

_____ SALTA, 29 de diciembre de 2016. _____

_____ **Y VISTOS:** Estos autos caratulados “**DUBOIS, Ana c/ AGUIAR Y ASOC. Y OTROS – SUMARIO**”, Expte. N° 287.962/9 del Juzgado de 1ª Instancia en lo Civil y Comercial 11ª Nominación, N° **CAM 2-436.076/13 de esta Sala Primera**, y _____

_____ **CONSIDERANDO:** _____

_____ *La Dra. Adriana Rodríguez de López Mirau, dijo:* _____

_____ **I.** Que contra la sentencia que a fs. 551/559 rechazó la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por el Sr. Ricardo Aguiar y acogió parcialmente la demanda, condenando a los demandados a abonar al actor la suma allí precisada (\$ 74.936,29 con más sus intereses), con costas por el orden causado, a fs. 560 interpuso recurso de apelación el excepcionante, a fs. 561 hizo lo propio la firma Aguiar & Asociados S.R.L. y a fs. 568 el Fideicomiso Deán Funes 520. Todos los recursos fueron concedidos libremente y con efecto suspensivo a fs. 562 y 569. _____

_____ En su memorial de fs. 579/590 vta. el Sr. Ricardo Aguiar Juárez impugna el decisorio alegando la inexistencia de nexo de causalidad suficiente para determinar su responsabilidad en los hechos que dieran lugar a la demanda interpuesta en autos. Sostiene que se destacó la existencia de causas concurrentes y que, por el contrario, de la pericia de fs. 334 surge que habría habido una causa y no una condición. Puntualmente aduce que la pericia estableció la causa en la construcción efectuada por la propia actora en el inmueble vecino. Expresa que no se compulsaron las contradicciones de las pericias de fs. 33/47 del Expediente N° 246.630/08 y la de fs. 332/337. Destaca las declaraciones vertidas a fs. 68 vta. del citado expediente, efectúa consideraciones acerca de las conclusiones periciales y de su análisis por parte de la Sra. Juez *A quo*, critica las conclusiones relativas a los efectos de la submuración, de la descompactación y de la demolición de muros interiores de la vivienda de la actora. Atribuye a la sentencia omisión de ponderación de extremos relativos a estos puntos. _____

_____ Según aduce, no se habría tenido en cuenta que el requisito de causalidad segmenta el daño resarcible, extrayendo de todas las consecuencias

dañosas sólo una parcela indemnizable que es la que guarda relación de causalidad adecuada con el hecho del dañador y que deja fuera de tal segmento a las consecuencias previas y posteriores ajenas a tal relación de causalidad. En ese marco analiza los daños que según la actora se habrían producido en su vivienda y afirma –entre otros argumentos- que no tienen el mismo nexo causal que el que provocara el derrumbamiento del muro medianero; sostiene que no se mensuró adecuadamente el perjuicio sufrido y que se omitió la prueba precisa acerca del valor de los daños estimándose una suma ilógica, ilegal, aberrante y basada en un pericia inexistente, computando para la actualización un período incorrecto. _____

_____ Estima que no se evaluó acertadamente el efecto de la existencia de la concausa a la que refiere la sentencia. Destaca que al no haber apelado la actora lo atinente a la incidencia de la construcción en el muro las conclusiones de la *A quo* quedaron firmes en ese sentido y que, considerándolas, se debe concluir que las vigas lo afectaron colocándolo en crisis por lo que correspondería, en su criterio, revocar la sentencia en cuanto le atribuye parte de la responsabilidad en el evento cuando, en realidad, es totalmente imputable a la actora. _____

_____ En razón de la falta de impugnación de la accionante también considera que quedó incontrovertida su culpa y, por lo tanto, que no le corresponde abonar suma alguna en concepto de daño moral. _____

_____ Se agravia asimismo porque en la sentencia no se especificó en dónde radica el error de las conclusiones del perito de parte Ing. Laureano Martín. _

_____ También impugna la tasa de interés fijada en la sentencia por considerarla excesiva y carente de fundamentación en cuanto determina el 24 % anual desde el 1 de enero de 2011 hasta su efectivo pago y el 18 % anual desde el 1 de enero de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2010. Solicita que se reduzca para ambos períodos al 12 % anual. _____

_____ Finalmente se agravia por la falta de tratamiento de la aplicación de la teoría de la sustanciación, conforme fuera peticionado a fs. 54. _____

_____ A fs. 594/598 contesta agravios la accionante, solicitando el rechazo del recurso y la confirmación de la sentencia impugnada, por entender que

aquéllos trasuntan una discrepancia subjetiva e infundada con las consideraciones del fallo. _____

_____ A fs. 600/605 expresa agravios la codemandada Aguiar & Asociados S.R.L., pidiendo que se tenga presente que el fallo fue consentido por la accionante e invocando a su favor el principio *non reformatio in peius*. _____

