de interposición del recurso, apelan por altos los honorarios regulados en la sentencia de grado.

I. *Análisis de los agravios. Solución*.

Así, y adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi estudio, destaco ante todo que tiene dicho nuestro máximo tribunal que "los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino sólo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones (Fallos, 311:571) y para la correcta solución del litigio (311:836), y tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (301:970 y 311:1191)".

Asimismo, destaco que por razones de congruencia procesal no puedo expedirme más allá del contenido de los agravios articulados por las partes.

La jurisprudencia al respecto ha dicho: "El conocimiento de la Cámara de Apelaciones no es *ex novo*, sino en instancia revisora, y el principio de plena jurisdicción del tribunal de alzada rige respecto de aquellos puntos que han sido objeto de apelación, con las limitaciones establecidas legalmente sobre los sujetos (principio de personalidad y prohibición de *reformatio in pejus*), el objeto (las cuestiones sometidas a conocimiento del juez de primera instancia y que hayan sido objeto de agravio), y los hechos (debatidos en la instancia de grado, y los hechos nuevos admitidos en la alzada). Fallar fuera de estos límites importa la conculcación del principio de congruencia" ("Curaqueo Parra, José Daniel vs. Prevención ART S.A. s. Recurso art. 46, Ley 24557" - CCCLMF Circunscripción II a V Sala II, Neuquén, 20/03/2014, Sumarios Oficiales Poder Judicial de Neuquén, 429926/2010, RC J 5431/14).

Pongo de manifiesto asimismo que, atendiendo a la letra de la Ley V n° 203 DJP, la que reglamenta los alcances de la fundamentación individual de las resoluciones judiciales dictadas por órganos colegiados, conforme lo establecido por el art. 169 de la Constitución provincial; concuerdo con el detalle de antecedentes de la causa que efectuó la Dra. Robert en los apartados I.2, II.1, II.2, II.3, III.1, III.2, III.3, III.4, III.5, IV, V, motivo por el cual remito a la reseña allí introducida (artículo 2 Ley V-203).

Luego, a fin de expedirme sobre las cuestiones materia de agravio, dejo expresa constancia que comparto los fundamentos de la solución dada a los agravios de la actora y de las codemandadas desarrollada en los puntos VI, VI.1.a, VI.b, VI.1.c, VI.1.d, VII.1, VII.2.a, VII.2.b, VII.2.c., VII.2.d, VII.2.e., las que hago propias (art. 3 Ley V-203), por la colega preopinante Dra. Verónica Robert.

Cabe agregar algunos fundamentos con respecto a los desarrollados por la colega preopinante, en forma prolija y fundada, VI.1,c de la expresión de agravios de la actora.

Más allá de que la apelante introduce cuestiones no planteadas en la demanda en la alzada vulnerando la congruencia procesal, es claro que es una cuestión que no puede ser tratadas en la alzada (artículo 34 inciso 4 y 280 del CPCCCh).

Además de ello, la actora alega en su expresión de agravios que el juez de primera instancia al fijar la indemnización por la pérdida de alquileres no tuvo en cuenta que luego que se venciera dicho contrato, la actora no pudo reparar el inmueble, pues cuenta con muchos daños.

Es claro que lo alegado se trata de una consecuencia no inmediata ni mediata previsible (artículos 1726 y 1727 del CCCN).

La jurisprudencia ha dicho: "La medida de la responsabilidad se regula por la relación de causalidad, y el principio de reparación integral significa de un modo más preciso y estricto, que la responsabilidad se extiende a todo el daño que esté en relación causal adecuada con el acto ilícito, salvo los casos excepcionales de los arts. 905 y 906, Código Civil. A medida que las consecuencias se alejan del acto que los produjo, se van uniendo y combinando con variadísimas circunstancias y agregándose y ensanchándose casi ilimitadamente. De todas ellas no responde el agente, sino solo de los daños que son consecuencia adecuada del acto, esto es de las inmediatas y mediatas previsibles. Así, debemos buscar el límite de la responsabilidad previsto en el art. 901, Código Civil, norma liminar del sistema de causalidad jurídica" ("L., M. A. vs. Clínica Pasteur S.A. s. Daños y perjuicios" - TSJ, Neuquén, 12/05/2006, Rubinzal Online, RC J 2505/08).

De manera tal que se comparte el rechazo del agravio.

Por otra parte, con respecto a los argumentos desarrollados por mi colega preopinante en VII.2,c, agrego que el criterio allí expuesto lo he sostenido en otros pronunciamientos.

En autos: "Transporte Oscar c/ Cambarieri s/ SUMARIO (Daños y perjuicios)", expte. 817/2024, he dicho: "Adelanto mi opinión que le asiste razón, pues el anatocismo que prevé el inciso b del artículo 770 del CCCN, no es aplicable a las obligaciones de valor, y las indemnizaciones son obligaciones de valor".

