En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los veinte 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 de la Dra. Verónica Daniela Robert y asistencia del primer vocal Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y del segundo vocal Dr. Manuel Horacio Pis Diez (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., J. L. contra MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ MEDIDAS AUTOSATISFACTIVAS", expte. nro. 604/22**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial - Secretaría nro. 2 (expte. nro. 10.125/21), y atento al resultado del sorteo de fecha 22 de febrero de 2023 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, Dra. Verónica Daniela Robert y Dr. Manuel Horacio Pis Diez.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 5/22 de fecha 30 de agosto de 2022? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento con motivo del recurso de apelación que contra la sentencia de grado interpusiera la parte demandada (ID 79712; concedido conforme resolución de fecha 07 de septiembre de 2022; agravios ID 813182; réplica ID 827532).

I. *Antecedentes*:

En breve síntesis, y en lo que aquí interesa, señalaré que el Sr. J. L. R. promovió acción preventiva de cese del daño contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a fin de que se le ordene a que en un plazo razonable comience las obras necesarias para reparar, estabilizar y colocar en condiciones de total seguridad los taludes sobre calle C. n° X. intersección avenida M. del barrio Km X., que se encuentra identificado como lote fiscal partida X. circunscripción X. sector X. zona X. manzana X. Relató los antecedentes del caso. Argumentó respecto la procedencia de la acción incoada y la legitimación activa. Fundó en derecho. Ofreció prueba. Y, finalmente peticionó. En tiempo oportuno la accionada, Municipalidad de Comodoro Rivadavia, contestó demanda solicitando su rechazo. Negó los hechos expuestos por la contraria en cumplimiento del imperativo procesal. Desconoció la documentación aportada. Expuso su versión de los hechos. Planteó el incumplimiento de los presupuestos de procedencia de la acción intentada. Ofreció prueba. Efectuó reserva del caso federal.

La Sentencia Definitiva n° 05/22 rechazó la defensa de prescripción de la acción opuesta por la demandada Municipalidad de Comodoro Rivadavia e hizo lugar parcialmente a la acción preventiva del daño instaurada por el señor J. L. R. En consecuencia, condenó a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a que en el plazo de treinta (30) días realice las obras necesarias para reparar, estabilizar y colocar en condiciones de total seguridad los taludes existentes sobre calle C. n° X. intersección con la avenida M. del barrio Km X. de esta ciudad, que se identifica como lote fiscal partida X.

circunscripción X. sector X. zona X. manzana X. Impuso las costas a la demandada vencida. Reguló los honorarios de los profesionales intervinientes. Ordenó integrar la tasa de justicia.

II. *Análisis de los agravios. Solución*:

Contra el decisorio, y como lo señalara previamente, se alzó la parte demandada en el entendimiento de que la decisión arribada en la sentencia deviene arbitraria por cuanto resuelve *extra petita*, encuadra normativamente el caso de manera errónea, vulnera el derecho de defensa y las reglas de la sana crítica, omite tratar defensas conducentes a la solución del caso; asimismo critica la regulación de honorarios y la imposición de costas.

Entonces, y en acotado relato, diré que el actor señaló las secuelas que sufrió la estructura edilicia de su vivienda, emplazada en el lote de referencia que presenta daños estructurales totales en dos monoambientes completos, ubicados en el lateral trasero de su vivienda principal familiar, estructura total de 2 medianeras -frente y lateral trasera-, daños generales de mayor a menor índole en la vivienda principal -veredas y en desarrollo-, tras el temporal acaecido en el mes de marzo del año 2017 del que resultó gran parte de la ciudadanía afectada por aludes de agua y barro producidas tras las intensas lluvias.

Refirió que tras transcurrir el tiempo, su propiedad presenta en la actualidad un marcado deterioro, inestabilidad y problemas edilicios de variada índole.

Hizo alusión a lo actuado en sede administrativa ante el ente municipal demandado, con gestiones

infructuosas para evitar el agravamiento del contexto general.

Dijo que nunca se atendió ni el acondicionamiento de la calle, ni de obras, ni de nada que signifique la mejora de calidad de vida del ciudadano que hubiera logrado atenuar el impacto de lo sucedido en todo el vecindario donde se ubica su vivienda.

Explicó que los lotes son de carácter fiscal y que fueron otorgados a sabiendas de especialistas de Planificación Urbana y Catastro que su lote y los del resto de los damnificados están ubicados al pie del Cerro Hermitte y que lo acontecido era previsible de suceder, por las características del suelo donde se sitúan las viviendas y donde actualmente los movimientos del suelo demuestran que no era apto para la construcción o que se requerían obras de contención para evitar lo acontecido.

Señaló que en 2019, desde el Área de Gestión Técnica del Municipio se construyó un símil muro para contener el desplazamiento del suelo/vivienda, pero que arroja evidencia de que la situación de la manzana era intratable y se presumía la existencia de napas de aguas subterráneas bajo el suelo de las viviendas que ameritaban la intervención de un geólogo.

Argumentó sobre la procedencia de la acción. Efectuó consideraciones sobre la legitimación activa. Ofreció prueba. Fundó en derecho. Efectuó reserva del caso federal.

En pieza separada, mediante escrito ID 392910 de fecha 18/08/2021 el accionante aclaró que con su acción preventiva persigue la actividad del ente municipal para constatar los daños ocasionados a su propiedad y que se

activen las medidas necesarias y conducentes para cesar los daños que a la fecha están en progreso.

A su turno, la demandada a efectos de resistir el reclamo, explicó a tenor del Registro Catastral Municipal que el lote identificado como parcela urbana Nro. X. de la Mza. X. Sector X. Circ. X. nació parcelariamente como consecuencia del registro provincial del plano de mensura P-211-2002 y su propietario es la Municipalidad de Comodoro Rivadavia como consecuencia de la escritura pública que fuera inscripta ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut bajo matrícula X. de fecha 16/08/2005.

Dijo que dicho lote se encuentra afectado a un procedimiento de adjudicación en venta a favor del Sr. J. L. R. (Ord. 12908/17), el cual se encuentra en una situación absolutamente irregular porque el actor nunca abonó el precio del lote, ni cumplió con el procedimiento de registro de la obra civil que anómalamente habría construido en el mismo conforme informe de la Dirección Gral. de Obras Particulares.

Señaló que, dada la situación, el procedimiento está en evaluación de caducidad por incumplimiento del derecho de adjudicación y el recupero del predio para destinarlo a una nueva familia que lo necesite.

Luego apuntó que todo el procedimiento de urbanización y mensura fue público, no registrándose en expediente alguno reclamo administrativo del Sr. R. vinculado a la omisión de actos vinculados al dictado de factibilidad urbano o acondicionamiento del predio para su entrega.

Alegó que el predio fue entregado en el marco del procedimiento de adjudicación sin que este haya planteado reclamo alguno por sus características ni por la falta de estudios de suelo o relevamiento climático.

Refirió que en la Dirección General de Obras Particulares no consta una carpeta de obra ni para autorización ni de relevamiento, donde el Sr. R. haya denunciado la construcción que dice tener en ruina.

Argumentó que no existiendo constancia de profesional responsable ni en su etapa de proyección ni de ejecución que pueda interpretar el relevamiento del comportamiento geográfico o geológico de la zona, mal un estudio previo podría haber sido relevante para evitar vicios constructivos.

A ello adunó que, como nunca presentó carpeta de obra ante la Municipalidad de Comodoro Rivadavia conforme ordena el Cód. de Edificación, la comuna no fiscalizó ni consintió el sistema constructivo que habría utilizado el actor para emplazar las mejoras.

Por otra parte planteó que, no surge del relato de los hechos ni de los antecedentes obrantes en la Municipalidad que la supuesta ruina que denuncia el actor obedezca a factores geológicos o climáticos, y por ello calificó de especulación sin respaldo probatorio alguno el reclamo.

Manifestó luego que, sin perjuicio de ello, si la causa de la ruina se vincula al comportamiento del suelo y si este se manifestó en el año 2017 como consecuencia del temporal, la Municipalidad de Comodoro Rivadavia no es responsable por las secuelas del mismo toda vez que se trató de un hecho fortuito y de fuerza mayor.

Destacó por último que tampoco surge del relato de los hechos que el fenómeno que se habría evidenciado en el año 2017 continúe a la fecha, ni que la obra pública pretendida tenga aptitud para evitar el fenómeno.

A continuación, alegó que la situación de hecho que se describe con la demanda es incompatible con los presupuestos de la acción preventiva, en tanto si la vivienda habría entrado en ruina en el año 2017, luego del temporal y según el actor como consecuencia de este fenómeno, no se explican los motivos por los cuales estima que recién en el año 2021 se configuró la situación de daño temido.

Argumentó que existe un supuesto de daño temido, hay un supuesto de daño producido que encuadraría en la categoría de ruina total, que ya torna incompatible la cosa para su destino, situación que data del año 2017.

A ello agregó que el actor no explica la relación causal que presume entre la ruina de la vivienda y un movimiento del suelo, por lo que la misma no supera el campo de lo hipotético en tanto no hay un instrumento probatorio claro, objetivo y con respaldo científico que pruebe preliminarmente ni su existencia ni la causalidad adecuada entre la ruina y el supuesto comportamiento del suelo.

Por tales motivos le resultó arbitrario que se pretenda de la Administración Municipal una obra pública cuyas características no se describen, a la que se atribuye aptitud para interrumpir un supuesto movimiento de suelo no acreditado.

