

## Danos En Inmueble Construccion De Una Obra Vecina

JURISPRUDENCIA

Daños en inmueble. Construcción de una obra vecina

Se

confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda resarcitoria de los daños acaecidos en el inmueble de propiedad de los accionantes, como consecuencia de la construcción de una obra vecina. En la Ciudad de Azul, a los 4 días del mes de Febrero de 2016 reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelaciones Departamental -Sala I- Doctores Esteban Louge Emiliozzi, Lucrecia Inés Comparato y Ricardo César Bagú, para dictar sentencia en los autos caratulados: "BOCAZZI, EDUARDO ALEJANDRO Y OTRO/A C/ ZANGARI Y ASOCIADOS S.A. Y OTRO/A S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (SUMARIO) ", (Causa N° 1-60399-2015), se procedió a practicar la desinsaculación prescripta por los arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del C.P.C.C., resultando de ella que debían votar en el siguiente orden: Doctores LOUGE EMILIOZZI-BAGU-COMPARATO .- Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

-CUESTIONES- 1ra.- ¿Corresponde declarar la nulidad de lo actuado por el Dr. Ernesto A. Erramouspe a fs. 616/619 y la consecuente deserción del recurso respecto a la co-demandada Alejandra Guillaume? 2da.- ¿Es justa la sentencia de fs. 567/581 con sus aclaratoria de fs. 586? 3ra.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? -VOTACION- A LA PRIMERA CUESTION: el señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI dijo: Si bien al tratar la siguiente cuestión haré una breve reseña de lo actuado en este proceso, basta mencionar, a los fines que ahora interesan, que a fs. 616/619 el Dr. Ernesto A. Erramouspe fundó el recurso de apelación oportunamente incoado contra la sentencia de fs. 567/581, invocando la calidad de apoderado respecto al codemandado ?Zangari y Asociados S.A.? y la de gestor procesal respecto a la restante codemandada Alejandra Guillaume (conf. punto I, ?Objeto?). Al momento del dictado del presente decisorio, se advierte que ha transcurrido el plazo de ley (60 días hábiles, conf. art. 48 del C.P.C.C.), sin que la gestión invocada haya sido ratificada por el interesado. Al respecto tiene decidido la Casación Bonaerense que ?el mecanismo del art. 48 del Código Procesal Civil y Comercial establece una facultad excepcional y por ende de interpretación restrictiva porque, atendiendo a la necesidad de evitar que una parte caiga en indefensión cuando obstáculos momentáneamente insalvables impidan la exhibición, en tiempo propio de un mandato debidamente expedido, autoriza un apartamiento de las reglas relativas a la representación en juicio? (S.C.B.A., Ac. 45607, 10/03/92, ?Clua, José c/Chagaray, Miguel Angel y/u Organización Chagaray S.A. s/Cobro de pesos?, Ac. 55366, 20/05/97, ?Vila, Oscar A. y Otra s/Tercería de Dominio y/o mejor derecho en autos: ?Banco Cooperativo de La Plata Ltda. c/Nizza de Torales, Lydia y Otros s/Ejecución Hipotecaria?, cit, en D.J.B.A., T° 153, p. 125). Esta autorización es provisional y transitoria, limitada en el tiempo, porque será necesario después hacer la incorporación de la documentación pertinente o, en su defecto, ratificar la gestión y, en una o en otra hipótesis, dentro del plazo de sesenta días, so pena de nulidad. Esto importa tanto como decir que el plazo es perentorio, no requiriendo por ende para iniciar su transcurso decreto judicial, petición de parte o notificación alguna. Ello es así en virtud de que el efecto propio de los plazos perentorios, es que a su sólo vencimiento hace decaer el decreto correspondiente, sin posibilidad de que pueda ejercérselo con posterioridad. Ahora bien, dicho plazo comienza a correr desde la fecha de la presentación, o sea, desde el momento en que se toma intervención en los autos (Conf. Cám. 1ra. Sala I, La Plata, causa nro. 157.147, reg. Sent. 15/75; Cám. 1ra., Sala II La Plata, causa nro. 147.950, reg. Int. 101/72; Cám. 2da. Sala I La Plata, La Ley vol. 60, pág. 201). La nulidad que contempla el art. 48 del C.P.C.C. ?...no es de la índole de las que consideran los arts. 169 y siguientes del C.P.C.C., porque mientras que para el régimen de las nulidades procesales el transcurso del tiempo es susceptible de convalidar el vicio, para el supuesto de falta de acreditación del poder o ausencia de ratificación, es precisamente el cumplimiento del plazo el que acarrea la sanción de ineficacia. Ineficacia que se opera automáticamente, lo que descarta la posibilidad de que desaparezca por el consentimiento expreso o tácito de la otra parte? (S.C.B.A., Ac. 32684, 07/10/86, ?Correa de Nuñez, Aniceta Ana (Sucesión) c/Provincia de Buenos Aires s/Acción Declaratoria?, en A. y S. 1986-III-407, L.L. T° 1987-C-p. 309, D.J.B.A., t° 1987-132, p. 182; S.C.B.A., Ac. 49124, 26/10/93, ?Bordignon, Pedro Félix c/Bernart de López de Armentía, Blanca Ester y otros s/Cumplimiento de Contrato?). En lo tocante a la gestión procesal no ratificada, se ha dicho que ?quien acciona amparado por la franquicia del art. 48, cualquiera sea la naturaleza de su gestión y clase de juicio, se somete voluntariamente a la regla del citado artículo y con prescindencia de todo lo demás, queda obligado a acreditar en la forma indicada la personería invocada, so pena de nulidad de lo por él actuado, porque la norma procesal prevalece sobre cualquier otro aspecto del juicio, dadas las condiciones particularísimas de la institución y a la cual no es dable aplicar otros principios rituales? (Causa N° 15773; La Ley, T° 152, p. 63; causas n° 19975, 22646, 33841). Que la carga de presentar los documentos ?viene impuesta por ministerio de la propia ley, la cual no la supedita a trámite alguno para producir la nulidad de todo lo actuado por el gestor si éste no la cumple dentro del plazo a que aquélla está legalmente sometida (voto del Dr.

Nápoli, en D.J.B.A., T° 81 p.514), siendo todo lo apuntado el reconocimiento de la facultad de la declaración de oficio de la nulidad resultante del incumplimiento de la obligación de acompañar el justificativo del mandato en el plazo legal (S.C.B.A., en A. y S., 1963-II-p. 635; conf. causa n° 15773; esta Sala causa N° 34186, 24/02/93, ?Bco. de Olavarría S.A. c/Martinefsky, Oscar Alejandro y otra s/Ejecución Hipotecaria?, N°49274, 23/08/06, ?Arévalo?; conf. Fassi Santiago, ?Códigos...?, T° I p. 181; Palacio, Lino, ?Derecho Procesal Civil?, T° III, p. 75; Morello, Augusto-Berizonce, Roberto-Sosa, Gualberto, ?Códigos...?, T° II, p. 301). Este Tribunal tiene dicho: ?Es uniforme la jurisprudencia que establece que la obligación a que se somete voluntariamente quien invoca la prerrogativa legal de acreditar la personería so pena de nulidad de lo por él actuado, prevalece sobre cualquier otro aspecto del juicio en la que debe incluirse el propio consentimiento de la parte interesada, dadas las condiciones particularísimas de la institución a la cual no le es dable aplicar otros principios rituales, situación que se produce automáticamente y sin necesidad de intimación o sustanciación alguna, debiendo tenerse por configurada la nulidad como consecuencia del mero vencimiento del plazo sin necesidad de expresa declaración judicial (Palacio, ?Derecho Procesal Civil?, T° III, pág. 75; S.C.B.A., Ac. 82243, ?Banco Credicoop Coop. Ltda.?, del 09-10-03; esta Cámara, esta Sala, causas n° 49274, ?Arévalo?, del 23-08-06, n° 50146. ?Sucesores?, del 21-02-07, n° 50982, ?Saez?, del 06-12-07, n° 53949, ?Ponce?, del 23-03-10, n° 60274, ?Jano?, del 12-11-15; Sala II, causa n° 49364, ?Techeiro?, del 27-12-05; n° 56984, ?Frias...? del 14-3-13, entre otras). En consecuencia, propongo al acuerdo declarar la nulidad de la expresión de agravios realizada por el Dr. Ernesto A. Erramouspe invocando la calidad de gestor procesal respecto a la codemandada Alejandra Guillaume, con costas en la Alzada al mencionado letrado (arts. 48, 68, 260, 261 y conchs. del C.P.C.C.). Como consecuencia de la nulidad dispuesta en el párrafo que antecede, el recurso incoado a fs. 584 ha quedado desierto en los términos del art. 261 del CPCC por falta de fundamentación, por lo que propongo al acuerdo declarar la deserción del mismo. Así lo voto.- Los Señores Jueces Doctores Bagú y Comparato adhirieron por los mismos fundamentos al voto precedente.- A LA SEGUNDA CUESTION: el señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI dijo: I) El presente proceso es promovido por Eduardo Alejandro Bocazzi y Gabriela Elisabet Florez, quienes actúan por su propio derecho y en representación de sus hijos Delfina y Gonzalo Bocazzi. Reclaman el resarcimiento de los daños acaecidos en el inmueble de su propiedad -sito en calle Paz n° 517 de la ciudad de Tandil- como consecuencia de la construcción de una obra vecina en el inmueble ubicado en el n° 529 de la misma arteria. Dirigen la demanda contra la persona jurídica ?Zangari y Asociados S.A.? en su carácter de propietaria del inmueble vecino y dueño de la obra y contra la Arquitecta Alejandra Guillaume en su condición de Directora Técnica de la obra. II) Tras integrarse la litis con ambas codemandadas y transitarse por la etapa probatoria se arriba al dictado de la sentencia de fs. 567/581, cuya apelación genera la actual intervención de este tribunal. En el mentado decisorio se hizo lugar a la demanda, condenando concurrentemente a los codemandados a abonar a los actores la suma de \$ 490.553,60 -conforme rectificación de fs. 586- con más los intereses fijados en el considerando VIII. Se impusieron las costas a la demandada vencida y se difirió la regulación de honorarios para la oportunidad en que se practique la liquidación respectiva, en los términos del art. 51 de la Ley 8.904. Limitándonos a los aspectos que interesan señalar a los fines de la apelación, comenzaremos por reseñar que en un pasaje del decisorio el Sr. Juez de grado aclaró que lo resuelto en el marco de los autos conexos ?Bocazzi, Eduardo A. c/ Zangari y Asociados S.A. y otro s/ Interdicto de obra nueva? no produce efectos de cosa juzgada material en los presentes actuados. Ello así, pues el antedicho proceso fue calificado en ambas instancias como un juicio de ?daño temido?, tendiente exclusivamente a hacer cesar un peligro en curso o prevenir un peligro inminente. De modo que -precisó el anterior magistrado- en el presente proceso se pudo debatir, y se deberá decidir, si los daños que presenta la vivienda y que tuvieron origen temporal en la construcción de la obra lindera han sido causados por los riesgos propios de la obra construida o, contrariamente, obedecen a defectos propios de la construcción de los actores (considerando II, fs. 570 y vta.). Sentada esa premisa, el ?a quo? recurrió a la pericia practicada a fs. 270/337 del interdicto de obra nueva -ofrecido como prueba por ambas partes- por el Ingeniero Civil Daniel A. Cavalieri, perteneciente al cuerpo de profesionales de la Asesoría Pericial de La Plata, de la que surge que en la vivienda de los actores pudo constatar ?varios patrones de fisuración? que son los siguientes: a) Movimientos horizontales de la losa de hormigón (dilación/contracción) en el sector de la terraza; b) Descenso de solados y fisuración de los mismos paralelo al muro medianero con la obra de autos; c) Fisuración en el encuentro del muro medianero con muros transversales y cielorrasos; d) Descenso de la terraza, con separación del zócalo; e) Fisuración vertical en el frente; f) Rajadura horizontal del muro divisorio de los dos dormitorios del frente en planta alta por descenso de la losa L3 desde el frente hacia el paso, que también se presenta bajo el muro divisorio dormitorios / paso, en la fisuración del piso del paso y el dormitorio que corresponde a la losa L5 y en la bañera que corresponde a la losa L4. A continuación el anterior magistrado se abocó al análisis de la relación de causalidad entre esos daños y la obra vecina, para concluir que, si bien la vivienda de los actores tenía algunas fallas constructivas, la obra vecina fue la causa directa de los daños provocados, con la única excepción de la fisuración vertical existente en el frente de la vivienda pues resultaba preexistente a la construcción lindera. Incursionando ya en los rubros resarcitorios, y comenzando por los costos de reparación, el ?a quo? se valió

