

Expediente: **2119/12**

Carátula: **MANSILLA ADRIAN OSCAR Y OTROS C/ CUDMANI ROBERTO OSCAR Y OTROS S/ Z- DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA II**

Tipo Actuación: **FONDO (RECURSO) CON FD**

Fecha Depósito: **06/03/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

27100171525 - CONTINO, LUISA GRACIELA-ACTOR/A
27100171525 - MANSILLA, ANALIA-ACTOR/A
27100171525 - MANSILLA, CHRISTIAN ADRIAN FRANCISCO-ACTOR/A
20242878524 - CUDMANI, ROBERTO OSCAR-DEMANDADO/A
20242878524 - MENENDEZ, ROSA DEL CARMEN-DEMANDADO/A
20242878524 - MIRANDA, JORGE LUIS-DEMANDADO/A
20242878524 - NADRA, RAUL ELIAS-DEMANDADO/A
20242878524 - NADRA OMAR ASIS, -DEMANDADO/A
20242878524 - MANCA DE FRANCO EZEQUIEL, -DEMANDADO/A
20240593182 - SMG SEGUROS, -DEMANDADO
20242878524 - CHELALA CESAR, -DEMANDADO
20242878524 - MANCA DE FRANCO EZEQUIEL, -DEMANDADO
20242878524 - MANCA RODRIGO NICOLAS, -DEMANDADO
20242878524 - NADRA, RAUL ELIAS-DEMANDADO
20240593182 - SMG SEGUROS, -DEMANDADO/A
27100171525 - MANSILLA, ADRIAN OSCAR-ACTOR/A
20242878524 - MANCA RODRIGO NICOLAS, -DEMANDADO/A
20222631158 - GONZALEZ NAVARRO, RAMIRO-DEMANDADO/A
20242878524 - ASO GUSTAVO, -DEMANDADO
20242878524 - NADRA OMAR ASIS, -DEMANDADO
20242878524 - ASO GUSTAVO, -DEMANDADO/A
20242878524 - BRANDAN, FERNANDO RAUL-DEMANDADO/A
20242878524 - CHELALA CESAR, -DEMANDADO/A
20242878524 - MIRANDA, LETIZIA INES-DEMANDADO/A
23112392769 - YAPUR DE GRIGNOLA, ADRIANA AMALIA-DEMANDADO/A
27315889036 - ALBOR, NICOLAS MARIA-DEMANDADO/A
90000000000 - ASIS NADRA, RAUL-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II

ACTUACIONES N°: 2119/12



H102225392421

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los 5 días del mes de marzo del año 2025 se reúnen en acuerdo los Sres. Vocales de la Sala II de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial de la Capital, Dres. Benjamín Moisés, María del Pilar Amenábar y María Dolores Leone Cervera, con el objeto de conocer y decidir los recursos interpuestos contra la sentencia dictada en los autos caratulados "**MANSILLA ADRIAN OSCAR Y OTROS c/ CUDMANI ROBERTO OSCAR Y OTROS s/ Z- DAÑOS Y PERJUICIOS**" - Expte. n° 2119/12

Practicado el sorteo de ley para determinar el orden de estudio y votación, dio como resultado: María Dolores Leone Cervera, Benjamín Moisés y María del Pilar Amenábar. Seguidamente, los Sres. Vocales se plantean las siguientes cuestiones: ¿es ajustada a derecho la sentencia apelada?; ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la PRIMERA CUESTIÓN, la Sra. Vocal MARÍA DOLORES LEONE CERVERA dijo:

1. Por sentencia de fecha 25 de noviembre de 2022, aclarada por sentencia de fecha 22/03/2024, la Sra. Juez de primera instancia en lo sustancial, y respecto de los puntos objeto de los recursos, resuelve hacer lugar a la demanda de daños y perjuicios incoada por la Sra. Luisa Graciela Contino, Adrián Oscar Mansilla, Christian Adrián Francisco Mansilla y Analía Mansilla en contra de los codemandados y SMG Compañía Argentina de Seguros S.A. (ésta última en virtud del contrato de seguro que fuera concertado con los primeros), condenándolos, en forma concurrente y solidaria, a abonar a la parte actora, dentro de los diez días de quedar firme la presente, las sumas de: a) \$684.185 a los actores Luisa Graciela Contino y Adrián Oscar Mansilla, en parte iguales, en concepto de daños patrimoniales; b) \$1.500.000 a la actora Luisa Graciela Contino, en concepto de daño moral; c) \$1.100.000 al actor Adrián Oscar Mansilla en concepto de daño moral; d) \$700.000 a la actora Analía Mansilla en concepto de daño moral; y, e) \$700.000 al actor Cristian Adrián Francisco Mansilla, en concepto de daño Moral; disponiendo asimismo que a todas las sumas consignadas deberán adicionarse intereses a calcular en la forma considerada para cada rubro en el fallo recurrido.