_____ En lo que esencialmente hace a la impugnación formulada, aduce que no concurre en la sentencia el requisito de correlación entre la motivación y la conclusión pues, aunque reconoce que la accionante debió tomar mayores recaudos, determinando la existencia de una concausa imputable a ella, valora erradamente las pericias en violación al sistema de la sana crítica y omite en consecuencia fijar la total responsabilidad en cabeza de aquélla. Concretamente alega que no existe seguridad acerca de que las tareas de apuntalar o descalzar de manera escalonada habrían evitado el derrumbe porque la pared ya se encontraba en equilibrio crítico y eso –afirma esta apelante- es de responsabilidad sólo de la actora, concurriendo en su criterio la eximente del artículo 1.113 del Código Civil. _____

_____ Destaca la explicación del perito Leiva citado a fs. 556, afirma que nada enerva la negligencia de la actora respecto a la pared y sostiene que quien tenía la obligación de prever lo ordinario y hasta lo extraordinario era la actora porque era la única que tenía conocimiento de lo que pasaba puertas adentro de su casa; alega desconocimiento de su parte ya que la obra en el inmueble vecino, dice, era clandestina. _____

_____ Examina las condiciones de la submuración y su importancia en la relación de causalidad entre el hecho y el daño; efectúa consideraciones acerca de la diferencia conceptual entre los términos “causa” y “condición” y, en definitiva, califica como ilógica y contradictoria a la sentencia impugnada. _____

_____ Se agravia asimismo por el importe por el que prospera la demanda, invocando el principio según el cual la reparación de daños no puede constituir una fuente de enriquecimiento para alguna de las partes. Aduce que la actora no probó la cuantía de los arreglos y que en la sentencia no se explica cómo se calculó el importe de la condena. _____

_____ Finalmente se agravia de la imposición de costas por el orden causado

ya que, dice, al estar demostrada la responsabilidad de la actora es ésta la que debe soportarlas. _____

_____ A fs. 609/613 vta. contesta agravios la accionante, solicitando también el rechazo de este recurso que, en su opinión, guarda identidad con los agravios expresados por el codemandado Ricardo Aguiar. _____

_____ Por su parte el Fideicomiso Deán Funes 520 presenta su memorial a fs. 616/625, agraviándose porque según afirma se le atribuyó el 50% de la responsabilidad en los daños que habría sufrido la actora sin que exista el requerido nexo de causalidad a tales efectos. Reitera similares impugnaciones a las vertidas en su memorial por el Sr. Ricardo Aguiar (fs. 579/590 vta.) y, en definitiva, solicita que se revoque la sentencia impugnada, con costas. _____

_____ La accionante a fs. 628 manifiesta que la expresión de agravios de este codemandado resulta una copia textual de los agravios expresados por el Sr. Aguiar Juárez, por lo que se remite al escrito de contestación de dichos agravios, pidiendo su rechazo. _____

_____ A fs. 639 el Sr. Fiscal de Cámara Civil, Comercial y Laboral expresa que no emite dictamen porque no se encuentra involucrado el orden público, llamándose Autos para Sentencia a fs. 640. Se ha consentido la integración del Tribunal con el Dr. Ricardo Casali Rey a fs. 645/648. _____

_____ **II.** Que los recursos fueron interpuestos en término, conforme surge de las constancias de fs. 560, 561, 566 y 568. _____

_____ **III.** Que, para resolver como lo hizo, la Sra. Juez *A quo* desestimó la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por el codemandado Ricardo Antonio Aguiar Juárez con fundamento en la “oferta de locación de obra” por él formulada, por sus propios derechos y en su carácter de socio gerente de “Aguiar y Asociados S.R.L.”, según prueba de la causa; también rechazó la misma defensa opuesta por Fideicomiso Deán Funes 520, sin perjuicio de las acciones que eventualmente pudiera iniciar el fiduciario contra la firma mencionada y/o el Sr. Ricardo Aguiar. _____

_____ Tuvo en cuenta los hechos que originaron la demanda, encuadró el caso en el ámbito del artículo 1.113 segundo párrafo y segunda parte del Código Civil, señaló la atribución de los jueces de analizar las

argumentaciones que consideren conducentes y posean relevancia para resolver y, concretamente respecto a la relación causal del derrumbe de la pared medianera colindante de los edificios ubicados en Deán Funes N° 520 y 530, sostuvo con base en la prueba producida en autos y particularmente las periciales realizadas por los Ingenieros José Osvaldo López –cuya validez dejó establecida- y Alejandro Leiva que ambas partes tuvieron responsabilidad en dicho derrumbe, no obstante lo manifestado por el Ing. Martín y el Arq. Miguens respecto a la construcción realizada por la actora y por el Arq. Salgado respecto a la culpa de la demandada. _____

_____ En síntesis la sentenciante consideró que, si bien los accionados debieron tomar mayores recaudos al momento de efectuar la submuración tales como el apuntalamiento y el descalce de manera escalonada a fin de evitar sucesos como el ocurrido –máxime teniendo en cuenta la antigüedad de la vivienda vecina-, la construcción de una viga de hormigón armado sobre el muro de adobe de la vivienda de la actora, sin columna alguna, operó como concausa del siniestro. _____

