

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 14 días del mes de mayo del año 2026, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA II de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**FEKY ALEJANDRO NAHIR C/ AGUAS RIONEGRINAS S.A. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO)**", (CH-54954-C-0000) (A-2CH-335-C2022) y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

**EL SR. JUEZ VICTOR DARIO SOTO DIJO:**

Se han elevado los presentes autos para el tratamiento del recurso de apelación interpuesto, por la demandada en fecha 22/10/25, contra la sentencia definitiva. Dicho recurso es concedido el 23/10/25.-

1.- La sentencia definitiva, había resuelto que: "... VI. RESUELVO 1. *Hacer lugar a la demanda interpuesta por Alejandro Nahir Feky y en consecuencia, condenar a la empresa estatal Aguas Rionegrinas S.A. (ARSA) a abonar las sumas dinerarias determinadas en el punto IV).* 2. *Imponer las costas del proceso principal a la demandada Aguas Rionegrinas S.A. (art. 62° del CPCC).* 3. *Determinar la base regulatoria en la suma de capital e intereses que se determinará en la etapa de ejecución de sentencia, conforme el punto V) b) de la presente sentencia.* 4. *Regular los honorarios de los letrados intervinientes en el proceso de la siguiente manera: A los Dres. Alejandro Nahir Feky y Miguel Augusto Flores, de manera conjunta y como letrados patrocinantes de la parte actora, en la suma equivalente al 15% del MB. En razón de lo dispuesto por el art. 17° de la ley N° 88 y art. 22° del CPA, no se regulan honorarios a los letrados*

*apoderados de la Fiscalía de Estado, Dres. Arturo E. Llanos y Juan A. Zarasola. En todos los casos que corresponda, cúmplase con la ley N° 869. En cuanto a los peritos intervinientes, se regulan los honorarios del perito en ingeniería Ing. Juan Emanuel Accatino en la suma equivalente al 5% del MB. Se deja constancia que en la merituación de los honorarios se ha tomado en cuenta la calidad de la actuación profesional, el carácter, la extensión, complejidad y etapas cumplidas de la causa, el resultado obtenido a través de aquella (arts. 6°, 7°, 8°, 9°, 11°, 12°, 20°, 39° y 40° Ley N° 2212 y art, 18°, 19° y 39° de la ley N° 5069). Si una vez liquidado el capital con más sus intereses, las sumas reguladas resultan inferiores a los mínimos legales establecidos en las leyes N° 2212 y N° 5069, la regulación de honorarios respetará los mínimos establecidos. 5. Firme la presente, pase a despacho contable de OTICCA a los fines de determinar sellados y tasas que deban abonarse. 6. Notifíquese la presente conforme lo establecido en los arts. 22° del CPA y 120° del CPCC”. Matías Lafuente Juez.-*

2.- Los fundamentos de la apelación, son los siguientes: “... a) *Primer agravio: Errónea valoración de la causalidad y rechazo injustificado del eximente de responsabilidad por hecho del damnificado. En primer lugar, esta parte entiende que la sentencia atacada incurre en un vicio grave de valoración probatoria, al otorgar carácter determinante y concluyente al informe pericial del Ing. Accatino, desatendiendo conclusiones expresas del propio dictamen que excluyen —total o parcialmente— la responsabilidad de mi representada. En este sentido, el a quo rechaza sin fundamento suficiente el eximente de responsabilidad oportunamente invocado por esta parte al contestar demanda, específicamente, que los daños reclamados derivan de pérdidas de agua ocurridas dentro del propio inmueble del actor, así como de deficiencias constructivas preexistentes. Surge del dictamen pericial que el suelo bajo*

*la fundación de la edificación del actor no presentaba mejoras previas ni tratamiento alguno destinado a aumentar su capacidad portante, extremo corroborado tras los estudios realizados por el perito oficial en conjunto con el Ing. Oliver. Se trata de un suelo heterogéneo, de baja compacidad y con marcada propensión al arrastre de partículas finas en presencia de agua, circunstancia que configura una condición objetiva preexistente de vulnerabilidad estructural del inmueble. Cabe destacar que la mejora y preparación del suelo constituye una carga técnica propia del titular del inmueble al momento de edificar. La omisión de tales recaudos configura, cuanto menos, una conducta negligente que interrumpe o atenúa el nexo causal imputado a mi mandante, dando lugar a la eximente de responsabilidad por hecho del damnificado o, en su defecto, a la concurrencia de culpas. En este punto, el Juez es concluyente en sostener la veracidad del informe pericial realizado por el consultor técnico de la parte actora (Ing. Marcelo Pillia de fecha 10/12/2021), sin tener en cuenta que el mismo fue rechazado, desconocido e impugnado por mi mandante al momento de contestar la demanda y posteriormente, al momento de producir la prueba, la accionante no se acreditó su autenticidad ni veracidad, por lo que el a quo debió dejarla sin efecto o cuanto menos, no tratarla. A ello se suma que el perito oficial constató una pérdida interna de agua en la red domiciliaria del actor, con consumos extraordinarios debidamente registrados —superiores a los 300 m<sup>3</sup>— extremo que no fue desconocido ni desvirtuado por la parte actora. Sin embargo, el magistrado omitió ponderar adecuadamente este elemento probatorio, a pesar de su relevancia decisiva para la correcta determinación del nexo causal. Resulta particularmente llamativo que la sentencia minimice la incidencia de dicha pérdida interna, calificándola como de “escasa relevancia”, cuando el propio perito explicó que el suelo de la ciudad de Choele Choel es de naturaleza arenosa y altamente vulnerable al*