Por último, impone costas a la parte demandada y difiere pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

2. Contra tal resolución, interpone recurso de apelación en fecha 07/12/2022 el letrado Leonardo José Leccese en representación de parte de los codemandados (Albor, Nicolás María; Aso, Eduardo; Aso, Gustavo; Araoz, Hortensia Rosario; Blanco, Gabriela María; Blanco, Marcela María Fátima; Brandan, Emilse; Brandan, Fernando Raúl; Brandan, Fernando Raúl (h); Buscetto, Enrique José; Chelala, Otilia Saide; Colledani Toranzo, María Fernanda; Cudmani, Germán Daniel; Cudmani, Roberto Oscar; Firat, Juan Eduardo Alejandro; Gaudino, Silvina; Lamarca, Elvira del Valle; Ledda, Ángel Isidro; Mamaní, Daniel Alfredo; Manca, Franco Ezequiel; Manca, Sergio Daniel; Menendez, Rosa del Carmen; Miranda, Jorge Luis; Miranda, Leticia Inés; Nadra, Omar Asis; Nadra, Raúl Elías; Ponce de León, Gustavo Guillermo; Richa, Cinthia Romyna; Richa, Daniel Horacio; Richa, Leyla Vanesa; Romano, María Eugenia; Rojas, Oscar Marcelo; Serrano, Gloria Mónica; Toranzo, María Liliana Alicia; Villagrán, Alicia del Valle; yYapur, Nelly), expresando agravios en dicha oportunidad, los cuales son contestados por la parte actora en fecha 29/07/2024.

Interpone asimismo recurso de apelación la citada en garantía (SMG Compañía Argentina de Seguros SA) a través de su letrado apoderado, el Dr. Javier H. Navarro Muruaga, en fecha 13/12/2022, expresando agravios en dicha oportunidad, los cuales son contestados por la parte actora en fecha 29/07/2024.

Por último, en fecha 14/12/2022 interpone recurso de apelación el codemandado Ramiro González Navarro a través de su letrado apoderado, el Dr. Juan Facundo Juez Pérez, expresando agravios en dicha oportunidad, los cuales son contestados por la parte actora en fecha 29/07/2024.

Firme el llamamiento de autos para sentencia de fecha 29/07/2024, la presente causa queda en estado de ser resuelta.

3. En lo relevante, concreto y conducente (arts. 217 y 214, inc. 5, CPCC) los recurrentes representados por el Dr. Leccese se agravian en particular del monto fijado por el Juez de grado respecto del rubro daño moral, por considerar que los montos fijados son arbitrarios e Irrazonables ya que carecen de fundamentación fáctica y jurídica adecuada.

En este sentido, ponen de resalto que se han rechazado las tacha a los testigos Rosa Beatriz Romano y Claudio Ramón Paez sin sustento, a pesar de pruebas que indicaban que estos testigos

faltaron a la verdad.

Argumenta que las declaraciones de los testigos, que fueron la base para acreditar el daño moral, son falaces y preparadas para favorecer a los actores.

Cuestiona que el juez de grado haya realizado una valoración parcial del informe de la perito psicóloga para para cuantificar el daño moral de Luisa Contino, cuando omite ponderar que en dicho informe se reconoce una afección psicológica previa, ajena al objeto del proceso.

Respecto de la cuantificación del daño moral de los Sres. Cristian Adrián y Analía Mansilla, resalta que la sentencia no consideró adecuadamente la prueba que desacredita el supuesto perjuicio en el desempeño universitario de Cristian Adrián y Analía Mansilla, ya que mientras el primero fue un excelente estudiante a pesar de haber cursado sus estudios mientras se llevaba adelante la construcción del edificio, su hermana no lo es en igual medida a pesar de que sus estudios los cursó luego de terminada la obra.

Señala que los daños materiales sufridos por los actores son menores, motivo por el cual no alcanzan a justificar el monto concedido por este rubro.

Por último, critica la falta de fundamentación seria y razonada en la cuantificación del daño moral, lo que se considera una manifestación voluntarista del juez.

En resumen, se argumenta que la sentencia carece de una adecuada motivación y fundamentación, lo que la hace arbitraria y debe ser revocada en lo que al punto respecta.

4. Por su parte, la citada en garantía se agravia respecto de la procedencia de la acción, ya que considera que el juez de grado la ha fundado en base a una valoración parcial y errónea de las pruebas que torna arbitraria la sentencia.