fundamentalmente de las pericias llevadas a cabo por la Arquitecta Vanina Cassineri a fs. 460/477 y 537/538. De esta última pieza extrajo el importe actualizado de \$ 356.553,60 que consideró adecuado como monto de condena para reparar integralmente el daño injustamente sufrido por los actores. A continuación el anterior sentenciante desestimó el reclamo por desvalorización venal del inmueble. Ello así, por considerar que con la pericia de fs. 481/485, efectuada por la Martillera y Corredora Pública Andrea Soledad Fernández, quedó probado que una vez efectuadas las reparaciones el inmueble no sufrirá pérdida de valor alguna. Seguidamente el ?a quo? se abocó al resarcimiento de los gastos correspondientes al alquiler de un inmueble de similares características al de los actores para habitación del grupo familiar durante el lapso que dure el arreglo. Para ello tuvo en cuenta que de la pericia llevada a cabo por la Arquitecta Vanina Cassineri surge que el tiempo estimado para efectuar las reparaciones necesarias para dejar la vivienda de los actores en condiciones de perfecta habitabilidad es de 150 días aproximadamente, sin considerar factores climáticos y siempre y cuando los distintos gremios posean disponibilidad y puedan organizarse. No obstante, también ponderó que a tenor de lo normado por el art. 8 de la ley de locaciones urbanas 23.091 el locatario no se encuentra facultado para resolver el contrato hasta transcurridos los primeros seis meses de alquiler. Sobre estas premisas tomó el canon locativo estimado en las pericias a razón de \$ 12.000 mensuales, a lo que sumó el monto de \$ 30.000 en concepto de comisión de martillero e indemnización por resolución anticipada. A todo ello adicionó la suma \$ 2.000 en concepto de gastos de mudanza para arribar al monto final -por este rubro- de \$ 104.000. Finalmente, el ?a quo? fijó la suma de \$ 7.500 en concepto de daño moral para cada uno de los integrantes de la familia, lo que totaliza la suma de \$ 30.000 por este concepto. III) El decisorio reseñado en el apartado anterior fue apelado por ambos codemandados (fs. 584 y 585). Recibidos los autos en esta instancia expresaron agravios a fs. 616/619, aunque la fundamentación efectuada por el Dr. Erramouspe como gestor procesal de la Arquitecta Guillaume fue declarada nula al tratar la cuestión anterior. En la expresión de agravios se afirma, como punto de partida, que se coincide con el Sr. Juez de grado en cuanto a que la cuestión ya fue ventilada y resuelta en el marco del interdicto de obra nueva, por lo que las críticas se limitan a la cuantificación de los perjuicios reclamados. Así delimitado el objeto del recurso, el primer agravio gira en torno a los costos de reparación del inmueble, por considerarse que en la última pericia practicada por la Arquitecta Vanina Cassinari se incluyeron gastos que no tienen relación con los daños causados por la obra vecina y que además fueron sobrevaluados teniendo en cuenta los valores informados con anterioridad por otros expertos. El segundo agravio gira en torno a la procedencia de los gastos de alquiler de otro inmueble y los gastos accesorios que ese alquiler genera, por entender los recurrentes que los actores no necesitan mudarse para efectuar las reparaciones y que si no lo hicieron cuando su vivienda ?amenazaba ruina? no hay por qué inferir que lo harán ahora. El último de los agravios guarda relación con la procedencia del daño moral, ya que a entender de los recurrentes no se han generado molestias ni trastornos en la vida del grupo familiar, sino tan solo daños materiales que se solucionan con el pago de las reparaciones. IV) A fs. 622/623 contesta agravios la parte actora, quien solicita el rechazo de las críticas del accionado y el incremento del daño moral. A fs. 628/630 hace lo propio el Asesor de Menores e Incapaces, quien adhiere a todos los planteos efectuados por la actora en su contestación de agravios. A fs. 631 se llamó autos para sentencia y a fs. 633 se practicó el sorteo de ley, por lo cual las actuaciones se encuentran en estado de resolver. V) Previo a todo, a fin de delimitar debidamente el margen de actuación de esta alzada, es dable dejar aclarado que en ningún caso podría modificarse la sentencia en el sentido propiciado por el actor y por el Asesor de Menores al contestar los agravios vertidos por los codemandados, es decir, incrementando el daño moral. En efecto, el proceder seguido por el actor y por el Ministerio Público nos remite a la temática de la ?apelación adhesiva?. Tomando lo dicho por esta Sala en diversos precedentes (causas n° 51.985, ?Siri?, del 30.09.08.; n° 52.317, ?Fisco de la Provincia de Buenos Aires?, del 20.11.08.; n° 58.440, ?Papa?, del 18.03.14.; n° 59.037, ?Folko S.A.; 59.360, ?Iglesias? del 13.11.14., n° 60.274, ?Jano?, del 12.11.15.) puede decirse que esta variante de la apelación es la que puede deducir la contraparte de quien apeló oportunamente, al contestar el escrito de fundamentación con el que ésta sustentó su recurso (Rivas, Adolfo A., ?Tratado de los recursos ordinarios...?, T. I, pág. 249). En sentido concordante, Loutayf Ranea explica su funcionamiento en los siguientes términos: ?Ocurre en aquellos supuestos de sentencias en donde existe un vencimiento recíproco de las partes; ninguna de ellas ve colmadas plenamente sus pretensiones, y en este sentido, la sentencia respectiva le causa a cada una un agravio. En este caso, una de las partes deduce la apelación principal, y la contraria (la apelada) -a quien del mismo modo le perjudica la sentencia- solicita `que se modifique` también a su favor la sentencia impugnada que se presente en un proceso de apelación ya abierto y todavía no concluido y referida a la primera apelación interpuesta? (autor citado, ?El recurso ordinario de apelación en el proceso civil?, T. I, pág. 287). Este autor también explica con claridad el fundamento del instituto, señalando que a veces una de las partes no quiere apelar para no demorar el trámite del proceso, pero que apelado el decisorio por la contraria ese objetivo ya se ve frustrado, por lo cual debe permitírsele que al contestar agravios exprese su propia disconformidad (ob. cit., pág. 294/5). Ahora bien, dentro de los múltiples requisitos necesarios para el funcionamiento de esta variante de la apelación, debe existir una ley procesal expresa que la admita, lo que ocurre en ciertos códigos provinciales, pero no en el de Nación ni en sus seguidores, entre los cuales se encuentra

