En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los doce días del mes de abril del año dos mil veintitrés, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Fernando Nahuelanca y asistencia de la primera vocal Dra. María Fernanda Zanatta 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: **"R., A. A. c/ A. SA s/ SUMARÍSIMO", expte. nro. 674/22,** venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial - Secretaría nro. 1 (expte. nro. 10.351/18), y atento al resultado del sorteo de fecha 8 de marzo de 2023 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. María Marta Nieto, Dra. María Fernanda Zanatta y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 14/22 de fecha 19 de septiembre de 2022? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Nieto dijo:

I. *El fallo apelado*:

La Sentencia Definitiva n° 14/2022 hizo lugar parcialmente a la demanda y, en consecuencia, condenó a la demandada, A. S.A., a abonarle al Sr. A. A. R. en el plazo de diez (10) días la suma de pesos cinco millones ochocientos setenta y cinco mil trescientos cuarenta ($5.875.340), con más intereses. Dispuso que la condena impuesta a A. S.A. en el punto 1 de este fallo no tendrá el alcance consagrado en el artículo 97 CPCCCh y, por

lo tanto, no propagará sus efectos a la tercera citada C. de V. y C. T. D. S. L.. Impuso las costas a la demandada vencida A. S.A. Reguló los honorarios de los profesionales actuantes. Ordenó integrar la tasa de justicia.

II. *Recursos*:

Contra la resolución se alzó la demandada conforme escrito electrónico ID 820660. Habiendo sido concedido mediante resolución de fecha 06 de octubre de 2022, la recurrente fundó sus agravios mediante ID 850389. La actora dio respuesta al traslado conferido en ID 862389.

III. *Antecedentes*:

El señor A. A. R. interpuso demanda contra la empresa A. S.A. y contra la C. de V. y C. de T. D. S. L. para que se los condene solidariamente al pago de la suma de $5.245.340 o monto mayor que surja del proceso, más intereses y su capitalización y costas.

Relató que resulta ser socio de la C. D. V. y C. de T. del S. L. la cual tiene por objeto la adquisición de terrenos y construcción de V.s para sus socios y, en cumplimiento de su objeto social, obtuvo de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia la reserva de un predio municipal para urbanizar, sito en Km 4 de esta ciudad. Explicó que en dicho predio organizó una urbanización mediante proyecto de amansamiento y fraccionamiento de lotes que fueron adjudicados por la C. a sus socios a cambio de cuantiosas sumas de dinero que cobró por cada lote adjudicado, cuyo ofrecimiento era abierto a la comunidad con el requisito de ingresar a la C. mediante el pago del precio que ella fijaba por el lote, pese a que era municipal.

Señaló que la C. contrató a la empresa A. S.A. dedicada a la construcción de V.s estandarizadas por medio de modelos constructivos no tradicionales, denominado Wall Ties, caracterizado porque todos los elementos que componen la estructura son pre-moldeados y construidos en hormigón.

Sostuvo que en tal contexto, en fecha 25/04/2013 celebró un contrato de obra con A. S.A. en la modalidad de formulario de adhesión, por el cual la empresa se comprometió a ejecutar una obra que se describió como inmueble destinado a V. unifamiliar de 90 m² con tres dormitorios y 2 baños (uno en suite).

Puntualizó que la obra y el sistema constructivo fue ofrecido como técnicamente adecuado invocando haber realizado los estudios previos del caso conforme se asentó en la cláusula cuarta del contrato. Puntualizó que el conflicto que motiva su reclamo se generó a mediados de abril de 2017, luego del evento climático, cuando al concurrir al predio descubrió un pronunciado hundimiento en un perímetro de la Vivienda, con su consecuente levantamiento en el sector contrario, lo que provocó rotura de vidrios, de carpinterías, numerosas rajaduras en la construcción tradicional como en los paneles de hormigón de la obra original.

Dijo que frente a ello requirió un informe técnico que fue elaborado por el ingeniero S., quien identificó las causas de los daños en la Vivienda y recomendó su demolición y reconstrucción con el tipo de pilotes de una profundidad entre los 14 y 17 metros y la desvinculación completa del piso respecto al suelo.