Sostiene en dicho sentido que el juez ha omitir valorar pruebas conducentes a su pretensión y, por el contrario, de dar un valor exagerado a otras. Así:

4.a. Respecto de la prueba testimonial, reitera que debió hacerse lugar a las tachas de los testigos a testigos Romano y Paez ya que estas personas tienen reconocido un fuerte vínculo afectivo y de familiaridad de trato con la actora y su familia, por haber prestado sus servicios por un tiempo más que prolongado; como también, respecto de la testigo Brandan, quien posee una evidente amistad o vinculación con la actora por ser ambas integrantes de una Comisión del Colegio de Abogados de Tucumán. Por último, señala que los testigos María Julieta Gasep y Luis Fernando Gómez claramente eran amigos y/o compañeros de miembros de la familia actora, circunstancias que los lleva a ser complacientes.

Se solicita la anulación del valor probatorio de estos testimonios, sin perjuicio de que igualmente ninguna de las pruebas testimoniales ha logrado acreditar la existencia de hechos (generadores de daños) atribuibles a la parte demandada; más aun teniendo en cuenta que la casa o vivienda de la actora no tenía los cimientos fundacionales adecuados y estaba asentada en barro.

4.b. Critica la omisión de considerar pruebas documentales y periciales que favorecen a la parte demandada, como ser: 1) Que el perito Rolando Cesar Pérez, en sus conclusiones, sostiene que “..el asentamiento de un edificio en altura es un proceso natural, normal e inevitable..”; 2) Que según el informe elaborado por el Ing. Javier Carot es correcta la submuración realizada en el muro medianero en el sector anterior; es decir desde la línea municipal hasta la fachada de la vivienda (12 mts de longitud aproximadamente), siendo en este sector también es correcta la aislación respecto a la estructura resistente del edificio; 3) Que se estudió en detalle el muro para conocer su estado de

conservación. El mismo está realizado con ladrillones cerámicos asentados sobre mezcla de barro, según viejas técnicas constructivas.

4.c. Añade que la conclusión de que la prueba no es suficiente para acreditar los daños alegados por la actora se apoya asimismo en el estudio de suelos elaborado por el Ing. Juan Manuel Chaler, en el que se da cuenta que los trabajos de demolición se iniciaron en febrero de 2.009, momentos en el cual la pared medianera sur que linda con la propiedad de los actores, ya presentaba numerosas grietas horizontales y verticales, como asimismo muchas otras cuestiones de relevancia.

Sostiene que el a quo omitió asimismo las conclusiones y constataciones del informe de estado de muro medianero existente, fechado el 15/07/2011 y elaborado por el Ing. Javier Horacio Carot, en cuanto sostiene que "se realizó una inspección visual de la construcción: se observó la submuración realizada y se ve la correcta aislación de la misma mediante placas de poliestireno expandido respecto de la estructura resistente del edificio, lo cual está realizado según las normas constructivas"; como también se omitió ponderar los informes obtenidos con motivo de la tramitación del CPCD N° 2, agregados a partir de fs. 619, como el de la Dirección de Catastro y Edificación municipal, Producción y Saneamiento ambiental, y las ordenanzas municipales.

4.d. Por último, sostiene que la pericial en arquitectura obrante a fs. 786/802 y fs. 826/842 que resulta de vital importancia, es claramente favorable a nuestra parte.

En virtud de lo expuesto, considera la recurrente que, de acuerdo con la responsabilidad objetiva, en el peor de los casos, debería haberse atribuido responsabilidades compartidas entre los propietarios de ambos inmuebles, máxime cuando la edificación de la actora ya presentaba grietas y asentamientos antes de la construcción del edificio vecino.

En resumen, se solicita la anulación de la sentencia y el reexamen de todas las pruebas, con el objetivo de rechazar la acción o atribuir responsabilidades compartidas en un 50% entre los demandados y la parte actora.

En lo particular al rubro daño moral, señala que, en la pericia psicológica presentada, no se han considerado adecuadamente los factores de riesgo y vulnerabilidad preexistentes de la actora ya que la perito manifiesta que "lo sucedido impacta agravando el estado previo", que la "personalidad de base le imposibilita alcanzar un nuevo estado psíquico" (modificación de la dinámica familiar, retiro de los hijos en forma anticipada).

