

Cipolletti, 1 de septiembre de 2025.

Reunidos oportunamente en Acuerdo los Sres. Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Familia, Minería y Contencioso Administrativo de la IV Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, la doctora E. Emilce Álvarez y los doctores Marcelo A. Gutiérrez y Alejandro Cabral y Vedia con la presencia de la Sra. Secretaria Guadalupe Rita Dorado, para resolver en autos "**CACERES MAURICIO SEBASTIAN YOTRA C/ ASPA S.R.L. Y OTRO S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO S/ INCIDENTE DE APELACIÓN**" (Expte. N° CI-00616-C-2025), elevados por la Unidad Jurisdiccional Civil N° 9 de esta Circunscripción, de los que:

RESULTA:

La señora Jueza, doctora E. Emilce Álvarez y los señores Jueces, doctores Marcelo A. Gutiérrez y Alejandro Cabral y Vedia, dijeron:

1).- Que vienen elevadas las presentes actuaciones a fin de dar tratamiento al recurso de apelación interpuesto por la accionada, Zoppi Hnos SACI, en fecha 12 de mayo de 2025, por medio de su abogado apoderado y con patrocinio letrado, contra la sentencia interlocutoria de grado de fecha 8 de mayo de 2025, dictada en los autos principales, "Cáceres Mauricio Sebastián y otra c/ ASPA SRL y Otro s/ Cumplimiento de Contrato" (Expte N° CI-00770-C-2024). El memorial de agravios que da sustento a la apelación fue presentado en fecha 27 de mayo de 2025, y no mereció respuesta de la contraria.

2).- Al expresar agravios, la recurrente manifestó que, en la oportunidad de contestar la demanda, procedió a requerir al juez de grado la citación en carácter de tercero, de la provincia de Neuquén, en los términos del art. 94 del CPCC, en virtud de la posible pretensión de regreso contra aquella. Agregó que en su petición señaló que la provincia de Neuquén resultaba licitante respecto de la entrega del inmueble adjudicado a la UTE que integran ASPA SRL y la recurrente, a los fines del desarrollo urbanístico que hace al objeto de autos. Sostuvo que los incumplimientos atribuibles a la tercera que pretende citar, habrían originado la dilación en la ejecución de obras que motivan la presente acción.

Destacó que, en su caso, no sólo resulta que la sentencia le será oponible al tercero, a

los efectos de la acción de regreso, sino que, además, la controversia es común; lo cual surgiría de la documentación acompañada al contestar la demanda. A tal efecto, citó las cláusulas contractuales que a su parecer denotan que el comprador conocía las condiciones contractuales y el marco normativo en que encuadraba la operación, referido a la licitación pública nacional N° 006/2011 del Ministerio de Desarrollo Territorial de la provincia de Neuquén.

Reforzando los argumentos, expuso que, incluso, la escrituración sería otorgada por la tercera una vez aprobadas las obras y que la intervención de la provincia, en los términos indicados, garantizaba al adjudicatario la supervisión del proyecto por parte de la provincia (lo que sostiene, se mantiene en la actualidad).

Relató situaciones que se fueron suscitando y que según dice, dieron lugar a las demoras en la ejecución de las obras, las cuales la recurrente atribuye a la provincia mencionada. Finalmente destacó y transcribió la cláusula séptima del contrato de la que surge que las obras de infraestructura necesaria para servir al lote debían terminarse en el plazo de 48 meses, a contar desde la fecha del contrato, salvo -entre otros- “...*actos de terceros de la entidad licitante...*”.

Citó abundante jurisprudencia en apoyo de sus argumentos y solicitó que se haga lugar al recurso, con costas.

3).- El magistrado de grado, tuvo en cuenta la oposición formulada por la actora a la citación pretendida y la circunstancia de que entabló la demanda únicamente con las accionadas ASPA SRL y la firma recurrente; agregando a ello la circunstancia de tratarse de una relación *consumeril*. Luego de formular consideraciones respecto a la acción de regreso pretendida e invocada por la codemandada, destacó que el actor no contrató con la Provincia de Neuquén y que, al no haber sido parte de la contratación, no existe controversia común, entre ellas, que amerite la procedencia de la citación pretendida. Citó un precedente de esta Cámara (“PLA”) y concluyó señalando el carácter restrictivo de la intervención solicitada. Y,

CONSIDERANDO:

4).- Previo a ingresar en el examen del recurso deducido, corresponde señalar, que si

bien la intervención de terceros constituye una excepción de interpretación restrictiva —tal como fuera señalado en la instancia de grado—, ella resulta procedente en aquellos supuestos en que las circunstancias evidencien la necesidad de resguardar un interés jurídico directamente vinculado con el objeto de la pretensión, o cuando se configure una comunidad de controversia que, por su alcance, pueda proyectar efectos sobre la esfera jurídica del tercero.

En efecto, es verdad que el consumidor —en este caso, la parte actora— no se encuentra compelido a accionar contra todos los eventuales legitimados pasivos de su pretensión (conf. art. 40 LDC). Sin embargo, de ello no se desprende que el demandado tenga vedada, como pareciera surgir de la sentencia cuestionada, la posibilidad de citar a juicio a aquel contra quien pudiera ejercer una eventual acción de regreso.

Precisamente, sobre esa base se sustenta el planteo formulado por la demandada. Así, en la especie, no se observa prima facie, que el contrato celebrado por la actora haya sido con *intervención* de la provincia vecina, la que no ha participado en la suscripción del instrumento base de la presente acción. No obstante -según surge de las cláusulas contractuales- la recurrente, junto con la codemandada ASPA resultaron adjudicatarias de la licitación pública N° 06/2011, que tuvo (y tiene) por objeto del desarrollo urbanístico, residencial y agroindustrial de ciertos lotes allí individualizados y cuya demora en la entrega es el objeto de las presentes actuaciones.