Subsidiariamente, planteó la interrupción de la relación causal que se podría inferir en supuestas

omisiones municipales y la ruina de la obra por un fenómeno climático como lo fue el temporal de marzo y abril de 2017.

Hizo hincapié en que el actor alegó expresamente que la ruina es consecuencia del temporal, aunque no aportó elemento probatorio alguno para probarlo, para luego señalar que en la hipótesis que dicha relación causal podría ser probada, el tiempo transcurrido desde la misma a la fecha pone en evidencia la improcedencia de la acción, y la falta de responsabilidad municipal por las secuelas del evento, en razón de la magnitud y características del evento que permiten encuadrarlo en un supuesto de fuerza mayor.

Luego interpuso como defensa la prescripción de la acción, alegando que a tenor de los dichos de la parte actora la situación de hecho en base a la cual peticiona existe desde mayo del año 2017.

Expresó que tratándose de una acción perteneciente a la órbita de la responsabilidad extracontractual a tenor del art. 7 de la Ley I n° 530 Provincial de Responsabilidad del Estado y sus normas concordantes nacionales e incluso de aplicación analógica (CCC), prescribe a los tres años, razón por la que a la fecha de interponerse la demanda, 31 de mayo de 2021, la acción ya se encontraba prescripta. Ofreció prueba. Efectuó reserva del caso federal.

El actor dio respuesta al planteo peticionando su rechazo mediante escrito ID 448713.

Al momento de resolver, la sentenciante de grado se expidió primeramente en torno a la prescripción.

Con fundamento en que la continuidad y agravamiento del daño que se invoca en la demanda es un obstáculo

para la perención de la acción, pues su existencia se reedita constantemente, cobrando entonces el reclamo actualidad, consideró que la acción interpuesta en fecha 31/05/2021 se encuentra vigente. En razón de ello rechazó la defensa de prescripción.

Luego ingresó en el análisis los elementos de prueba a efectos de resolver sobre el objeto pretendido.

Concluyó que el análisis de las constancias probatorias obrantes en autos derriba el eje argumental de la demandada tendiente a desacreditar el relato del actor en cuanto a la problemática deviene desde su origen cuando la zona debió ser analizada adecuadamente para determinar la factibilidad de su urbanización.

Señaló que surge de la prueba valorada que no se realizaron adecuadamente las gestiones tendientes a verificar su factibilidad, porque las indicaciones brindadas en fecha 16/11/2001 -folio 19- por la Dirección General de Planeamiento Urbano para establecer las pautas que permitieran su urbanización, no fueron cumplidas, principalmente el relevamiento altimétrico del lote x. y calles linderas con datos que incluyan el talud generado por movimientos de suelo no naturales y su relacionamiento con la avenida M.

Explicó que el relevamiento indicado por la Dirección General de Planeamiento Urbano como pauta previa para analizar la factibilidad de urbanización de la zona donde se asienta el terreno del actor se encontraba a cargo del municipio y no del actor, porque se trataba de investigar si el loteo que iba a ser objeto de preadjudicación no solo al señor R., sino al resto de los ciudadanos que asentaron allí sus viviendas, se encontraba en condiciones óptimas para ello, no pudiendo

trasladar dicha cuestión a título individual de cada vecino que allí se instalara porque, para ello, previamente el municipio tenía que verificar que el asentamiento del barrio fuera viable.

Luego entendió que tampoco era admisible la alegada fuerza mayor motivada por el temporal intenso de lluvias registrado en marzo y abril de 2017 con sustento en que el origen del problema data del momento en que se preadjudicó el lote.

Consideró a partir de lo analizado que le asiste razón al actor en cuanto a la causa del movimiento de suelo que registra el lote en el que se asienta su vivienda y que si bien el daño ya se produjo (inclinación del terreno, del muro y fisuras y rajaduras en toda la vivienda) este subsiste y continúa agravándose cada día con el inminente peligro de derrumbe, lo que torna viable la acción preventiva del daño interpuesta para evitar, justamente, su agravamiento y el daño mayor, resultando de aplicación el art. 1711 del CCC.

Advirtió que si bien el daño ya se produjo, se trata de morigerar su continuación o agravamiento, pues la antijuricidad de la omisión en que incurrió la demandada -de efectuar el análisis de factibilidad de urbanización previo a la preadjudicación-, ya tipificó por transgredir el deber genérico de prevención y la presunción legal de ilicitud contenida en el artículo 1717 CCC.

Entendió además que el recaudo requerido por el artículo 1712 CCC se encuentra satisfecho.

A partir de todo ello dictó su fallo en los términos dispuestos en el artículo 1713 CCC y a los fines de evitar la continuación y agravamiento del daño condenó

a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a que en un plazo de treinta (30) días realice las obras necesarias para reparar, estabilizar y colocar en condiciones de total seguridad los taludes existentes sobre calle C. n° X. intersección con la avenida M. del barrio Km X. de esta ciudad, que se identifica como lote fiscal partida X. circunscripción X. sector X. zona X. manzana X.

Bien, como antes señalé, de resultas de lo decidido en la sentencia de grado, la recurrente cuestionó la sentencia estructurando su crítica a partir de la adjudicación de siete errores al fallo.

En primer término, denunció que la sentencia incurrió en yerro al resolver en primer término la prescripción. Adujo que la defensa fue opuesta como "reserva" ante el confuso objeto de la demanda y/o un eventual reclamo resarcitorio.

Entendió vulnerado el principio de congruencia en tanto considera que se falló más allá de lo peticionado.

Dijo que adelantar una opinión sobre la materia, cuando previamente la magistrada aclaraba que la presente acción no revestía tal carácter, o modificar los términos de la defensa para tomarlo como opuesto contra la acción preventiva propiamente dicha, resulta incongruente y vicia el pronunciamiento de nulidad.

En su segundo agravio, sostuvo que la magistrada erróneamente la condenó en autos a ejecutar una compleja obra pública con encuadre en un caso de responsabilidad extracontractual por el daño temido, apartándose del marco normativo correspondiente al caso.

Explicó que se concluyó la responsabilidad del Estado sin discernir cuál es la inobservancia de un

deber normativo de actuación expreso y determinado que se considera incumplido, conforme inc. d, art. 3, Ley I n° 560, norma inobservada al momento del encuadre normativo.

Sostuvo que el art. 1765 CCC expresamente dispone que la responsabilidad del Estado se rige por las normas y principios del derecho administrativo nacional o local según corresponda, por lo que el apartamiento a la normativa vigente implica un incumplimiento al inc. 6 del art. 165 del CPCCCh.

Alegó que dicha omisión es relevante en el caso porque al no dar tratamiento al particular factor de atribución, se omitió evaluar si existía deber normativo expreso y determinado incumplido, lo que no ocurrió.

Señaló que en lugar de ello, la jueza de grado realizó una crítica al devenir del procedimiento administrativo por no encontrar cumplido una observación técnica que no reviste carácter de acto administrativo y ocurrió hace más de 20 años del evento ruinoso.

Dijo que, sin impugnar acto administrativo alguno del procedimiento por el cual derivó la parcela (a la cual parece atribuir vicio oculto), le atribuye responsabilidad al Estado por un simple acto de la administración, que no reviste entidad probatoria para acreditar un fenómeno geológico como el denunciado ocurrido veinte años después de su dictado.

Señaló que se equivoca la magistrada porque todo procedimiento de mensura recorre un circuito complejo administrativo Provincial y Municipal, regulado por la Ley III n° 4 de la Provincia del Chubut, en el cual se deben cumplir por una serie de visados técnicos estatales y privados, bajo la Dirección General de

Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut, que controlan la aptitud del inmueble para cumplir la función por la cual nace, y recién cumplido tal procedimiento la parcela queda constituida y se registra como antecedente del derecho real.

Alegando la presunción de legitimidad sobre toda esta actividad aduciendo que no fue objeto de observación ni impugnación judicial, planteó que presumir responsabilidad del estado de inobservancia del procedimiento por la mera descalificación de un informe pero sin atacar el acto que se considera irregular resulta clara y manifiestamente incongruente.

Por otra parte, advirtió que con la aceptación de la parcela y conociendo los antecedentes del procedimiento de mensura y tierras municipales y provinciales, el actor aceptó la condición y aptitud de la misma para cumplir su función.

Sostuvo que cualquier movimiento de tierras ocurrido veinte años después (que de haber ocurrido muy probablemente tendría vinculación directa con el temporal de lluvias del año 2017 y las secuelas que acarreó por la elevación de la capas freáticas) es claramente un fenómeno extraordinario de la naturaleza que interrumpe el nexo por el eventual aporte causal que se le pueda atribuir en su actividad administrativa.

A partir de lo expuesto asevera que no se encuentra verificada la falta de servicio como omisión irregular lo que impide atribuir responsabilidad –aún preventivamente- a tenor del régimen vigente en la materia.

En tercer término, denunció la vulneración a su derecho de defensa, por cuanto la crítica al

procedimiento administrativo como vicio aparente del mismo, es una cuestión no introducida por la parte actora al promover la demanda, lo que le impidió pronunciarse al respecto en su defensa. Según su apreciación ello descalifica a la sentencia como acto jurisdiccionalmente válido.