Hizo alusión a lo actuado en la medida preliminar de prueba anticipada que accede a este proceso principal

y el resultado que arrojó la inspección judicial y la pericia ingeniera allí realizada. Luego efectuó consideraciones sobre el fundamento de la acción entablada y la relación jurídica sustancial que habilita la atribución de responsabilidad y la consecuente condena a la demandada con fundamento en la normativa de C., integrada con la legislación civil de fondo y las garantías constitucionales que enuncia.

La firma demandada A. S.A. compareció a contestar la acción instaurada solicitando su rechazo con costas. Negó los hechos expuestos en la demanda mediante negativas particulares. Se opuso al encuadre legal en que se funda la demanda. Luego, explicó que A. S.A. fue designada por la C. de V. y C. L. de T. del Sur para ejecutar la construcción de un inmueble destinado a V. unifamiliar sobre el lote adquirido por dicha C. el cual se encuentra ubicado en Juan Manuel de Rosas X. de esta ciudad, suscribiendo posteriormente los contratos de locación de obra con las personas físicas que habían solicitado asociarse a dicha C..

Refirió que el 25/04/2013 suscribió con el señor R. un contrato de locación de obra por el cual este adquiría una construcción de 90 m² tal como se adjunta al anexo II de dicho contrato junto con una memoria descriptiva de la obra en la cual se detallan los materiales a utilizar y, en el ítem “excavaciones” se precisó que el terreno se recibiría limpio y nivelado.

Describió las tres etapas que contiene la nivelación de terrenos, enfatizando que dicha tarea y, consecuentemente, el estudio del suelo, no se encontraba a su cargo lo cual se desprende del contrato de locación de obra suscripto con R..

Aduciendo el conocimiento que el actor tenía desde la celebración del contrato en cuanto a que el estudio del suelo lo realizaría la C., cuestionó su desistimiento de la acción respecto de esta, siendo que el suelo donde se encontraría asentada su V. sería la causal que motivó el conflicto.

Relató que luego de transcurrido un año y medio desde la celebración del contrato, el actor le solicitó una reducción de los metros cuadrados a construir y que la V. se limitaba a la construcción del cascarón, transcurrido lo cual, tomó posesión de la V. y correría por su cuenta su finalización.

Por otro lado aludió a las dos ampliaciones de obra bajo la modalidad de construcción tradicional que el actor realizó a la par de la obra realizada por la firma y a que el conflicto se generó a mediados de 2017, luego de la intervención de dicho constructor y posteriormente también al alud producido en esta ciudad en marzo de 2017, alegando que todas las viviendas construidas por A. S.A. en el predio adquirido por la C., ninguna sufrió los daños que invoca el actor respecto a la suya.

Apuntó que luego de haber sucedido el fenómeno climático, A. S.A. contrató un ingeniero civil que realizó una inspección de la V. del actor y que concluyó que la ejecución de las obras adicionales implicó la obstrucción del escurrimiento de agua y su posterior acumulación observando la ausencia de obras tendientes a asegurar el buen escurrimiento pluvial.

Ante el desistimiento de la acción respecto de la codemandada y siendo esta quien se encontraba a cargo del estudio del suelo, citó como tercero a C. D. V. y C. L. D. T. D. S..

Asimismo, solicitó la citación como tercero al constructor de las ampliaciones de obra ejecutadas en el lote del actor, para lo cual previamente solicitó se intime a este a aportar sus datos.

Así fue que se presentó el presidente de la C. de V. y C. T. D. S. L. a dar respuesta a la citación rechazándola por considerar improcedente su responsabilidad. Alegó que como fundamento de ello que no se verifica que la controversia sea común a su parte con costas. Controvirtió los hechos alegados por la parte actora.

Señaló que la C. fue creada en 2009 y que mediante la Resolución n° 3400/2020 la Municipalidad de Comodoro Rivadavia le otorgó un predio en carácter de reserva y custodia, todo ello en virtud de la problemática de tierras, Viviendas y hábitat de la zona.

