000964/2025

En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil veintiséis, se reúne en acuerdo la **Sala 2** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia de la Dra. María Marta Nieto y la vicepresidencia del Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes (Acuerdo Plenario nro. 5394/2025, arts. 1 a 5), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"<Persona 1> c/<Persona 2> s/Cumplimiento de contrato – Daños y Perjuicios", expte. nro. 964/25,** venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (expte. nro.346/24), y atento al resultado del sorteo de fecha 8 de abril de 2026 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: la Dra. María Marta Nieto y el Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 159/25 de fecha 11 de septiembre de 2025? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Nieto dijo:

I. Vienen a conocimiento de este tribunal en virtud de los recursos de apelación interpuestos por la parte demandada (ID 2067309) en contra la Sentencia Definitiva nro. 159/2025. Concedido en la providencia de fecha 24 de septiembre de 2025, el accionado expresó agravios a través del escrito ID 2109639, corrido el traslado de ley, la parte actora emite su respuesta mediante ID 2127555.

II. *Antecedentes*

El Sr. <Persona 1> interpuso demanda por daños y perjuicios derivados del incumplimiento de contrato de obra nueva en la entrega, ejecución, construcción y mal funcionamiento, deficiencias y fallas de instalaciones; roturas, desprendimientos de materiales, rajaduras de paredes y cielo raso, humedad y otros deterioros graves en el inmueble originado en obra nueva en contra del Sr. <Persona 2>, por la suma $ 32.678.666,99 y en lo que más o menos resulte del proceso con más las actualizaciones inflacionarias que correspondan, intereses, costas, honorarios judiciales. Conjuntamente solicito las siguientes medidas: a) embargo preventivo de los bienes muebles registrables, de las sumas de dinero y cuentas bancarias en pesos, dólares, caja de ahorro y cuenta corriente del demandado; b) inhibición general de bienes y c) anotación de *litis*. Relató hechos, fundó en derecho, acompañó documental y ofreció prueba.

En tiempo oportuno se presentó el accionado, contestó demanda solicitando su rechazo total con costas. Formuló las negativas de rigor, efectuó su propio relato de los hechos ofreció prueba, acompañó documental y efectuó reserva de caso federal.

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 a la hora de resolver.

En lo que aquí interesa, el juez de grado hizo lugar a la demanda que el Sr. <Persona 1> entabló en contra del Sr. <Persona 2> condenándolo a abonarle al actor, dentro del plazo de diez días, la suma de $ 35.960.514, más intereses: a) desde la toma de posesión de la obra (30 de agosto de 2.023) y hasta la fecha de

presentación del dictamen del perito ingeniero (4 de mayo de 2.025), una tasa pura del (8% anual); b) desde la fecha de presentación del dictamen del perito ingeniero y hasta que se practique liquidación de la condena, el Índice General de la Construcción; y c) desde que se practique liquidación de la condena y hasta el efectivo pago, la tasa activa del Banco de la Nación Argentina. Impuso las costas al demandado vencido y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes. Asimismo, dejó constancia de que, en virtud de lo normado por el inciso c) del artículo 770 del CCCN en el supuesto de falta de pago de la liquidación de la condena que, eventualmente pudiere ser practicada, los intereses devengados desde la notificación del traslado de la demanda y hasta el vencimiento del emplazamiento a abonar una cantidad determinada de pesos, se capitalizarán de pleno derecho.

III. *Fundamentos del recurso. Contestación. Tratamiento.*

III.1. *Agravios de la parte demandada.*

III.1.a. La parte demandada comienza su escrito recursivo desarrollando el concepto de principio de igualdad ante la ley contemplado en el art. 16 de la CN para luego señalar que la base de la construcción objeto del litigio fue efectuada por terceras personas no profesionales antes de su participación.