En su cuarta crítica adujo violación a las reglas de la sana crítica. Expresó que yerra la magistrada al tener por verificada la teoría del caso de la parte actora, en lo que respecta a la causa del daño temido, por cuanto las reglas de la sana crítica, que ella misma citara en la sentencia como método valoratorio de la prueba empleado en el caso, le impedían arribar a tal conclusión.

Dijo que el movimiento de suelos (sobre el cual se asienta la obra civil en ruina) como consecuencia del desplazamiento de un talud, no fue fehacientemente probado en autos.

Dijo que la magistrada no respetó las normas de la recta razón, lógica, ciencia o experiencia común, al tener por acreditado el movimiento de un talud como su relación causal con la ruina sin una verificación técnica necesaria de tal fenómeno, el cual escapa a la simple observación de un espectador. Refirió para fundar su afirmación que los testigos simplemente presumen su existencia y el Sr. perito elaboró su informe en base a prejuicios y transcribiendo los dichos de los interesados, sin realizar estudio alguno de suelos en el sitio.

Ilustró que el estudio de suelos es un procedimiento técnico que requiere un método científico donde se analiza la conformación y el comportamiento del

terreno, habitual en nuestra localidad por la complejidad geológica del entorno.

Continuó diciendo que, incluso, habiéndose verificado adecuadamente movimiento de suelo, atribuir causalidad directa de la ruina a un deslizamiento de talud sin un estudio técnico que así lo verifique y descarte en todo caso concausalidad, es sin lugar a dudas y por aplicación de la teoría citada, una decisión arbitraria, impropia para generar convicción y por lo tanto descalifica la sentencia como acto jurisdiccional válido.

Luego adujo error por falta de tratamiento de defensas conducentes. Sostuvo que es de público y notorio conocimiento que la composición del suelo propia a esta región (con alta presencia de arcilla) sumado al comportamiento por la elevación de capas freáticas (p. ej. producto del temporal) generan en la localidad de Comodoro Rivadavia habituales movimientos de suelo, existiendo para ello sistemas constructivos adecuados que permiten mitigarlos, como p. ej. los sistemas de fundaciones.

Argumentó que este fenómeno tuvo particular agravamiento como consecuencia del temporal de lluvias del 2017 existiendo registros públicos p. ej. el de investigadores de la U. N. de la P. S. J. B., quienes han registrado el comportamiento de distintos taludes de la ciudad y su movimiento como el caso del Cerro Vitteau.

Aseveró que toda la localidad de Comodoro Rivadavia está rodeada de taludes y cuencas (ver gráficos de la obra citada); Y un porcentaje altísimo de la edificación local se asienta en desniveles, recurriendo a estudios

de suelo y sistemas de fundaciones acordes a las composiciones del terreno precisamente para evitar la ruina derivada de ejecutar construcciones inadecuadas para el terreno.

Dijo que por ello existe un Cód. de Edificación Urbano y en ejercicio del poder de policía urbanístico se exige para viviendas familiares la autorización de proyecto de obra, su dirección y ejecución por profesionales en el arte de la construcción, que se constituyen en responsables por la construcción, y de lo ejecutado conforme art. 10 de la Ord. 6874/99.

Refirió que en la ladera de una cuenca y con la composición del suelo arcilloso de la ciudad ejecutar una obra sin estudio y dirección de profesionales es una grave omisión cuya primaria responsabilidad es del ejecutante así como la responsabilidad por ejecutar una obra que no es adecuada para el tipo de suelo.

A partir de ello, cuestionó la omisión deliberada de tratamiento de la defensa opuesta con fundamento en el obrar de la víctima como interrupción del nexo causal.

En sexto término se agravió por la regulación de honorarios del perito ingeniero alegando que resulta alta en tanto fijada en JUS sobrepasa porcentualmente los máximos previstos para dicha tarea por la ley de honorarios.

Sostuvo que, conforme las normas expresamente citadas por el fallo como fundamento de la regulación, el importe resulta arbitrario por excesivo tomando como referencia los regulados a los letrados de las partes.

Reflexionó que teniendo presente que por los honorarios de la parte letrada de la actora se han

regulado un total de 40 JUS, los que estima representa el máximo del 20% del monto del proceso (art. 6) por el carácter de parte vencedora, y los honorarios de los peritos deben ser fijados entre el UNO POR CIENTO (1%) y el CINCO POR CIENTO (5%) del monto de la sentencia, tomando el máximo de ley de 5%, por una simple regla aritmética, representando 40 JUS el 20% del monto del proceso, 20 JUS equivaldría a un 10% del monto del proceso.

Dijo que ello excede en el doble el máximo de regulación que autoriza la norma, correspondiente regular como máximo 10 JUS.

Sostuvo que le genera agravio porque se la obliga a un pago en exceso a los límites discrecionales que otorga la ley al magistrado.

Por último, adjudicó error a la magistrada en tanto ordena integrar la tasa de justicia. Dijo que ello impone una carga tributaria que no tiene fuente en derecho toda vez que la Municipalidad se encuentra exenta de tal tributo por imperio del inc. 2, pto. a, del art. 17 de la Ley XXIV n° 13 de Régimen de tasas retributivas de servicio por las actuaciones ante la justicia provincial. Mantuvo reserva del caso federal.

La contraria, en su responde, peticionó que se rechace el recurso incoado.

A efectos de sostener el fallo de la instancia de grado resistió el primer agravio de la recurrente aduciendo que el planteo deviene improcedente por cuanto conforme el punto VII de su responde opuso defensa de prescripción.

En relación al segundo cuestionamiento, arguyó que contrariamente a lo manifestado por la recurrente en

el presente caso se verifican todos los requisitos de responsabilidad del Estado Municipal individualizando cada uno de ellos.

Luego, en cuanto al fenómeno geológico del año 2017 al que refiere la recurrente, sostuvo que las intensas lluvias solo intensificaron el panorama del terreno preadjudicado, que no era apto desde un inicio para su habilitación conforme lo reconocido por el intendente.

Por último en cuanto al punto arguyó que aceptó el terreno asumiendo que el mismo se encontraba en condiciones de ser habitado en virtud del deber de no dañar, de seguridad y rol de garante que tiene el Estado respecto de sus administrados.

En respuesta al tercer agravio, dijo que mal puede sostener la demandada que se violentó su derecho de defensa cuando contestó la acción instaurada en resguardo de sus intereses y ofreció prueba que creyó pertinente al efecto.

En relación a la cuarta queja mediante la cual se denuncia la vulneración de las reglas de la sana crítica, señaló que los argumentos aportados se limitan a expresar una mera disconformidad con lo decidido que carece de fundamento.

En cuanto al quinto agravio, adujo que contrariamente a lo señalado por la apelante, la magistrada de grado si contempló las defensas opuestas, no obstante lo cual ninguna de ellas resultó ser suficiente para desligar de responsabilidad a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

Con respecto a la regulación de honorarios del perito ingeniero, refirió que no obstante la contraria

expresa su mera disconformidad con lo resuelto, sin efectuar una crítica concreta; el art. 60 de la Ley XIII n° 4 establece que los jueces pueden apartarse de los aranceles previstos en el párrafo primero verificadas determinadas circunstancias que enumera.

Finalmente, planteó que no obstante el art. 17 inc. 2 punto A de la Ley XXIV n° 13 establece que las municipalidades se encuentran exentas de abonar las respectivas tasas de justicia en virtud del principio general de la derrota conforme art. 69 CPCCCh, la parte vencida en el juicio debe pagar todos los gastos de la contraria, aun cuando no lo hubiese solicitado.

Efectuada la reseña precedente y antes de adentrarme en la consideración de los agravios, debo señalar que la obligación de los magistrados de decidir las cuestiones conducentes para el fallo, se circunscribe a las que estimen necesarias para la sentencia que deben dictar (Fassi, Santiago C., "Código procesal Civil y Comercial…", t.I, pág. 278), pues no se encuentran ceñidos a seguir el enfoque jurídico esgrimido por las partes, ni tampoco a rebatir todos y cada uno de los fundamentos por ellas invocados. Del mismo modo, acostumbro poner de resalto que "en virtud del principio *iura novit curia,* los jueces se encuentran facultados para calificar autónomamente los hechos de la causa y subsumirlos en las normas jurídicas que los rigen, con independencia de las alegaciones de las partes o del derecho por ellas invocado (CSJN, 4/5/93, Rep. ED, 28-459, n° 16; íd., 8/3/94, Rep. ED, 29-453, n° 20/21; CNCiv, Sala C, 12/6/01, ED, 194-220; Incom, Sala B, 14/2/05, ED, 212107).

Es en tal contexto, y en uso de dichas facultades, que independientemente del modo en que han sido expresados los agravios por la apelante, habré de abordar su tratamiento conjunto en lo que resulte atinente, lo que se encuentra justificado por la identidad y conexidad que guardan entre sí, y en atención a los principios de celeridad procesal y seguridad jurídica (LS 320- 217; 349-39; 347-193; 347209; 345-154; 347-197 entre otros).

Así, y conforme fuera reseñado, resulta de los antecedentes de estos actuados que con fecha 16/07/2002, el entonces Sr. intendente municipal dispuso -en nota dirigida al Director de Tierras- la entrega del Lote X. Manzana X. ubicado en el B° Gral. M. de esta ciudad al accionante, acto que consta fue efectuado de su puño y letra (fs. 20, expte. n° 2022-R-99 MCR). Luce asimismo a fs. 23 del citado expediente administrativo la Resolución n° 1529/02 que preadjudica en venta el inmueble ya individualizado.