Dijo que virtud de ello, la C. estaba autorizada a ejecutar el relevamiento planimétrico de la zona, la reserva con destino a la V., y una vez definido el proyecto urbano por la dirección general de hábitat y ordenamiento urbano municipal, verificaría la población, objetivo por parte de la C. necesario para urbanizar y cumplimentar los requisitos normados por ellos, para luego autorizar la mensura, amansamiento y loteo de acuerdo a la potencialidad del sector.

Expresó que en el año 2009 la empresa A. S.A. realizó una propuesta para la construcción de Viviendas en los terrenos que administraba la C. preadjudicados a cada socio, que consistió en que a mayor número de socios que contraten con dicha empresa, menos sería el costo de la construcción por m², lo que fue transmitido a los socios, quienes conservaban la total libertad de

contratar su propio arquitecto, ingeniero civil, maestro mayor de obra, hacer su propio proyecto y llevarlo a la práctica.

Agregó que la prueba de la libertad de contratar es que el barrio se compone de diferentes tipos de construcciones y de distintos diseños correspondientes a todo tipo de profesionales.

Asimismo, indicó, cada socio suscribía individualmente el contrato con A. S.A. y esta era quien estipulaba las características propias y particulares de su V., en lo cual la C. no tenía ningún tipo de participación, no existiendo convenio alguno entre A. S.A. y la C. respecto de la construcción individual de los socios, ni mención en la solicitud de adhesión como socio de la empresa.

Enfatizó que el estudio del suelo no era una obligación a su cargo porque no firmó contrato alguno ni figura la C. en el texto de dicho instrumento.

Invocó el Código de Edificación Municipal, haciendo hincapié en que el profesional constructor puede requerir un estudio de suelo y utilizar los valores de resistencia que arroje o utilizar valores que adopte sobre la base de su propio criterio y en ello varía la responsabilidad.

Aclaró que la demandada A. S.A. no realizó el estudio de suelo como sostiene la demandada porque no es su función ni asumió jamás ese compromiso. Consideró evidente que A. S.A. construyó con un criterio propio, ya que no tuvo a la vista ningún estudio de suelo porque no existe tal.

A partir de la normativa de edificación municipal, concluyó que la contratista, A. S.A., es quien debió

realizar el estudio de suelo, el cálculo estructural de fundación para cada una de las V.s por haber asumido la dirección técnica del proyecto y su construcción.

Invocó lo estipulado por el art. 1723 CCC y analiza la cláusula cuarta del contrato celebrado entre el actor y A. S.A., la cual es determinante para la atribución de responsabilidad en el presente caso.

IV. *Fundamentos de la sentencia*:

Frente a las posturas adoptadas por las partes, y con fundamento en el análisis de la prueba producida, la jueza de grado entendió que la parte accionante logró acreditar que los desperfectos que presentó su V. a partir del temporal de lluvia de marzo/abril del año 2017 tienen estricta relación con la omisión por parte de la C. A. S.A. de realizar un estudio del suelo donde erigiría la Vivienda del señor R..

Explicó que arribó a dicha conclusión por cuanto el contrato de locación de obra celebrado entre R. y A. S.A., devela que la obligación relativa al estudio y análisis del suelo pesaba sobre esta empresa C. según cláusula cuarta. Señaló que la incorporación de dicha cláusula con la específica alusión de que la C. se interiorizó de las características del suelo a fin de realizar satisfactoriamente la obra, no admite el desconocimiento que posteriormente adoptó A. S.A. en este proceso.

Sostuvo que la obligación de relevar el estado del suelo y sus características, es fundamental a fin de comenzar una construcción, por cuanto si el suelo donde se asentará la obra no es adecuado, el resultado será una construcción deficiente, tal como aconteció en este caso puntual. Resaltó que ello no es ajeno al

conocimiento de la C. demandada, no solo por su incorporación en la cláusula contractual, sino porque es una piedra angular del arte de la construcción.