La jurisprudencia sostiene: "El recurrente solicitó la capitalización de intereses prevista en el inc. b, art. 770, CCCN. De acuerdo al Código vigente se podrían capitalizar los intereses devengados cuando la obligación se demande judicialmente; en ese caso la acumulación opera desde la notificación de la demanda. El criterio de la mayoría en las XIX Jornadas Nacionales de Derecho Civil sostuvo que el anatocismo no debe ser aplicado cuando se demanda una obligación de valor. La capitalización de intereses se aplica a las deudas dinerarias; pero las normas de las obligaciones dinerarias se aplican a las obligaciones de valor recién después de su cuantificación en dinero, el que se produjo en la especie, al dictar la sentencia. Como la demanda es anterior al dictado de la sentencia, es insostenible pretender aplicar el anatocismo desde el inicio de la demanda por un valor, pues en esa etapa procesal no se aplican las normas de las obligaciones dinerarias. Además, el anatocismo es regulado por el art. 770 CCCN, (dentro de las obligaciones dinerarias) mientras que las obligaciones de valor son incorporadas en una norma posterior, el art. 772, CCCN; es decir que también por la ubicación en el Código de las normas involucradas, el anatocismo permitido por demandas judiciales no debe comprender a las deudas de valor. A eso se suma el criterio restrictivo con que debe aplicarse toda excepción" ("Nina, América Josefina y otro vs. Ferreyra, María Elena y otros s.

Ejecución de sentencia” - SCJ, San Salvador de Jujuy, Jujuy- 27/12/2024- Rubinzal Online- RC J 1726/25).

Y además, por razones de congruencia procesal -no fue pedida en la demanda-, y el criterio sobre el anatocismo es restrictivo (artículo 770 del CCCN).

Cabe agregar que los precedentes que cita el juez de primera instancia no son aplicables a este caso concreto, pues se refieren a casos diferentes, con un marco fáctico distinto y por ende no son casos análogos.

Alberto Garay en su obra el precedente judicial decía que en este tema existía un desdén por los hechos y generalización excesiva. Hace cincuenta años Cueto Rua describía estas conductas del siguiente modo: “Existe una tendencia de comparar los fallos de una manera superficial, mediante una técnica verbal de analizar las frases empleadas por los jueces al razonar sus decisiones. Ese lenguaje suele ser muy general, y por lo mismo, adecuado para chocar con el lenguaje menos general, que puede haber utilizado otro juez en la decisión de casos aparentemente similares” (Alberto Garay, “La doctrina del precedente de la Corte Suprema”, p. 76).

De modo que se comparte lo determinado por mi colega preopinante en el voto que me precede.

II. En consecuencia, coincido en que debe rechazarse el recurso de apelación de la actora, y revocarse parcialmente el fallo y admitir parcialmente los agravios de las codemandadas.

Finalmente, con respecto a las costas y honorarios regulados comparto los fundamentos y la solución propuesta por la colega preopinante en el capítulo VIII. de su voto, la que resulta acorde con lo planteado y lo resuelto en el curso del proceso.

A la segunda cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

Por lo expuesto, propongo al acuerdo:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora.

2) Hacer lugar parcialmente el recurso interpuesto por los codemandados <Persona 5> y <Persona 6>, revocando la capitalización de intereses dispuesta en el decisorio de grado a tenor del art. 770 inc. b CCCN y la imposición de costas a los codemandados apelantes fundadas en el rechazo de la demanda contra los codemandados <Persona 3> y <Persona 2> y <Persona 4>, conforme las consideraciones expuestas en cada uno de los considerandos respectivos.

3) Las costas de la primera instancia por el acogimiento de la demanda contra <Persona 5> y <Persona 6> le serán impuestas a los codemandados vencidos, manteniendo la regulación de honorarios de grado.

4) Costas de esta instancia, en el orden causado. Regulando los honorarios de los profesionales intervinientes, por la actora Dr. <Persona 15>, en el 25% y por la demandada, Dres. <Persona 16>, por su actuación respecto a <Persona 5> en el 28%, y Dra. <Persona 17>, por su actuación respecto a <Persona 6>, en el 28%, en todos los casos, de lo fijado en primera instancia, con más el IVA de corresponder.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que la Dra. María Marta Nieto no emite su voto.

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

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora.

2) Hacer lugar parcialmente el recurso interpuesto por los codemandados <Persona 5> y <Persona 6>.

3) Modificar parcialmente la Sentencia nro. 30/25 de fecha 27 de febrero de 2025 y revocar la capitalización de intereses dispuesta en el decisorio de grado a tenor del art. 770 inc. b CCCN y la imposición de costas a los codemandados apelantes

fundada en el rechazo de la demanda contra los codemandados <Persona 3> y <Persona 2> y <Persona 4>, conforme las consideraciones expuestas en cada uno de los considerandos respectivos.

4) Imponer a la actora las costas de primera instancia por el rechazo de la demanda contra <Persona 3> y <Persona 2> y <Persona 4>.

5) Declarar abstracto el tratamiento de la apelación de honorarios.

6) Imponer las costas de la primera instancia por el acogimiento de la demanda contra <Persona 5> y <Persona 6> a los codemandados vencidos.

7) Confirmar la regulación de honorarios de primera instancia.

8) Imponer las costas de la alzada en el orden causado.

9) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia al Dr. <Persona 15> en el veinticinco por ciento (25%), al Dr. <Persona 16> en el veintiocho por ciento (28%) y a la Dra. <Persona 17> en el veintiocho por ciento (28%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

10) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 72 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE S ENTENCIAS DEFINITIVAS " C"