_____ En conclusión estimó en un cincuenta por ciento (50%) la responsabilidad de cada parte por los daños producidos y reclamados, a los que valoró en ciento cuarenta y un mil ochocientos setenta y dos pesos con cincuenta y ocho centavos (\$ 141.872,58) en lo que hace a daño material y en ocho mil pesos (\$ 8.000,-) el daño moral, rechazando la pretensión de indemnización por lucro cesante. _____

_____ Impuso un interés del 12% anual desde la producción del evento dañoso hasta el 31 de diciembre de 2008, 18% anual desde el 1° de enero de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2010 y 24% anual desde el 1° de enero de 2011 hasta su efectivo pago y ordenó que las costas fueran soportadas por el orden causado dada la existencia de vencimiento parcial y mutuo. _____

_____ **IV.** Que liminarmente se deja establecido que, habiéndose consentido por la actora la sentencia de fs. 551/559, queda firme la atribución de responsabilidad a su parte en un porcentaje del cincuenta por ciento (50%), analizándose a continuación y según los agravios expresados por cada uno de ellos la decisión de imputar el restante porcentaje a los tres codemandados,

cuya legitimación pasiva se encuentra incuestionada. _____

_____**IV.1.-** Que se examinarán en primer término los agravios del Sr. Ricardo Aguiar Juárez, quien aduce que condenarlo afirmando (como lo hace la sentenciante) que existió culpa concurrente porque así lo sostiene el perito es un error, dado que este profesional no se expidió sobre la causa o condición del derrumbe; entiende que en realidad existe contradicción en las pericias. ____

_____**Concretamente sostiene, reiterando lo alegado al contestar demanda (fs. 103), que el asentamiento de la viga de cemento sobre el muro de adobe lo colocó en crisis por lo que la responsabilidad de su derrumbe es exclusiva de la accionante.** _____

_____**Sin embargo la conclusión que emerge de la lectura de las pericias, tanto de la producida en el Expediente N° 246.630/08 (fs. 33/47, v. 67/69 – Ing. Civ. José Osvaldo López) como de la de 332/337 (Ing. Civ. Alejandro Leiva) es que, sin perjuicio de la calidad de la obra realizada en el muro medianero de adobe, su derrumbe se produjo con motivo de las deficiencias registradas en la construcción llevada a cabo en el inmueble vecino, puntualmente la obra de excavación sin una submuración adecuada a los fines de evitar la perturbación del equilibrio del inmueble colindante.** _____

_____**Es necesario poner de relevancia que cuando los demandados comenzaron la obra –en sus palabras, de envergadura pública, notoria- ya conocían la vetustez del edificio, la falta total de cuidado y conservación porque todas las paredes estaban rajadas y en equilibrio peligroso para sus moradores, con muros de adobe, cimientos de mortero con piedras superpuestas y argamasa, sin la seguridad que dan los sistemas de viga o antisísmicos (v. fs. 49/68, especialmente fs. 56; se destaca que los otros codemandados adhirieron a lo expresado por esta parte al contestar demanda).**

_____**No se encuentra acreditado por el demandado en grado suficiente como para deslindar la responsabilidad que se le atribuye que incluso sin el estímulo de las tareas relativas a la obra a su cargo esa pared de adobe se hubiera derrumbado dado que soportaba el peso de la viga o que de haberse efectuado una columna de hormigón, no se hubiera producido el accidente, como lo asevera a fs. 587.** _____

_____ Dicho de otro modo, la consideración de existencia de nexo causal entre la construcción del edificio al que refieren las actuaciones administrativas reservadas como prueba a fs. 576 y que se tienen a la vista, en terreno Matrícula nº 10.742 y sito en Deán Funes Nº 520 de la Ciudad de Salta, y el derrumbe del muro lindero y del interior del inmueble Matrícula Nº 102.562 de la Ciudad de Salta, Deán Funes 530, no logra ser desvirtuada por las alegaciones de esta parte y tal conclusión, sin perjuicio de la responsabilidad atribuida a la actora –que, se reitera, no resulta revisable por la Alzada-, debe ser confirmada por contar con fundamentos suficientes en relación al derecho aplicable y a las circunstancias de la causa. _____