nuestro propio Código Procesal (Rivas, ob. cit., págs. 250 punto b y 252 y sig.; Loutay Ranea, ob. cit., págs. 293 y 294; Camps, Carlos ?Apelación adhesiva y reversión de jurisdicción?, JA, 4, 2015-IV, pág. 10 y sig., esp. pág. 16). Así las cosas, siendo que al decir de los autores citados el instituto es ?excepcional y de interpretación restrictiva?, la ausencia de un texto legal expreso conduce a la conclusión ya anticipada sobre la imposibilidad de atender en esta instancia el agravio relativo al monto del daño moral vertido por el apelado al responder los de la contraria. Es dable aclarar, para finalizar este análisis y despejar toda duda, que -contrariamente a lo que interpreta la actora al contestar los agravios (esp. fs. 622)- en la providencia dictada por este tribunal a fs. 610, en la que se llamó a los apelantes de fs. 584 y 585 a expresar agravios, no se dijo que la parte que no había apelado podría hacer uso del instituto de la ?apelación adhesiva? en los términos arriba explicados. En efecto, la mentada resolución consiste en un recurso empleado por esta Sala para despejar las dudas que genera el instituto de la ?reversión de la jurisdicción?, el cual opera cuando una de las partes resulta totalmente gananciosa en el proceso y por ende se ve imposibilitada de apelar (el resaltado ya está presente en la resolución de fs. 610), situación que no se verifica en el sub lite respecto a la actora, ya que distintos aspectos del fallo le resultaron adversos, lo que le hubiera permitido deducir su propia apelación y luego expresar sus propios agravios (sobre las diferencias entre la apelación adhesiva, la apelación implícita y la reversión de la jurisdicción puede verse in extenso a Camps, Carlos ?Apelación adhesiva y reversión de jurisdicción?, JA, 4, 2015-IV, pág. 10 y sig., quien en la nota al pie n° 16 explica el proceder seguido por este tribunal). VI) Despejado lo anterior, y antes de comenzar con el tratamiento de los agravios, cabe dejar aclarado aquí -frente a la entrada en vigencia desde el 1 de agosto de 2015 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26994 promulgada según Decreto 1795/2014 y publicado en el Boletín Oficial N° 32.985 del 8-10-2014) que derogó el ordenamiento de fondo anterior (art. 4 de dicha ley con las excepciones allí indicadas)-, cuál resultará la norma aplicable al caso que nos ocupa. Es conocido que el art. 7 del nuevo cuerpo legal regula la cuestión atinente al denominado ?derecho transitorio?, sentando pautas muy similares a las ya plasmadas en el art. 3 del Código Civil derogado conforme a la reforma que le introdujera la ley 17.711. El caso de autos presenta la particularidad de que la sentencia de primera instancia fue dictada bajo la vigencia del Código derogado. Ante esta situación, y sin desconocer posturas en contrario, esta Sala ya ha adherido a la tesis de la Dra. Kemelmajer de Carlucci, en la que sostiene que el estadio procesal en el que el expediente se encuentra (primera o ulterior instancia) no afecta la aplicación de las normas de transición dispuestas al efecto por el nuevo Código Civil y Comercial (?El art. 7 del Código Civil y Comercial y los expedientes en trámite en los que no existe sentencia firme?, L.L. del 22.04.2015, citado por esta Sala en causa n° 59.891, ?Banco Patagonia S.A.?, del 11.08.15., y subsiguientes en idéntico sentido). Sin embargo, entiendo que el caso de autos no debe resolverse de acuerdo a las normas incorporadas al nuevo ordenamiento, ya que la doctrina y la jurisprudencia coinciden en que la responsabilidad civil se rige por la ley vigente al momento del hecho antijurídico dañoso (Kemelmajer de Carlucci, ?La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes?, Rubinzal Culzoni, 2015, págs. 100/104 y 158/159). En el mismo sentido ya se había pronunciado esta Sala en una causa que contó con primer voto de nuestra estimada colega Dra. Lucrecia Comparato, en la que se dijo que no era aplicable la reforma introducida al art. 1117 del Código Civil por la ley 24830 si el hecho dañoso había acaecido con anterioridad a la misma (causa n° 56004, ?Padín?, del 24.04.12., con sus citas; esta reforma legislativa también es traída como ejemplo por Kemelmajer de Carlucci, ?La aplicación...?, cit., págs. 101/102). Pese a la conclusión arribada, cabe efectuar algunas salvedades. En primer lugar, va de suyo que la aplicación al caso del régimen derogado no obsta a que se recurra al nuevo Código Civil y Comercial como fuente -no formal- del derecho o, conforme también se ha dicho, como argumento de autoridad o como doctrina interpretativa del régimen derogado (Galdós, Jorge Mario, ?La responsabilidad civil y el derecho transitorio?, La Ley del 16.11.2015.). En segundo término, entiendo que en virtud de ciertas particularidades que presenta el caso también podrá recurrirse a la nueva normativa para abordar ciertas cuestiones puntuales que se vinculan con situaciones no agotadas, como es la posibilidad de recurrir al instituto del ?mandato preventivo? o hacer mérito de las nuevas posibilidades que el nuevo régimen proporciona en materia de plazos de locación. VII.a) Una lectura detenida de los agravios revela que los recurrentes no objetan el encuadre jurídico efectuado por el Sr. Juez ?a quo?, de modo que me abstendré de ahondar sobre el particular por exceder los límites de la materia traída a esta alzada (arts. 260, 266 y conc. del C.P.C.C.; Excma. SCBA, C. 100.452, ?Garrote de Galván?, del 15.07.2009; n° C. 116.630, ?Transporte Atlántico del Sud S.R.L.?, del 08.04.15. -voto de la mayoría a la segunda cuestión-, entre muchas otras; esta Sala, causas n° 52.913, ?Muldon?, del 07.06.12., primer voto del suscripto; n° 57.902, ?Poli? del 20.08.13. y n° 58.970, ?Vedia?, del 23.09.14., ambas con primer voto de nuestra estimada colega Dra. Lucrecia Comparato; n° 59.189, ?Bonastía?, del 09.10.14. y n° 55.154, ?Moreno?, del 04.11.14., ambas con primer voto del suscripto, entre otras). Sólo diré, a modo de mero comentario marginal, que la subsunción del caso en el art. 1113 del Código Civil es aceptada por la jurisprudencia de nuestra provincia (vgr., CCyC de Lomas de Zamora, Sala I, ?Basabe c/ Miodyk?, del 26.09.06.; tramitó ante la Excma. S.C.B.A. como C. 100.963, del 25.11.09., ambos fallos disponibles a texto completo en base Juba) y es coincidente con el encuadre efectuado en un pronunciamiento de la Sala II de este Tribunal (causa n° 54.340, ?Tripichio?, del