La señora jueza endilga entonces responsabilidad al municipio local, por cuanto juzga que la entrega del inmueble no atendió a la previa realización de los informes adicionales indicados por la Dirección Gral. de Planeamiento Urbano detallados a fs. 19 del expte. Sobre dicha premisa arriba a la sentencia que es objeto de apelación.

Al respecto, cabe señalar que, en un contexto aislado de la plataforma fáctica que compone la situación a analizarse en autos, puede aquella conclusión parecer acertada, mas adelanto que cuando se efectúa un análisis con la profanidad requerida en

el caso, las conclusiones a las que corresponde arribar distan de la decisión de grado. Me explico.

En primer lugar, ha de atenderse a la circunstancia que atravesaba el actor al momento en que el Sr. intendente municipal decidiera hacer lugar a la petición de aquel, y que motivara el trámite municipal. Adviértase, a esa hora, que la propia Res. n° 1529/02 fechada 10/09/2002 citó en su considerando, haciendo referencia a la Ordenanza General de Tierras Fiscales n° 5907/96, que: "… en forma excepcional y cuando razones de urgencia del solicitante y su grupo familiar lo hagan aconsejable, el Poder Ejecutivo Municipal podrá disponer la preadjudicación de tierras fiscales *con mensura en trámite*…". A ello se agregó: "Que los Sres. R. J. L. Y B. S. S. y su grupo familiar poseen encuesta Socioeconómica favorable realizada por el Área Social de la Subsecretaría de Desarrollo y Vivienda, aconsejando se de respuesta "*urgente*" ante su situación de emergencia habitacional…". He resaltado en cursiva elementos que resultan conducentes para el análisis que propongo y que la sentenciante parece haber pasado por alto.

Destáquese, sobre ese piso de marcha, la recepción del inmueble sin reserva alguna por parta de los beneficiarios de la preadjudicación resuelta, tal surge de las firmas impuestas al notificarse en el reverso de la misma. Asimismo, y en esa línea, ha de ponderarse la actitud de quien resulta hoy accionante, vertida en notas obrantes en dichos actuados (ver fs. 23, fs. 29).

A lo expresado, ha de adunarse el informe de inspección realizado años más tarde por el área correspondiente de la Dirección General de Tierras del

municipio –abril de 2014- en que consta la existencia de una mejora emplazada en el lote, la que corresponde a una vivienda siendo su estado bueno (fs. 33). El mismo resultado se verifica en el informe efectuado por el área varios años después –mayo de 2011- consignándose allí en relación a la vivienda que su estado de conservación y habitabilidad es bueno (fs. 56).

Adviértase que por Ordenanza n° 12908/17 se adjudicó en venta el lote ya individualizado al actor, norma que fuera promulgada por Resolución n° 2530/17 fechada 13/09/2017 (fs. 78, fs. 79), oportunamente notificada de manera fehaciente a aquel (fs. 80). Tampoco formuló aquí el actor observación alguna

Es decir, por más de 15 años desde que le fuera entregado el lote, ninguna observación u objeción fue planteada por el Sr. R., como tampoco consta lo haya hecho después ante la vía administrativa correspondiente, ello pese a las manifestaciones que efectúa a la hora de promover la acción. No fue sino hasta el mes de mayo de 2021 -a casi 20 años de la recepción del inmueble- que efectuó el planteo que aquí se ventila a través de la vía judicial.

Sin perjuicio de lo expuesto, ha quedado evidenciado que la construcción fue efectuada por el actor sin que diera cumplimiento con la normativa municipal –Código de Edificación- el que a su artículo 10° detalla cuáles son los "Trabajos que requieren permiso de obra" entre los que se encuentran las "Construcciones de edificios nuevos" (inc. a). El Código establece asimismo el trámite a seguir, el cual fue completamente obviado por el accionante. Destáquese, en particular, que el art. 15° IV) coloca en cabeza del

profesional interviniente la responsabilidad vinculada al cálculo estructural de la construcción a realizar.

Unido a ello, cabe detenerse en el resultado de la pericia propuesta por el propio actor, y en la que bien constan las condiciones en que se encuentra el inmueble y el riesgo que las mismas representan, más pondérese que el profesional deja claro que no consta en el expediente "…cálculo estructural y dimensiones y tipo de la fundación…" como que "…tampoco se registra…., el cálculo estructural, plano de arquitectura y/o relevamiento conforme a obra, ni estudio de suelos…". En lugar alguno del informe pericial –presentado en abril de 2022, a 20 años de la entrega del lote- se indica en concreto que el estado del inmueble guarde relación causal con aquellas que invoca el accionante, más allá de la eventual incidencia que pueda haber tenido sobre el mismo el fenómeno climático acaecido en la zona en marzo de 2017, hecho fortuito de la naturaleza por el que mal puede responsabilizarse al municipio.

Es claro entonces, a mi juicio, y en razón de lo expuesto hasta aquí, que la responsabilidad por el estado actual del inmueble recae exclusivamente sobre el actor, debiendo revocarse la sentencia de grado en todas sus partes.

Resta a esta altura resolver la cuestión atinente a las costas, las que en atención a la decisión a la que se arriba corresponde sean readecuadas por imperio del art. 282 del ordenamiento procesal, por lo que serán impuestas en ambas instancias al actor vencido, en virtud del principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCCCh). Ello torna abstracta la queja vinculada a los honorarios profesionales regulados al perito

interviniente. Los honorarios profesionales se regulan conforme las pautas de la Ley XIII n° 4 del DJP, fijándose por la actuación en la instancia de grado para la Dra. R. Z. en 25 JUS, para los Dres. I. A. V., C. R. y G. G., conjuntamente, en 30 JUS. Los honorarios del perito J. S. H. se fijan en 10 JUS. Por la actuación en la alzada se regulan para los Dres. I. A. V., C. R. y G. G., conjuntamente, en el 35%, y para la Dra. R. Z., en el 25%, a calcular sobre los correspondientes a la primera instancia, con más la alícuota del IVA, de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

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

1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y en consecuencia revocar la sentencia de grado en todas sus partes, rechazando la demanda impetrada por el Sr. J. L. R. contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, según considerando respectivo.

2) Imponer las costas de ambas instancias al accionante (arts. 69 y 282 CPCCCh).

3) Regular los honorarios profesionales por la actuación en primera instancia a la Dra. R. Z. en la suma de pesos equivalente a 25 JUS, a los Dres. I. A. V., C. R. y G. G., conjuntamente, en la suma de pesos equivalente a 30 JUS y al perito J. S. H. en la suma de pesos equivalente a 10 JUS. Por la actuación en la Alzada, los honorarios profesionales de los Dres. I. A. V., C. R. y G. G., conjuntamente, se fijan en el 35% y de la Dra. R. Z. en el 25%, a calcular sobre los

correspondientes a la primera instancia, con más la alícuota del IVA, de corresponder.

A la primera cuestión, la Dra. Robert dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, Municipalidad de Comodoro Rivadavia, en contra de la Sentencia Definitiva nro. 05/2022 de fecha 30 de agosto de 2022. Corrido el traslado del memorial, contestó el actor.

En primera instancia, la jueza actuante rechazó la defensa de prescripción de la acción opuesta por la demandada Municipalidad de Comodoro Rivadavia, por los argumentos esgrimidos en el Considerando I. Asimismo, hizo lugar parcialmente a la acción preventiva del daño instaurada por el señor J. L. R. y condenó a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a que en el plazo de 30 días realice las obras necesarias para reparar, estabilizar y colocar en condiciones de total seguridad los taludes existentes sobre calle C. n° X. intersección con la avenida M. del barrio Km x. de esta ciudad, que se identifica como lote fiscal partida x. circunscripción X. sector X. zona X. manzana X., de acuerdo a los fundamentos y términos vertidos en el Considerando II. Impuso las costas a la vencida y reguló los honorarios profesionales.

La reseña completa del fallo y los datos de interposición del recurso fueron detallados en el voto que antecede, por lo que a ellos remito a fin de evitar reiteraciones estériles.

Tratándose mi voto del segundo en orden y cumplimentada la manda del art. 166 CPr. procedo a efectuar una mínima referencia a los puntos propuestos

a esta alzada, no sin antes destacar que en la estructura de la sentencia, los agravios tienen por finalidad la individualización de los sujetos, de la pretensión y la delimitación del ámbito objetivo del litigio sobre el que recae el pronunciamiento, incluyéndose así entre los elementos que la sentencia deberá contener "la relación sucinta de las cuestiones que constituyen el objeto de los agravios, siendo el estilo judicial agregar una breve relación de las vicisitudes del proceso, a cuyo efecto basta una mera remisión (*cf*. crit. Morello - Sosa - Berizonce en "Códigos Procesales de la Pcia. de Buenos Aires y de la Nación", T.II-C, pág. 64; Cám. Nac. Com., Sala C, 03/11/80, entre otros).

Concretamente, expondré los fundamentos dados en el recurso en tratamiento. En primer término, la demandada denunció que la sentencia incurrió en yerro al resolver en primer término la prescripción. Adujo que la defensa fue opuesta como "reserva" ante el confuso objeto de la demanda y/o un eventual reclamo resarcitorio.