*socavamiento en presencia de agua. Una pérdida de tal magnitud (la propia pericia confirmó un consumo extraordinario de 354 m<sup>3</sup> en un solo periodo de 2022 - frente a un promedio de 30-40 m<sup>3</sup>) en un solo período de consumo presenta, indudablemente, una relación causal mucho más directa con el hundimiento de los pisos internos que las supuestas pérdidas en la calzada pública. En igual sentido, el dictamen pericial atribuye las fisuras observadas en la planta alta a causas estrictamente constructivas —muro de mampostería apoyado sobre un voladizo de hormigón armado que sufrió deflexiones— descartando su vinculación con procesos de humedad del suelo. No obstante, el a quo extiende la responsabilidad de ARSA a dichos daños, contrariando las conclusiones técnicas del experto. En conclusión, el sentenciante omite ponderar dichas circunstancias y construye la condena sobre una lectura fragmentaria y selectiva del dictamen, violando el principio de sana crítica racional.*

*Por todo ello, esta parte se agravia en tanto no existe prueba directa, concluyente ni suficiente, que permita afirmar que los daños reclamados tengan su origen exclusivo en un hecho atribuible a mi mandante, máxime cuando se acreditó la existencia de pérdidas internas significativas y vicios constructivos imputables al propio actor. b) Segundo agravio: Error en la cuantificación del daño emergente. La sentencia recurrida condena a mi representada al pago de la suma de \$13.940.450.- en concepto de daño emergente (con mas intereses), sin efectuar distinción alguna ni descuento por aquellos daños que el propio perito atribuyó a defectos de diseño y ejecución de la edificación, particularmente en la planta alta. El dictamen pericial es categórico al señalar que las fisuras del muro frontal de la planta alta obedecen a movimientos producidos por deflexiones del voladizo de hormigón armado, es decir, a vicios constructivos ajenos por completo al accionar de ARSA. Pese a ello, el magistrado incluye el costo de reparación de dichos daños dentro del rubro indemnizatorio, obligando*

*a mi mandante a responder por errores imputables al arquitecto o constructor del actor. En ese sentido, existe una falta de congruencia en la valoración de la pericia, atento a que la sentencia reconoce que hay daños por "motivos constructivos" (planta alta) y por "falta de mejora del suelo" (negligencia del actor), pero al final condena a ARSA por la totalidad de la reparación, incurriendo así en una contradicción lógica. De tal modo, se vulnera el principio que delimita la responsabilidad objetiva, la cual sólo puede extenderse a los daños causados por el riesgo o vicio de la cosa propia, y no a los defectos inherentes a la cosa ajena. Por ello, es que vengo a solicitar se haga lugar al presente agravio y se excluyan del rubro daño emergente aquellos costos de reparación que no guardan relación causal adecuada con el accionar de mi representada. c) Tercer agravio: El exceso en el reconocimiento del daño moral. Causa agravio a mi parte la incongruencia de la que adolece la sentencia al reconocerle a la parte actora una suma por daño moral mucho mayor de la solicitada en el escrito de demanda. En efecto, en concepto de daño extrapatrimonial la parte actora solicitó la suma de \$500.000.- En contraposición a lo solicitado por la contraria, el Juez reconoció a favor del actor la suma de \$ \$2.500.000.- El Juez, para fundar tal decisión sostuvo que "Por todo lo expuesto, en uso de las facultades establecidas en el art. 147° del CPCC, considerando las circunstancias del caso traído a juicio, la depreciación del valor del dinero en razón del proceso inflacionario que es de público conocimiento, a los fines de cumplir con lo previsto en el art. 772° del CCyC y cuantificar el monto adeudado a valores actuales, corresponde reconocer a cada uno de los actores la suma de \$2.500.000,00. A dicho monto deberá adicionarse intereses del 8% anual desde el día 10/12/2021, momento en que el actor toma conocimiento de los daños en su edificación cuando el Ing. Pillia presenta su informe al actor, hasta la fecha de esta sentencia, y desde aquí hasta el efectivo pago se aplicará la tasa de interés*

*dispuestas en precedente "MACHIN". Como se puede apreciar, el a quo contempló varias circunstancias para cuantificar el daño, pero omitió considerar el monto expresamente solicitado por la parte actora; además de citar nuevamente el informe pericial elaborado por el consultor de parte que debió ser desestimado, conforme fuera fundando en el punto II.- acápite a) del presente. En efecto, tal decisión resulta violatoria de los artículos 17 y 18 de la Constitución Nacional, debido a que el pronunciamiento ultra-petita le ocasiona un grave perjuicio patrimonial a mi representada y, además, violenta su derecho de defensa en juicio, toda vez que mi parte no tuvo oportunidad de defenderse ante tal excesiva cuantificación del daño moral. Al respecto, el STJ ha sostenido "En la garantía de la defensa en juicio está ínsito el deber de la jurisdicción de respetar los límites subjetivos, objetivos y causales de las pretensiones y defensas. Cuando existe discordancia entre el pronunciamiento judicial y el contenido de las peticiones de las partes efectuadas oportunamente en el pleito se produce el vacío de incongruencia. (..) La congruencia se traduce, entonces, en el deber del juez de expresar en la resolución una respuesta coherente, ni más ni menos que la adecuada, a las pretensiones y defensas de los concretos justiciables y, en particular, de justificar la decisión fundada en razones diversas de aquellas alegadas por la parte". (STJRNS3, Se 71/10, "CARNES RIONEGRINAS"). Por ello, solicito que el monto fijado en la sentencia en concepto de "Daño Moral" sea el que la parte actora ha solicitado en su escrito de demanda, siendo la suma de \$500.000".-*

