N°_269_/ En la ciudad de Resistencia, capital de la Provincia del Chaco, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veinte, reunidos en Acuerdo los integrantes de la Sala Primera Civil, Comercial y Laboral del Superior Tribunal de Justicia, ROLANDO IGNACIO TOLEDO y ALBERTO MARIO MODI, asistidos por la Secretaría Autorizante, tomaron en consideración para resolver la presente causa: "ROMERO CASTELAN, MARIA ZORAIDA; ROMERO CASTELAN, MARIA ZARA; ROMERO CASTELAN, FRANCISCO JOSE Y CASTELAN, DINA HOLIVIA C/MUNICIPALIDAD DE RESISTENCIA Y CONING S.A.C.C. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS Y DAÑO MORAL", Expte. N° 5499/05-1-C, año 2020, venido en apelación extraordinaria en virtud de los recursos extraordinarios de inconstitucionalidad deducidos por la tercera citada en garantía a fs. 2209/2231, y por la demandada a fs. 2240/2260 contra la sentencia dictada por la Sala Primera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad, obrante a fs. 2172/2200 vta., que modificó la decisión de primera instancia, elevando el monto de condena a la suma de \$731.877,41, con más intereses.

Los remedios fueron declarados admisibles a fs. 2261/2262 y se corrió traslado de los mismos. A fs. 2265/2284 San Cristobal S.M.S.G. contesta el referido al recurso incoado por Coning S.A.C.C. A fs. 2285/2302 la empresa accionada evacúa el vinculado a la impugnación formulada por la tercera citada en garantía. A fs. 2303/2309 la actora responde el traslado respecto de ambos recursos. La Municipalidad de Resistencia no contesta el traslado conferido, razón por la cual se le da por decaído el derecho dejado de usar a fs. 2313 y vta. y se conceden los remedios impetrados. Dispuesta la elevación de la causa, la misma se radicó ante esta Sala Primera Civil, Comercial y Laboral del Superior

Tribunal de Justicia y se llamó autos a fs. 2315, quedando la cuestión en condiciones de ser resuelta.

¿Qué pronunciamiento corresponde dictar en autos?

Municipalidad de Resistencia y la empresa Coning S.A.C.C., tendiente a obtener el resarcimiento de daños y perjuicios que alegan haber padecido en el inmueble de su propiedad como consecuencia de la construcción del edificio ubicado en la intersección de calle Mitre esquina Santa Fe de esta ciudad. Reclamaron la suma de \$30.000 en forma provisoria, a los únicos fines de satisfacer los extremos jurídicos. Estimaron los daños materiales en \$9.293,75, el daño moral en \$20.000 y la desvalorización del inmueble en \$70.000; todo sujeto a las probanzas que se produzcan en el juicio y al criterio del juzgador.

La Municipalidad de Resistencia planteó excepción de prescripción y en subsidio, contestó la demanda haciendo una negativa general de los hechos expuestos y solicitó su rechazo con costas.

La firma Coning S.A.C.C respondió la acción alegando -en resumidas cuentas- que la construcción de la obra se realizó bajo el marco legal correspondiente, cumpliendo con todos los requisitos y controles técnicos impuestos por el municipio. Expresó que no existió relación de causalidad entre la declarada inconstitucionalidad de la ordenanza 5403 y la pretensión resarcitoria, y que al edificar la obra su parte no generó afectación del medio ambiente ni transgredió el derecho de propiedad de los accionantes. Manifestó que no estaba legitimada para ser demandada en este proceso, ya que no hay daño, ni causal de responsabilidad fáctica o legal que pueda serle atribuida.

La tercera citada en garantía San Cristóbal S.M.S.G. compareció a juicio aclarando que la conexión con el asegurado deriva de una póliza de seguro por responsabilidad civil en la que se pactó la cobertura de daños causados por demoliciones, derrumbes de edificios, caída de objetos, filtraciones, rajaduras, desprendimientos de revoques, de desagües y cañerías, con sus limitaciones. Adujo que jamás se aseguraron los perjuicios que son reclamados por los accionantes bajo rubros tales como modificación del clima, privacidad, desvalorización del inmueble, daño moral, etc. Adjuntó boleta de

depósito por la suma de \$11.152,50, comprensiva del monto reclamado más los gastos y costas devengadas, a fin de ejercer el derecho previsto en el inc. a) del art. 110 de la ley 17.418.