10.12.10., primer voto del Dr. Peralta Reyes al que el suscripto adhirió votando en segundo término) y por un reciente precedente de esta Sala (causa n° 60002, ?De Liberato?, del 22.02.15., con primer voto de mi autoría). A ello podríamos agregar que cuando también se demanda a un profesional de la construcción por daños producidos a los vecinos -como ocurre en este caso- deviene aplicable el art. 1647 del Código Civil, aunque ello no contraría el encuadre efectuado por el anterior sentenciante, porque la doctrina y jurisprudencia mayoritarias entienden que la responsabilidad del empresario frente a los terceros es de fuente extracontractual y se rige por el art. 1113 del Código Civil (Nicolau, Noemí, comentario al art. 1647 en ?Código Civil...? dirigit por Bueres y coord. por Highton, T. IV-A, pág. 654 y sig.; pueden consultarse también distintos trabajos publicados en la Revista de Derecho de Daños, Rubinzal Culzoni, 2004-2, ?Responsabilidad de los Profesionales de la Construcción?, a saber: Kemelmajer de Carlucci, Aída, ?Responsabilidad de los profesionales de la construcción, especialmente por ruina en obras destinadas a larga duración?, pág. 7 y sig., esp., págs. 81 a 89; Müller, Enrique, ?Daños a terceros. Vecinos, extraños. Humedades. Personas responsables?, pág. 149 y sig.; López Mesa, Marcelo, ?Responsabilidad contractual y extracontractual en la construcción de obras?, pág. 209 y sig., esp. págs. 265 a 272). Sentado lo anterior, sabido es que la aplicación del art. 1113 del Código Civil trae aparejadas diversas consecuencias procesales y sustanciales. Tal como se expresó en fallos de ambas Salas de esta Cámara (Sala II, causas n° 45.685, ?Colazo?, del 11.09.03.; n° 53.827, ?Leiro?, del 19.10.2010; esta Sala, causas n° 51.130, ?Cagnoli S.A.?, del 06.12.07.; n° 56170, ?Masson?, del 17.05.12., entre muchas otras) ?cuando el art. 1113 del Código Civil establece que el dueño o guardián son responsables del daño que derive del riesgo o vicio de la cosa, se tiene en cuenta una situación social, dejando de lado la concepción de la culpa, que constituye un elemento ajeno al caso. La ley toma en cuenta como factor para atribuir la responsabilidad al dueño o guardián, el riesgo creado. Y, así, en principio, se prescinde de toda apreciación de su conducta, desde el punto de vista subjetivo. No interesa si de su parte existe culpa y la víctima del hecho dañoso sólo debe probar el daño, la calidad de dueño o guardián, el riesgo o vicio de la cosa y la relación causal entre la actuación de la cosa y el daño (S.C.B.A., Ac. 33.743, sent. del 14-10-86, ?Domínguez de Tevez? Ac. y Sent. 1986-III, 442; Ac. 47.075, sent. del 6-4-93, ?Criado?; Ac. 51.750, sent. del 23-5-95, ?Lezcano de Miguel?, Ac. Y Sent. 1995-II, 404; Ac. 70.665, sent. del 4-4-01, ?Quiñones?, D.J.B.A. 160-228; Ac. 78.731, sent. del 12-9-01, ?Petroni?; Ac. 79.892, sent. del 19-2-02, ?García?)?. Y es así que -se prosiguió diciendo en el precedente citado- ?según la doctrina legal del Superior Tribunal Provincial, ?quien acciona en función del art. 1113, 2do. apart., 2º párrafo del Código Civil, debe probar: a) el daño; b) la relación causal; c) el riesgo de la cosa; d) el carácter de dueño o guardián de los demandados´ (S.C.B.A., Ac. 40.812, sent. del 4-7-89, ?Romero?, Ac. y Sent. 1989-II, 608; Ac. 41.673, sent. del 26-12-89, ?Ferreira?, Ac. y Sent. 1989-IV, 788; Ac. 48.623, sent. del 5-11-91, ?Agronomía El Salado?, Ac. y Sent. 1991-IV-44; Ac. 54.669, sent. del 19-12-95, ?Barat?, Ac. y Sent. 1995-IV-693; Ac. 40.577, sent. del 5-11-96, ?Puppo?, L.L.Bs.As. 1997, 123; Ac. 58.351, sent. del 8-7-97, ?García?, Ac. y Sent. 1997-III, 503). Sin embargo, y tal como se puso de resalto en la reciente sentencia de esta Sala antes citada (causa n° 60002, ?De Liberato?, del 22.12.15.) es innegable que la aplicación del art. 1113 del Código Civil puede adquirir matices diferenciales cuando intervienen cosas cuyo riesgo no es tan evidente. Ello es conteste con lo ya dicho con anterioridad por esta Sala, al afirmar que existe cierto consenso doctrinario y jurisprudencial acerca de que, tratándose de cosas inertes, la carga de alegación y prueba del actor se ve en cierto modo agravada. Es que, tal como lo explica Juan Manuel Prevot, la doctrina mayoritaria entiende que tratándose de una cosa ?móvil? (ascensores, automotores, trenes, etc...) incumbe a la víctima acreditar la intervención material de la misma, situación a partir de la cual se presume que esta ha sido activa y por consiguiente causal, correspondiendo al dueño o guardián, para liberarse, probar una causa ajena. En cambio, cuando se trata de una cosa ?inerte? (escalera, el piso, el automóvil estacionado, etc...) se requiere dar cuenta, además de la intervención material de la cosa en el evento lesivo, de su rol activo, lo que a diferencia de las cosas en movimiento, no se presume sino que resulta de su posición o comportamiento anormal, cuando no de un defecto o anomalía (autor citado, ?Daños causados por cosas inertes? (jurisprudencia agrupada), en L.L. Córdoba, año 2011, pág. 1043; del mismo autor ?Cosas inertes y nexos causales?, en la Revista de Responsabilidad Civil y Seguros, febrero de 2008, pág. 6 y sig.; puede verse también a Sagarna, Fernando A., ?El vicio, los riesgos recíprocos y el factor etiológico en la causación de perjuicios?, en L.L. 1994-C-361; Mayo, Jorge A., ?Responsabilidad civil por los daños causados por cosas inertes?, E.D., 170-997; Pizarro, ?Algunas reflexiones en torno a los daños causados por cosas inertes?, en L.L. Córdoba, 2006-1244). Es más, tal como lo aclaran Prevot y Pizarro en los trabajos citados, dentro del universo de las cosas inertes también pueden hacerse distinciones, ya que cuando la cosa inerte no presenta un grado de peligrosidad intrínseca o natural, es menester la alegación y prueba categórica de dicha riesgosis, lo que equivale a decir que el actor debe argumentar y demostrar en qué consiste ese riesgo, cómo opera, o lo que es igual, por qué la cosa inerte es riesgosis (esta Sala, causa n° 57601, ?López Osornio?, del 09.04.13.). Por último, la responsabilidad por daños provocados por obras en inmuebles vecinos tiene otra particularidad, cual es que el daño se puede provocar en el momento mismo de estarse ejecutando la obra o después de entregada la misma. Un claro ejemplo de lo primero es lo que ocurrió en el caso fallado por la Sala II de este tribunal citado ?ut supra?, en el que un muro que

presentaba vicios de construcción cayó sobre el techo de los actores (causa n° 54.340, ?Tripichio?, del 10.12.10.), o en un caso fallado por un tribunal cordobés, en el cual cayeron tirantes de la obra en construcción que destruyeron la cañería y condensador de un acondicionador de aire (Cámara 9ª de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba, ?Cuvertino?, del 13.09.2011, LLC, mayo de 2012, pág. 447). Lo segundo ocurre, por ejemplo, cuando una vez entregada la obra un balcón se cae sobre un transeúnte, o el inmueble produce humedad a los vecinos, etcétera (Kemelmajer de Carlucci, Aída, ?Responsabilidad ...?, cit., págs. 82/88), y claros ejemplos de ello son el caso antes citado (CCyC de Lomas de Zamora, Sala I, ?Basabe c/ Miodyk?, del 26.09.06.), u otro fallo muy citado de la Cámara Nacional Civil (Sala C, ?Consortio de Propietarios?, del 23.12.96., LL 2000-B-248), ya que en ambos casos se reclamaba por problemas de humedad aparecidos con posterioridad a la terminación de la obra vecina. b) Aplicando estos principios al caso de autos, e incursionando ya en los agravios, puede apreciarse que en el primer párrafo del apartado II (fs. 616) los recurrentes manifiestan que concuerdan con el ?a quo? respecto a que la cuestión ya fue ventilada y resuelta en el interdicto de obra nueva, cuyas íntegras constancias fueron ofrecidas como prueba por ambas partes. Es evidente que esa afirmación denota una desinterpretación de lo que entendió el ?a quo? sobre este aspecto, ya que -como vimos- en la sentencia se señaló que lo resuelto en el marco de los autos conexos ?Bocazzi, Eduardo A. c/ Zangari y Asociados S.A. y otro s/ Interdicto de obra nueva? no produce efectos de cosa juzgada material en los presentes actuados donde se deberá decidir si los daños que presenta la vivienda de los actores, y que tuvieron origen temporal en la construcción de la obra lindera, han sido causados por los riesgos propios de la obra construida o, contrariamente, obedecen a defectos propios de la construcción de los actores (fs. 570 y vta.). Sin embargo, entiendo que esa desinterpretación resulta -a la postre- inocua para los recurrentes, ya que en los pasajes posteriores de la expresión de agravios se explayan sobre las cuestiones que, como bien lo había señalado el ?a quo?, fueron objeto de esta controversia. c) La cuestión debatida en autos es eminentemente técnica, por lo cual no es casual que tanto en el interdicto de obra nueva como en el presente proceso de daños y perjuicios se haya producido abundante prueba emanada de distintos especialistas, fundamentalmente peritos arquitectos e ingenieros. Por el mismo motivo es natural que el Sr. Juez de grado haya fundado su decisorio -en lo que a esta cuestión fáctica se refiere- en ese medio probatorio, ya que, como lo tiene reiteradamente dicho esta Sala, ?si bien es cierto que las normas procesales no acuerdan al dictamen el carácter de prueba legal, no lo es menos que cuando el mismo comporta la necesidad de una apreciación específica del campo del saber del perito -técnicamente ajena al hombre de derecho- para desvirtuarla es imprescindible traer elementos de juicio que le permitan fehacientemente concluir en el error o el inadecuado uso que en el caso el perito ha hecho de los conocimientos científicos de los que, por su profesión o título habilitante ha de suponerse dotado, ya que la sana crítica aconseja cuando no existe otra prueba de parejo tenor que lo desvirtúe, aceptar las conclusiones periciales (C.N.Civ., Sala F, 2/9/83; E.D., T.106, p.487; Palacio Lino E., ?Derecho Procesal Civil?, T.II, p.720)" (causas n° 28.243, ?Palermo? del 27.11.86.; n° 36.209 del 29.03.96.; n° 54.337 ?El 34.899? del 22.12.00.; n° 54.908 ?Vidaguren? del 07.07.11.; n° 55.358, ?Strosio?, del 01.12.11.; n° 55.573, ?De Lorenzo? del 15.12.11.; n° 57.741, ?Iglesias? del 07.11.13.; n° 60002, ?De Liberato?, del 22.12.15., entre muchas otras). Dejando a un lado la prueba pericial producida en el interdicto de obra nueva que tuvo por objeto dilucidar si existía peligro de derrumbe en el inmueble de los actores, resulta claro que la restante prueba pericial producida en dicho interdicto y en el presente proceso de daños y perjuicios tuvo por finalidad ilustrar al anterior magistrado sobre tres cuestiones esenciales para la dilucidación de la litis, a saber: a) qué daños se habían verificado en la vivienda de los actores; b) cuáles de esos daños tienen relación causal con la obra vecina y c) el costo de reparación de los daños causalmente vinculados a la construcción lindera. Una lectura atenta del decisorio apelado revela que para la dilucidación de las dos primeras cuestiones enunciadas el ?a quo? se valió fundamentalmente de la pericia presentada a fs. 270/337 del interdicto de obra nueva por el Ingeniero Civil Daniel A. Cavalieri, Perito Oficial perteneciente a la Asesoría Pericial de La Plata, quien a fs. 518 del presente proceso de daños y perjuicios también evacuó una medida para mejor proveer que le había sido requerida por el Sr. Juez de grado a fs. 517. Mientras que para la valuación de los costos de reparación de los daños se apoyó en la pericia presentada a fs. 460/477 de estos actuados por la Arquitecta Vanina Cassineri, y especialmente en la ampliación de fs. 537/538, donde la experta evacuó la medida para mejor proveer requerida a fs. 519. Por su parte, la lectura de los agravios revela que los recurrentes centran sus críticas en las conclusiones de hecho a las que arribó el ?a quo? respecto a la relación de causalidad entre los daños y la obra vecina -por un lado- y respecto a los costos de las reparaciones -por el otro-. Anticipo al acuerdo que a mi modo de ver estos agravios -y especialmente los primeros- son parcialmente procedentes, por los fundamentos que explicitaré a continuación. En la pericia practicada a fs. 270/274 del interdicto de obra nueva por el Ingeniero Cavalieri el profesional afirma que en la vivienda de los actores pudo observar ?varios patrones de fisuración? que a continuación describe y establece las relaciones ?causa - efecto? (ver en especial fs. 270 último párrafo y sig.). Puede apreciarse que el experto aglutina los distintos ?daños? en seis apartados (identificados con las letras ?a? a ?f?) que luego son tomados por el anterior magistrado en la sentencia recaída en este proceso de daños y perjuicios (esp. fs. 573 a 574vta.). Ahora bien, más allá de la minuciosidad de esa primera pericia, es evidente que su alto grado de tecnicismo -inevitable por cierto-