Menciona que en el inicio de la construcción de la vivienda unifamiliar, le informó a la contraria que las bases y platea estaban construidas en forma deficiente; las fundaciones de hormigón armado, las correspondientes

a nivel bajo del terreno por sobre el denominado platea de fundación, vigas de fundación, y un porcentaje mayor de mampostería de ladrillos, cerámicos (paredes), ejecutadas por sobre la construcción, antes mencionada, columnas de hormigón armado, vigas sobre planta baja, se habían realizado por terceros, desconocidos al demandado, siendo en este caso un simple verificador de la mala praxis, de la obra ejecutada. Por ello la desigualdad ante la ley se manifiesta en toda la etapa probatoria ya que ninguna de las pruebas aportadas por su parte fueron tenidas en cuenta.

Relata que hizo una recomendación inicial, antes de comenzar con las tareas de documentación técnica, donde le aconsejo al accionante reforzar la estructura de toda la platea, demoler algunas de ellas, reemplazarlas con mayor grosor y resistencia, y rehacer lo que estaba mal hecho y reforzar lo que fuera posible en post de la seguridad de la vivienda, obreros, personal técnico y los futuros habitantes de la casa, habiendo hecho caso omiso a su indicación técnica. Señala como elementos probatorios de sus dichos la inspección que se solicitó del Ing. <Persona 3>, que fue presentado como perito y le fue denegado el ingreso al domicilio para realizar la evaluación que era de suma importancia para resolver de manera justa este proceso, y es esa negativa lo que hace que el fallo no contemple esa igualdad y lo daña de forma grave e irreparable.

III.1.b. Luego desarrollo el principio de la sana crítica, arbitrariedad e incongruencia y califica la sentencia de intempestiva en vulneración de los preceptos fundamentales y garantías constitucionales de

> los arts. 16. 18, 75 inc. 22 de la CN, por mostrar una desproporcionalidad poco criteriosa e inaceptable en favor del actor.

Cita un pasaje de la resolución a los efectos de indicar que el constructor se libera de responsabilidad si acredita incidencia de una causa ajena, caso fortuito o incluso culpa del comitente. Reitera que se ha omitido valorar que antes de comenzar su obra en una realizada por terceros desconocidos en una base y cimientos defectuosos, el Sr. <Persona 1> haciendo caso omiso determino sin contemplar los riesgos que le avisó siguió adelante con la obra.

Cita jurisprudencia respecto al principio de congruencia y procede a transcribir pasajes parciales del fallo respecto a la prueba testimonial y pericial y efectúa señalamientos a efectos de desvirtuar sus alcances probatorios.

> III.1.c. Concluye su exposición manifestando que su parte reconoció algunas irregularidades y en su momento realizó una oferta de $16.289.318,40, y en caso de aceptación se abonará en un solo pago en un plazo no mayor a 30 días.

Dice que el monto del fallo es exuberante y desproporcionado, como ya lo mencionó al comienzo de la *Litis* cuando se allanó a la demanda y reconoció parte de responsabilidad en la audiencia de vista de causa.

Entiende que el magistrado incurrió en un grave y grosero error en su razonamiento, al sostener que ha quedado establecido que la acción debe prosperar en todos sus términos y no solo en la proporción de responsabilidad que su parte asumió. Solicita se admitan

sus agravios revocándose la sentencia impugnada. Efectúa reserva de caso federal.

III.2. *Contestación de agravios.*

La parte actora solo emite su réplica respecto a los agravios de la parte demandada solicitando su rechazo con costas por no surgir del recurso una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que fundamente de manera específica los errores de hecho o de derecho que en la sentencia se consideren equivocadas, resultando insuficiente la mera discrepancia genérica de conformidad con el art. 268 del C.Pr.

Respecto del primer agravio dice que el recurrente invoca el principio procesal de igualdad sin especificar que parte de la sentencia le causa gravamen irreparable y recuerda que el demandado no pagó el anticipo de gastos correspondiente a la prueba pericial de ingeniería. Luego de la producción de la prueba pericial efectuada por el ingeniero civil <Persona 4>, y avanzado el proceso y producción de las pruebas, el demandado unilateralmente y en forma extemporánea, designa al perito Sr. <Persona 3> y solicita al juez intime al actor a fin de que autorice al perito, denotando un actuar negligente en la producción de la prueba por su parte, siendo la pretensión de autorización improcedente y absurda toda vez que la prueba pericial que dice no haber podido realizar ya se había efectuado, y hasta incluso fue aceptada y no cuestionada por su parte. Lo que demuestra que la igualdad procesal existió, no pudiendo fundar sus agravios con su propia negligencia en la producción de la prueba.