3.- El actor ha contestado los agravios de la demandada, diciendo en lo esencial que: "... . **CONSIDERACIONES PRELIMINARES** La pieza recursiva bajo análisis no logra configurar una crítica concreta y razonada del decisorio, limitándose a reiterar argumentos ya expuestos al contestar demanda, sin demostrar error lógico, absurdo valorativo ni

*apartamiento de las constancias probatorias. La sentencia se encuentra sólidamente fundada en prueba pericial oficial, testimonial y documental, valorada conforme las reglas de la sana crítica racional, por lo que los agravios deben ser desestimados. III. CONTESTACIÓN DEL PRIMER AGRAVIO – PRESUNTA “ERRÓNEA VALORACIÓN DE LA CAUSALIDAD Y RECHAZO DEL HECHO DEL DAMNIFICADO”. El agravio no puede prosperar. La sentencia analiza de manera expresa, detallada y técnicamente fundada la pericia oficial producida por el Ing. Accatino, quien concluyó que los daños estructurales del inmueble tuvieron su génesis en pérdidas prolongadas de la red troncal de agua potable, cuyo volumen y persistencia provocaron el socavamiento del suelo de fundación.*

*Asimismo, el experto determinó que la pérdida interna detectada en el inmueble ocurrió con posterioridad a la constatación de los daños y sólo pudo haber tenido una incidencia mínima en su agravamiento, careciendo de aptitud para interrumpir el nexo causal. Cabe destacar que el dictamen pericial no fue impugnado oportunamente por la demandada, quien tampoco solicitó explicaciones, ampliaciones ni produjo prueba técnica de control. Tal omisión determina el consentimiento de sus conclusiones, las que adquieren plena eficacia convictiva, resultando improcedente su cuestionamiento recién en sede recursiva.*

*La recurrente no demuestra error científico ni contradicción técnica alguna, limitándose a expresar una mera discrepancia subjetiva con el resultado probatorio que consintió con su silencio. La alegada fragilidad del suelo no constituye causa autónoma del daño, tal como explicó el experto, el terreno requiere de un agente hídrico externo para producir el proceso de socavamiento, siendo dicho aporte proveniente de la red pública cuya conservación incumbía a la demandada. Nos hallamos, por tanto, ante una condición preexistente que sólo adquiere virtualidad*

*dañosa ante la intervención del factor externo imputable a la accionada. A mayor abundamiento, las supuestas deficiencias constructivas invocadas por la demandada resultan propias de los estándares técnicos vigentes al momento en que el inmueble fue edificado, conforme lo señalado por el perito interviniente. Es decir, no puede exigirse retrospectivamente la adopción de recaudos extraordinarios destinados a prevenir contingencias absolutamente ajenas al proceso constructivo normal. Al tiempo de construirse el edificio resultaba jurídicamente imprevisible que la prestadora del servicio público omitiera su deber de mantenimiento de la red troncal, permitiendo pérdidas prolongadas de magnitud suficiente para comprometer la estabilidad estructural del inmueble. Aun desplegando la máxima diligencia técnica posible, mi padre Alejandro Feky jamás habría podido prever semejante escenario dañoso. Pretender lo contrario importaría ingresar en el absurdo de exigir al usuario que proyecte su edificación contemplando como hipótesis de riesgo la eventual rotura persistente de cañerías pertenecientes a la empresa prestadora. Bajo tal lógica, cada inmueble debería contar con niveles de estanqueidad propios de una estructura naval, preparada para resistir infiltraciones externas permanentes, extremo que escapa a toda regla de la técnica constructiva y a los parámetros de razonabilidad jurídica que exige el art. 1725 del Código Civil y Comercial de la Nación. Por ello, la teoría eximente de responsabilidad por hecho del damnificado invocada por la accionada deviene inaplicable al caso, toda vez que no existe conducta negligente alguna imputable a la víctima que haya interrumpido el nexo causal, siendo el daño consecuencia directa e inmediata de la falta de servicio atribuible a la demandada. IV. CONTESTACIÓN DEL SEGUNDO AGRAVIO – PRESUNTO “ERROR EN LA CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO EMERGENTE”: El agravio tampoco puede prosperar. La demandada pretende cuestionar la cuantificación del daño emergente sin*

*individualizar partidas concretas ajenas al hecho dañoso ni proponer una valuación alternativa fundada en prueba técnica. El momento oportuno para formular objeciones al dictamen pericial era la etapa probatoria. Sin embargo, no se impugnó el informe, no se solicitaron aclaraciones, no ofreció consultor técnico. Por lo tanto, sus conclusiones quedaron firmes, conforme las reglas de la preclusión procesal. Pretender revisar ahora el quantum indemnizatorio implica vulnerar dicho principio y desnaturalizar el alcance del recurso de apelación, que no constituye una nueva instancia probatoria sino una revisión jurídica del decisorio. Por otra parte, la sentencia indemniza el costo necesario para restablecer la funcionalidad estructural del inmueble conforme lo determinado por la pericia oficial, prueba que no ha sido desvirtuada. Ello se ajusta plenamente a lo dispuesto por el art. 1740 del Código Civil y Comercial de la Nación, que consagra el principio de reparación plena, disponiendo que la indemnización debe colocar a la víctima en la situación patrimonial más próxima posible a la que habría existido de no producirse el hecho dañoso. En tal marco, no corresponde una reparación parcial ni disminuida, sino la cobertura integral del costo necesario para restituir el equilibrio patrimonial alterado por la conducta antijurídica de la demandada. Por ello, el agravio debe ser rechazado en su totalidad.*