dejó dudas en el anterior sentenciante, vinculadas a la relación de causalidad, por lo que con la finalidad de despejarlas dispuso a fs. 517 del presente proceso una medida para mejor proveer, formulada en los siguientes términos: "Dispónese, como medida para mejor proveer, se confiera nueva intervención al Perito Oficial Ingeniero Daniel A. Cavalieri, quien efectuara la pericia obrante a fs. 270/332 de los autos "Bocazzi, Eduardo c/ Zangari y Asociados S.A. y otro s/ Interdicto de Obra Nueva" N° 39.309, a efectos que se sirva determinar lo siguiente, teniendo en consideración las causales a las que dicho profesional atribuyó en la pericia llevada a cabo los daños producidos en la vivienda de los actores: 1) En qué porcentaje pudo haber incidido en tales daños "la falta de monolitismo en la estructura resistente del actor", de que se informa en "Consideraciones finales" (fs. 335 causa señalada); 2) Si las deformaciones en la viga V12, a las que se asocia en la pericia los descensos de las losas de la vivienda, han tenido su origen en la construcción de la obra lindera, o se hubieran producido igualmente de no existir tal construcción (incluyéndose en tal construcción la demolición de la vivienda que existía en dicho predio). A efectos de la evaluación de tal punto, requiérase al profesional prescinda del informe técnico del perito de parte Ingeniero Pablo Brocca, constituyéndose en el inmueble del caso de ser menester, para lo cual solicítase a los actores se sirvan facilitar el ingreso al mismo." (el destacado no es del original). Como fuera anticipado, el Ingeniero Cavalieri evacuó dicha medida para mejor proveer a fs. 518, en los siguientes términos: "Punto 1) - En qué porcentaje pudo haber incidido en tales daños "la falta de monolitismo en la estructura resistente del actor", que se informa en "Consideraciones finales" (fs. 335):? "La respuesta surge del propio texto del dictamen ... "lo que implica una errática distribución de esfuerzos (frente a acciones o estados de carga no contemplados) al pasar de un estado de reposo a otro de desequilibrio elástico o elastoplástico" el suelo superficial, consecuencia del relajamiento de tensiones horizontales por excavaciones y demolición de muros como así también asentamientos locales por vibraciones que lo recompactan." "Este tipo de esfuerzos o sollicitaciones no son las contempladas, ya que las que se consideran para dimensionar muros y estructuras de hormigón en una construcción como la que nos ocupa son cargas estáticas y verticales (peso propio de los materiales y sobrecargas accidentales de acuerdo al destino de locales).? "Por ello se concluye que no puede estimarse un % consecuencia de la falta de monolitismo.? "Lo que sí puede estimarse es un % mínimo de incidencia si la ejecución de la obra de la demandada hubiera tomado los recaudos pertinentes (ya que tenía que efectuar excavaciones, producir vibraciones y demoler muros transversales, en contacto con la medianera, relevando previamente las características reseñadas en la vivienda del actor, que además tenía aproximadamente 42 años de construida, ver incisos b) y c) de fs. 270vta y 271 y Conclusiones finales, 2° párrafo de fs. 272." (el destacado no es del original). "Punto 2) - Si las deformaciones en la viga V12, a las que se asocia en la pericia los descensos de las losas de la vivienda, han tenido su origen en la construcción de la obra lindera, o se hubieran producido igualmente de no existir tal construcción (incluyéndose en tal construcción la demolición de la vivienda que existía en dicho predio).? "Se requiere prescindir del Informe Técnico del Ing. Brocca, constituyéndose en el inmueble en caso de ser menester.? "A la viga V12 corresponde el descenso de las losas L3, L4 y L5, losas que corresponden a los dormitorios del frente, paso y baño (inc. F), fs. 271vta.).? "No corresponde a esta viga el inc. d) (fs. 271) por tratarse de losas del fondo de la vivienda, losas L9 y L10.? "Volviendo al descenso de las losas L3, L4 y L5, es consecuencia exclusiva de la viga V12 como se describe a continuación, viga que fue recalzada con dos apoyos intermedios, desconociéndose los detalles del cálculo y ejecución." (el destacado no es del original). "Además, los daños que se observan en las fotografías de la Arq. Vanina Cassineri son mayores a los fotografiados en mi pericia (baño y encuentro cielorrasos-muros en paso y dormitorios, mientras que aparece muy similar la rajadura del muro divisorio de dormitorios tomada desde el interior del placard).? "Esto también ocurre por la errática redistribución de esfuerzos, ahora provocada por un descenso de las losas y cuya propagación en pisos, muros e instalaciones se produce de manera diferida y aleatoria, cuando se llega a la tensión de rotura de cada uno de los materiales.? "Por ello es que a fs. 271vta. (anteúltimo párrafo) se indicara la necesidad de monitoreo y/o reverificación de la estructura en ese sector, incluyendo los 4 apoyos de la viga y su cimentación.? A la luz de este dictamen -que deliberadamente he transcripto dada su importancia- entiendo que asiste razón al "a quo" al afirmar que "la falta de monolitismo en la estructura resistente del actor" no puede considerarse causa adecuada de algunos de los daños verificados en la vivienda de los actores (doctr. art. 901 y sig. del Código Civil). Es que, como el mismo perito lo explica, la demandada que emprendió la construcción de la obra vecina debió haber tomado los recaudos pertinentes teniendo en cuenta las características del inmueble de la actora. En ese sentido se ha pronunciado la jurisprudencia, afirmando que las características del muro medianero -vgr., su antigüedad- no es una causa de justificación de los daños (CCyC de Lomas de Zamora, Sala I, "Basabe c/ Miodyk", del 26.09.06., con sus citas; Cámara Nacional Civil, Sala C, "Consorcio de Propietarios", del 23.12.96., LL 2000-B-248). Por el contrario, entiendo que asiste razón a los recurrentes cuando en diversos pasajes de su pieza recursiva señalan que algunos de los daños -más puntualmente, el descenso de algunas de las losas- es consecuencia de la viga recalzada colocada en forma previa por el actor. En efecto, nótese que cuando el "a quo" aborda este tópico afirma que el Ingeniero Cavalieri, al evacuar a fs. 518 la medida para mejor proveer dispuesta a fs. 517, se limita a manifestar que "la viga V 12 fue recalzada con dos apoyos intermedios,