Del tercer agravio señala que surge el reconocimiento de la responsabilidad civil del Sr.

<Persona> por los daños que le ocasionó.

III.3. *Tratamiento. Solución del caso.*

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 solo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (ver CSJN, «Fallos»: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Fassi Yáñez, «Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado, anotado y concordado», T° I, pág. 825; Fenochietto Arazi, «Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y anotado», T° 1, pág. 620).

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).

En abordaje de los agravios expuestos en primer término diré que se advierte de la simple lectura del memorial de agravios y su cotejo con las constancias de la causa, aparece como meras discrepancias con la sentencia que cuestiona. Si bien la parte actora en su contestación pide el rechazo, invoca las deficiencias del recurso presentado por la contraria respecto a lo normado por el art. 268 del C.Pr., donde se establece cuáles son los requisitos para la procedencia de un recurso, debiéndose exponer una crítica concreta y

razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas.

Es que "criticar es muy distinto a disentir, lo primero conlleva un ataque directo y pertinente a la fundamentación, tratando de demostrar los errores fácticos o jurídicos que el fallo pudiera contener, en cambio disentir no significa otra cosa que la mera exposición de que no se está de acuerdo con la sentencia. Así, no constituye expresión de agravios el disentimiento con la interpretación judicial sin suministrar bases jurídicas a un distinto punto de vista, las generalizaciones o el mero desacuerdo con lo resuelto, las simples consideraciones subjetivas o digresiones inconducentes o carentes de debido sustento jurídico"(conf. STJCh SD. 28/SRE/97 y SD 22/SRE/01).

Cabe decir que argumentar significa dar razones en soporte o apoyo de una tesis que se intenta sostener o refutar (Atienza, Manuel; "El derecho como argumentación", Barcelona Ariel, Año 2006, pág. 11).

La jurisprudencia ha dicho: "…el apelante tiene, en principio, plena libertad discursiva para fundar su recurso, puesto que no está sujeto a fórmulas sacramentales ni está obligado a limitarse en cuanto al número o tipo de argumentos o la forma en que ellos son presentados, lo cierto es que la legislación procesal establece determinados requisitos a observar al momento de confeccionar el escrito de expresión de agravios o memorial. En efecto, el artículo 268 del Código Procesal Civil y Comercial establece que el escrito de fundamentación de un recurso de apelación debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas. Si no funda su

recurso de esa manera, dice el artículo siguiente, se declarará desierto el recurso y la sentencia quedará firme para él. El legislador ha regulado en estas normas un requisito de admisibilidad del recurso de apelación en base a un mínimum o piso argumental por debajo del cual el tribunal del recurso no puede dictar una decisión que verse sobre la procedencia de la impugnación…" (SI nro. 18 /2021, C.A. Trelew-Sala B CyCom. "H., O. A. y Otra c/ N., P. D. s/ Interdicto de Recobrar" Expte. nro. 114/2021 -28/04/2021).

En la expresión de agravios deben refutarse las conclusiones de hecho y derecho que motivan la decisión, mediante la exposición de circunstancias jurídicas por las cuales se considera erróneo el pronunciamiento impugnado (conf. CNCiv., Sala H, 20/06/03, ED, 204-472). Este es el criterio sostenido por esta Sala en numerosos antecedentes, entre ellos, Sala "B", SDL Nro. 20/2010 del 10/05/10, SDC Nro. 13/12 del 28/05/12).

Es por ello, que ante la ausencia de tales argumentaciones, me encuentro limitada en la tarea de efectuar el análisis correspondiente que implica la revisión de segunda instancia ante la ausencia de la confrontación concreta y razonada de los fundamentos del fallo.