Explicó que, el estudio del suelo y las recomendaciones de los profesionales que emitieron los informes que detalló en el apartado a) iii) -G. S.R.L. y b) ii) -P. R. A. S., conjugados con la pericia ingeniera realizada en la prueba anticipada -apartado b)iv)- y en este proceso -apartado c)-, dan cuenta que en este caso falló la etapa previa al inicio de la construcción.

Con fundamento en la cláusula cuarta del contrato celebrado con el Sr. R., y en la normativa aplicable al caso atinente al contrato de obra y las obligaciones que de él derivan, art. 1646 CCCN, Código de Edificación de la ciudad de Comodoro Rivadavia, capítulo VIII, artículo 266. Con base en ello determinó la responsabilidad objetiva de la C. A. S.A. por la ruina en la propiedad del actor derivada de su omisión de realizar el estudio de suelos antes de realizar la construcción o, en su caso, de realizar la edificación sobre la base de criterios propios incorrectos en relación a las características del suelo, por incumplimiento de la obligación de resultado establecida contractualmente y de la inobservancia del Código de edificación municipal.

Dijo que en razón de la condición de consumidor del actor y de proveedor de la demandada, y que el negocio que celebraron los subsume en una relación y en un contrato de C. en virtud de lo dispuesto por los artículos 1 a 3 de la Ley n° 24240, el actor se encuentra amparado además por la normativa tuitiva de los consumidores (artículo 42 de la CN y la Ley de Defensa

del Consumidor) y la demandada, a su vez, en su carácter de proveedor está obligada al cumplimiento de la normativa de C., tal como dispone el artículo 2 de la indicada ley.

Con sustento en la atribución de responsabilidad objetiva a la C., luego de analizar el estatuto de la tercera citada y en razón de que no surge en la letra de los documentos que enlazan a esta C. con el actor, ninguna obligación pactada atinente a la construcción en todo el íter que abarca dicha actividad -estudio de suelo y edificación-, por serle totalmente ajena a su esfera de actuación y estar reservada a quien despliega dicha actividad como oficio, concibió que no corresponde extender los efectos de su condena a la tercera citada C. de V. y C. T. del S. L..

Resuelta la cuestión atinente a la responsabilidad determinó la procedencia y cuantificación de los rubros indemnizatorios reclamados.

Viabilizó la partida por daño emergente en la suma de $3.654.450 y por privación de uso en la suma de $825.000 con sustento en los artículos 1737, 1738, 1739 y 1740 CCC. Luego estimó el daño moral en la suma de $895.890 con sustento en los artículos 1737, 1738, 1739, 1740 y 1741 CCC. Determinó luego la procedencia de la multa civil en la suma de $500.000 con sustento en el artículo 52 bis de la Ley 24240. Estableció que el total de condena que asciende a la suma de $5.875.340 devengará un interés equivalente a la tasa activa para operaciones de descuento de documentos comerciales del Banco de la Nación Argentina, desde que cada perjuicio se produjo, ello en virtud de lo dispuesto por el artículo 1748 CCC.

La solución de grado motivó la crítica de la condenada en autos, que se agravió en los siguientes términos.

V. *Agravios, réplica, tratamiento*:

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).

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

La parte actora en su responde peticionó preliminarmente la deserción del recurso aduciendo que el memorial carece de crítica concreta y razonada del decisorio recurrido. Al respecto, diré que coincido con el criterio de este cuerpo al que pertenezco en cuanto a que la aplicación de la sanción de deserción prevista en el ordenamiento procesal, en los casos en que existe un escrito de expresión de agravios, debe realizarse con criterio restrictivo y ponderando claramente los efectos

de la sanción de deserción que literalmente pone punto final al litigio. Es que debe tenerse en cuenta que la revisión de las resoluciones judiciales, es un mecanismo procesal del que solo en casos extremos puede privarse a los justiciables.