_____ En efecto, la Magistrada *A Quo* encuadró el caso acertadamente en la norma contenida en el artículo 1113, segundo párrafo, del Código Civil (hoy arts. 1685, 1757, 1758, entre otros, del Código Civil y Comercial), que exige de quien pretende liberarse de responsabilidad por un hecho dañoso, la acreditación de los extremos previstos en la norma para eximirlo de esa responsabilidad. Es decir que, no existe nexo de causalidad entre su conducta y el resultado dañoso; sea por haber actuado de conformidad con el deber genérico de no dañar – lo cual implica la ausencia de culpa en la causación del daño-, o porque la causa adecuada del daño producido corresponde a la conducta de quien lo sufre, o de un tercero por la que no debe responderse (cfr. Bueres, Alberto José; Kemelmajer de Carlucci, Aída; “Responsabilidad por daños en el tercer milenio, homenaje al Profesor Dr. Atilio Aníbal Alterini”, ed. Abeledo – Perrot, Bs. As., 1997, p. 493). En esta misma obra, tal como lo destacara esta Cámara de Apelaciones Civil y Comercial, se señala que aún cuando se detecte el vínculo de causalidad el daño puede ser distribuido cuando no puede imputarse al autor la totalidad del perjuicio, por incidir su omisión concurrentemente, como coadyuvante de los demás factores desencadenantes del perjuicio (C.A.C.C. Salta, Sala IV, Tomo XXXVI:S:317). _____

_____ Por otra parte, para que la culpa de la víctima –que diera lugar a la defensa de los codemandados y a la sentencia en cuanto al modo en que se dictó- tenga aptitud para liberar por completo al dueño o guardián de la cosa

viciosa o riesgosa es fundamental acreditar que dicha negligencia de la víctima constituye la única causa del daño. Sólo en tal supuesto quedaría el evento dañoso al margen de la presunta responsabilidad por tratarse de un daño que no ha sido causado por el vicio de la cosa (Llambías, “Obligaciones”, Tomo IV, A, p. 617; C.A.C.C. Salta, Sala III, Tomo S-2013:352).

En tales condiciones, los extremos requeridos para la aplicación del segundo párrafo del artículo 1113 concurren en autos, como lo entendió la sentenciante pues, como se dijo, no se logró acreditar la eximente invocada por el recurrente, salvo en el 5% determinado en la sentencia.

La supuesta contradicción a la que alude el apelante no se verifica. Así lo dejó establecido la Sra. Juez en grado cuando consideró acertadamente que las conclusiones de los peritos Ingenieros Civiles Leiva y López son contundentes en cuanto a que el sistema de submuración no fue el adecuado y que el apoyo de la viga de hormigón armado sobre el muro de adobe contribuyó a su colapso de manera complementaria con la alteración del cimiento de este muro (v. fs. 556), luego de evaluar el informe de fs. 33/47 y el resultado de la audiencia que consta a fs. 67/69 (v. fs. 555. vta.).

En lo que concretamente hace a la actuación del apelante en relación a la construcción de la obra es dable precisar que, más allá de las condiciones verificadas y/o consideradas de modo previo al inicio de aquélla, durante la misma y particularmente al momento de efectuar excavaciones para las cocheras subterráneas debieron haberse extremado los cuidados y previsiones respecto a los inmuebles vecinos, lo que no parece haber sucedido en el caso. Por el contrario, el testimonio de fs. 241 permite conocer la actitud de los responsables de esta obra notoria y de tanta envergadura –en sus propios términos-. Se limitaron a cumplir con las imposiciones requeridas inicialmente para la aprobación de los trámites administrativos, descuidando las consecuencias que los trabajos estarían produciendo en relación a los bienes y derechos de terceros, particularmente respecto a los dueños del inmueble contiguo Matrícula 102.562.

_____ La posibilidad de afectación del muro con las tareas requeridas para obra de tal magnitud no quedaba excluida de lo que podía acontecer según lo probable o razonable –como lo alega a fs. 579 vta./580-, de acuerdo precisamente a las condiciones de dicha construcción ya conocidas desde el inicio de los trabajos en Deán Funes 520 y de las que debieron conocerse en base a una conducta atenta y diligente tendiente a evitar daños a terceros. _____

_____ El codemandado afirmó al contestar la demanda que la actora conocía los detalles de la obra que se venía realizando hacía más de un año atrás porque adquirió la casa unos meses antes, pero pretende convencer que desconocía la modificación efectuada sobre el muro medianero luego de su compra y mientras la obra del edificio se encontraba en pleno desarrollo precisamente en el sector contiguo al muro (“la viga que se asentó en nuestra medianera”, destacó en su apelación a fs. 584 vta.). Tal argumento, además de no encontrarse acreditado, luce al menos poco serio y carente de fuerza convictiva para deslindar su responsabilidad en el derrumbe. _____

_____ Como regla, el deber de previsión técnica es más exigible respecto de quien encara una obra de las características de la proyectada para el inmueble catastro N° 10.742 -edificio de departamentos con cochera subterránea que es precisamente lo que determinó la excavación lindante con el inmueble afectado- que en relación a quien carece de la competencia, capacitación e información técnica y científica de un constructor de tal envergadura, sin perjuicio de las sanciones que pudieren caberle en el orden administrativo por la omisión de cumplir con los respectivos procedimientos ante la autoridad correspondiente. Máxime en el caso bajo análisis, teniendo en cuenta la antigüedad de las viviendas de la zona y más aún ésta en concreto, como bien lo destacó la sentenciante a fs. 557, de condiciones de vetustez y precariedad ya conocidas por el demandado. Resultan, por lo tanto, especialmente censurables las omisiones de previsión en que incurriera éste. _____