desconociéndose los detalles del cálculo y ejecución? (sentencia, fs. 575vta.). Sin embargo, es muy importante advertir que en esa misma frase -que he transcripto y destacado más arriba- el perito afirma que el descenso de las losas L3, L4 y L5 ¿es consecuencia exclusiva de la viga V12?. Y, además, en los párrafos finales de fs. 518vta. el experto agrega que los daños se han seguido agravando y ratifica la necesidad de monitoreo y/o reverificación de la estructura de ese sector. Si bien -como antes vimos- los dictámenes periciales no son vinculantes para los jueces, no encuentro mérito para apartarme de las conclusiones a las que arribó el Ingeniero Cavalieri en los dos dictámenes ya referidos (doctr. arts. 384 y 474 del C.P.C.C.), a lo que se suma que su respuesta a la medida para mejor proveer fue expresamente consentida por la parte actora (fs. 518 y 520 de estos actuados). De modo que, si mi propuesta decisoria es compartida en este aspecto, arribaremos a la conclusión de que los daños producidos en la vivienda de los actores por la deformación de la viga V 12 no guardan relación de causalidad con la construcción de la obra vecina. Otro tanto cabe decir de la fisuración vertical en el frente de la vivienda, aunque en este caso fue el ¿a quo? quien arribó a tal conclusión que devino firme por no haber sido motivo de agravios (fs. 577vta.). De modo que, tomando en cuenta la enunciación de los daños formulada por el Ingeniero Cavalieri a fs. 270/274 del interdicto de obra nueva, es dable excluir -a los fines de su resarcimiento- los identificados como ¿e? y ¿f?, ya que son los que escapan a la antedicha relación de causalidad. Para finalizar este acápite en el que se han abordado los agravios vinculados a la relación de causalidad, no puedo dejar de volver sobre lo dicho por el Ing. Cavalieri en los últimos tres párrafos de su respuesta a la medida para mejor proveer (fs. 518vta.), donde observa que los daños se han seguido agravando y ratifica la necesidad de monitoreo y/o reverificación de la estructura de ese sector. Estas advertencias formuladas por el Perito no pueden ser pasadas por alto, ya que podrían estar alertando sobre un peligro cierto para la vida o la integridad física de las personas que habitan el inmueble, entre quienes se cuentan dos menores. Es por ello que atendiendo a la función preventiva de la responsabilidad civil cabe acudir al instituto del mandato preventivo (arts. 1710 a 1713 del Código Civil y Comercial; esta Cámara, Sala II, causa n° 59966, ¿Biorde?, del 11.11.15., primer voto del Dr. Galdós), para lo cual se encomienda al letrado de la parte actora y al Sr. Asesor de Menores e Incapaces -quienes tomarán conocimiento de este pronunciamiento a través de su notificación- que hagan saber de manera fehaciente a los actores sobre el peligro advertido por el Perito Oficial para que adopten las medidas pertinentes para evitar un eventual daño. d) Corresponde abordar ahora los agravios vertidos contra la cuantificación de los costos de reparación de los daños verificados en la vivienda de los actores, para lo cual también habrán de tenerse en cuenta las conclusiones arribadas en el apartado anterior en torno a la relación de causalidad. Como ya fuera dicho, el ¿a quo? sustentó este aspecto del decisorio en la pericia presentada a fs. 460/477 de estos actuados por la Arquitecta Vanina Cassineri, y, especialmente, en la ampliación de fs. 537/538, donde la experta evacuó la medida para mejor proveer requerida a fs. 519 (sentencia, fs. 578/579). Es importante tener en cuenta que al disponer dicha medida para mejor proveer el anterior magistrado solicitó a la Arquitecta Cassineri que determinara los costos de materiales y mano de obra para reparar cada uno de los daños indicados en la pericia efectuada por el Ingeniero Daniel Cavallieri en el interdicto de obra nueva, y también aclaró que para no incurrir en prejuizgamiento -se sobreentiende que respecto a la relación de causalidad- requería a la profesional que informara de manera separada respecto de cada ambiente en particular de la vivienda, y a su vez respecto de cada uno de los daños existentes en los mismos. Asiste razón a los recurrentes al señalar que a fs. 677 del interdicto de obra nueva ya existía un informe pericial producido por el Ingeniero Ricardo G. Bronzi, confeccionado el día 03.11.2011, en el cual estimaba los costos de reparación de los daños que tenían su origen en la obra lindera, en el que se arribaba a un monto total de \$ 41.344. Ahora bien, existen varios elementos a tener en cuenta que llevan a privilegiar los montos informados por la Arquitecta Cassineri a fs. 537/538 de estos actuados, tal como lo hizo el ¿a quo?. En primer término, y si bien no constituye un elemento de peso pues no puede ponerse en duda la responsabilidad con la cual el Ing. Bronzi llevó a cabo su tarea, no puede dejar de meritarse que en el interdicto de obra nueva no se debatió acerca de la reparación de los daños, por lo que su costo de reparación fue estimado a los fines regulatorios y para la sustitución de una medida cautelar (ver en especial fs. 497/501, 570/572, 656/661, entre otras, del mentado proceso). En segundo lugar, ya hemos tenido oportunidad de ver que la cuestión atinente a la relación de causalidad fue muy compleja, lo que motivó el dictado de la medida para mejor proveer dirigida al Ingeniero Cavalieri dispuesta a fs. 517 e inclusive una videoconferencia posterior con el mismo profesional que se llevó a cabo pero no fue grabada ni se hizo mérito de la misma en la sentencia (fs. 566 de este proceso). Así las cosas, es evidente que al efectuar el presupuesto de fs. 677 el Ingeniero Bronzi incluyó los daños que a su entender guardaban relación con la construcción de la obra lindera, pero la cuestión no estaba aun totalmente dilucidada pues la misma recién quedó aclarada cuando el Ingeniero Cavalieri respondió la medida para mejor proveer. Por el contrario, la pericia practicada a fs. 537/538 por la Arquitecta Cassineri presenta la ventaja de haber discriminado los trabajos a realizar en cada ambiente -por expresa indicación del ¿a quo?- lo cual posibilita efectuar distinciones más precisas. En tercer lugar, también ha de tenerse en cuenta que la ampliación de pericia de la Arquitecta Cassineri fue realizada dos años y nueve meses después de la realizada por el Ingeniero Bronzi (06.08.14. y 03.11.11., respectivamente). Este elemento es sumamente importante

pues esta Sala tiene reiteradamente dicho que al momento de fallar debe procurarse no acudir a parámetros desactualizados, sino que deben tomarse los valores más actualizados posibles al momento de la sentencia (causas n° 53.388, ?Pesce?, del 21.10.09.; n° 53.322, ?Larregina?, y sus acumuladas, del 22.10.09.; n° 53.571, ?Ciolfi?, del 28.10.09.; n° 53.489, ?Alvarado?, del 29.10.09.; n° 53.514, ?Romay? del 18.11.09.; n° 55.358, ?Strosio? del 01.12.11.; n° 57.741, ?Iglesias? del 07.11.13; n° 59.970, ?Fernández? del 22.09.15.; n° 60.274, ?Jano?, del 12.11.15.; n° 60.002, ?De Liberato?, del 22.12.15., entre otras; en la misma dirección Toribio Enrique Sosa, ?Actualización monetaria: no mera indexación matemática pero sí adecuación a través de métodos que consulten elementos objetivos de ponderación de la realidad que den lugar a resultados razonables y sostenibles? JA 2015-III, fascículo n° 12). De modo que, teniendo la posibilidad de recurrir a montos actualizados, han de preferirse éstos por sobre los montos más antiguos, y no ha de pensarse que ello se ?corrige? mediante la aplicación de una determinada tasa de interés -tal como lo proponen los recurrentes a fs. 618vta., 2do. párrafo- pues el interés moratorio (art. 622 del Código Civil) es un accesorio que se agrega a la deuda, mientras que la actualización no es otra cosa que la deuda misma pero mantenida a valores constantes (Sosa, Toribio, ?¿Es la tasa de interés el verdadero tema?, LL del 04.12.2013 y del mismo autor ?Actualización monetaria...?, cit.; esta Sala, causa n° 60.002, ?De Liberato?, del 22.12.15.). Inclusive es dable observar -vinculado con lo que venimos diciendo- que han transcurrido un año y varios meses desde la ampliación de la pericia de fs. 537/538 hasta el dictado del presente decisorio, tiempo durante el cual el incremento de los precios en general ha sido muy significativo, por lo cual hasta existe la posibilidad de que los costos informados en la mentada ampliación de pericia hayan quedado desactualizados en perjuicio de la actora o, como contrapartida, que una eventual sobrevaluación haya quedado absorbida por el posterior incremento de los costos. En otro orden, tampoco se aprecia que en la ampliación de pericia de fs. 537/538 se hayan presupuestado costos de reparación vinculados a daños preexistentes, ya que el único daño que claramente revestía tal condición es la fisuración vertical existente en el frente de la vivienda y su arreglo no se incluye en la pericia. Ahora bien, tal como se anticipara al inicio de este acápite, los agravios específicamente vinculados a los costos de reparación deben integrarse con los agravios relativos a la relación de causalidad, los cuales -como vimos en el apartado anterior- son parcialmente atendibles. Así las cosas, analizando conjuntamente la pericia practicada por el Ing. Cavalieri a fs. 270/337 del interdicto de obra nueva, su contestación a la medida para mejor proveer obrante a fs. 518 de este proceso, y la ampliación de la pericia practicada a fs. 537/538 de este proceso por la Arquitecta Cassineri, arribamos a la conclusión de que deben excluirse de los costos de reparación los correspondientes a los dormitorios, al baño y al paso, ya que son los ambientes cuyos daños se produjeron por el déficit de la viga V12. Y también debe detrarse la parte proporcional de los gastos de ?Limpieza diaria y final de obra? y de los ?Beneficios y gastos generales? (fs. 538). De modo que, centrándonos en la ampliación de pericia de fs. 537/538, podemos efectuar los siguientes cálculos: los costos de reparación de los daños que guardan relación de causalidad con la obra vecina (entrada/garaje, terraza/patio y living/comedor) totalizan la suma de \$ 185.791, mientras que los costos de reparación de los daños que no guardan relación de causalidad con la obra vecina (dormitorios, baño y paso) totalizan la suma de \$ 89.984. Si sumamos estos dos montos (\$ 185.791 + \$ 89.984) arribamos a un total de \$ 275.775, lo que nos permite concluir que el costo de las reparaciones que tienen relación causal con la obra vecina representa un 67,37% del total. La obtención de este porcentaje es importante para recalcular los gastos de ?Limpieza diaria y final de obra?, ya que la perito lo estableció en una suma fija (\$ 21.353), por lo que si a esa suma le aplicamos el aludido porcentaje deberemos reconocer por este rubro la suma de \$ 14.385,51. Cosa distinta ocurre con los ?Beneficios y gastos generales?, ya que la perito los calculó en un 20% de todos los rubros antedichos, por lo que aplicando ese mismo porcentaje (20%) a los dos montos ya obtenidos (\$ 185.791 y \$ 14.385,51) ese concepto debe fijarse en \$ 40.035,30. La suma de los tres montos destacados arroja el monto de \$ 240.211,81 que es -de acuerdo al análisis que antecede y si mi propuesta es compartida- aquel por el cual ha de prosperar este rubro resarcitorio. e) Corresponde abordar ahora los agravios vinculados a los gastos de alquiler de otra vivienda, monto por el cual el ?a quo? fijó la suma de \$ 104.000 teniendo en cuenta un valor locativo de \$ 12.000 por seis meses más los gastos conexos (fs. 579vta./580). Ya hemos tenido oportunidad de abordar esta cuestión en una causa que guardaba cierta analogía con la presente aunque no era idéntica, ya que el reclamo tenía fuente contractual, pues era efectuado por el dueño de la obra contra el empresario con motivo de la amenaza de ruina de la vivienda familiar (causa n° 58.815, ?Fuentes de Gatti?, del 20.05.14.). Decíamos en esa oportunidad que son resarcibles los cánones de alquiler que debe pagar el comitente para usar un inmueble semejante al arruinado, mientras éste se reconstruye, por ser la inhabilitación de la vivienda una consecuencia inmediata de la ruina (art. 520 del Código Civil; Tale, Camilo ?Responsabilidad civil del constructor y de los profesionales de la construcción por ruina de la obra?, en Revista de Derecho de Daños, Rubinzal Culzoni, 2004-2, ?Responsabilidad de los Profesionales de la Construcción?, pág. 485). También señalamos en ese precedente que si bien del proceso surgía que hasta el momento del dictado de la sentencia los actores no habían alquilado otro inmueble por falta de medios, les asistía el derecho a poder alquilar una vivienda digna al menos para el futuro y hasta tanto pudieran terminar de construir su vivienda propia, teniendo en cuenta que el departamento en el que vivían -construido por el propio actor en los fondos del terreno