**V. CONTESTACIÓN DEL TERCER AGRAVIO – PRESUNTO “EXCESO EN EL RECONOCIMIENTO DEL DAÑO MORAL”:** *Tampoco puede prosperar. La recurrente confunde el monto histórico reclamado con la facultad judicial de cuantificar el daño a valores actuales, extremo que no sólo resulta jurídicamente improcedente sino que, de admitirse, vulneraría el principio de reparación integral consagrado en el art. 1740 del Código Civil y Comercial de la Nación. En efecto, la indemnización del daño extrapatrimonial no puede quedar anclada a valores nominales pretéritos, pues ello importaría desnaturalizar su función resarcitoria y trasladar a la*

*víctima las consecuencias de la depreciación monetaria derivada del transcurso del tiempo. En tal marco, el juez de grado dio debido cumplimiento a los lineamientos fijados por esta Excma. Cámara en el precedente “Painemilla”, fundando la cuantificación del daño moral mediante un método comparativo apoyado en casos análogos. Siguiendo dicho lineamiento, el sentenciante citó precedentes firmes donde se condenó a la demandada por daños de análoga naturaleza, entre ellos los obrantes en: • “CIFUENTES C/ AGUAS RIONEGRINAS” (CAGR, Se. 126 -05/09/2023) • “RODRIGUEZ C/ AGUAS RIONEGRINAS” (CAGR, Se. 68 -27/04/2022) • “MASSARA C/ AGUAS RIONEGRINAS” (CAGR, Se. 23 – 10/04/2023) De dicha comparación jurisprudencial concluyó que, actualizando los montos allí reconocidos conforme las tasas de interés judicial vigentes, los valores indemnizatorios oscilaban entre \$2.061.742 y \$4.123.484, lo que evidencia que la suma de \$2.500.000 fijada en autos se encuentra plenamente dentro de los parámetros de razonabilidad establecidos por ese Tribunal. Por consiguiente, lejos de resultar excesiva, la indemnización reconocida aparece incluso moderada si se pondera el impacto que el deterioro estructural del inmueble generó en la seguridad, tranquilidad y calidad de vida del actor, todo ello como consecuencia directa de la conducta omisiva de la demandada en la conservación de la red pública. En definitiva, no se advierte desproporción, arbitrariedad ni apartamiento de los estándares jurisprudenciales vigentes, razón por la cual el agravio debe ser rechazado....”.-*

#### 4.- ANALISIS Y SOLUCION DEL CASO:

Habiendo dado atenta lectura a los fundamentos del recurso de la parte actora como también al de la demandada y su contestación, debo comenzar dejando a salvo que .“... los jueces no estamos obligados a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, sino tan sólo

*pronunciarnos acerca de aquellas que estimemos conducentes para sustentar nuestras conclusiones” (CS, doctrina de fallos 272:225; 274:113; 276:132; 280:320) ... Se ha dicho que "la mera exposición de la propia versión de los hechos o la simple enunciación de supuestas violaciones normativas no bastan para tener por verosímiles los apartamientos normativos denunciados, ni cumplimentado el requisito de debida fundamentación del art. 286 del CPCyC" (STJRNS1 - Se. 08/22 "Harrison") ("CORTES, CARLOS ARTURO Y OTROS C/Y.P.F. S.A. Y OTRO S/DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO) S/CASACION", Expte. N° CI-38023-C-0000, Se. 06/09/2023). Venimos reiteradamente diciendo con cita de Hitters que “la expresión de agravios debe ser autosuficiente y completa... una labor guiada a demostrar, razonada y concretamente, los errores que se endilgan al fallo objetado...” (Hitters, Juan C., ‘Técnica de los recursos ordinarios’, 2da. Edición, ed. Librería Editora Platense, pág. 459 y 461). Y trayendo a colación un voto de la Dra. Beatriz Arean, que “Frente a la exigencia contenida en el art. 265 del Código Procesal, cuando se trata del contenido de la expresión de agravios, pesa sobre el apelante el deber de resaltar, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que atribuye al fallo. No basta con disentir, sino que la crítica debe ser concreta, precisa, determinada, sin vaguedades. Además, tiene que ser razonada, lo que implica que debe estar fundamentada. Ante todo, la ley habla de ‘crítica’. Al hacer una coordinación de las acepciones académicas y del sentido lógico jurídico referente al caso, ‘crítica’ es el juicio impugnativo u opinión o conjunto de opiniones que se oponen a lo decidido y a sus considerandos. Luego, la ley la tipifica: ‘concreta y razonada’. Lo concreto se dirige a lo preciso, indicado, específico, determinado (debe decirse cuál es el agravio). Lo razonado incumbe a los fundamentos, las bases, las sustentaciones (debe exponerse por qué se configura el agravio) (Conf. CNCivil, sala H, 04/12/2004, Lexis N°*