5. Por último, el recurrente Sr. Ramiro Gonzalez Navarro se agravia respecto de la cuantificación de la indemnización fijada por el juez de grado respecto del rubro daño moral, señalando que no se basó en pruebas adecuadas, supliendo el juez la actividad probatoria de las partes con presunciones. En este sentido, señala que no se ha recurrido, en el caso, a especialistas forenses, que tras una investigación exhaustiva emiten un informe o dictamen pericial en el que determinan, con base en los hechos y a la pérdida de calidad de vida de nuestro/s cliente/s, la existencia y, en su caso, la cuantía del daño moral.

Critica la falta de una justificación razonada y detallada en la sentencia, señalando que las decisiones se basaron en testimonios cuestionados y no en pruebas concretas, con el agravante que a pesar de haberse reclamado \$300.000 por el rubro en cuestión, el juez de grado otorgó \$4.000.000 por el mismo, con lo que entiende que "la prudente apreciación judicial" no se verificó en la especie, dado que no existe razón o argumento alguno esgrimido para tal discriminación y para el notorio incremento sobre lo reclamado.

De ello considera el recurrente que la sentencia excede el monto reclamado en la demanda, lo cual viola el principio de congruencia y resulta en una indemnización que va más allá del daño efectivamente producido; con lo que, la sentencia se basa en el mero arbitrio judicial sin una fundamentación clara, lo que genera incertidumbre y falta de predictibilidad en la cuantificación del daño moral.

Concluye su agravio requiriendo se haga lugar al recurso interpuesto y, consecuentemente, se determine en su justa medida el monto indemnizatorio.

6. Resumidos de la manera precedente los agravios de los recurrentes, corresponde que me aboque a la consideración de ellos con miras a fundar mi voto en la resolución del recurso planteado, sin perder de vista que la obligación del Tribunal se circunscribe a considerar sólo aquellas cuestiones con relevancia para la solución del litigio, y a valorar sólo aquella prueba que sea conducente a tal fin, con lo que el Tribunal no se encuentra obligado a seguir al recurrente en todas y cada una de las cuestiones y argumentaciones que propone a consideración de la Alzada ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan sólo aquellos conducentes para decidir el caso y que bastan para dar sustento a un pronunciamiento válido (art. 217, 214 inc. 5, 321, CPCC; Santiago Carlos Fassi, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado, anotado y concordado", t. I, Astrea, Bs. As. 1971, pp. 277/278).

Resulta oportuno recordar asimismo que el Tribunal sólo puede conocer en los específicos agravios propuestos al fundar la apelación. La Alzada no puede examinar aspectos que han quedado consentidos por las partes por no ser incluidos en el catálogo de las críticas al fallo (art. 777 in fine CPCC; Podetti J. R., Derecho Procesal Civil, Comercial y Laboral, "Tratado de los Recursos", p. 152; Palacio, L. y Alvarado Velloso, A., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación - Explicado y Anotado jurisprudencial y bibliográficamente", T. 6, pp. 421/422).

7. *Agravio relativo a la tacha de los testigos. Improcedencia por carecer de una crítica razonada y concreta.* El juez de grado rechazó las tachas de los testigos Romano Rosa Beatriz y Páez Claudio Ramón al considerar que la relación laboral previa de los testigos con los actores no es motivo suficiente para desestimar sus testimonios, máxime cuando la empleada y el jardinero son testigos que pueden dar cuenta de la cotidianidad de la casa y de los hechos percibidos debido a sus tareas.

Añade que las declaraciones de ambos testigos son sinceras y veraces. No se encuentran evidencias de parcialidad en sus testimonios, y sus relatos son coincidentes con otros elementos de prueba producidos en el juicio. Añade a esto que ños testigos presenciaron en forma personal y directa los hechos sobre los que declararon, lo que refuerza la credibilidad de sus testimonios.

Pone de resalto que los motivos de la tacha carecen de fundamento, ya que la relación laboral previa no implica necesariamente parcialidad. Además, los testimonios son coherentes con otros elementos de prueba.

En resumen, se rechaza las tachas porque los testimonios son considerados sinceros, veraces, y basados en percepciones personales y directas, sin evidencias de parcialidad, y los motivos de la tacha no son suficientemente fundamentados.

Por su parte, la tacha a los testigos Celia Olga Salas, Nicolás Antonio Chacón, Gómez Luis Fernando y Brandan Jorgelina Soledad son rechazadas por cuanto entiende el juez de grado que no se ha probado los motivos invocados en las tachas, es decir, que aquellos que realizaron la tacha no presentaron evidencia suficiente para sustentar sus argumentos.

Considera que los testigos han sido veraces en sus declaraciones ya que relataron hechos que conocieron de modo personal y directo, lo que refuerza la credibilidad de su testimonio.

Por último, señala que los dichos de los mismos son coincidentes con otros elementos de prueba incorporados en el expediente, lo que añade consistencia a su testimonio.

