Comodoro Rivadavia, nueve de octubre de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO

Estos autos caratulados: "**<PER> c/ <PER> s/ DAÑOS Y PERJUICIOS**" Expte. No 553/2025, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (Expte. No 31/2025), por haber interpuesto la demandada (ID 1898867), recurso de apelación contra la resolución fechada el 24/4/2025 que rechaza la citación como tercero de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia. I- Tal decisión motiva la crítica recursiva de la demandada (ID 1911368), quien se agravia de lo decidido en origen afirmando que, contrariamente a lo expuesto por el Sr. Juez de la instancia anterior, existe una comunidad de controversia, por lo que corresponde la citación como tercero de la Municipalidad de esta ciudad dado que ante una eventual sentencia de condena que reconozca los daños y perjuicios reclamados por el actor, difícilmente pueda ser oponible a ese tercero cuya citación fue solicitada, ello toda vez que alegó eventualmente la responsabilidad de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, quien pese a la prohibición existente adjudicó al actor el inmueble donde no podía realizarse la conexión de gas.

Considera que existe un interés jurídico que la autoriza a solicitar la intervención del Municipio, como sujeto pasivo de una eventual pretensión regresiva por parte de <TEXTO_ANONIMIZAR>., ello a fin de evitar que en el eventual proceso que tendría por objeto la acción de

Documento anonimizado por AymurAI

repetición contra el tercero y ante la hipotética condena a su parte, se evite que puedan argüir la

excepción de negligente defensa.

Refiere que no debe perderse de vista que el propio actor efectúa su reclamo desde la fecha en que la Corporación Municipal le concedió el derecho de ocupación sobre el inmueble, partiendo así de ese acto jurídico como punto primario para el reclamo de los daños, que tiene como presupuesto de hecho la imposibilidad de usar la cosa (inmueble) para el fin que le fue cedido por el Municipio pese a la existencia de una restricción.

Asevera que la situación jurídica que enmarca el proceso se encuentra conexa con el accionar de la Municipalidad y es por ello que se procura su citación, por cuanto ante una hipotética condena, y la correspondiente acción regresiva, la Corporación no podrá oponerle la excepción de cosa juzgada, o negligencia en la defensa.

Señala que la omisión de la supuesta conducta debida que se le reprocha tiene como fuente un accionar contra legem de la Corporación Municipal, la cual violó el Decreto ley 33589/33. Agrega que el municipio al otorgar el derecho de ocupación sobre el lote al actor, no hizo ningún tipo de ponderación ni consideración acerca de las restricciones que pesaban sobre el mismo, y que concluyeron, conforme los propios dichos del actor en la imposibilidad de gozar del inmueble con destino a vivienda. Concluye que la ajenidad predicada no es tal desde el punto de vista que ella no provocó la situación respecto de la cual el actor hace nacer los daños y perjuicios que reclama. Reitera que tales daños son

Documento anonimizado por AymurAI

exigidos por la supuesta indisponibilidad del inmueble en atención de no poder contar este, con el servicio de gas, derivado a su vez de la existencia de una prohibición que fue desoída por la Corporación y de la cual resultó luego en la necesidad de iniciar un proceso para abandonar el pozo, pero que de ningún modo la coloca como responsable.

núcleos habitacionales." Agregó que realizó requerimientos a la Secretaría de Tierras y que

Insiste que la controversia común está dada porque la conducta omisiva de la que se la acusa nace a partir de que la Municipalidad le permite al actor ocupar las tierras estando en pleno conocimiento de la restricción al dominio que involucraba la imposibilidad de

establecer una conexión de gas domiciliario.

Destaca que no ha mediado oposición por parte del actor a la citación como tercero del Municipio local, de modo que no se configura en el caso ni siquiera un

reproche a su partición que pueda considerarse perjuiciosa para el actor y el proceso.

Corrido traslado, la actora no contesta. Se elevan los autos a fin de resolver.