Entendió vulnerado el principio de congruencia en tanto considera que se falló más allá de lo peticionado. Dijo que adelantar una opinión sobre la materia, cuando previamente la magistrada aclaraba que la presente acción no revestía tal carácter, o modificar los términos de la defensa para tomarlo como opuesto contra la acción preventiva propiamente dicha, resulta incongruente y vicia el pronunciamiento de nulidad.

En su segundo agravio sostuvo que la magistrada erróneamente la condenó en autos a ejecutar una compleja obra pública con encuadre en un caso de responsabilidad extracontractual por el daño temido, apartándose del

marco normativo correspondiente al caso. Explicó que se concluyó la responsabilidad del Estado sin discernir cuál es la inobservancia de un deber normativo de actuación expreso y determinado que se considera incumplido, conforme inc. d del art. 3 Ley I n° 560, norma inobservada al momento del encuadre normativo.

Sostuvo que el art. 1765 CCCN expresamente dispone que la responsabilidad del Estado se rige por las normas y principios del derecho administrativo nacional o local según corresponda, por lo que el apartamiento a la normativa vigente implica un incumplimiento al inc. 6 del art. 165 del CPCCCh.

Alegó que dicha omisión es relevante en el caso porque al no dar tratamiento al particular factor de atribución, se omitió evaluar si existía deber normativo expreso y determinado incumplido, lo que no ocurrió.

Señaló que se equivoca la magistrada porque todo procedimiento de mensura recorre un circuito complejo administrativo provincial y municipal, regulado por la Ley III n° 4 de la provincia de Chubut, en el cual se deben cumplir por una serie de visados técnicos estatales y privados, bajo la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut, que controlan la aptitud del inmueble para cumplir la función por la cual nace, y recién cumplido tal procedimiento la parcela queda constituida y se registra como antecedente del derecho real.

Alegando la presunción de legitimidad sobre toda esta actividad aduciendo que no fue objeto de observación ni impugnación judicial, planteó que presumir responsabilidad del estado de inobservancia del procedimiento por la mera descalificación de un informe,

pero sin atacar el acto que se considera irregular resulta clara y manifiestamente incongruente.

Por otra parte, advirtió que con la aceptación de la parcela y conociendo los antecedentes del procedimiento de mensura y tierras municipales y provinciales, el actor aceptó la condición y aptitud de la misma para cumplir su función.

Sostuvo que, cualquier movimiento de tierras ocurrido veinte años después (que de haber ocurrido muy probablemente tendría vinculación directa con el temporal de lluvias del año 2017 y las secuelas que acarreó por la elevación de la capa freática) es claramente un fenómeno extraordinario de la naturaleza que interrumpe el nexo por el eventual aporte causal que se le pueda atribuir en su actividad administrativa.

A partir de lo expuesto asevera que no se encuentra verificada la falta de servicio como omisión irregular lo que impide atribuir responsabilidad –aún preventivamente- a tenor del régimen vigente en la materia.

En tercer término, denunció la vulneración a su derecho de defensa, por cuanto la crítica al procedimiento administrativo como vicio aparente del mismo es una cuestión no introducida por la parte actora al promover la demanda, lo que le impidió pronunciarse al respecto en su defensa.

En su cuarta crítica adujo violación a las reglas de la sana crítica.

Dijo que, la magistrada no respetó las normas de la recta razón, lógica, ciencia o experiencia común, al tener por acreditado el movimiento de un talud como su relación causal con la ruina sin una verificación

técnica necesaria de tal fenómeno, el cual escapa a la simple observación de un espectador. Refirió para fundar su afirmación que los testigos simplemente presumen su existencia y el perito elaboró su informe en base a prejuicios y transcribiendo los dichos de los interesados, sin realizar estudio alguno de suelos en el sitio.

Continuó diciendo que incluso, habiéndose verificado adecuadamente movimiento de suelo, atribuir causalidad directa de la ruina a un deslizamiento de talud sin un estudio técnico que así lo verifique y descarte en todo caso concausalidad, es sin lugar a dudas y por aplicación de la teoría citada, una decisión arbitraria, impropia para generar convicción y por lo tanto descalifica la sentencia como acto jurisdiccional válido.

Luego adujo error por falta de tratamiento de defensas conducentes.

Sostuvo que es de público y notorio conocimiento que la composición del suelo propia a esta región (con alta presencia de arcilla) sumado al comportamiento por la elevación de capas freáticas (p. ej. producto del temporal) generan en la localidad de Comodoro Rivadavia habituales movimientos de suelo, existiendo para ello sistemas constructivos adecuados que permiten mitigarlos, como p. ej. los sistemas de fundaciones.

Argumentó que este fenómeno tuvo particular agravamiento como consecuencia del temporal de lluvias del 2017 existiendo registros públicos, p. ej., el de investigadores de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco, quienes han registrado el

comportamiento de distintos taludes de la ciudad y su movimiento como el caso del cerro Viteau.

Dijo que existe un Cód. de Edificación Urbano y en ejercicio del poder de policía urbanístico se exige para viviendas familiares la autorización de proyecto de obra, su dirección y ejecución por profesionales en el arte de la construcción, que se constituyen en responsables por la construcción, y de lo ejecutado conforme art. 10 de la Ord. 6874/99.

Refirió que en la ladera de una cuenca y con la composición del suelo arcilloso de la ciudad, ejecutar una obra sin estudio y dirección de profesionales es una grave omisión cuya primaria responsabilidad es del ejecutante así como la responsabilidad por ejecutar una obra que no es adecuada para el tipo de suelo.

A partir de ello cuestionó la omisión deliberada de tratamiento de la defensa opuesta con fundamento en el obrar de la víctima como interrupción del nexo causal.

En sexto término se agravió por la regulación de honorarios del perito ingeniero alegando que resulta alta en tanto fijada en JUS sobrepasa porcentualmente los máximos previstos para dicha tarea por la ley de honorarios.

Reflexionó que teniendo presente que por los honorarios de la parte letrada de la actora se han regulado un total de 40 JUS, los que estima representa el máximo del 20% del monto del proceso (art. 6) por el carácter de parte vencedora, y los honorarios de los peritos deben ser fijados entre el UNO POR CIENTO (1%) y el CINCO POR CIENTO (5%) del monto de la sentencia, tomando el máximo de ley de 5%, por una simple regla

aritmética, representando 40 JUS el 20% del monto del proceso, 20 JUS equivaldría a un 10% del monto del proceso.

Por último, adjudicó error a la magistrada en tanto ordena integrar la tasa de justicia. Dijo que ello impone una carga tributaria que no tiene fuente en derecho toda vez que la Municipalidad se encuentra exenta de tal tributo por imperio del inc. 2 pto. a del art. 17 de la Ley XXIV n° 13 del régimen de tasas retributivas de servicio por las actuaciones ante la justicia provincial.

Mantuvo reserva del caso federal.

El actor replicó los agravios, con fundamentos que tengo presentes y a los que remito *brevitatis causae*.

Tratamiento de los agravios:

Adentrándome 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 aquéllos 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).

Siguiendo este esquema, trataré el primero, sexto y séptimo agravio por separado, mientras que los

restantes –segundo a quinto- los abordaré conjuntamente, dada su relación y conexidad entre sí.

Ya en la solución, se queja en primer agravio el apelante, por cuanto alega que su parte no opuso defensa de prescripción al contestar la demanda, sino que realizó una "reserva". Considera que existió una violación al principio de congruencia, y el dictado de una sentencia *extra petita*.

Para resolver el agravio, conviene aclarar que el accionado contestó demanda primeramente mediante ID 437885, más acto seguido y mediante ID 441330 ingresó otro escrito de contestación, manifestando un error en la carga del sistema y solicitando se tuviera en cuenta como contestación el último escrito. La Sra. jueza admitió el reingreso de la contestación, y dispuso que el primer escrito no se proveería, y quizá es allí donde provenga la confusión del quejoso, ya que cotejados los planteos de la demandada, se advierte que la misma interpuso como "defensa" la prescripción de la acción, sin que pueda deducirse de sus términos reserva alguna, por lo que, *a posteriori*, fue resuelta la cuestión en esos términos por la jueza *a quo*, disponiendo su rechazo.

En función de lo expuesto, no es posible entonces, afirmar que la de autos sea una sentencia que resuelve cuestiones no planteadas u otorga fuera de lo peticionado, por lo que la queja se encuentra vacía de contenido.

Se rechaza el agravio.

A continuación, en los agravios segundo a quinto, se queja el apelante por el erróneo encuadre normativo, la violación del derecho de defensa, violación de las

reglas de la sana crítica y falta de tratamiento de defensas conducentes.

Entiende que el decisorio se aparta del marco normativo aplicable y dice que no discierne cuál es la inobservancia de un deber normativo de actuación expreso y determinado que considera incumplido, según el inc. d del art. 3 Ley I nro. 560.

Cabe destacar que en el caso se debate la pertinencia de la acción preventiva de daño prevista en el art. 1710 del CCC que procede cuando una acción u omisión antijurídica hace previsible la producción de un daño, su continuación o agravamiento.

Importa resaltar que la incorporación normativa de este deber de prevención plasmado en el art. 1708 CCC representa un reconocimiento legislativo a la función preventiva en el derecho de daños, junto a la función resarcitoria.