En resumen, las tachas es rechazada porque no se han probado los motivos invocados, el testimonio es considerado veraz y está en consonancia con otros elementos de prueba del caso.

Siendo que los agravios se limitan a reproducir los términos de las tachas efectuadas, sin realizar una crítica razonada y concreta de los fundamentos expuesto en la sentencia para rechazar las mismas, llevan inexorablemente a que el agravio en particular se torne desierto.

8. Responsabilidad de los demandados. En el caso, respecto de la responsabilidad de los demandados fijada por el juez de grado respecto de los daños sufridos por los actores, surge de la sentencia recurrida que la conducta antijurídica se configuro porque la demolición y construcción del edificio se realizaron sin observar las debidas precauciones, causando daños a la propiedad vecina.

La producción del daño en la vivienda de los actores fueron verificados mediante actas de constatación, fotografías, inspección ocular, testimonios y dictámenes periciales.

Respecto del factor de atribución, se aplica un factor de atribución objetivo respecto de los copropietarios del inmueble donde se construyó el edificio, ya que los daños fueron causados por la "cosa" (el edificio en construcción), conforme al artículo 1113 del Código Civil.

También se considera un factor subjetivo respecto del constructor y director técnico (Roberto Oscar Cudmani y Raúl Elías Nadra respectivamente, dado que de la prueba producida surge que no se observaron las debidas precauciones ni se respetaron las reglas del buen arte de la construcción, lo que causó los daños en la vivienda de los actores, por lo que se fija su responsabilidad en virtud de los artículos 1109, 1113 (guardián) y 1647 del Código Civil. En similar sentido, agrego al análisis que el jurista Ricardo Luis Lorenzetti, al tratar la responsabilidad de las partes frente a terceros en el por él denominado "contrato de construcción de obras materiales" expresa que el empresario constructor, el arquitecto y el director responden extracontractualmente por los daños que causen a terceros por su culpa (art. 1109 del CC) o por las cosas de las que son propietarios o guardianes (art. 1113 del CC), siempre que exista un nexo adecuado de causalidad con su acción. El Código Civil Velezano, aplicable en la especie, contempló expresamente la situación de los vecinos y dispuso que el empresario, constructor como el director de la obra son responsables en forma concurrente, *in solidum* o indistinta por los daños que se les cause, derivados de su actividad (iluminado por la máxima del *alterum non laedere*; autor citado 'Tratado de los Contratos' T.2 pags. 736 y sigs.).

Por último, la responsabilidad de la aseguradora (SMG Compañía Argentina de Seguros S.A.) se funda en el contrato de seguro concertado con los copropietarios del inmueble. La aseguradora debe responder por los daños causados conforme a las condiciones del contrato de seguro.

Respecto de la relación de causalidad, los dictámenes periciales demostraron que los daños en el inmueble de los actores fueron causados por la demolición y construcción del edificio lindero.

Ahora bien, del agravio formulado por la aseguradora no surge ningún elemento relevante para modificar lo decidido en el fallo recurrido. Veamos.

A más del correcto rechazo de las tachas, tengo que del informe del ingeniero civil Juan Manuel Chaler (pag. 39 a 86 del cuerpo I del expediente digitalizado) surge que la calidad estructural

de la medianera sur (del inmueble donde se construyó el edificio) es calificada como regular, y se menciona que la casa habitación apoyada sobre esta medianera es antigua y en buen estado de conservación, pero con grietas; mientras que, respecto de la medianera norte, en el mismo informe se señala que "...La medianera norte limita con una casa habitación de 2 plantas, nueva, en excelente estado de conservación.-La calidad estructural de la pared limítrofe es buena...". Lo cierto, es que pierde de vista la recurrente que la medianera sur no es la que separa el inmueble donde se construyó el edificio del de los actores, por el contrario, es la medianera norte (desde la perspectiva de los actores es su medianera sur).

Se suma a esto que los actores ofrecieron como prueba documental acta de constatación notarial de fecha 25/02/2009 (escritura N° 65 - pag. 93 a 112 del cuerpo I) con motivo de los daños ya sufridos, que da cuenta que a esa fecha solo hay grietas en la pared medianera a la altura del patio delantero (que señalan, son producto de la obra y que, del informe del Ing. Chaler no surgían), más nó en el resto de la casa, en particular en su interior, situación que cambia notablemente al realizarse constatación notarial en fecha 24/04/2011 (escritura N° 159 – pag. 127 a 147 del cuerpo I) que da cuenta del cambio radical de la situación del inmueble de los actores, el que ya presenta filtraciones de agua en el interior de la vivienda, cielo razos rotos, numerosas fisuras, etc..