30011227). *En la expresión de agravios se deben destacar los errores, omisiones y demás deficiencias que se asignan al pronunciamiento apelado, especificando con exactitud los fundamentos de las objeciones. La ley requiere, con la finalidad de mantener el debate en un plano intelectual antes que verbal, que la crítica dirigida a lo actuado en la instancia de grado sea concreta, lo cual significa que el recurrente debe seleccionar de lo proveído por el magistrado aquel argumento que constituya estrictamente la idea dirimente y que forme la base lógica de la decisión. Efectuada esa labor de comprensión, incumbe al interesado la tarea de señalar cuál es el punto del desarrollo argumental que resulta equivocado en sus referencias fácticas, o bien en su interpretación jurídica (Conf. esta Sala G, 12/02/-009, La Ley Online; AR/JUR/727/2009)” (Del voto de la Dra. Beatriz Areán en causa ‘Mindlis c/ Bagián’, de la Cam. Nac. Civil, sala G, fallo de fecha 3/11/11, citado entre otros en expedientes de esta cámara, CA-20946, CA-20654, CA-20666, CA-20955, CA-20108, CA-21124, CA-21298, CA-21181, CA-21566 y A-2RO-229-C9-13)...” .-*

En el citado contexto y considerando también que la labor jurisdiccional de la alzada, en lo fundamental importa una tarea confirmatoria o modificatoria de la actividad de la primera instancia, debo anticipar al acuerdo que he de proponer la confirmación del fallo recurrido en su mayor extensión.-

5.- Seguidamente entonces, corresponde abordar el tratamiento de los agravios planteados por la demandada.-

5.1.- Debo decir desde el inicio que los fundamentos de la parte demandada, entiendo no llegan a conmover los fundamentos de la sentencia, al menos en la magnitud pretendida en el recurso.-

Entre las pruebas dirimientes presentadas en el trámite, tenemos: Por cierto, la nota que le envió el actor a Aguas Rionegrinas, acompañada con

la documental de la demanda, que data del 06 de diciembre de 2021, y la contestación de la última, del 12 del mismo mes y año, en la que la demandada reconoce realizar un “cruce de calle por roturas reiteradas en calles Roca y Avellaneda”; lo que da la pauta de un reconocimiento de las roturas en la vía pública, existentes a la fecha indicada.-

Con la demanda se trajo también el informe del ingeniero civil Marcelo Pilia, contemporáneo con la documental mencionada en el párrafo anterior, del 10 de diciembre de 2021. De su contenido resulta en lo esencial que como consecuencia de la pérdida sostenida de agua de los caños presentes en la calzada, se produjo una especie de descenso de los cimientos de las construcción, generando los daños en la fachada e anterior de la propiedad, teniendo presente según lo allí expuesto, la conformación del suelo que contribuyó a potenciar el daño.-

También resulta digna de mención, y posiblemente como la prueba más trascendente del proceso es la pericia oficial, la pericia presentada por el perito oficial Juan Emmanuel Accatino, en lo esencial decía “... 4. *CONCLUSIÓN Teniendo en cuenta que la perdida fuera del inmueble (red troncal) fue previa al 25/03/2022 momento en el cual se presentó la demanda. Y cuando los daños estructurales reclamados por el actor ya estaban presentes (consta en la documental acompañada por informe del Ingeniero Marcelo Pilia M°A-3173-2 con fecha 10 de Diciembre 2021). La pérdida de agua de las instalaciones internas presente en el periodo 3 del año 2022 puede haber contribuido a un agravamiento de los daños estructurales, pero con una incidencia mínima ya que la perdida se presentó en un corto periodo de tiempo (conforme a prueba acompañada por la demandada). Por lo tanto se puede considerar que los daños estructurales se originaron a raíz de las sucesivas perdidas de la red troncal y posteriormente se agravaron con el paso del tiempo. Lo que*

*acrecienta el socavamiento del suelo es el volumen de agua erogado y la continuidad en el tiempo del mismo. Las cañerías troncales transportan mayor cantidad de flujo de agua porque su diámetro es mayor (mínimo 75 mm), en comparación con la conexión domiciliaria (12 mm), por lo que una pérdida de la misma, continuada a través del tiempo, genera mayor socavamiento del terreno. No existen datos de notificaciones al propietario por la continuidad de consumos de agua excesivos posteriores al período 3/22, por lo que se presume que las pérdidas cesaron al período siguiente. En el informe del estudio de suelo, se hace referencia a la existencia de descensos en veredas y fisuras edificaciones aledañas, por lo que se estima que las pérdidas de agua en la red troncal de la calzada, afectaron un gran sector de inmuebles. De acuerdo a los párrafos precedentes, se concluye que los movimientos del terreno y el posterior descenso de contrapisos, se debe en gran medida a las pérdidas de agua de la red troncal en la calzada, y posteriormente en menor medida a las pérdidas generadas desde la conexión domiciliaria del inmueble. Considerando, además, que las cañerías internas domiciliares de agua son subterráneas solo en el primer tramo de ingreso a la edificación, y luego continúan por los muros, los cuáles no tienen evidencias de haber tenido pérdidas continuas. Otro factor que ha influido en el descenso del contrapiso es que la edificación data de los años `70, los métodos constructivos se ajustaban a los usos y costumbres de esa época, al día de la fecha se cuenta con otros conocimientos y otros métodos más efectivos para construir y prevenir patologías...”.-*