donde estaba construida la vivienda que amenazaba ruina- era ?bastante precario? (doctr. art. 14 bis de la Constitución Nacional).

Ahora bien, el presente caso ostenta algunas particularidades que es dable analizar. En primer lugar hemos de decir que el reclamo no tiene fuente contractual sino extracontractual, ya que quien reclama no es el dueño de la obra sino el vecino afectado. Sin embargo, ello no se erige en un obstáculo para la procedencia de este rubro, ya que -como lo explica Zavala de González en una obra donde profundiza sobre la privación de uso de los automóviles con reflexiones que mutatis mutandi son aplicables a la privación de otros bienes- la afectación del uso de un objeto tiene como contrapartida la indemnización necesaria para mantener o restituir la situación de la víctima precedente al hecho, y encuentra sustento en el art. 1083 del Código Civil (?Resarcimiento de daños. Daños a los automotores?, Hammurabi, 3ra. reimpresión, pág. 115). También dice la prestigiosa autora, en la pág. 118 de la obra citada, que el damnificado tiene el derecho de alquilar otro u otros automotores y el correlativo a ser indemnizado por dicho motivo. Ahora bien, otra particularidad que presenta el caso, y a la que apuntan los demandados al expresar agravios, es que, a diferencia de los ejemplos antes enunciados -una vivienda que debe abandonarse porque amenaza ruina, o un automotor que debe dejar de usarse porque debe ser reparado en un taller-, cuando una vivienda necesita ser reparada, pero no corre peligro de derrumbe, no hay una necesidad imperiosa de mudarse. Al respecto, las máximas de la experiencia, que integran la sana crítica (art. 384 del C.P.C.C.), nos indican que en algunos casos los dueños de las viviendas prefieren permanecer en ellas mientras se efectúan los arreglos, pese a las incomodidades que ello implica y por los más variados motivos -evitar los trastornos que implica una mudanza, controlar de cerca el avance de la obra, falta de medios, etc.-. Mientras que, en otros casos, optan por mudarse transitoriamente a otro domicilio o recurrir a otras alternativas, tales como hacer coincidir los arreglos con un viaje durante las vacaciones, etc. Otra dificultad que se añade es que en este caso no se trata de un gasto ?pasado? sino ?futuro?, y no se sabe con certeza si se producirá o no -es decir, si los actores realmente están dispuestos a alquilar otra vivienda mientras se efectúen los arreglos en la propia- aunque por una elemental aplicación del principio de buena fe procesal es dable inferir que si reclaman por este rubro es porque realmente tienen la intención de mudarse transitoriamente a otro domicilio. Como lo explica Zavala de González, citando a su vez a Moisset de Espanés, siempre habrá en este campo una dosis de incertidumbre, que lleva a la autora a dar su propia opinión afirmando que al margen de los gastos efectivamente erogados siempre hay un interés menoscabado, de no cuestionable proyección económica, que es el no uso del bien propio, que forzosamente se compensa con el valor de un uso similar (ob. cit., págs. 116/117). Ahora bien, la cuestión se torna más compleja cuando no existe una necesidad imperiosa de mudarse a otro domicilio, tal como ocurre en este caso a diferencia -conforme lo explicamos antes- de otros supuestos. En este caso entra en escena otro instituto, que es el del abuso del derecho (art. 1071 del Código Civil), ya que no podríamos permitir que el actor agrave innecesariamente la situación del victimario, por más que le asista derecho a reclamar la reparación de un bien de su propiedad que ha sufrido daños. Por dar algunos ejemplos vinculados a la temática que estamos tratando, resultaría abusivo que el actor reclame los gastos de alquiler de otro inmueble si los daños que hay que reparar en el suyo son únicamente exteriores -reparación del techo, del frente de la vivienda, de un muro divisorio de su jardín, etc.- sin que ello implique desconocer que de todos modos sufrirá algunas molestias mientras se lleven a cabo las reparaciones, tales como ruidos, la necesidad de permitir el ingreso de personas y materiales, etc. En el caso de autos el ?a quo? tuvo por probado, con la pericia producida por la Arquitecta Cassineri, que los trabajos demandarían unos 150 días aproximadamente, sin considerar factores climáticos y siempre y cuando los distintos gremios posean disponibilidad y puedan organizarse (fs. 579vta., primer párrafo). Por otro lado, recordemos que en la ampliación de pericia de fs. 537/538 la misma perito aglutinó los ambientes de la siguiente manera: entrada/garaje, terraza/patio, living/comedor, dormitorios, baño y paso. A su vez, hemos visto que los daños producidos en los dormitorios, en el baño y en el ?paso? no guardan relación causal con la obra vecina. Así las cosas, teniendo en cuenta que algunos de los espacios que hay que reparar son exteriores, y que otros no guardan relación causal con la obra vecina, considero prudente y equitativo reducir este rubro a la suma de \$ 40.000, la que permitirá a los actores procurarse una residencia alternativa mientras se lleven a cabo las reparaciones que más puedan afectar su vida diaria, para lo cual no necesariamente deberán alquilar otro inmueble, teniendo en cuenta los trastornos que una mudanza implica y que la ciudad de Tandil tiene una excelente gama de ofertas en materia de hotelería, que incluye hoteles propiamente dichos, cabañas, ?aparts?, etc. A todo evento, y si fuera su voluntad, también les cabe a los actores la posibilidad de alquilar un inmueble por un período de tiempo más acotado (art. 1199 último párrafo del Código Civil y Comercial).

f) Para concluir con los agravios de la demandada vinculados con los rubros indemnizatorios, abordaremos los relativos a la procedencia del daño moral (fs. 618vta./619). Como es sabido, el art. 1078 del Código Civil dispone que ?La obligación de resarcir el daño producido por los actos ilícitos comprende, además de la indemnización por las pérdidas e intereses, la reparación del agravio moral ocasionado a la víctima?. En un precedente de esta Sala que también versaba sobre humedad y filtraciones en un inmueble -aunque no eran ocasionados por una obra vecina sino por problemas de desagüe en el patio linero que lo inundaban y causaban humedad en el muro divisorio- sostuvimos, con cita de la prestigiosa Sala 1 de la Cámara de Apelaciones de San Martín que ?no pueden ignorarse las incomodidades, molestias y demás inconvenientes que