_____ Es en la previsibilidad que radica la cuestión, pues no puede el accionado sostener las consecuencias de su falta de previsión en desinformación, descuido de la víctima u otros factores, siendo que se encuentra impuesta una “previsibilidad media”, del hombre normal y

diligente, de buena fe en las relaciones con terceros. De ahí, decía Jorge Mosset Iturraspe, la importancia del artículo 902 del Código Civil, vigente al momento de los hechos y de resolución de la causa, en cuanto a que cuanto mayor es el deber de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las cosas, mayor será la obligación que resulte de las consecuencias posibles de los hechos (Mosset Iturraspe, Jorge; “Responsabilidad por Daños”, ed. Rubinzal Culzoni-1999, p. 181). _____

_____ En el nuevo Código Civil y Comercial –que tiene marcado vigor como doctrina interpretativa o argumento de autoridad de las disposiciones aplicables en el caso pues receiptó argumentos doctrinarios y jurisprudenciales ya vigentes con anterioridad- se encuentra plasmado el deber general de actuar para impedir el daño (arts. 1710, 1711 y cc.), en consonancia con el artículo 19 de la Constitución Nacional. Si bien dicho principio no puede llevarse al extremo de pretender la evitación de conductas imprevisibles, que se apartan de lo que sucede de ordinario y del curso natural de las cosas (arts. 901 y 906 del Código Civil, citados pro la sentenciante), impone tener en cuenta que existe un derecho general a que aquél de quien dependa la posibilidad de causar un daño no justificado adopte de buena fe y conforme a las circunstancias las medidas razonables para evitar su producción, o evitar o disminuir aquél del que un tercero sería responsable, incluso con la posibilidad de solicitar el reembolso del dinero. _____

_____ Ahora bien, de las manifestaciones periciales surge que la submuración es el trabajo que tiene por finalidad evitar el desmoronamiento del terreno y que se realiza en función del tipo de suelo con el que se encuentre el constructor, para lo cual es necesario tener en cuenta las características de las construcciones existentes próximas a la submuración o cuando directamente limitan con el inmueble donde se realiza la obra. Tratándose de medianeras deben ser relevadas éstas correctamente, identificando los puntos en donde existan concentraciones de cargas o columnas o estructuras especiales, que deben tenerse en cuenta. _____

_____ En autos se destacó (fs. 43/47 Expte. 246.630/08) que la submuración es una tarea complicada debido a que consiste en el retiro del suelo bajo el

nivel de los cimientos por lo que, hasta que se ejecute el tabique donde debe descansar, se produce una situación límite de estabilidad, lo que obliga a condicionar el método según la naturaleza del terreno, la estructura del edificio colindante, la naturaleza de las cimentaciones del muro contiguo, el estado de conservación o vejez del edificio, la profundidad de la excavación; hasta no haber examinado todos estos elementos, precisó el Sr. Perito, no se puede definir el método de operación. _____

_____ Bajo tales premisas analizó la antigüedad, naturaleza y conformación del muro que cayó y de su base, su finalidad, las características constructivas de la propiedad colindante y la carga que ésta suponía para el muro que, al carecer de columnas, tenía dudosas condiciones de seguridad e implicaba que el suelo bajo la fundación se encontraba en estado de equilibrio límite por lo que el suelo en las proximidades de la proyección vertical de la viga de hormigón armado no podía sufrir ninguna alteración en las condiciones de estabilidad, que es lo que ocurrió al proceder a la excavación no apuntalada en las condiciones requeridas por esa situación. _____

_____ Concretamente el Sr. Perito aseguró que el sistema de submuración empleado en obra no fue el adecuado y que por esa razón produjo una modificación en las condiciones de estabilidad del suelo que, estando en equilibrio crítico, fue incapaz de soportar las cargas del muro. _____

_____ De tal modo, aún tratándose de un trabajo de submuración convencional, o tradicional, o usual, en el caso concreto fue insuficiente o inadecuado debido a los factores aquí presentes; puntualmente, debido al equilibrio crítico en que se encontraba el muro. El hecho de que se hubiera construido la viga una vez efectuados los trabajos de submuración no relevaba al demandado de su deber de extrema previsión, inspección y cuidado previo a proceder a la excavación para la construcción de las cocheras subterráneas. _

_____ Es dable destacar que el Ing. Leiva señaló también que la construcción de la viga de cemento sobre el muro de adobe produjo sobre éste una carga que lo dejó en equilibrio crítico. Sin embargo, al coincidir en que el método de submuración utilizado no fue el adecuado, lo que produjo que al momento de desarrollarse las tareas de excavación las condiciones del apoyo del cimiento

se vean alteradas y la viga colapse al haberse modificado la situación de las fundaciones con el trabajo de la submuración, precisó que el muro medianero colapsó como producto de la alteración en sus condiciones de apoyo, independientemente de que un muro de adobe posea escasa capacidad mecánica para soportar cargas o el mal uso que hubiere hecho de él. _____