En los fundamentos del Anteproyecto del Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26994) se explican los presupuestos de esta acción que tiene lugar ante la omisión del deber de prevención y son: a) autoría, que en este caso puede consistir en un hecho o una omisión de quien tiene a su cargo un deber de prevención de daño; b) antijuridicidad: porque constituye una violación del mentado deber de prevención; c) causalidad: porque la amenaza de daños debe ser previsible de acuerdo al régimen causal y d) no es exigible concurrencia de ningún factor de atribución, que es lo que, además de la función, diferencia a esta acción de la obligación de resarcir.

A su turno, el 1712 CCC establece que están legitimados para reclamar quienes acrediten un interés

razonable en la prevención del daño, mientras que, cabe agregar, sujeto pasivo podrá ser cualquier persona humana o jurídica sobre quien pese un deber de prevención, sea o no generadora inicial de un riesgo. El objeto de la acción será evitar la producción de un daño no justificado, su continuación o el agravamiento de las consecuencias de un daño ya producido y la sentencia que admite la acción, deberá disponer, según corresponda, obligaciones de dar, hacer o no hacer.

En el *sub examine*, la juez *a quo* efectuó el análisis de sus requisitos y concluyó en la omisión del Estado municipal de realizar los estudios para determinar la factibilidad de la urbanización del loteo a cuyo respecto se debate, en forma previa a la preadjudicación a los vecinos de la comuna que así lo solicitaren, en las condiciones impuestas por las ordenanzas locales. Esta omisión transgredió claramente el deber genérico de prevención.

Ahora bien, la queja del apelante se detiene específicamente en no haber contemplado la sentenciante, según su entender, que las normas del CCC sobre responsabilidad civil, no son aplicables al Estado, por disposición de lo dispuesto en el art. 1765 CCC, siendo en cambio aplicable la Ley I-560. Así las cosas, se agravia en cuanto concluye en que existe responsabilidad del estado, más sin discernir cuál es la inobservancia de un deber normativo de actuación expreso y determinado que considera incumplido –en los términos del inc. d, art.3, de la Ley I-560.

Al respecto, cabe destacar que la citada normativa rige la responsabilidad del Estado por los daños que su actividad o inactividad les produzca a los bienes o

derechos de las personas. Es una responsabilidad objetiva y directa (art. 1) y el art. 3 refiere a los requisitos de responsabilidad del Estado y en el mentado inciso d) establece: falta de servicio consistente en una actuación u omisión irregular de parte del Estado; la omisión solo genera responsabilidad cuando se verifica la inobservancia de un deber normativo de actuación expreso y determinado.

Así planteado el tema, a mi entender no resulta atinada la queja, en tanto debe recalarse en la finalidad de la acción intentada, en cuanto la condena que contiene la sentencia, tiene un alcance muy preciso, que es disponer las medidas necesarias para evitar daños futuros, que continúen o agraven los ya producidos, sin que en el decisorio se establezca aquí la eventual responsabilidad por daños que pudiera causar la conducta estatal.

Es aquí donde, creo, radica el aspecto central de la cuestión, y según el cual se considere en uno u otro sentido, se resolverá en consecuencia. Por eso reitero, resulta fundamental detenerse en la naturaleza y finalidad de este tipo de acción, que persigue un objetivo exclusivamente preventivo para evitar un daño, su continuidad o agravamiento.

A colación de lo dicho, adviértase que la jueza *a quo* caratuló el expediente como "Medidas autosatisfactivas", demarcando de esa forma el objeto del proceso, pero además, y en consonancia con ello, delimitó claramente su resolución en tanto por un lado, establece las obligaciones de hacer, pero por otro, deja expresamente fuera de la cuestión a resolver las demás peticiones insertas de manera genérica en el escrito de

inicio y aclaratorio, relacionadas con dar cuenta de los daños ocasionados a la propiedad y pérdidas materiales y económicas, daño moral/familiar, posible reubicación del lote, etc., ciñéndose exclusivamente a ordenar a la accionada las obras necesarias de prevención del daño: esto es, reparar, estabilizar y colocar en condiciones de seguridad, los taludes existentes sobre calle Código 1245.

Por ello la pretensión de supeditar la responsabilidad del estado, al cumplimiento de las normas sobre estricta responsabilidad, deviene inaplicable, desde el momento que la Ley I-360, no hace referencia alguna a la faz preventiva que comprende la acción intentada, sino solo a la del resarcimiento de daños, imponiendo en el art. 3, como dijéramos, los presupuestos para su configuración.

Si bien podría mencionarse que la función de la responsabilidad es tanto preventiva como resarcitoria, a tenor del art. 1708 CCC, tal norma y ninguna de las del CCC sobre responsabilidad se aplican al Estado, directa ni subsidiariamente, ello en función del art. 1764, por ello no corresponde extrapolar tal norma a la ley especial y hacer una interpretación analógica cuando tal función no es allí contemplada.

Ergo, toda vez que del Expediente Administrativo nro. 2022 Letra R, año 1999 (fs. 19 y 20) y pericia técnica practicada por el Ing. civil J. S. H., MP X. en relación al inmueble ubicado en calle C. X., Barrio Gral. M., Mza. X., parcela X., surge la omisión del Estado municipal respecto al estudio de factibilidad de urbanización, omisión que no es posible soslayar en la magnitud de sus resultados, consistentes en innumerables

fisuras, rajaduras, desplazamientos de columnas, muros de contención a punto de desplomarse, todo ello que ponen a la vivienda en serio riesgo de colapso. Que la testimonial ha corroborado el estado de los demás terrenos y viviendas del sector, dando cuenta de rajaduras, deslizamientos, etc. (testigos Nahuel, Villacorta).

Tengo en cuenta además, en la apreciación de los elementos probatorios, que en el pedido de inicio mismo del actor a la municipalidad, fs. 1 del expediente administrativo, el mismo aclara que lo necesita para construir porque le es imposible abonar un alquiler, dando cuenta luego el informe ambiental de la situación de emergencia habitacional, incluso con problemas de salud de uno de sus hijos, con lo cual mal puede pretender desentenderse el municipio de las consecuencias de su omisión inicial, y mucho menos atribuirlas al contribuyente, quien en su estado de vulnerabilidad acudió a la asistencia social del Estado. Tanto menos puede desentenderse, cuando la accionada reafirma también que el terreno es de su propiedad en la contestación de demanda y desliza que ante el incumplimiento del actor, se encuentra evaluando el recupero del terreno para entregarlo a otro contribuyente que lo necesite, con lo cual el deber de prevención del daño previsto en el art. 1710 CCC se patentiza claramente en cabeza del mismo.

Esta exigencia de prevención, es imperativa en el Estado, como garante de la seguridad de todos los habitantes de la Nación, y es la norma de mención, la que define cuál es el criterio para determinar si el sujeto pasivo sindicado, tenía o no la posibilidad de

realizar esa conducta preventiva. En este sentido, vale resaltar que el principio de prevención está reconocido en nuestra carta magna en sus arts. 19 y 43, y por ello, el deber de prevención y por ende la acción preventiva contenidas en el Código Civil y Comercial (Ley 26994) reglamentan tales disposiciones.

Por ello se señala el carácter universal del deber de prevención, plasmado en la disposición cuando lo coloca respecto de "toda persona tiene el deber" "en cuanto de ella dependa" de adoptar "de buena fe y conforme a las circunstancias, las medidas razonables para evitar que se produzca un daño, o disminuir su magnitud" o “no agravar si el daño ya se produjo”.

Resta mencionar que la constatación del incumplimiento del deber de prevención, patentizado en la falta de estudios previos sobre la factibilidad de urbanización del loteo, excluye de plano la configuración del caso fortuito o fuerza mayor, como pretende el quejoso basarse en el temporal de lluvias e inundación que azotó nuestra ciudad en 2017, ya que en todo caso este lamentable acontecimiento solo pudo agravar las deficiencias del terreno ya existentes y no estudiadas por la comuna, en forma previa a la preadjudicación de terrenos en dicha zona, lo que permitía prever y evitar este tipo de situaciones.

Por lo expuesto, lejos se encuentra el apelante de demostrar las deficiencias apuntadas en el decisorio, el cual resulta ajustado a derecho en función de las constancias de la causa, por lo que entiendo se encuentran dadas las condiciones para rechazar los agravios segundo a quinto, confirmando en este aspecto, el decisorio de grado.

Agravio por honorarios del perito.

En cuanto a los honorarios, asiste razón al quejoso, en cuanto deben reducirse al 5% de conformidad el art. 60 de la Ley XIII - nro. 4 que los establece entre el 1 y 5%. Entonces, teniendo en cuenta que, en función de la naturaleza de la acción y obligación de hacer dispuesta en la sentencia, no es posible determinar un monto de condena, conforme el monto de honorarios regulado, que se encuentra firme, y la norma aplicable, se reducirán los mismos a la suma de diez (10) jus. El agravio prospera.

Agravio sobre imposición de tasa de justicia.

Idéntica suerte tendrá el agravio sobre tasa de justicia, el cual teniendo en cuenta que la demandada resulta ser el Estado municipal, en función del art. 17, inc. 2.a de la Ley XXIV nro. 13, la imposición debe revocarse por encontrarse dentro de las exenciones allí previstas. El agravio prospera.

Ergo, no coincido con el voto precedente, proponiendo hacer lugar parcialmente al recurso de apelación, confirmando la sentencia de grado con excepción de la cuestión de honorarios del perito y la tasa de justicia. Los agravios que prosperan no ameritan la adecuación de las costas de primera instancia (art. 282 CPr.). Costas de la alzada a la demandada, regulando los honorarios de los letrados actuantes de la actora en un 28% y los de la demandada en un 25%, en ambos casos de lo regulado en primera instancia con más el IVA si correspondiera (art. 13 de la Ley XIII - nro. 4). Así lo voto.