II- En breve síntesis, el juicio versa sobre lo siguiente: el actor <PER> demandó a <TEXTO_ANONIMIZAR>. por los daños y perjuicios ocasionados, toda vez que luego del otorgamiento del lote por parte del municipio local e instalar su vivienda, al ocuparla e iniciar los trámites ante <TEXTO_ANONIMIZAR>. para obtener el servicio de gas domiciliario, se le indica verbalmente que existe una limitación al dominio basada en seguridad por lo que

Documento anonimizado por AymurAI

les resulta imposible –hasta tanto ésta cese- poder realizar la correspondiente instalación. Indagó y logró que se le exhiban los planos catastrales de mensura No 20578 Expte. P 567-03 de la manzana en cuestión de donde surge que sobre el mismo pesan restricciones al dominio, está afectada por la zona de seguridad de los pozos No <TEXTO_ANONIMIZAR>, No <TEXTO_ANONIMIZAR>y No <TEXTO_ANONIMIZAR>, "no se permitirá el emplazamiento de núcleos habitacionales." Agregó que realizó requerimientos a la Secretaría de Tierras y que informaron que se le envió en el año 2013 y 2014 notas al Ministerio de Hidrocarburos de la Provincia donde se le solicitaba la posibilidad de que se reduzca el radio de 60 mts. a los fines de "desactivar las trabas administrativas que existen para la conexión de los servicios básicos que afectan a 23 familias del <LOC> de esta Ciudad." "Al respecto informo que, a pesar de haber sido abandonado en 1996, el informe de abandono NO posee firma, razón por la cual se decidió mantener el radio de 60 metros hasta tanto se Re-abandone." Afirmó que <TEXTO_ANONIMIZAR>. no realizo correctamente el procedimiento de abandono, ya sea al no cumplimentar con la suscripción de un responsable técnico en el documento de abandono en el Expte. N° 605/10 SHyM, o por no haber finalizado con cualquier otro tramite u obra necesaria para el sellado del pozo <PATENTE_DOMINIO>; hechos plenamente necesarios para reducir el radio de seguridad y cesar la limitación al dominio que impide habilitar a las familias lindantes el servicio de Gas domiciliario. Frente a ello relató que efectuó diferentes reclamos ante la Defensoría del

Documento anonimizado por AymurAI

Pueblo, directamente ante la demandada –los que describe- e inclusive inició una acción de amparo.

Refiere a un informe de <TEXTO_ANONIMIZAR>. fechado el 8/8/2021, donde indica que hasta esa fecha resultó imposible realizar cualquier trámite en relación a la provisión del servicio de gas, lo que decanta que resultaba imposible que dispusiera de un servicio tan básico como el gas domiciliario con la lógica contracara a ello: los daños por su ausencia. Finalmente describió los daños indemnizables y los cuantificó en la suma de $14.950.000 con más intereses y capitalización.

De su lado, el señor <PER> al contestar traslado (ID 1871737) no formuló objeción a la citación del tercero.

Finalmente, el Juez a quo rechazó la citación de tercero solicitada, y esa decisión fue apelada por la demandada, cuyo recurso motiva la actual intervención de esta Alzada.

III- Por las razones que a continuación exponemos este Tribunal juzga que el recurso debe ser admitido.

En primer término no es ocioso memorar que el art. 95 del C.Pr. dispone que el actor al demandar, y el demandado al contestar la demanda, pueden solicitar la citación de aquel a cuyo respecto considerasen que la controversia es común, habiéndose admitido en general que es procedente la citación a los efectos de posibilitar la diligente defensa de quien pueda luego ser demandado en una acción de repetición, comprendiendo aquellas hipótesis en las cuales la parte eventualmente vencida pueda ser titular de una acción regresiva contra el tercero.