_____ También sostuvo este profesional que el hecho de que no haya colapsado el muro en los sectores en que no se encontraba apoyada la viga de cemento no conduce necesariamente a la conclusión de que en esos sectores el trabajo de submuración haya sido el apropiado y correcto. Hecha tal salvedad, insistió en que el muro se encontraba en equilibrio, sea estable o crítico, hasta el momento en que se realizaron excavaciones el día 27 de Noviembre de 2008 aproximadamente a hs. 13.15 (en el frente del inmueble para el acceso a las cocheras, v. fs. 61, a una distancia de dos metros del muro, cf. fs. 239 vta., un pozo en dirección vertical cerca de la medianera norte, según fs. 260) y se alteraron las condiciones del suelo donde se asentaban los cimientos del muro medianero. _____

_____ En relación a la ponderación del material probatorio que hizo la Juez *A quo* es útil recordar que en materia de selección y valoración de las pruebas, los jueces no están obligados a tratar una por una todas las producidas, sino que basta que se mencionen aquellas que a su juicio sean decisivas para fundar la solución que adopten (CJSalta, Tomo 80:705, 85:335, entre muchos otros), sin que en el examen del criterio adoptado por la Magistrada respecto a la prueba de la causa concurren los vicios denunciados por el apelante. A todo evento conviene señalar que, al contrario de lo que éste alega (fs. 589 y vta.), aquélla arribó a su conclusión luego de valorar el contenido de los dictámenes de los distintos profesionales que intervinieron durante el proceso (v. fs. 556 vta. y 557). _____

_____ En conclusión, resultan insuficientes los agravios expresados por este recurrente, centrados en el error técnico verificado en la construcción del inmueble colindante al de la obra, más precisamente en el muro divisorio, por lo que la atribución de responsabilidad según el nexo causal identificado por la sentenciante debe ser confirmada a su respecto pues se pudo y debieron tener

presentes las condiciones del muro, los errores en su construcción y, en fin, la situación de equilibrio crítico en que se encontraba. En su omisión en este sentido, que dio lugar a la continuación de los trabajos de la obra concretando las excavaciones sin ponderar acabadamente las condiciones del muro lindero con el inmueble vecino, estriba el nexo causal con el evento dañoso objeto de este juicio. _____

_____ Por el contrario, la decisión impugnada tiene debido fundamento en las normas ya citadas del Código Civil y encuentran adecuado correlato en los principios contenidos en los artículos 1710 y 1716 del Código Civil y Comercial. _____

_____ Acerca de la cuantificación del daño resarcible, que este recurrente estima ilógica, aberrante y carente de fundamentación (fs. 586), es dable destacar que la Sra. Juez de anterior instancia tuvo en cuenta el análisis efectuado por el Ing. López mas descartó los rubros identificados bajo los items 2, 3, 4, 6, 13, 14 y 15 en la planilla de fs. 75 del expediente N° 246.630/08, recalculando IVA. _____

_____ Entiende esta parte que los daños provocados en la casa habitación de la actora no tienen el mismo nexo causal que el que provocara el derrumbamiento del muro medianero, dado que se habrían producido por causa de la anulación de los muros interiores y porque se apoyó la viga en cruz dentro de la propia casa en los muros que quedaban alterando los cimientos. Sin embargo, tales argumentos no logran desvirtuar la conclusión de que la conmoción total en la vivienda de la actora se originó a partir de la alteración en el suelo que produjo el derrumbe del muro medianero y, como consecuencia de ello, del resto de la vivienda, siendo manifiestamente inadmisibile afirmar, como lo pretende el apelante, que los inadecuados trabajos realizados en pos de la construcción de las cocheras subterráneas del edificio proyectado para el Catastro N° 10.742 sólo tuvieron como consecuencia la caída de diez metros de medianera y que el resto del colapso debe atribuirse a la culpa del titular del Catastro N° 102.562 cuya vivienda no sufrió daño alguno hasta los que se habrían producido según declaración de fs. 241 y los finalmente acaecidos con la concreción de las obras de excavación y

submuración. _____

_____ Se constata entonces que el monto al que arribó la sentenciante de grado se encuentra ajustado a los cálculos realizados en el expediente N° 246.630/08(Prueba Anticipada), con las salvedades ya descriptas. Ello quita la alegada carencia de fundamentación y, frente a los daños producidos, permite descartar exceso o irrazonabilidad alguna. _____