Respecto del informe del estado del muro medianero efectuado por el Ing. Javien Horacio Carot que fuere acompañado como prueba documental por la parte actora (pag. 113 a 123 del cuerpo I), si bien se señala en el mismo que "... se observó la submuración realizada y se ve la correcta aislación de la misma mediante placas de poliestireno expandido respecto de la estructura resistente del edificio, lo cual está realizado según las normas constructivas", pierde de vista que dicha referencia es en relación al muro medianero de la propia parte actora ya que en la introducción señala expresamente que dicho informe corresponde a un estudio de indagación del estado del muro medianero de una vivienda existente y una construcción situada en la ciudad de San Miguel de Tucumán, en calle Alberdi 437 (propiedad de la parte actora), y solo al tramo de 12 mts contados desde la línea municipal y hasta donde comienza la vivienda de los actores (patio delantero).

Se añade a esto que el perito ingeniero Rolando Cesar Pérez, quien reprodujo el informe del ingeniero Javier Horació Carot en su dictámen (punto 3 - pag. 263 a 267) aclaró con posterioridad que en dicho párrafo "...quiso expresar que en el muro medianero ubicado en el sector anterior de la vivienda, en una longitud de aproximadamente 12,0 metros, medidos desde la línea municipal hasta el frente de la casa; se realizaron trabajos constructivos (demolición, colocación de estructura de hormigón armado) con la finalidad de lograr seguridad y estabilidad del muro medianero que tiene una altura de 6,40 metros. Estos trabajos constructivos se efectuaron porque el mismo presentaba y presenta fisuras producidas por el asentamiento del edificio construido; también se observaron y observan desprendimientos de revoques de este muro medianero..." (pág. 329 a 331 cuerpo V); es decir, ambos se referían a una obra nueva en el muro medianero en el tramo exterior.

Sin embargo, no se hace cargo la recurrente de las afirmaciones efectuadas en el mismo informe del Ing. Javien Horacio Carot. Así, en el informe se señala que las fisuras y grietas en tabiques, muros y estructura de hormigón armado en diversos sectores de la vivienda de los actores, como también los desprendimientos del revoque en las zonas más afectadas, son originadas por el asentamiento del edificio en altura construido en calle Alberdi N° 447 (pág. 113 del cuerpo I).

Tampoco se hace cargo de que el perito Ing. Civil Rolando Cesar Pérez señala en su dictámen (pág. 263 a 267 del cuerpo V) que "La circunstancia de tener un muro medianero, en éste caso de ladrillones cerámicos, asentado sobre una mezcla de barro, según viejas técnicas constructivas, se vería afectada si actúan condiciones externas (fuerzas adicionales, condiciones ambientales, asentamientos, etc.) que alterarían y/o modificarían su estabilidad y/o condiciones de equilibrio."

(segundo párrafo del punto 4); como tampoco se hace cargo de que en las aclaraciones y ampliaciones dicho perito pondera que "... La circunstancia de que el muro medianero haya sido construido según viejas técnicas constructivas no es un hecho que contribuye a la aparición de fisuras, grietas, desprendimientos de revoques, etc.; porque mientras su apoyo o cimentación se encuentren inalterables no deberían aparecer efectos en el mismo medianero. La vieja técnica constructiva no implica que el muro sea menos estable y con desfavorable condiciones de equilibrio..." (punto 3 - aclaraciones obrantes a fs. pág. 329 a 331 cuerpo V).

A más decir, sostiene dicho perito, al contestar el pedido de aclaraciones y ampliaciones (pag. 317 a 319 cuerpo V) que "...Si los trabajos de excavación, submuración y ejecución de estructuras de un edificio en altura se efectúan en forma correcta y según las recomendaciones efectuadas por el Ingeniero Chaler no deberían producirse efectos en las propiedades colindantes. Estos efectos o consecuencias en las propiedades colindantes son asentamientos diferenciales, agrietamientos o fisuras en cimentaciones, mamposterías, revoques, etc. ..." (punto 2).

Respecto de los informes obtenidos con motivo de la tramitación del CPCD N° 2, agregados a partir de fs. 619, como el de la Dirección de Catastro y Edificación municipal, Producción y Saneamiento ambiental, y las ordenanzas municipales; tampoco se ha realizado una crítica razonada y concreta, es decir, no señala la recurrente con precisión que información, suministrada por dichas entidades, era relevante para determinar si en el caso existía, o no, responsabilidad de los demandados y, por ende, de la misma en su calidad de aseguradora de aquellos.