A la segunda cuestión, la Dra. Robert dijo:

Propongo la siguiente fórmula postulatoria:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación, confirmando la sentencia de grado con excepción de la cuestión de honorarios del perito y tasa de justicia.

2) Costas de esta instancia a la demandada, regulando los honorarios de los letrados actuantes de la actora en un 28% y los de la demandada en un 25%, en ambos casos de lo regulado en primera instancia con más el IVA si correspondiera.

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

En esta instancia, me corresponde emitir mi voto en esta causa con respecto a los agravios expuestos por la demandada.

Cabe recordar que los antecedentes de la causa ya fueron reseñados por mis colegas preopinantes, motivo por el cual me remito a los mismos.

Ante la disidencia expuesta por mis colegas preopinantes debo dar mi voto con relación a la admisión o no de la acción preventiva entablada por el Sr. J. L. R. contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

Por tanto, mi participación en tercer voto, se circunscribe a determinar y dirimir, en el caso, la precitada disidencia entre mis colegas sobre esa cuestión.

Por lo expuesto precedentemente y en atención a la letra del art. 274 del CPCCCh por el que se dispone que los miembros del tribunal emitirán su voto fundado examinando en el mismo las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia que hubiesen sido materia de agravios y que la decisión se adoptará por mayoría, “bastando para formarla los votos en sentido coincidente de quienes se

expidan en primero y segundo término", dejando a salvo la facultad del tercero de emitir su opinión; en razón del lugar que me ha sido asignado para votar, en el caso particular me expediré exclusivamente en la extensión que exigen la disidencias a las que antes me refiriera.

Antes de hacerlo, destaco que tal como lo ha sido sostenido por el Superior Tribunal de Justicia de nuestra provincia, la mayoría legal consiste en la coincidencia de opiniones de por lo menos dos de los tres jueces que integran el tribunal y equivale a unanimidad cuando solo actúan en los casos en que está permitido. Debe producirse respecto de cada cuestión esencial y para lograr coincidencia que forma mayoría, los jueces deben arribar a una conclusión idéntica (*cf*. SD nros. 45/95; 26/SRE/99; 30/SRE/99; 04/SRE/04).

Ahora, ello no implica exigir fundamentos iguales. Cada juez puede dar los suyos, aunque no sean los mismos o difieran de los dados por los otros miembros. De otra manera, la exigencia de votos individuales resultaría un requisito sin sentido, pues no sería otra cosa que pedir una reiteración de fundamentos de cada miembro del tribunal. La coincidencia hace referencia a que estos no sean contrapuestos, contradictorios, antagónicos, incompatibles o excluyentes entre sí. Es decir, lo que se procura es que estos puedan acumularse (*cf*. Loutayf Ranea, Roberto G., "El recurso de apelación en el proceso civil", pág. 292 y sgtes., ed. Astrea).

Ahora bien, como expusiera recientemente destaco que los antecedentes del caso fueron reseñados por mis colegas preopinantes, y por razones de brevedad me remito a los mismos.

Sin perjuicio de ello, subrayaré los que considero relevantes para dirimir esta cuestión.

En ese orden de ideas, la jueza de primera instancia en los considerandos del fallo en análisis sostuvo que el objeto de la acción preventiva del daño consistió en que se condene a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia en un plazo razonable a realizar las obras necesarias para estabilizar y colocar taludes sobre el lote fiscal, tal cual fuera descripto por la actora en la demanda.

Para fundar su decisión la jueza de primera instancia sostuvo que del expediente administrativo n° 2022/99, se desprende que no solo se analizaron las condiciones de J. L. R., sino también al terreno fiscal que se le iba a preadjudicar al actor.

Señala que a fs 19/20 del citado expediente, la Municipalidad peticionó que se hicieran estudios del suelo para determinar la urbanización, y de las líneas de electricidad y acueductos que atraviesan dicha zona lindante con el cerro Hermitte.

Afirma que tales estudios nunca se realizaron.

Resalta que la pericia técnica confeccionada en autos describe el estado alarmante en que se encuentra la vivienda del actor y que el perito dictaminó que de seguir en ese estado iba a terminar colapsando definitivamente.

Asevera que el eje defensivo articulado por la demandada endilgó al actor responsabilidad, pues argumentó que al edificar en el lote no realizó un estudio previo del suelo y la dirección técnica no fue adecuada; máxime teniendo las características del suelo en ese lugar, pero entendió que esa defensa no es procedente, pues a su entender la problemática deviene

cuando no se hizo por parte de la demandada el estudio de factibilidad de urbanización.

Agrega que la causal de fuerza mayor o hecho fortuito invocada como pretensión defensiva por la demandada no es aplicable, pues el problema se originó por la falta de la realización de los estudios del suelo, antes de la preadjudicación al actor.

En definitiva, la jueza concluye que los daños en la casa que describe el perito y relatados en la demanda, tuvieron como origen la falta de la realización de los estudios del suelo, antes de la preadjudicación al actor y que con el temporal sucedido en los meses de marzo y abril del año 2017 se agravaron.

Por su parte, recordemos que la actora en su demanda al solicitar la acción preventiva, había señalado que la conducta de la demandada de no hacer los estudios del suelo previo a la adjudicación del lote de marras, fue la causa de los daños descriptos en la vivienda, pues no estaban aptos para habitar y que el temporal del 2017 desató los daños.

Además, fundó la responsabilidad de la demanda en el deber de no dañar que pesa sobre todos y en este caso sobre la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

Por su parte, la demandada aseveró, en sustento a su pretensión defensiva, que los presupuestos de la acción preventiva no estaban cumplidos y que además la actora con su conducta interrumpió el nexo causal, al edificar contrariando las normas del Código de Edificación de esta ciudad. Y en este caso manifestó que el temporal actuó como caso de fuerza mayor.

Luego en los agravios, la demandada sostuvo que la jueza de primera instancia realizó un indebido encuadre

jurídico del caso, que no respetó el derecho de defensa en juicio, que no hubo una valoración de las pruebas conforme la sana crítica y que no se trataron defensas planteadas.

Agregó que no se acreditó el movimiento del talud, y menos la relación de causalidad con la ruina.

Adicionó que no se trató la defensa del demandado en cuanto a que el Código de Edificación exige la aprobación y autorización de las obras y el actor no lo solicitó (artículo 10 Ordenanza 6874/99).

Es decir, resaltó que el primero que omite es el actor, pues al realizar las obras omitió hacer el estudio del suelo y esa conducta interrumpió el nexo causal y esa defensa no fue tratada por la jueza de primera instancia.

Me remito a los antecedentes del caso, en donde se describen ampliamente estos argumentos recursivos.

Antes de ingresar sobre esa cuestión, debo señalar que la jurisprudencia ha dicho con respecto al alcance los agravios y la competencia de la alzada: “El agravio constituye la medida de la apelación, conforme el principio de la congruencia. El recurso de apelación no admite hechos nuevos u otras pruebas que las ya existentes en las actuaciones, ya que el apelado no puede agregar otros hechos distintos a los que alego cuando solicito la mediad habiendo tenido todos el tiempo y posibilidades probatorias a su disposición, incluso ejercitable sin la participación y conocimiento de que se vería afectado por la medida” (arg. art. 8, Ley 7166) (CCCom. de la Matanza, Sala II, 4-6-2000, ”Transporte el Progreso SA c/ Municipalidad de La Matanza s/ amparo”).

Asimismo, nuestro máximo tribunal, sostuvo: "Los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones" (Fallos: 311:571) y para la correcta solución del litigio, "tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las parte ni analizar los argumentos utilizados que a juicio sean decisivas" (Fallo 301:970).

Ahora bien, ingresaré a tratar los agravios de la demandada, en forma conjunta.

Preliminarmente, debo señalar que se trata de un caso de una acción preventiva, solicitada como medida autosatisfactiva.

El art. 1711 del CCCN prescribe que la acción preventiva procede cuando una acción o omisión antijurídica hace previsible la producción del daño, su agravamiento su continuación o agravamiento. No es exigible la concurrencia de ningún factor de atribución.

La jurisprudencia ha dicho: "Se erigen en presupuestos genéricos para el dictado de una mandato preventivo: a) la existencia de una acción u omisión antijurídica; b) la amenaza del acaecimiento, repetición, agravación o persistencia de daños que puedan afectar a un individuo o a una pluralidad de ellos; c) una relación de causalidad entre ambos extremos; y d) la posibilidad material de evitar el acaecimiento, repetición, agravación o persistencia de los mismos" ("C., A. A. F. vs. Pelusso, Susana Estela s. Daños y perjuicios" - CCC Sala III, Mar del Plata, Buenos Aires, 28/06/2022, Rubinzal Online, RC J 3855/22).

Es decir, se debe probar una conducta antijurídica imputable al demandado y una causalidad entre ella y el daño.