Por otro lado, y finalmente, el informe de SINAR, que en lo esencial revela que “... 5.-CAPACIDAD PORTANTE: En general el estrato analizado hasta los -6,00 [mts] cuya compacidad es de media a baja según se puede apreciar en los ensayos de penetración, no son buenos suelos y para fundar hay que tener en cuenta que se debe hacer algún tratamiento

*como recambio de suelos.- Estos son suelos del tipo colapsables, ya que si es afectado por alguna pérdida de agua, pierden su capacidad portante lo que seguramente se generará asentamientos diferenciales.- El mecanismo de asentamiento se genera, porque el agua percola en el terreno arrastrando el material mas fino dejando oquedades o vacíos que producen el reacomodamiento del suelo arenoso que es lo que genera los asentamientos de las estructuras.- En el caso que nos ocupa se nota que hubo agua que produjo asentamientos tanto en los edificios de la cuadra y de las veredas en el caso que nos ocupa se puede notar que hubo una pérdida de agua. Cabe agregar que también el trafico por la calle produce vibraciones sobre todo cuando circulan vehículos pesados tipo de reparto.-*

*7.- PROBLEMAS OBSERVADOS: En el caso que nos ocupa se nota que hubo agua que produjo asentamientos diferenciales que producen fisuras generalmente a 45° además, se puede ver que en otros edificios de la cuadra existe el mismo problema, y hay hundimiento de la veredas.- En el caso que nos ocupa se puede notar que hubo alguna pérdida de agua, ya que hay una nota de ARSA donde se comunica exceso de consumo de agua, lo que indica que la pérdida de agua se produjo desde el medidor hacia adentro, de lo contrario no se hubiera detectado alto consumo.- Se pudo observar un vidrio de la vereda con fisuras pero se nota un golpe que seguro una piedra despedida al ser pisada por algún vehículo porque en el caso de fisuras por asentamientos solo se ven las mismas y no el golpe.-*

*8.-CONCLUSIONES: La pérdida de agua fue del medidor hacia adentro de la propiedad, lo indica el movimiento del medidor que siguió marcando consumo, de lo contrario si la pérdida hubiera sido antes del medidor el mismo no marcaría consumo.- Con respecto a la estructura, en primer lugar cabe destacar que a pesar de las fisuras observadas en las paredes, debido a los asentamientos diferenciales no hay ningún tipo de riesgo de colapso estructural, solamente las*

*incomodidades ver las fisuras que afean el estado de las construcciones.-*

*Al hacer la excavación en el interior se pudo observar la fundación y la misma esta apoyada en el terreno natural, sin ningún tratamiento especial para mejorar la capacidad portante del suelo.- ...”.-*

El cotejo de las pruebas periciales, documentales e informativas reseñadas hasta aquí, en mi criterio permite concluir en cuanto a que hay un factor principal en la producción del daño, que ha sido la pérdida reiterada y sostenida de agua de los caños troncales ubicados en la calzada; como consecuencia de la cual se ha producido el descenso de los cimientos y la producción de las rasgaduras y demás daños acreditados en autos. No obstante ello, corresponde también advertir que hubo en el caso contribuciones a la generación y extensión del daño no atribuibles a la demandada, sino al hecho de la actora, consistentes en una pérdida interna de agua, de menor entidad, que no es atribuible a Aguas Rionegrinas, como también hay que adicionarle la antigüedad de la construcción, en razón de los usos y costumbres en esa materia, entonces presentes, que coadyuvaron al daño, a la vez que también la conformación de los suelos; todos extremos valorados por el perito con alcance de morigeración de la responsabilidad de la demandada.-

En base a todas estas consideraciones, entiendo parcialmente admisible a la apelación de la demandada, modificando parcialmente la sentencia en materia de la responsabilidad emergente del caso, dejándola fijada en un 70 % a la demandada “Aguas Rionegrinas” y en un 30 % a circunstancias no atribuibles a su parte, y/o a cargo de la parte actora, expresadas en el párrafo anterior.-

5.2.- En lo que hace al segundo de los agravios, es decir el planteado con el propósito de que se consideraran los presuntos defectos constructivos de la vivienda, a la hora de morigerar la indemnización, en lo

que hace al daño emergente; vale señalar que en el tratamiento del primero de los agravios, y en cuanto se disminuye la responsabilidad de Aguas Rionegrinas, del 100 % al 70 %, en la generación de los daños considerados, debe incluirse la pretensión recursiva del segundo agravio, por lo cual entiendo deviene en abstracto su tratamiento particular, por fuera de lo ya considerado -reitero- en el primero de los reproches al fallo.-

5.3.- En el caso del último agravio, la parte demandada reprocha al fallo el supuesto exceso en el resarcimiento del daño extrapatrimonial determinado en la sentencia; fijado en \$ 2.500.000,00.- pretendiendo que sea reducida al monto reclamado en la demanda de \$ 500.000,00.-

La parte actora ha contestado el agravio y ha solicitado el rechazo del mismo, citando precedentes de esta Cámara, en la que también ha sido demandada “Aguas Rionegrinas”, que expresamente identifica, y en relación a los cuales peticiona el rechazo de la apelación.-

Anticipo al acuerdo que me he de expedir por el rechazo de la apelación.-

Conocido es que esta Cámara, en lo que hace a la cuantificación del daño extrapatrimonial o moral, viene señalando que a menudo no se presenta sencillo cumplir con tal cometido. En nuestra jurisdicción, desde el viejo precedente "Painemilla c/ Trevisan" (Jurisprudencia Condensada, tº IX, pág.9-31), se ha sostenido que *“no es dable cuantificar el dolor ya que la discreción puede llegar a convertirse en arbitrio concluyéndose en cuanto a la tabulación concreta de este rubro, que su estimación es discrecional para el Juzgador y poca objetividad pueden tener las razones que se invoquen para fundamentar una cifra u otra (...) La única razón objetiva que debe tener en cuenta el Juzgador para emitir en cada caso un pronunciamiento justo, es además del dictado de su conciencia, la necesidad de velar por un trato igualitario para situaciones parecidas...”*.