Documento anonimizado por AymurAI

La figura de la intervención de terceros contemplada en la citada norma legal requiere -para su admisibilidad- que la controversia sea común, interpretándose que tal expresión se refiere a los casos en que se tiende a evitar nuevos juicios, especialmente cuando una de las partes, al ser vencida, se podría hallar habilitada para intentar una pretensión de regreso contra el tercero, y también cuando la relación o situación jurídica sobre la que versa el proceso guarda conexión con otra situación jurídica existente entre el tercero y cualquiera de los litigantes originarios, de manera tal que el tercero podría haber asumido inicialmente la posición de litisconsorte del actor o del demandado.

Es doctrina del Alto Tribunal que "el instituto de la intervención obligada de terceros en el proceso regulado por el art. 94 del CPCCN, cuya aplicación es de carácter restrictivo y excepcional, tiene por característica esencial hacer citar a aquél a cuyo respecto se considere que la controversia es común, de modo que no basta con tener un mero interés en el resultado del pleito; circunstancia que debe apreciarse con rigor cuando la admisión de la solicitud trae aparejada la desnaturalización del proceso" (CSJN, "Fernández Propato c/ La Fraternidad Sociedad del Personal Ferroviario de Locomotoras", J.A., 1987, Tomo IIIpág. 17).

Desde dicha perspectiva, la citación de terceros, como instituto procesal, está diseñada para asegurarle a quien sea derrotado en el juicio defenderse -en una eventual acción de regreso- de la alegación de mala defensa que le podría imputar la persona contra la cual, a su vez, accione.

Documento anonimizado por AymurAI

A los efectos indicados es necesario que quien pretende la citación explicite debidamente los fundamentos que justifiquen la medida a fin de que sean valorados por el juez interviniente.

Sobre tales premisas, se anticipa que, contrariamente a lo valorado en la resolución recurrida, la intervención de que se trata aparece justificada en el sub lite.

En efecto, no cabe perder de vista que la presente acción consiste en obtener el resarcimiento por los daños y perjuicios que fueran ocasionados en el hecho de no poder usar el inmueble para el fin que fue otorgado por la Municipalidad de Comodoro Rivadavia – vivienda familiar-, por tener una limitación al dominio basada en la seguridad.

Frente a ello, dado que según fue expuesto, el lote al momento de su ocupación por el Sr. <PER> – autorizado por la Municipalidad local- se encontraba afectado por la zona de seguridad del poco No <TEXTO_ANONIMIZAR>, es decir se encontraba alcanzado por la restricción establecida por el Decreto Ley 33589/1933 del 28/12/1933, lo que no permitía el emplazamiento de núcleos habitacionales, juzga este Tribunal que aparece configurada la existencia de una controversia común. Ello, en el entendimiento que entre la emplazada y el tercero habilitaría, eventualmente, una intervención regresiva vinculada a cuestiones que pueden ser ventiladas en autos.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe agregar que la actora expresamente no formuló objeción a la citación de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia (ID 1871737).

Consecuentemente, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la demandada (ID 1898867),

Documento anonimizado por AymurAI

revocar la resolución fechada el 24/4/2025 y admitir la citación de terceros solicitada por la apelante.

IV- Se mantendrá la imposición de costas y regulación de honorarios de la primera instancia, en atención a la razonabilidad de las posturas argumentales asumidas por las partes y al modo en que se decide (art. 69 del C. Pr).

Por igual fundamento las costas de esta instancia se imponen en el orden causado.

Se regulan los honorarios de la profesional actuante teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, labor desarrollada y etapa del juicio y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts 5 a 7, 32, 13 y ss Ley XIII N° 4)

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial No II con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1o) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la demandada (ID 1898867), revocar la resolución fechada el 24/4/2025 y admitir la citación como tercero de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

Documento anonimizado por AymurAI

2o) Las costas de esta instancia se imponen en el orden causado.

3o) Regular los honorarios profesionales de la Dra. <PER> en el TREINTA Y CINCO (35%) POR CIENTO de los honorarios regulados en la instancia de origen.

4o) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N°700 DEL AÑOS 2025 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Documento anonimizado por AymurAI