En el convenio celebrado entre la provincia de Neuquén y la recurrente, en principio, consta que las accionadas y la provincia suscribieron un contrato de compraventa aprobado por decreto N° 2255/13, y que las condiciones debieron ser modificadas en tanto se habrían suscitado circunstancias, con posterioridad a la redacción de la documentación que instrumentó la licitación, que habrían -según dice el documento obrante en autos- obstado al cumplimiento de las obligaciones comprometidas, en los tiempos convenidos.

Las circunstancias que rodearon la licitación, según surgiría de la documentación traída al expediente, habrían sido puestas en conocimiento de la parte actora; constando además en el contrato el alcance de la intervención de la provincia.

En efecto, en el actual estadio procesal de la causa, y sin perjuicio de lo que pueda surgir en la instancia probatoria pertinente, surge de la cláusula primera del contrato de compraventa, que el lote a adquirir por la parte actora lo era en los términos de la

licitación referida (006/2011) del Ministerio de Desarrollo Territorial de Neuquén y que la operación se hacía dentro de ese marco legal. Justamente, con intervención y control de ejecución de obras por parte de la provincia vecina. De manera que la relación jurídica sobre la que versa el litigio tiene vinculación con la situación jurídica que existiría entre una de las partes originarias- la UTE integrada por ASPA Y ZOPPI- y el potencial tercero (provincia de Neuquén).

Es decir que, del análisis de la pretensión de la parte actora y de la defensa de la accionada, se aprecia que esta última estaría pretendiendo desligar su responsabilidad en mérito a las demoras e incumplimientos en que habría incurrido -según ella expresa-, la provincia de Neuquén, en el marco de la ejecución de las obligaciones comprometidas como parte de la licitación referida; reconociendo el contrato suscripto entre los litigantes un antecedente en la referida licitación. De manera que, sin perjuicio de lo manifestado por la actora al contestar el traslado conferido, resulta probable que pueda existir entre el demandado y el tercero que se pretende traer a juicio, una eventual acción de regreso, motivo por el cual su intervención en el proceso aparece *prima facie* justificada.

Sostiene la doctrina en relación al art. 94 CPCyC (actual art. 89) que: *“El artículo es aplicable cuando la parte, en caso de ser vencida, se encuentra habilitada para intentar una pretensión de regreso contra el tercero, o cuando la relación o situación jurídica sobre la que versa el juicio es común al tercero, esto es, la citación denominada litis denunciatio, de manera tal que este podría haber asumido inicialmente la posición de litis consorte del actor o del demandado,...”* (Kielmanovich, Jorge L., Código procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Anotado, T. 1, Ed. Abeledo Perrot, ed. 2015, págs. 283 in fine y 284).-

Sostiene el mismo autor que: *“Es claro que para admitir la intervención de terceros en el proceso basta con que la conexión de intereses entre el demandado y el tercero sea probable, aunque no exista certeza absoluta de su efectiva existencia, pues exigirla en tal estado equivaldría a prejuzgamiento. En consecuencia, el análisis debe limitarse a verificar, prudencialmente, que la convocatoria del tercero a la litis responde a un interés jurídico legítimo que proteger.”* (*op. cit.* pág. 289),.

En el mismo sentido se ha sostenido que: *“La citación de terceros debe admitirse cuando la situación jurídica que da lugar al conflicto se encuentra conexas con una*

relación jurídica existente entre el tercero y alguno de los litigantes, y en el plano objetivo de los planteos se aprecia que la parte accionada se hallaría habilitada para promover una acción de regreso contra quien se intenta citar,” (CNCiv., Sala H, 06/11/2013, “Díaz, Ivo Sebastián c/ Asociación del Fútbol Argentino y otro s/ art. 250 C.P.C. incidente civil”, Sup. Doctrina Judicial procesal 2014 (mayo), 27; LL AR/JUR/82534/201).

Atento a lo expuesto, y en base al objeto del reclamo y la normativa que emerge de la ley 24.240, particularmente la referida a las posibles de acciones de regreso entre los intervinientes en el negocio jurídico contractual, cabe hacer lugar a la citación de tercero requerida, respecto de la provincia licitante y contralor de la ejecución de las obras, quién deberá ser citada al proceso conforme lo disponen los arts. 89, 312 y cc del CPCCRN, ley N° 5777.

Lo decidido precedentemente, no importa en modo alguno anticipar opinión acerca del fondo de la cuestión que se debate, sino analizar la viabilidad procesal de la citación; ello sin perjuicio de la competencia del juez de grado de continuar interviniendo en las presentes, la que deberá dirimirse previa vista al Ministerio Público Fiscal.-

En mérito a ello,

**LA CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, DE
FAMILIA, MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

RESUELVE:

Primero: Hacer lugar al recurso de apelación deducido por la firma ZOPPI HNOS SACI, en fecha 12 de mayo de 2025, por los fundamentos dados en fecha 27 de mayo de 2025 y revocar -en igual medida- la sentencia de grado de fecha 8 de mayo de 2025, en lo que fuera materia de agravios. (arts. 219, 226, 242 y ccdtes. del CPCCRN ley 5777).-

Segundo: Sin costas por no haber existido oposición de la contraria (art. 62 y cctes. del CPCC).

Tercero: Regístrese, notifíquese y, oportunamente, vuelvan a la instancia de origen.-