ocasionan a su dueño, el deterioro provocado en el inmueble, lo cual lleva a reconocer el daño moral requerido. (CC0001 SM 55593 RSD-32-8 S 26-2-2008, ?Martínez, Gerardo c/ Pallares, Alejandro y ot. s/ Daños y perjuicios?; esta Sala, causa n° 58355, ?Echeverría?, del 17.12.13.). También fue admitido el daño moral en precedentes ya citados a lo largo de este voto que sí versaban puntualmente sobre daños causados por una obra vecina (CCyC de Lomas de Zamora, Sala I, ?Basabe c/ Miodyk?, del 26.09.06.; fallo de primera instancia que apelado dio lugar a la intervención de la Sala II de esta Cámara, donde se declaró desierto el agravio en el aspecto concerniente a la procedencia del daño moral causa n° 54.340, ?Tripichio?, del 10.12.10.; esta Sala, causa n° 60.002, ?De Liberato?, del 22.12.15.). En el caso de autos, si bien la demandada afirma al expresar que no se han generado trastornos en la vida del grupo familiar y que los daños se subsanarán mediante el pago de importes menores, no se pueden desconocer las molestias, angustias y preocupaciones que se generaron en el grupo familiar actor mientras se llevaba a cabo la construcción de la obra vecina. Tampoco debe perderse de vista que la obra vecina consistió en un edificio de catorce pisos, para cuya construcción no se tomaron todas las medidas pertinentes, lo que provocó hasta la caída de objetos contundentes en la vivienda de los actores (ver pericia del Ing. Cavalieri esp. a fs. 273vta./274 del interdicto). En otro orden, también deben ponderarse las molestias que generará en los actores el hecho de tener que afrontar las reparaciones en la vivienda familiar. Por todo lo expuesto, entiendo que el agravio sobre la procedencia del daño moral no es de recibo y que su monto es cuanto menos razonable, por lo que propiciaré al acuerdo la confirmación de esta parcela del fallo. g) Como corolario de lo propuesto en los cuatro apartados precedentes, el monto de condena se reducirá a la suma de \$ 310.211,81, al que se le aplicará el régimen de intereses dispuesto en la sentencia de origen para cada uno de los rubros que lo componen por no haber sido materia de agravios. VIII) Finalmente, corresponde señalar que a pesar de que la codemandada Arq. Alejandra Guillaume no ha atacado el idóneamente el decisorio de la anterior instancia (por deserción del recurso acordado al tratar la cuestión anterior), igualmente corresponde hacerle extensiva la presente resolución. Así lo tiene resuelto la Excm. SCBA al sostener: ?Corresponde extender lo decidido en esta instancia al codemandado que no recurrió el fallo de la Cámara, ya que la postura mayoritaria de esta Corte in re "Ocon", causa C. 96.831 fallada el 14 de abril de 2010, resolvió que cabía extender tal solución incluso en relación a la parte que no impugnó la parcela de la decisión objeto de análisis y revocatoria en esta vía extraordinaria? (SCBA, C 94859 S 9-12-2010 ?Yocco, Graciela Haydeé c/ Narváez, Hugo Pascual s/ Daños y perjuicios?; SCBA, C 101600 S 2-3-2011 ?P.,A. c/ B.,R. s/ Daños y perjuicios?; SCBA, C 97976 S 18-4-2011 ?Marchesini, Nilda María c/ Lencina, Víctor José y otros s/ Daños y perjuicios?; SCBA, C 100920 S 15-6-2011 ?Ojeda, Roxana Ester y otros c/ Suarez, Víctor Hugo y otros s/ Daños y perjuicios?, esta Sala causas n° 55.397 ?Ortiz? del 20.10.2011; n° 56.562, "Granda? del 01.11.12, entre otras). En la misma dirección puntualmente sostiene también el Máximo Tribunal que tratándose de obligaciones in solidum, o más propiamente concurrentes, corresponde extender el mérito de lo decidido a los codemandados no recurrentes (SCBA LP C 94421 S, ?Millara de Balbis, Lucía A. c/Salguero, Pascual y otros s/Daños y perjuicios? del 06/10/2010; SCBA LP C 107055 S, ?González, Juan C. y otra contra González, Sergio y otro. Daños y perjuicios? del 10/12/2014, entre otras; esta Sala, causas n° 60103, ?Vivas? del 22.10.15.; n° 60.274, ?Jano?, del 12.11.15., entre otras). Así lo voto.- Los Señores Jueces Doctores Bagú y Comparato adhirieron por los mismos fundamentos al voto precedente.- A LA TERCERA CUESTION, el Señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI, dijo: D) Atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, propongo al acuerdo: a) Declarar la nulidad de la expresión de agravios realizada por el Dr. Ernesto A. Erramouspe invocando la calidad de gestor procesal respecto a la codemandada Alejandra Guillaume, y la consecuente deserción del recurso, con costas en la Alzada al mencionado letrado (arts. 48, 68, 260, 261 y concc. del C.P.C.C.). b) Confirmar en lo principal que decide la sentencia apelada de fs. 567/581 y su aclaratoria de fs. 586, pero reduciendo el monto de condena a la suma de \$ 310.211,81, al que se le aplicará el régimen de intereses dispuesto en la sentencia de origen para cada uno de los rubros que lo componen por no haber sido materia de agravios. c) Hacer extensivo el presente decisorio a la codemandada Alejandra Guillaume. d) Disponer, a modo de mandato preventivo (arts. 1710 a 1713 del Código Civil y Comercial) que el letrado de la parte actora y el Sr. Asesor de Menores e Incapaces hagan saber de manera fehaciente a los actores sobre el peligro advertido por el Perito Oficial a fs. 518vta. para que adopten las medidas pertinentes para evitar un eventual daño. II) En lo que hace a la costas de primera instancia, siendo el presente decisorio modificatorio del anterior, es dable analizar si corresponde proceder a la adecuación de dicho accesorio (doctr. art. 274 del C.P.C.C.). A esos fines, puede apreciarse que algunos de los rubros reclamados han prosperado -en mayor o menor extensión- y otros han sido rechazados, a lo que se suma que en la sentencia de esta alzada se consideró que algunos de los daños no guardaban relación de causalidad con la obra vecina. En lo que hace al primer aspecto, si bien dos de los montos indemnizatorios han sido reducidos, se mantiene la coexistencia de algunos rubros que prosperan con otros que no, y si bien esto último sí podría haber dado lugar a una distribución de las costas de primera instancia (art. 71 del C.P.C.C.), lo cierto es que no medió un agravio puntual sobre este tópico (art. 266 del C.P.C.C.; puede verse in extenso esta Sala causa n° 56.328, ?Kirsch? del 03.07.12.; en el mismo sentido, causas n° 56.476, ?Tomasco?, del 07.08.12.; n° 57.741, ?Iglesias? del 07.11.13.; n° 58.316, ?Mespolet?, del

10.12.13., entre otras). En lo que hace al segundo aspecto, la distribución de responsabilidad no quita al demandado la calidad de vencido a los efectos de las costas, pues la admisión parcial de la demanda no resta relevancia a la necesidad de litigar a la que se vio sometido el accionante (S.C.B.A. C. 90.630, ?Farías? del 27.02.2008 y C 106.548, ?Fernández Becerra? del 13.11.2012, entre otras; esta Sala, causas n° 53.758, ?Rebollo? del 03.02.10.; n° 55.358 ?Strosio? del 01.12.11.; n° 56.476, ?Tomasco? del 07.08.12.; n° 57.601, ?López Osornio? del 09.04.13.; n° 58.355, ?Echeverría?, del 17.12.15., n° 60.002, ?De Liberato?, del 22.12.15., entre otras).

Por lo expuesto, las costas de primera instancia no habrán de ser modificadas. En lo que hace a las costas de Alzada sabido es que rigen otros parámetros, ya que ha de estarse al resultado del recurso (S.C.B.A., C. 89.530, ?Díaz?, del 25.02.09., entre muchas otras; esta Sala, causa n° 53.223, ?Orella?, del 21.10.09., entre muchas otras). En el caso de autos, resulta claro que en la alzada existió un vencimiento parcial, ya que los agravios prosperaron pero no en la medida pretendida por los demandados, quienes -en lo sustancial- pretendían que los costos de reparación fueran sustancialmente reducidos y se revocara la condena a abonar costos de alquiler y daño moral. Tomando en consideración estas circunstancias, propongo al acuerdo aplicar las costas de alzada en un 60% a la demandada y en un 40% a la actora (art. 71 del C.P.C.C.), difiriéndose la regulación de honorarios para la oportunidad del art. 31 de la ley 8904. Así lo voto.- Los Señores Jueces Doctores Bagú y Comparato adhirieron por los mismos fundamentos al voto precedente.- Con lo que terminó el acuerdo dictándose la siguiente SENTENCIA POR LO EXPUESTO, demás fundamentos del acuerdo y lo prescripto por los arts. 266 y 267 del CPCC.; se Resuelve: I.a) Declarar la nulidad de la expresión de agravios realizada por el Dr. Ernesto A. Erramouspe invocando la calidad de gestor procesal respecto a la codemandada Alejandra Guillaume, y la consecuente deserción del recurso, con costas en la Alzada al mencionado letrado (arts. 48, 68, 260, 261 y concs. del C.P.C.C.); b) Confirmar en lo principal que decide la sentencia apelada de fs. 567/581 y su aclaratoria de fs. 586, pero reduciendo el monto de condena a la suma de \$ 310.211,81, al que se le aplicará el régimen de intereses dispuesto en la sentencia de origen para cada uno de los rubros que lo componen; c) Hacer extensivo el presente decisorio a la codemandada Alejandra Guillaume; d) Disponer, a modo de mandato preventivo (arts. 1710 a 1713 del Código Civil y Comercial) que el letrado de la parte actora y el Sr. Asesor de Menores e Incapaces hagan saber de manera fehaciente a los actores sobre el peligro advertido por el Perito Oficial a fs. 518vta. para que adopten las medidas pertinentes para evitar un eventual daño; II) Mantener las costas de primera instancia tal como fueron impuestas y distribuir las de alzada en un 60% a la demandada y en un 40% a la actora (art. 68, 71, 274 y conc. del C.P.C.C.), difiriéndose la regulación de honorarios para la oportunidad del art. 31 de la ley 8904. Notifíquese y devuélvase.

007020E