La jurisprudencia ha dicho: "El art. 1711, Código Civil y Comercial, con clara impronta procesal exige, para la procedencia de la pretensión preventiva, que el sujeto legitimado activo acredite la existencia de la acción u omisión antijurídica que haga previsible la producción del daño que se procura evitar, interrumpir o no agravar. Es así que, en principio, no podría clasificarse como contraria a derecho (antijurídica) a la acción u omisión cuando no acaeció el daño innecesario. Sin embargo, como se trata de una acción de prevención debe partirse de una premisa conjetural que forme, a priori, la convicción jurisdiccional de que es factible de conformidad con el curso de los hechos, un evento dañoso" ("Bustos, Mariano Abel vs. Mercado Libre S.R.L. s. Medida precautoria" - CNCom. Sala,D; 22/12/2022, Rubinzal Online, RC J 237/23).

Comienzo diciendo que de la pericia técnica se desprende que el lote del actor se encuentra con severos daños, a punto de colapsar.

Sin embargo, debo analizar si se dio una conducta antijurídica de la demandada.

Advierto que la jueza de primera instancia le endilga a la demandada no haber realizado los estudios del suelo que se indican a fs. 19 sobre el lote, según el expediente 2022-R-1999, o sea el relevamiento altimétrico y situación de acueducto y tendido eléctrico.

Subrayo que cuando se preadjudicó el terreno de marras, la mensura estaba en trámite.

También advierto que el 10 de septiembre del año 2002, se preadjudicó el lote en cuestión al actor, por razones excepcionales, por motivos socioeconómicas de él y su familia, mediante la Resolución n° 1529/02.

Es importante destacar que el actor nunca hizo reserva de reclamo alguno en el expediente, con respecto al estado del lote que recibió. Ni solicitó que se hicieran los estudios de suelo.

Agregando que cuando se le adjudicó, tampoco hizo reserva alguna.

Y, es importante, subrayar que para ese entonces ya había realizado obras en el lote, sin un profesional a cargo de la obra y violando las normas del Código de Edificación local.

Es decir, al momento de hacerse la preadjudicación del lote, atento a la urgencia que el caso requería, dado su estado de necesidad (artículo 1718 inciso c del CCCN), no llegó a hacerse los estudios previos y el actor era consciente de esa circunstancia y lo consintió.

Aun más, si uno lee el expediente administrativo se subraya que se preadjudica con las tierras fiscales con mensura en trámite (fs.22 del expediente administrativo).

Por tal motivo no advierto que hubiera una conducta antijurídica de parte de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

Pero sí consta que sabiendo esa circunstancia el actor se largó a construir sin el debido asesoramiento profesional y sin los estudios del suelo, más en esa zona, violando normas de la construcción y el Código de

Edificación local (articulo 10 Código de Edificación Comodoro Rivadavia).

Prueba de ello, surge del mismo expediente administrativo del informe del sector inspección del Municipio de Comodoro del 12 de febrero del año 2003, en el que se informa que se observó en el lote preadjudicado al actor una construcción de ladrillo hueco hasta la altura del encadenado cubriendo una superficie de 23 metros. Dicha obra se encuentra en un terraplenado realizado contra un talud que limita dicha parcela con altura aproximada entre 3 y 6 metros (fs. 28vta., expediente precitado).

Es claro que el código de edificación precitado establece que el cálculo de estructura está a cargo del que construye (art. 15 - IV).

Es decir, quien construye debe hacer los cálculos de estructuras y de suelos. El perito indica que no encontró cálculos estructurales, planes de obras, ni nada sobre la construcción hecha por el actor en el lote de marras.

Recordemos el viejo principio romano: “nadie puede alegar a su favor su propia torpeza o culpa”.

En otras palabras, no está probada la conducta antijurídica que se le endilga a la demandada.

Pero tampoco se probó el nexo de causalidad entre la falta de estudios de suelo previo a la adjudicación y el daño alegado por el actor.

Cabe poner de resalto que la carga de la prueba de la causalidad está en cabeza de la actora (artículo 1736 del CCCN).

En efecto, el terreno se le preadjudicó en el 2001 y el reclamo lo hace recién en el 2021. No es un dato

menor que en ese transcurso pasaron, mínimamente, 20 años.

En ese tiempo, ¿la actora nunca advirtió nada con respecto al terreno?.

Si había un vicio oculto, ¿por qué no articuló una acción redhibitoria?

Al construir antes de la adjudicación, ¿no tomó en cuenta las características del terreno?

Es bien sabido que para analizar la causalidad adecuada uno debe tener en cuenta la previsibilidad y regularidad con que suelen suceder las cosas normalmente.

Me pregunto: ¿es normal y previsible que la falta de estudio suelos en el año 1999 del lote fiscal del actor, de por sí, haya generado los daños que hoy tiene dicho lote?; o no es más lógico pensar que la construcción negligente del actor en el lote y el tremendo temporal del año 2017 fueron los que generaron los daños alegados y probados en la causa.

La segunda respuesta es la más lógica y normal.

Ahora bien, con respecto a la causalidad adecuada, cabe citar lo expuesto por los Dres. Ossola y Azar: ”... Por ello se afirma que la probabilidad, la previsibilidad o la inevitabilidad causal se construyen sobre las reglas de la experiencia, de datos estadísticos, que evidencian una regularidad entre los sucesos y sus efectos. De esa manera lo probable, lo previsible y lo evitable, cuando se refieren al juicio de causalidad, tienen como caracteres la abstracción y no significan certeza. “En la relación causal, la previsibilidad se valora en abstracto con prescindencia de lo sucedido en el caso concreto, *ex post facto*,

tomando en cuenta lo que realmente sucede, conforme el curso normal de las cosas. La construcción del juicio de causalidad sobre parámetros de probabilidad general se verifica en los casos en que, aun sin acreditarse un evento traumático de contagio de HIV por una enfermera (por ejemplo, a través de una pinchadura o salpicadura de sangre o un hecho significativo como la denuncia de un accidente laboral); "la experiencia y el sentido común –la sana critica- indican que los requerimientos del servicio de obstetricia en que se desempeñaba la actora denotan un cúmulo de trabajo, en cierta forma inhumano -por la falta de personal adecuado en cantidad- sin contar con las mínimas condiciones de higiene y seguridad; […] la habitualidad del contacto con sangre bajo las condiciones de riesgo permanente de infección, quita eficiencia causal para trasladarlo a una pluralidad de hechos reveladores. [De ese modo] la vía de contacto directo de piel mucosa con sangre, secreciones de pacientes infectados o personas probablemente infectadas, por ser enfermera *full time* de las parturientas, sin las barreras de imposibilidad de contagio, con insuficiente capacitación, resultan para el experto la antesala del daño", de lo que concluye que "se comprobó la posibilidad efectiva de transmisión de la enfermedad vírica entre esas tareas con la dolencia que determina la muerte" ("Tratado de Derecho Civil y Comercial", tomo III - "Responsabilidad Civil", dir. Sánchez Herrero, págs. 321 y ss.).

Lo probable, lo previsible y lo inevitable, cuando se refieren al juicio de causalidad, tienen también como la característica la objetividad. Ello descarta la conjetural y la apreciación subjetiva del agente.

En otras palabras, no es una deducción lógica sostener que la omisión de estudios de suelo previa a la preadjudicación el año 1999, por sí sola generó los daños que tuvo la vivienda asentada en el lote fiscal de marras. Es más lógico pensar que en el año 2017 cuando se desato el temporal en marzo y abril y teniendo en cuenta que el actor construyó sin planos y sin profesionales de la construcción la vivienda en cuestión, que esas fueron las causas que provocaron el estado actual del vivienda.

En otras palabras, la circunstancia de que se omita hacer un estudio de factibilidad de urbanización, por sí sola, no nos puede llevar a deducir que por ello siempre se genera un daño estructural en la vivienda que se construya.

La premisa mayor sería: la falta de estudios de factibilidad de un terreno no causa de por sí sola la daños estructurales de la vivienda a construir.

Esta sería la premisa general del razonamiento, con lo cual en este caso se hubiera llegado a la conclusión contraria a la que arribo la jueza de primera instancia.

Pues el razonamiento deductivo es aquel que parten de unas premisas que necesariamente llegan a una conclusión. Las conclusiones de los razonamientos deductivos no aportan información nueva, sino que exclusivamente confirman la premisa.

De modo tal que la conducta de la actor y el temporal mencionado interrumpieron el nexo causal (artículo 1729 del CCCN).

Por tales razones se revoca lo decidido por la jueza de primera instancia y se rechaza la acción preventiva.

Atento a lo resuelto, se imponen al accionante las costas de ambas instancias y se regulan honorarios conforme lo propuesto por el primer votante.

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

En conclusión me adhiero al voto del Dr. Hayes y a su fórmula postulatoria.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia de la Dra. Robert, la siguiente

SENTENCIA:

1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.

2) Revocar en todas sus partes la Sentencia nro. 5/22 de fecha 30 de agosto de 2022 y rechazar la demanda impetrada por el Sr. J. L. R. contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

3) Imponer las costas de ambas instancias al accionante.

4) Regular los honorarios profesionales por la actuación en primera instancia a la Dra. R. Z. en la suma de pesos equivalente a veinticinco jus (25 JUS), a los Dres. I. A. V., C. R. y G. G., conjuntamente, en la suma de pesos equivalente a treinta jus (30 JUS) y al perito J. S. H. en la suma de pesos equivalente a diez jus (10 JUS)

5) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en la alzada a los Dres. I. A. V., C. R. y G. G., conjuntamente, en el treinta y cinco por ciento (35%) y a la Dra. R. Z. 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.

6) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 21 DEL AÑO 2023 DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"