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

Este criterio, ha sido impuesto por el Superior Tribunal de Justicia de nuestra provincia que expresamente ha sostenido que cuando existen dudas acerca de si el escrito de expresión de agravios abastece la carga que le impone la ley procesal respecto a rebatir adecuadamente las motivaciones de la sentencia recurrida, debe optarse por tenerla por satisfecha (*cf*. autos "G. Vda. de F., E", del 31-05-99; idéntico sentido autos "T.R.J., S.N. s/ Divorcio Vincular", del 22-03-00, nro. SAIJ00150014 y "P., R. c/ M. s/ diferencias salariales", del 23-0301, SAIJ01150056, entre otros). Aplicado ello al caso, advierto de la simple lectura del memorial y su cotejo con las constancias de la causa, que existen fundamentos que, en algunos casos, aparecen como meras discrepancias con la sentencia que cuestionan y otros como reiteraciones de otras presentaciones judiciales; sin embargo, en el caso en particular y compartiendo el criterio de ponderación amplio antes expuesto, habré de dar tratamiento a la queja, a fin de no afectar el derecho de revisión de la sentencia de grado.

a. La recurrente resistió en primer lugar la atribución de responsabilidad aduciendo que se acreditó con el contrato de locación de obra suscripto con Sr. R. que el estudio de suelo se encontraba a cargo de la C. de V. y C. L. de T. del Sur; el actor decidió tomar posesión de la V. y finalizar la construcción de la misma; el accionante realizó dos ampliaciones de obra sobre su V., y dichas obras generaron la obstrucción del escurrimiento de agua y su posterior acumulación observando la ausencia de obras tendientes a asegurar el buen escurrimiento pluvial; el evento climático acontecido en 2017 fue un hecho fuera de lo común.

Luego criticó que la jueza de grado, no meritara la impugnación de la pericia obrante en autos presentada por el perito ingeniero en fecha 18.03.2022, cuyas conclusiones se apoyan únicamente en meras observaciones, sin el aval de estudios técnicos que otorguen un mayor rigor científico. Planteó que una las principales causas del daño en la propiedad del accionante obedece a la obra de ampliación ejecutada por este, y dicha aseveración debería haber quedado confirmada, si el perito hubiera realizado un informe con apoyo en estudios técnicos.

Seguidamente argumentó que desde el momento que el Sr. R. optó por interrumpir la construcción de su V. a través de A. S.A. y continuarla a través de otro profesional, estos últimos resultan técnicamente responsables que los trabajos se realicen según las reglas del buen arte y garantizando la solvencia edilicia de toda la obra en su conjunto.

Remarcó que conforme surge de la pericia estamos frente a dos sistemas constructivos, y que la

circunstancia de realizar bases aisladas y vigas de hormigón armado, requiere previamente que se socave el terreno, (hay que excavar el suelo para poder construirlas), y dicha excavación, genera un consecuente impacto en el sistema fundacional del cual el suelo es un elemento relevante.

Dijo que si con posterioridad a la excavación el suelo no fue debidamente compactado, resulta lógico que actúe como puerta de ingreso para el escurrimiento del agua. Insiste en que ello no consta en la pericia en tanto no se contó con los estudios técnicos correspondientes.

En función de lo expuesto solicitó que la atribución de responsabilidad sea revocada con imposición de costas a la actora.

En segundo término, invocando los fundamentos de hecho y de derecho expuestos precedentemente, se agravió de la imposición de costas y peticionó se modifique lo dispuesto en la sentencia de grado.

La parte actora, dio respuesta a los agravios. A efectos del rechazo del primer planteo sostuvo que se encuentra acreditado en autos que la C. A. SA omitió realizar el estudio de suelo conforme la obligaba el contrato celebrado, el art. 1646 del CC, y el art. 266 del Código de Edificación Urbana de la ciudad.

Argumentó que pese a que la demandada tenía la carga de acreditar la interrupción de nexo causal o la causa ajena no aportó ninguna prueba a efectos de limitar su responsabilidad.

Alegó asimismo que en su calidad de consumidor, resultando amparado por el régimen tuitivo de la Ley

24240, en caso de duda debe de estarse a la norma más favorable.

En segundo término y en cuanto a la queja sobre la imposición de costas, aseveró que lo resuelto en la sentencia de grado tiene fundamento en el principio general de la derrota, y no existen razones para apartarse del mismo. Advirtió además que lo expresado por la recurrente constituye una simple disconformidad con lo resuelto y en atención a ello peticionó se rechace el agravio.