Lo mismo acontece con el fundamento final señalado en los agravios al decir "Por último, la pericial en arquitectura obrante a fs. 786/802 y fs. 826/842 que resulta de vital importancia, es claramente favorable a nuestra parte", ya que no indica que conclusión expuesta por dicha perito en su dictámen, no valorada por el juez de grado, permitiría en el caso sostener la inexistencia de responsabilidad de los demandados o, en su caso, una responsabilidad compartida entre estos y la parte actora.

Por último, respecto del hecho que el asentamiento de un edificio en altura sea un proceso natural, normal e inevitable tanto durante el proceso de ejecución de la obra y con posterioridad a la misma, no quita ello que frente a dicho asentamiento previsto se deba adoptar las medidas necesarias para que el mismo no afecte las propiedades linderas. Comprobada dicha afectación, cabe concluir la responsabilidad por los daños producidos.

En conclusión, concuerdo que la responsabilidad por los daños sufridos en la vivienda de los actores recaerá sobre los copropietarios del inmueble de calle Alberdi N° 447 y SMG Compañía Argentina de Seguros S.A., debido a la falta de precauciones en la construcción y la relación de causalidad directa entre la obra y los daños ocasionados; y, en consecuencia, considero que el agravio formulado por SMG Compañía Argentina de Seguros S.A dirigido a cuestionar la responsabilidad de sus asegurados debe ser rechazado.

9. Daño Moral. Respecto del daño moral, tengo presente que en la sentencia recurrida se fija una indemnización por daño moral a favor de todos los integrantes de la familia, cuyo monto y destinatario son: 1) \$1.500.000 para la Sra. Luisa Graciela Contino \$1.500.000 (esposa); 2) \$1.100.000 para el Sr. Adrian Adrián Oscar Mansilla (esposo); 3) \$700.000 para Analía Mansilla: (hija) y 4) \$700.000 para Cristian Adrián Francisco Mansilla (hijo).

Los fundamentos para la indemnización por daño moral esgrimidos en el fallo recurrido como factores justifican la indemnización por el daño moral sufrido por los actores en los padecimientos, sinsabores, interferencias graves en la vida familiar y social de los actores, y malestares en general padecidos por estos a consecuencia de:

a- Deterioro de la vivienda: Los múltiples daños en la vivienda de los actores, causados por la demolición y construcción del edificio lindero, afectaron significativamente su calidad de vida.

b- Los ruidos molestos en horarios de descanso, estudio y molestias en los quehaceres diarios.

c- afectación en la vida de los actores.

c.1. Respecto de la Sra. Luisa Graciela Contino, señala que sufrió un impacto psicológico significativo, desarrollando un trastorno por estrés postraumático, experimentando angustia, ansiedad y una reducción en su interés por actividades significativas; al punto que la situación afectó su vida social y familiar, generando sentimientos de culpa y estrés.

En este sentido la pericia psicológica reveló que lo sucedido agravó su estado psicológico previo y modificó significativamente la dinámica familiar.

c.2. Respecto del Sr. Adrián Oscar Mansilla señala que se vio afectado por el deterioro de su hogar y las molestias constantes durante la construcción. Experimentó estrés y preocupación por la seguridad y el bienestar de su familia.

c.3. Respecto de los hijos de ambos (Analía Mansilla y Cristian Adrián Francisco Mansilla), ambos hijos tuvieron que mudarse a un departamento para poder estudiar debido a los ruidos y molestias, alterando la situación su vida cotidiana y académica, generando estrés y dificultades en su desarrollo personal.

En resumen, los deterioros de la vivienda afectaron profundamente la calidad de vida de los actores, generando un daño moral significativo que justificó la procedencia de indemnización otorgada en la sentencia.

Lo antes detallado da cuenta que el agravio formulado por el Dr. Leccese, respecto de la falta de fundamentación alguna de la procedencia de este rubro respecto del Sr. Adrián Oscar Mansilla, es erróneo.

Sentado lo anterior, e introduciéndome al análisis de los fundamentos expuesto en los agravios formulados por los tres recurrentes respecto de este rubro (a excepción de la tacha de testigos ya tratada en el punto 7), debo señalar, respecto de los cuestionamiento realizados al dictamen de la perito psicóloga (dictamen obran a pag. 307 a 318 cuerpo IV), que, por el contrario, la perito actuante específicamente ha señalado que los padecimientos vividos por la Sra. Contino impactaron en su psiquismo agravando el estado psicológico previo (pregunta 1), es decir, si pondera los factores preexistentes en la Sra. Contino, pero claramente señala que los hechos señalados en la demanda agravaron su condición previa. Señala dicha perito en su dictamen que las consecuencias psicológicas acaecidas por los hechos causa de la demanda se enmarcan dentro de la sintomatología de Trastorno por Estrés Postraumático (pregunta 2), actuando dichos hechos como concausa (pregunta 3). Una concausa, según el diccionario de la lengua española de la Real Academia Española significa “Cosa que, juntamente con otra, es causa de algún efecto”.