Si bien en reiteradas oportunidades he expuesto que conforme doctrina del STJ se debe aplicar un criterio amplio de valoración de la suficiencia de una expresión de agravios, el escrito postulatorio debe cumplir con los mínimos necesarios a los fines de poder enfrentar un análisis y contraposición con la resolución que ataca, de lo contrario es imposible sostener la doble instancia recursiva ante una mera discrepancia.

A fin de resolver los agravios introducidos por la parte demandada, aún en la insuficiencia del mismo, suelo recordar 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.

De allí que la parte demandada debía acreditar su postura pretensional y no lo ha hecho, ni muestra el error o arbitrariedad en el razonamiento lógico jurídico expuesto en la sentencia, no ataca el eje central de la misma.

Quien apela una resolución afirma que ella contiene un error que le genera un agravio y para procurar el resultado deseado, esto es la modificación de esa decisión, tiene la carga de explicar cuál es ese error y por qué razones el tribunal ad quem debe considerarlo como tal.

En suma podemos afirmar que fundar un recurso de apelación es, en este contexto, dotar de contenido argumental a la voluntad de impugnación brindando las razones y los motivos por los cuales el apelante considera que la resolución es equivocada o injusta.

Por ello, propondré al acuerdo declarar la deserción del recurso en su integralidad.

IV. *Costas y honorarios*

En atención a que propongo al acuerdo la deserción íntegra del recurso de la parte demandada, las costas de esta instancia se impondrán al recurrente vencido por el principio de la derrota (art. 69 C.Pr.).

Respecto a los honorarios por los trabajos efectuados en esta instancia, regulo los de la Dra. <Persona 5> en el 27% y los del Dr. <Persona 6> en el 25%, ambos del monto regulado en primera instancia, más el IVA si correspondiera.

A la segunda cuestión, la Dra. Nieto dijo:

Por tales razones, voto

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, y confirmar la sentencia definitiva nro. 159/2025 en todas sus partes, conforme considerando respectivo.

2) Imponer las costas de esta instancia a la parte demandada vencida (art. 69 C.Pr.).

3) Regular los honorarios profesionales de los letrados intervinientes Dra. <Persona 5> en el 27% y los del Dr. <Persona 6> en el 25%, ambos del monto regulado en primera instancia, más el IVA si correspondiera.

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento en virtud del recurso de apelación que contra la sentencia de grado interpusiera la parte demandada (ID 2067309, agravios ID 2109639). Corrido que fuera el traslado de ley, recibió respuesta oportuna de la parte actora (ID 2127555).

I. *Análisis de los agravios. Solución.*

I.1.a. 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 solo 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).

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, y toda vez que en el marco del voto precedente se ha efectuado la reseña de los antecedentes, de los hechos de la causa, como asimismo de los agravios que fueran expresados por la parte apelante, me remitiré expresamente a lo ya expuesto sobre aquellos puntos, en resguardo de los principios de celeridad, economía procesal y tutela judicial efectiva.

I.1.b. Luego, habiendo efectuado un análisis detallado del caso y de la queja de la parte recurrente, y a fin de expedirme sobre las cuestiones materia de agravio, dejo expresa constancia que comparto los fundamentos de la solución dada a los mismos en el punto III.3.- deserción del recurso interpuesto-, como así también en el punto IV.- costas y honorarios-, por la primera votante Dra. María Marta Nieto.

En efecto, y respecto de la declaración de deserción, aduno a lo expresado por mi distinguida colega que, tal cómo se ha planteado el recurso

interpuesto, los agravios expresados no cumplen con la letra del artículo 268 del Código Procesal Civil y Comercial (texto según Ley XIII N° 5) el que dispone que: "El escrito de expresión de agravios debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considera equivocadas…"

Tengo dicho ya en anteriores oportunidades que tal exigencia, en relación con el contenido de la impugnación del fallo venido en apelación, no es caprichosa o importa un simple formalismo sino que "requiere un análisis serio que demuestre, de manera apropiada, que aquél es erróneo o contrario a derecho, y a tal fin se debe indicar las deficiencias atribuidas al fallo" (conf. Fassi Yáñez, "Código Procesal Civil y Comercial", t. 2, p. 483; Cámara Apel. Civ. Com. Fed., Sala II, causa 7628/99 del 26-4-00).