Tratamiento:

La jueza de grado, en lo que es materia de agravio, luego de ponderar los hechos, los factores de atribución de responsabilidad, y la prueba incorporada al caso, valoró las impugnaciones a los informes periciales, especialmente, dando respuesta a los mismos, con apoyatura en la valoración integrada de la prueba pericial y las demás acreditaciones de la causa. Entendió la pericial en ingeniería practicada en el caso, ratifica la producida en el expediente de prueba anticipada, y dio respuesta a las impugnaciones formuladas por la aquí recurrente, que se limita a reiterar los cuestionamientos introducidos en la instancia de grado.

La recurrente pretende mediante reiteración de fundamentos impugnatorios de la prueba pericial en ingeniería, lograr la modificación de la sentencia de grado, sin otro fundamento que su propia discrepancia. Y sostengo ello, por cuanto ninguna prueba arrimó a la causa a fin de contrarrestar la fuerza probatoria de las periciales en ingeniería producidas en la causa, con el

obstáculo que ello implica a fin de exonerarse de responsabilidad.

Ya he sostenido en otras oportunidades, de acuerdo a la jurisprudencia unánime, que 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.

Es sabido que le incumbe al actor la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho que pretende le asiste y le corresponde al demandado probar los hechos impeditivos, modificatorios y extintivos en los que basa su defensa. Dice Palacio que por prueba debe entenderse "la actividad procesal, realizada con el auxilio de los medios establecidos por la ley, y tendiente a crear la convicción judicial sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes como fundamento de sus pretensiones o defensas" (Palacio, Lino Enrique (2003), "Manual de derecho procesal civil", decimoséptima edición, ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires). Entonces, probar es demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación.

Y en este sentido, si nos detenemos en qué ha probado la demandada respecto a la alegada falta de responsabilidad, en atención al factor objetivo de atribución de responsabilidad, advierto que ninguna prueba produjo para convencer respecto a ello. Es decir, el error que endilga al juez y al actor, lo reproduce en su agravio, esto da muestra de la insuficiencia del agravio para modificar lo resuelto por la jueza de

grado, que entiendo ajustado a derecho y con sustento en las constancias de la causa.

Es sabido que en oportunidad de valorarse el informe pericial, el juzgador tiene en cuenta su integración con otros medios probatorios, los cuales no han sido ofrecidos ni producidos en el caso, pudiendo apartarse de sus conclusiones, en forma fundada y si así lo impone las reglas de la sana crítica. Judicialmente la prueba ha de valorarse conforme las reglas de la sana crítica (art. 390 del CPCCCh) lo que implica, valorarlas integradamente a todas las producidas en el caso, diferenciando medios probatorios que hacen plena prueba de los hechos controvertidos, indicios y presunciones.

En cumplimiento de ello, las pruebas periciales y la documental se han constituido en fundamentales para fundar la sentencia de la magistrada, quien tras un minucioso detalle de las mismas, valorando las impugnaciones y pedidos de explicaciones, ha integrado dichas pruebas con las restantes y arribado a la resolución de condena, que no logra la recurrente en sus agravios, mostrar el error u arbitrariedad en la misma.

Recuerdo, en este apartado, 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" (*cf*. STJCh SD 28/SRE/97 y SD 22/SRE/ 01).

El agravio resulta insuficiente técnicamente y carente de apoyo en las actuaciones judiciales, a fin de mostrar el error o arbitrariedad del juez, por ello, debe ser rechazado.

En consecuencia, confirmada la sentencia definitiva de condena, el segundo agravio, referido a las costas, también debe ser rechazado conforme el principio general de la derrota (art. 69 del CPr).

VI. *Costas y honorarios*:

En razón de cómo se han resuelto los agravios, siendo que la imposición de costas al vencido forma parte del principio general de la derrota, y que solo puede dejarse de lado en caso de que se demuestren circunstancias objetivas especiales que justifiquen lo contrario, ello por cuanto, quien resulta vencido en cualquiera de las instancias debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho, entiendo que, analizadas que fueran las constancias de autos y teniendo en consideración que se mantiene el carácter de perdidoso del demandado corresponde imponerle las costas de esta instancia (*cf*. art. 69 del CPCC).