En particular, concluye dicho dictamen ponderando que lo sucedido implicó la modificación significativa la dinámica familiar, anticipando etapas como ser la partida de los hijos del hogar.

Consecuentemente, los fundamentos expresados en los agravios de la citada en garantía y los representados por el letrado Leccese respecto de la falta de ponderación en el dictamen de la perito de la afección psicológica previa, serán rechazados.

Respecto del agravio formulado por el Dr. Leccese meritando el rinde académico de Analía Mansilla y Cristian Adrián Francisco Mansilla, resulta asimismo erróneo. Como se señaló, este rubro se fundó respecto de ellos no por la merma en dicho rinde, sino, en la circunstancia de que debieron mudarse para poder continuar con sus estudios, lo cual afectó su proyecto de vida familiar. Es decir, es la afectación de la vida en familia el sustento señalado por la jueza de grado, no el desempeño académico.

Por último, el agravio formulado por el recurrente Ramiro González Navarro referido a que se ha vulnerado en la especie el principio de congruencia al reconocerse en concepto de daño moral una suma mayor a la peticionada por la parte actora, tampoco será receptado. Cabe señalar al respecto, que de la lectura de la demanda se advierte que la actora dejó librado al arbitrio judicial la determinación del daño moral por lo que resulta justificado entonces, en atención al grado de satisfacción que brinda la suma dineraria otorgada, que el magistrado nominalmente pueda condenar por una suma mayor a la solicitada la que se muestra adecuada en orden a procurar satisfacciones o contentamientos -art. 1741 CCCN- que compensen las vivencias espirituales disvaliosas que -se infiere- han debido afrontar a raíz de los daños sufridos por el accionar de los demandados, probados estos en el caso.

Consecuentemente, corresponde rechazar los agravios formulados por los tres recurrentes respecto del rubro en cuestión.

10. Costas de la instancia. Atento el principio objetivo de la derrota, corresponde imponer las costas de todos los recursos a los recurrentes vencidos.

Por lo expuesto, voto la cuestión por la **POSITIVA**.

A la MISMA CUESTIÓN, el Sr. Vocal BENJAMÍN MOISÁ dijo:

Estando de acuerdo con los fundamentos dados por el Sr. Vocal preopinante, voto en igual sentido.

A la SEGUNDA CUESTIÓN, la Sra. Vocal MARÍA DOLORES LEONE CERVERA dijo:

En consideración al acuerdo a que se ha llegado sobre la cuestión anterior, propongo: I. No hacer lugar a los recursos de apelación planteados por los codemandados y SMG Compañía Argentina de Seguros SA a través de sus letrados apoderados (Dres. Leonardo José Leccese, Javier H. Navarro Muruaga y Juan Facundo Juez Perez) y, consecuentemente, confirmar la sentencia apelada de fecha 25 de noviembre de 2.022. II. Imponer las costas de esta instancia en cada recurso, al recurrente vencido (arts. 61 y 62 CPCC).

Así lo voto.

A la MISMA CUESTIÓN, el Sr. Vocal BENJAMÍN MOISÁ dijo:

Compartiendo la resolución propuesta, voto en idéntico sentido.

Con lo que terminó este acuerdo.

Y VISTOS:

Por los fundamentos del acuerdo precedente, se

RESUELVE:

I. NO HACER LUGAR a los recursos de apelación planteados por los codemandados y SMG Compañía Argentina de Seguros SA a través de sus letrados apoderados (Dres. Leonardo José Leccese, Javier H. Navarro Muruaga y Juan Facundo Juez Perez) y, consecuentemente, **CONFIRMAR** la sentencia apelada de fecha 25 de noviembre de 2.022.

II. IMPONER LAS COSTAS de esta instancia, en cada recurso, al recurrente vencido.

III. RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 23 bis de la LOT, texto incorporado por la Ley N° 8.481).

HÁGASE SABER

MARÍA DOLORES LEONE CERVERA BENJAMÍN MOISÁ

Ante mí:

FEDRA E. LAGO

Actuación firmada en fecha 05/03/2025

Certificado digital:

CN=LAGO Fedra Edith, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27206925375

Certificado digital:

CN=LEONE CERVERA Maria Dolores, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27149665353

Certificado digital:

CN=MOISA Benjamin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20181862174

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.