Por otra parte, esta Cámara también se rige para la cuantificación del daño moral, con la aplicación de las máximas dadas por Mosset Iturraspe, en cuanto a que la indemnización debe modelarse teniendo presente: "1.- No a la indemnización simbólica; 2.- No al enriquecimiento injusto; 3.- No a la tarifación con "piso" o "techo"; 4.- No a un porcentaje del daño patrimonial; 5.- No a la determinación sobre la base de la mera prudencia; 6.- Sí a la diferenciación según la gravedad del daño; 7.- Sí a la atención a las peculiaridades del caso: de la víctima y del victimario; 8.- Sí a la armonización de las reparaciones en casos semejantes; 9.- Sí a los placeres compensatorios; 10.- Sí a sumas que puedan pagarse, dentro del contexto económico del país y el general "standard" de vida". Por último, corresponde hacer mención de otras adecuaciones que los tiempos fueron fijando para el resarcimiento, que esta Cámara receptó por caso el 01 de octubre de 2024, en autos "ROMERO PABLO ALBERTO C/ PURRAYAN MARCOS CARLOS Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO) (P/C BLSG M-2RO-1549-C1-21)" (RO-09813-C-0000) (A-2RO-2239-C2021); y luego, también en el reciente fallo del S.T.J., en autos "BUSTOS, GLADYS EDIT C/MONDRAGON, HECTOR Y OTROS S/DAÑOS Y PERJUICIOS (SUMARIO) S/CASACION" (Expte. N° RO-70592-C-0000) Sentencia de fecha 22/11/2024.-

En este sentido, vale señalar -como ya he dicho- que los precedentes mencionados por el actor, en su contestación, generan que resulte improcedente el agravio, en la medida en que conforme los lineamientos de la política resarcitoria expuesta, los precedentes expuestos contextualizan correctamente la indemnización concedida. En tanto, que el demandado en cuanto ciñó su fundamentación a la improcedencia de la indemnización, en tanto excede lo reclamado en la demanda -\$ 500.000,00.- que entiende límite para el reclamo; contraría con esa pretensión la naturaleza propia de deuda de valor del daño extrapatrimonial, como rubro cuantificable al

tiempo de la sentencia definitiva de primera instancia, deviniendo entonces improcedente la limitación pretendida; mereciendo recordarse que este aspecto ya ha sido contemplado y expuesto por nuestro S.T.J. Desde anteriores integraciones al presente, a través del reconocido precedente “Bueri c/ Williams” que por nuestra parte hemos replicado años atrás, en los autos “Lara Sofanor”.-

Corresponde traer a colación entonces entre otros casos, en fecha en en los que se dijo que “... *Ya lo hemos dicho en el fallo en autos "URRA GUILLERMO AUDILIO Y OTROS C/ PIERANGELINI ROBERTO TOMAS Y OTRO S/ORDINARIO" (Expte. N° 287-12) de fecha 12 de marzo de 2019, a partir del voto rector del apreciado colega Dr. Dino D. Maugeri resulta que "... Como he dicho al deducir la demanda, el actor estimó la suma que pretendía, diciendo "y/o lo que en más o en menos surja de la prueba a producirse...". Clisé que ha motivado el pronunciamiento del Superior Tribunal de Justicia, en autos ?Bueri, William y Bueri, María Graciela c/SOSA, Juan Carlos s/SUMARIO s/CASACION? (Expte. N° 24403/10-STJ-), en los que se dijo: “El hecho de que se condene al demandado a pagar una indemnización mayor que la peticionada en la demanda no viola su derecho de defensa en juicio si estuvo en condiciones de disentir y acreditar en forma adversa el monto pretendido o la inexactitud de la cuantificación ... A la luz del aÑejo precedente "Bueri" del S.T.J., dijimos el 11 de septiembre de 2014, en autos "SOFANORLARA C/ PEREZ ROSARIA Y OTRA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (Ordinario)" (Expte. n° 32846-08) con el voto rector de la estimada y entonces colega Dra. Adriana Mariani, que "... 5. Subsidiariamente plantean las obligadas al pago que la magistrada cometió un error al cuantificar el daño pues el actor peticionó para este rubro \$ 9.500 y no se puede ir más allá de lo pedido. Nuevamente insisten en que se trató de una simple incomodidad.- Tampoco este agravio merece ser receptado a mi juicio. Al deducir la*