A la segunda cuestión, la Dra. Nieto dijo:

Fórmula postulatoria:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada y confirmar en todas sus partes, la Sentencia Definitiva registrada bajo el n° 14/22.

2) Imponer las costas de esta instancia a los demandados vencidos y regular los honorarios por los trabajos efectuados en esta instancia a la Dra. S. A. C. en la suma pesos equivalente al 25%, y los de los

Dres. I. A. V. y R. A. G., conjuntamente, en el 30%, en ambos casos sobre los honorarios que les corresponden por los trabajos desarrollados en la primera instancia y deberá adicionarse el IVA si correspondiera.

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

El alcance de la sentencia de primera instancia, los datos de interposición y concesión del recurso y el contenido de la expresión de agravios ha sido reseñado por la colega preopinante. A tales consideraciones me remito a fin de evitar repeticiones estériles y en el entendimiento que la manda del art. 169 de la Constitución provincial no exige tal extremo.

Quien abre el acuerdo ha considerado que la expresión de agravios sortea el test de suficiencia del art. 268 en razón del criterio restrictivo imperante a la hora de declarar desierto un recurso.

Por ello y porque participo del criterio de máxima tolerancia en la consideración de la suficiencia del recurso, abordaré la cuestión traída a decisión por la premura de los plazos tratándose de un proceso sumarísimo.

1. *Tratamiento de los agravios*:

Dos cuestionamientos al decisorio efectúa la demandada: a) que se le atribuya la responsabilidad y

b) la imposición de costas a su parte.

En cuanto a la responsabilidad atribuida, atina a decir que, según el contrato de locación, el estudio de suelo se encontraba a cargo de la C. de V. y C. L. de T. del Sur. Por otro lado dice que no se tuvo en cuenta que las obras de ampliación que realizó el actor fueron las que generaron la obstrucción del escurrimiento de agua y acumulación por ausencia de obras que aseguraran

el buen escurrimiento. Luego se refirió a la impugnación de la pericia practicada por el ingeniero H., indicando que solo se apoyó en meras observaciones sin aval de estudios técnicos.

De la lectura de la sentencia surge el riguroso detalle de las pruebas analizadas y su correlación para determinar lo ocurrido con la obra del aquí actor. Determinó la clara asunción de responsabilidad por el estudio de suelos que asumió la contratista A. según la cláusula 4ta. del contrato de locación de obra. Luego subsumió tales hechos en las normas jurídicas aplicables (arts. 1646 CC, 266 del Código de Edificación de la Municipalidad local) el factor objetivo de atribución de responsabilidad frente a la obligación de resultado asumida por quien es constructor.

A todo ello adunó el carácter de consumidor del actor y las consecuencias que ello implica frente al demandado proveedor, sin que haya "una sola prueba en este juicio que acredite que A. S.A. realizara efectivamente el estudio del suelo".

Frente a tal escenario, nada dijo ni mucho menos argumentó la recurrente.

La sola mención que fue acreditado "con el contrato de locación de obra suscripto con el Sr. R. el estudio de suelo se encontraba a cargo de la C. de V. y C.…" sin otra especificación; la ausencia de cláusula en tal sentido -que tampoco la individualiza la recurrente- y lo que si se puede constatar de lo acordado según la cláusula 4ta. del acuerdo mencionado, torna inhábil la revisión que pretende la recurrente. Máxime si no se cuenta en la causa qué precauciones tomo la C. en su calidad de experta en la materia. Aun en la postura de

máxima amplitud para con la recurrente, señalo que si la obligación del estudio de suelos hubiera sido asumida por la C., no consta en la causa que hubiera requerido o recepcionado estudio alguno de parte de la citada C..

Los señalamientos que efectúa respecto del informe técnico presentado por el ingeniero S., lejos están de acreditar lo que propone la recurrente.