_____ En torno a los intereses fijados por la Sra. Juez *A quo* es necesario poner de manifiesto que las Salas de la Cámara de Apelaciones Civil y Comercial se han expedido ya con criterios similares en juicios de daños y perjuicios, estableciendo tanto distintas tasas de manera escalonada según el período temporal considerado, en consideración a las fluctuaciones económicas operadas desde el hecho hasta el dictado de la sentencia, como porcentajes del 24 % anual (C.A.C.C. Salta, Sala I, SD-2014:238; Sala III, causa CAM 420.891/13, 21/11/13, SD-2016:224; Sala IV, CAM 386.933/12, octubre 2013, Tomo XXXVIII:48; Sala II, CAM 315.462/10, 16/8/12; id., CAM 178.263/9, abril 2012, entre muchos otros). En consonancia con ello, el criterio de fijación de tasas adoptado por la sentenciante no resulta modificable en base a la pretensión del apelante de que se imponga genéricamente un interés del 12 %, que resulta manifiestamente inviable. _____

_____ Finalmente, el agravio relativo a la inexistencia de hechos imputados (v. fs. 590, pto. 13) resulta inadmisibile de conformidad a los argumentos ya desarrollados. _____

_____ Por las razones expuestas en los puntos anteriores, corresponde rechazar el recurso interpuesto a fs. 560 por el codemandado Ricardo Aguiar Juárez, confirmando a su respecto el decisorio de fs. 551/559 e imponiéndole las costas en razón de su calidad de vencido en la etapa recursiva, tal como lo disponen los artículos 67 y 68 del Código Procesal Civil y Comercial. _____

_____ **IV.2.-** Que de la lectura del memorial presentado por la empresa Aguiar & Asociados S.R.L, codemandada en autos (fs. 600/605), surge que sus agravios radican también en lo que considera una errada atribución de responsabilidad por parte de la Sra. Juez *A quo*; en lo sustancial considera la empresa apelante que la Magistrada incurrió en contradicción al determinar

que la prueba pericial es contundente y, no obstante, establecer su responsabilidad en un cincuenta por ciento. Dice que esta conclusión no constituye una derivación razonada de las pruebas enunciadas en los considerandos de la sentencia pues un análisis lógico sólo lleva a concluir que la responsabilidad por el siniestro es de la actora y no de su parte, ni siquiera como concausa. _____

_____ Aunque la empresa recurrente destaca lo manifestado por el Ing. López acerca de las características precarias del muro, su antigüedad, el apoyo con el que contaba y el hecho de la construcción de vigas de hormigón armado sin columnas -lo que consideró un grave error-, mencionando también la estimación que dicho profesional efectuó sobre los trabajos de submuración y la influencia que aquéllas (las características del muro) tuvieron sobre éste (el trabajo de submuración), lo cierto es que el análisis de los distintos párrafos del informe del Ing. López no conducen -como ya se señaló al analizar los agravios del codemandado Aguiar- a fincar la responsabilidad en el titular del inmueble que sufrió el derrumbe sino en los demandados que son los responsables de las obras ejecutadas sin considerar adecuadamente las características del muro y las especiales exigencias que ésta acarrea en orden a proceder con la excavación y submuración de manera que se impidiera cualquier daño al inmueble vecino, como lo exigen las reglas comentadas por el Ing. López y ya transcriptas en el punto anterior. Ello, sin perjuicio de la responsabilidad ya atribuida a la actora, que se encuentra consentida por esa parte. _____

_____ En otros términos, el análisis efectuado sobre los argumentos del Ing. López por ser parcial y descontextualizado no resulta idóneo para controvertir la conclusión según la cual, más allá del error técnico que suponga la construcción de vigas de hormigón sobre muros de adobe sin columnas, lo cierto es que fueron los trabajos realizados en el marco de la construcción que se venía llevando a cabo en el Catastro N° 10.742 los que rompieron el equilibrio del muro medianero produciendo su derrumbe y, como consecuencia, los otros daños verificados en el Catastro N° 102.562. No empece a ello el hecho de que tal equilibrio se hubiera encontrado en estado

crítico o límite con motivo de la construcción efectuada por la actora pues, en definitiva, tal equilibrio se mantuvo hasta que, como producto de la excavación el día 27 de Noviembre de 2.008, se alteraron las condiciones del suelo donde se asentaban los cimientos del muro medianero, según la apreciación del Sr. Perito Leiva (fs. 336), situación ya analizada en el anterior punto IV.1, siendo necesario sin embargo insistir en las consideraciones allí efectuadas acerca del deber de previsión de cada parte, dado que este apelante finca también sus agravios en la supuesta ausencia de información sobre el estado del muro y por lo tanto en la inexistencia de deber alguno de previsión por parte suya (fs. 603/604)._____

_____No se puede afirmar que “la causa determinante del hecho es la actuación de la actora” y no las supuestas omisiones de esta parte, según lo aduce la empresa (v. fs. 602); en todo caso, resulta razonable la conclusión a la que arribó la Magistrada de anterior instancia. Su pronunciamiento, al contrario de lo que afirmó esta recurrente (fs. 600/605), cumple con el requisito de correlación entre la motivación y la conclusión. _____

_____Es de reiterar que, teniendo en cuenta que la decisión ha quedado firme respecto a la actora, no resulta posible revisable en tal aspecto. _____