*demanda, el actor estimó la suma que pretendía, diciendo "o lo que en más o en menos resulte ...". Clisé que ha motivado el pronunciamiento del Superior Tribunal de Justicia, en autos "Bueri, William y Bueri, María Graciela c/SOSA, Juan Carlos s/SUMARIO s/CASACION" (Expte. N° 24403/10-STJ-), en los que se dijo: "El hecho de que se condene al demandado a pagar una indemnización mayor que la peticionada en la demanda no viola su derecho de defensa en juicio si estuvo en condiciones de disentir y acreditar en forma adversa el monto pretendido o la inexactitud de la cuantificación ... siendo que el actor...había dejado subordinado el monto resarcitorio definitivo a lo que en más o menos resultara de la prueba a rendirse." (Conf. Cámara 8ª de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba, Se. del 17/03/2009, in re: ?Caprara c. Indacor?, Cita Online: Ar/Jur/3541/2009).- Ciertamente es que reiteradamente se ha dicho que resulta difícil -sino imposible- cuantificar el dolor ajeno. Y que por ello, el límite a ese rubro lo pone la propia víctima, no correspondiendo que el sentenciante determine mayor indemnización que la pretendida. Pero no podemos soslayar en el caso el transcurso del tiempo. Y los \$9.500 que se pretendían a noviembre de 2008, hoy se ven envilecidos por la inflación. Baste para ello un ejemplo: a esa fecha, el Jus tenía un valor de \$ 90, y a la data de la sentencia de primera instancia había trepado a \$ 385.- De modo que como bien dice la magistrada, ha calculado la suma a la fecha de sentencia en tanto deuda de valor, con lo que evidentemente no ha hecho otra cosa que mantener -en parte- el valor de la suma pretendida y hasta la que consideró justa y razonable...".- En definitiva, ya ha quedado superada la discusión en torno a si condenar por encima de lo reclamado en concepto de daño extrapatrimonial, afecta el principio de congruencia, y claramente la respuesta es negativa, habida cuenta de la naturaleza de deuda de valor de la misma; aún sin perjuicio de dejar a salvo que en el caso convocante, la actora sujetó en la demanda*

*la cuantificación de los daños al resultado de la prueba y/o el criterio judicial -ver fs. 55 vta. formato papel.- ..."-*

Por lo demás, el padecimiento en los sentimientos del actor, se ve reflejado en la indemnización acordada, sin que se registre exceso, teniendo presente el desasosiego propio que conlleva apreciar los deterioros generados, ante el claro menoscabo patrimonial, y la impotencia de advertir que el daño mayoritariamente ha sido generado a partir de pérdidas de agua en los caños troncales, cuya reparación ha reclamado, sin resultados oportunos.-

Me expido entonces desestimando el agravio planteado, quedando limitada la indemnización en la medida de la responsabilidad que propuse al acuerdo.-

6.- En consecuencia, me expido por el parcial acogimiento del recurso de apelación de la parte demandada, y propongo en función de lo antes dicho, que la responsabilidad emergente del caso, resulte del 70 % en la persona de la demandada -"Agua Rionegrinas S.A.", y el 30 % a cargo de la actora, en función de la responsabilidad en el propio daño; en función de los aspectos que no resultan atribuibles a la demandada; proponiendo en consecuencia que la atribución de costas también se fije en la misma línea de distribución -70 % a la demandada / 30% a la actora- en función del vencimiento parcial y mutuo y los términos del art. 65 del CPCC, en ambas instancias, teniendo presente que la parcial modificación de la sentencia, también genera en los términos del art. 248 del CPCC, la modificación de las costas y de los honorarios. Precisamente, en lo que hace a los honorarios, propongo al acuerdo confirmar los de primera instancia para los letrados de la actora, y respecto de los de la demandada -atento la condena en costas- en el 10 % más el 40 % en forma conjunta a los letrados Arturo E. llanos y Juan Zarasola y respecto de los de la segunda instancia, fijarlos

en el 28 % en forma conjunta para los letrados intervinientes por la actora, Alejandro Nahir Feky y Miguel Augusto Flores, y en el 28 % para el letrado de la demandada, Juan A. Zarasola, respecto a las regulaciones que les correspondan a cada representación letrada de la regulación de primera instancia -arts. 6 y 15 de la ley G-2212. ASI VOTO.-

**LA SRA. JUEZA VERÓNICA IVANNA HERNANDEZ DIJO:**

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede. ASI VOTO.

**EL SR. JUEZ DINO DANIEL MAUGERI DIJO:**

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

**RESUELVE:**

I).- Acoger parcialmente el recurso de apelación de la parte demandada, y modificar en igual medida la sentencia de primera instancia, quedando determinada la responsabilidad emergente del caso, resulte del 70 % en la persona de la demandada -"Aguas Rionegrinas S.A.", y el 30 % a cargo de la actora, con costas también en un 70 % a la demandada y el 30% a la actora; de acuerdo a los considerandos.-

II).-En los términos del art. 248 del CPCC, en lo que hace a los honorarios, confirmar los honorarios de primera instancia regulados a los letrados de la actora y respecto de los de la demandada -atento la condena en costas- en el 10 % más el 40 % en forma conjunta a los letrados Arturo E. Ilanos y Juan Zarasola. Respecto de los de la segunda instancia, fijarlos en el 28 % en forma conjunta para los letrados intervinientes por la actora, Alejandro

Nahir Feky y Miguel Augusto Flores, y en el 28 % para el letrado de la demandada, Juan Sarazola, respecto a las regulaciones que les correspondan a cada representación letrada de la regulación de primera instancia -arts. 6 y 15 de la ley G-2212.; de acuerdo a los considerandos.-

Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC y oportunamente vuelvan.