Se trata de una transcripción parcializada y descontextualizada no solo del informe, sino de todo el colecto probatorio que fue analizado puntillosamente y con ajustado respeto a las reglas de la sana critica racional.

El ingeniero, luego de realizar mediciones *in situ* de la construcción y de los niveles de piso referidos al cordón de la vereda, explicó sobre los dos tipos de construcción de la V. y los hundimientos y levantamientos detectados en los niveles del perímetro de la V. acompañando fotografías a tal fin.

Y señaló diversos factores que produjeron los daños, entre los que además de señalar que aparecieron después de la contingencia climática, refirió que el tipo de suelo existente debajo de las fundaciones es muy susceptible al ingreso de agua; que la fundación superficial no es adecuada a ese tipo de suelo; que una lluvia prolongada habría producido igualmente daños aunque no hubiera sido de la magnitud de la acaecida.

El tipo de suelo que consideró el ingeniero S., fue estudiado por G. SRL a través de perforaciones y extracción de 32 grupos de muestras que fueron procesados en laboratorio e informados en la documental que la sentenciante consideró entre la documental obrante en la causa identificada en el punto a)iii) del

considerando 1-A) y también agregada en la diligencia preliminar.

Luego, A. S.A. refiere a que impugnó la pericia presentada en autos por el perito ingeniero H.. Impugnación que fue tenida en cuenta por la sentenciante y analizada por ella. Expresó la jueza –y como vengo diciendo, lo constató- que el perito H. visitó la propiedad, tuvo en cuenta las conclusiones e informes técnicos de otros ingenieros S. y E. y T. de G. S.R.L.- y el mismo perito brindó las explicaciones que le fueron requeridas.

Todas esas constancias y pruebas analizadas en su conjunto no son mínimamente rebatidas por la recurrente, quien reitera una cita de jurisprudencia sobre el valor del dictamen pericial que invocó al impugnarlo.

Por ultimo diré, que no habiendo siquiera intentado acreditar seriamente la incidencia causal de la nueva construcción en los daños sufridos en la V. construida, mal puede pretender la revisión de lo decidido.

En definitiva, la decisión en cuanto atribuye responsabilidad a la demandada y fue objeto de agravio debe confirmarse.

Acompañaré entonces, la propuesta de la Dra. Nieto en cuanto al primer agravio.

Idéntica suerte correrá la queja relativa a la imposición de costas, deviene inatendible conforme lo decidido

2. *Costas y honorarios*:

Las costas de esta instancia en virtud del principio general de la derrota corresponde se impongan a la demandada vencida (art. 69 CPr.).

Los honorarios profesionales por las labores realizadas de esta instancia se fijarán de conformidad con las pautas establecidas en el artículo 5 de la ley de aranceles vigente y en un todo de acuerdo con la escala arancelaria prevista en el artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de lo expuesto, corresponde sean determinados los de los Dres. I. A. V. y R. A. G. en el 30% y los de la Dra. S. A. C. en el 25%, en todos los casos porcentajes a calcular sobre los que les corresponden por su actuación en la instancia de grado. En ambos supuestos con más el impuesto al valor agregado si correspondiere.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo como fórmula postulatoria la siguiente:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada mediante escrito electrónico ID 820660 y fundado mediante presentación ID 850389 y confirmar la Sentencia Definitiva nro. 14/2022 de la OGUFCC.

2) Imponer las costas de esta instancia a la recurrente vencida.

3) Regular honorarios en la forma propuesta.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh (Ley XIII-5-DJ, Anexo A, y Ley V-174), se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Fernando Nahuelanca 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 demandada mediante escrito electrónico ID 820660

y fundado mediante presentación ID 850389 y confirmar la Sentencia Definitiva nro. 14/2022 de la OGUFCC.

2) Imponer las costas de esta instancia a la recurrente vencida.

3) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en la alzada a los Dres. I. A. V. y R. A. G., conjuntamente, en el treinta por ciento (30%) y a la Dra. S. A. C. en el veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 17 DEL AÑO 2023
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"