_____Esta parte se agravia también por el monto por el que prosperó la demanda. En este sentido resulta aplicable lo ya considerado al analizar el anterior recurso, por lo que tampoco estos agravios tienen andamio._____

_____En cuanto a la imposición de costas dispuesta en anterior instancia se debe puntualizar que la mera divergencia expresada a fs. 605 no alcanza para conmovier la condena por el orden causado que, como ya se puntualizó, resulta ajustada a las características del pronunciamiento emitido._____

_____Por lo expuesto no cabe sino confirmar la atribución de responsabilidad respecto a la empresa codemandada, con costas a su cargo en virtud de lo dispuesto por los artículos 67 y 68 del Código Procesal Civil y Comercial._____

_____IV.3.- Que a igual conclusión se debe arribar respecto al recurso incoado por el codemandado Fideicomiso Deán Funes 520 (v. memorial fs. 616/625), que adhirió a las manifestaciones de los recurrentes anteriores, ya

analizadas y desestimadas. _____

_____ Resta agregar que el argumento relativo al “incumplimiento legal” al que esta parte hizo referencia al contestar la demanda, y en el que radicaría la responsabilidad de la actora (v. fs. 97/107) no fue analizado como punto específico por la *A quo* ni tuvo tratamiento en el escrito apelativo de fs. 616/625, por lo que de acuerdo a los límites que ciñen la actuación de la Alzada no corresponde tampoco en esta instancia un análisis específico ni se advierte de qué modo tal argumentación, más allá de las consecuencias que sus eventuales incumplimientos normativos pudieran acarrear a la actora, modifique la decisión judicial puesta en crisis. _____

_____ Finalmente es menester hacer mérito de la impugnación a lo resuelto en relación al rubro daño moral, que la sentenciante estipuló en la suma total de \$ 8.000,- (50 % a cargo de los codemandados). _____

_____ Además de verificarse que el interés apelativo en este punto no supera el monto mínimo de apelabilidad impuesto por el artículo 253 del Código Procesal Civil y Comercial y que a la fecha de la apelación ascendía a la suma de cuatro mil pesos (\$ 4.000,-) según Acordada N° 11.073, se advierte que lo expresado por este recurrente en orden a impugnar la decisión del *A quo* por haber consentido la actora la imputación de un porcentaje de responsabilidad carece de suficiente sustento. _____

_____ En efecto, el análisis respecto a los padecimientos y angustias sufridos por la actora ya se efectuó en primera instancia, y se determinó en qué proporción debió asumir las consecuencias la propia actora. _____

_____ Por lo demás, esta recurrente expresa que no se sabe cómo afectó el accidente el ánimo de la actora. Sin embargo, la sentenciante concretamente tuvo en cuenta el hecho (derrumbe del muro e interior de la casa) y la consecuencia de la imposibilidad de habitar el inmueble; la consideró generadora de zozobras y angustias mensurables a los fines de una indemnización; no obstante, ante la falta de elementos para valuar el perjuicio, aplicó su criterio y lo determinó en la suma de ocho mil pesos (\$ 8.000,-), que teniendo en cuenta la naturaleza de la cuestión debatida y los particulares aspectos de la causa se considera adecuado al caso. Dicho de otro modo, no

alcanza lo manifestado por el apelante para conmovier tal decisión. _____

_____ En relación a este aspecto resulta conveniente destacar que la jurisprudencia ha advertido constantemente sobre las dificultades que los jueces tienen para tabular el daño moral. Así la Corte de Justicia local dijo que exigir demasiadas precisiones sobre el criterio para cuantificar el resarcimiento de orden moral sería desconocer su naturaleza, ignorar la especial situación en la cual se encuentra el juez cuando debe liquidar esa clase de indemnización y, en un último análisis, habilitar una causa de impugnación abierta hasta el infinito, frente a la cual ninguna sentencia estaría libre de censuras debido a que la evaluación del dolor humano es una operación insusceptible de asentarse, en términos cuantitativamente exactos, en conceptos de validez general o explicitada racionalmente (CJSalta, tomo 96:113), criterio seguido por esta Sala Primera (C.A.C.C. Salta, Sala I, Tomo 2016-SD:188). _____

_____ En definitiva, también este recurso debe ser rechazado, con imposición de costas al apelante por aplicación de los artículos 67 y 68 del Código Procesal Civil y Comercial. _____

_____ *El Dr. Ricardo N. Casali Rey, dijo:* _____

_____ Que, por sus fundamentos, adhiero el voto que antecede. _____

_____ Por ello, _____

_____ **LA SALA PRIMERA DE LA CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL,** _____

_____ **FALLA:** _____

_____ **I. RECHAZANDO** los recursos interpuestos a fs. 560, 561 y 568 y, en su mérito, **CONFIRMANDO** la sentencia de fs. 551/559. _____

_____ **II. IMPONIENDO** en todos los casos las costas a los recurrentes. _____