Agrego desde esta óptica que la doctrina entiende que "el ataque en la expresión de agravios va a variar si se pretende ir por vía de apelación o por vía de nulidad. En la vía de apelación (impugnación por errores in iudicando), la fundamentación del memorial trata uno de dos temas o ambos: o demuestra que la fijación de los hechos ha sido errada (tanto porque la elaboración de la consideración probatoria es falsa, porque es incompleta, porque se han omitido considerar medios esenciales, etc.) o que la subsunción jurídica es incorrecta (ya sea porque no son de aplicación las normas previstas o el alcance es distintos, etc.)" (ver Falcón E, t. II, pág. 424, ed. Abeledo- Perrot-988).

Ello, sin dejar de señalar, y reiterando lo dicho, que las simples manifestaciones y disconformidades del apelante no constituyen una crítica concreta y razonada

de la sentencia, sino un mero disenso respecto de su propia posición, que considera la apelante debe seguirse. Destaco que la apelación no es un nuevo juicio, sino que implica la revisión de la sentencia impugnada, con las limitaciones que ello impone.

No debe olvidar el apelante que, a los fines del recurso de apelación, "criticar" no es lo mismo que "disentir". Por más que se pretenda argumentar que se formulará una crítica concreta y razonada del fallo, tal simple manifestación no basta para conmover la Alzada "pues una auténtica apelación debe hacer notorio el defecto de la sentencia apelada, mostrando desajuste entre el discurso desarrollado y los presupuestos que le sirven de sustento, sin que ello se cumpla enunciando simplemente desacuerdos u opiniones diversas de aquellas que expuso el juzgador" (CNCiv., Sala B, 13/2/03, LL, 2002-D-239, y DJ, 2002-2-744).

Pongo de resalto, sobre ese piso de marcha que, habilitar la instancia de apelación importa una responsabilidad que debe ser exteriorizada en el marco del libelo por el que se pretende se modifique una sentencia judicial, y ello se verifica incorporando al memorial argumentos válidos jurídicamente que se orienten en tal sentido y que permitan a la Alzada acoger aquella pretensión o bien rechazarla detallando el yerro de la impugnación.

En orden a lo expresado, en el caso en análisis, advierto que la expresión de agravios no es consistente, desde que se encuentra integrada por la transcripción de breves fragmentos entrecortados del fallo en crisis, seguido ello por frases que denotan aquella mera disconformidad del accionado, más que en modo alguno

pueden resultar idóneas como una crítica concreta y razonada, por más amplitud de criterio que pudiera otorgársele. Ello conduce fatalmente al decreto de deserción sobre el recurso interpuesto, en lo que habré de coincidir.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

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

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, y confirmar en todas sus partes la sentencia dictada en la instancia de grado.

2) Imponer las costas a la demandada vencida, por el principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCCCh).

3) Regular los honorarios profesionales conforme las pautas establecidas en la legislación especial –Ley XIII n° 4 DJP– para la Dra. <Persona 5>, en el 27%, y para el Dr. <Persona 6>, en el 25%, a calcular sobre el correspondiente a la instancia de grado, y con más el IVA, de corresponder.

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

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, y confirmar la sentencia definitiva nro. 159/2025 en todas sus partes, conforme considerando respectivo.

2) Imponer las costas de esta instancia a la parte demandada vencida (art. 69 C.Pr.).

3) Regular los honorarios profesionales de los letrados intervinientes Dra. <Persona 5> en el veintisiete por cientos (27%) y los del Dr. <Persona 6>

en el veinticinco por ciento (25%), ambos del monto regulado en primera instancia.

4) Tener presente la reserva del caso federal formulada por la demandada.

5) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 25 DEL AÑO 2026

DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"