La empresa constructora se opuso al planteo de la aseguradora, alegando que tal actitud evidenciaba la falta de buena fe de San Cristóbal S.M.S.G. que pretendía eximirse de su obligación legal y contractual, lo que la hacía responsable por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a su parte, más allá del límite cuantitativo fijado en la póliza. Solicitó el rechazo de la declinación de cobertura del seguro, con expresa imposición de costas a la tercera citada.

El Juzgado Civil y Comercial N° 22 dictó sentencia desestimando la demanda impetrada contra la Municipalidad de Resistencia. A su vez, hizo lugar al reclamo indemnizatorio contra Coning S.A.C.C., por la suma de \$519.073,06 con más intereses. Impuso costas al demandado vencido y reguló los honorarios profesionales. Emitió aclaratoria -a instancia de la empresa accionada- haciendo saber que el pronunciamiento sería ejecutable contra el asegurador "en la medida del seguro" (a tenor de lo resuelto en el apartado IX del fallo y a lo dispuesto por el art. 118 -apartado 3- de la ley 17.418). La tercera citada en garantía, la demandada Coning S.A.C.C., los accionantes y el perito ingeniero Carlos Héctor Aguirre apelaron el decisorio del Sr. Juez a-quo.

La Sala Primera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad confirmó parcialmente el pronunciamiento de la instancia anterior, elevando el monto de condena a la suma de \$731.877,41, estableciendo diferentes fechas para el cómputo de los intereses de los rubros indemnizatorios. Mantuvo la imposición de costas por el progreso de la demanda a la empresa accionada, con extensión a la citada en garantía, conforme lo dispuesto en el numeral IX de fs. 1991/1992. Adecuó los emolumentos de la primera instancia. Impuso las costas de Alzada en el orden causado y fijó los estipendios de los letrados actuantes. También evacuó pedido de aclaratoria formulado por Coning S.A.C.C. en similares términos al deducido respecto del fallo del Sr. Juez de primer grado.

Contra el fallo del Tribunal de Apelaciones, San Cristóbal y Coning S.A.C.C. interpusieron los recursos de inconstitucionalidad en trato.

I. 2º) Los agravios extraordinarios. a) Recurso extraordinario de inconstitucionalidad de la tercera citada en garantía (San Cristóbal S.M.S.G.).

Sostiene la recurrente que la sentencia atacada anula y deroga el derecho que le acuerda el art. 110 de la ley 17.418, imponiéndole condicionamientos como la realización de un dictamen pericial durante la sustanciación del proceso para la determinación del monto indemnizatorio. Expresa que su mandante realizó el depósito de la suma reclamada por daño material (\$9.293,75) más el 20% adicional por intereses y costas y que la accionante prestó conformidad al ejercicio de ese derecho.

- II. Considera que se imponen indebidamente a su cargo intereses, costas y honorarios que han sido generados por la asegurada Coning S.A.C.C., que litigó durante quince años con la exclusiva dirección del proceso.
- III. Refiere que la extensión de la condena a su parte "en la medida del seguro" resulta genérica e indeterminada, y que abarca -de manera arbitraria- riesgos que no han sido asumidos en el contrato, modificando las condiciones estipuladas. Afirma que es escandaloso que el fallo nada diga respecto del daño moral y la desvalorización del inmueble condenados que resultan ajenos a la cobertura pactada.
- IV. Enfatiza que los honorarios profesionales de abogados y peritos son regulados en función del total del monto indemnizatorio reconocido, que contempla rubros que no fueron cubiertos en la póliza.
- V. b) Recurso extraordinario de inconstitucionalidad incoado por la demandada (Coning S.A.C.C.). La impugnante aduce que la sentencia de la Alzada incurre en arbitrariedad al omitir el tratamiento de puntos expresamente planteados en el recurso de apelación, lo que implica el incumplimiento de las prescripciones del arts. 179 incs. 6° y 8°- y 297 del C.P.C.C.
- VI. Remarca que el pronunciamiento no se expidió sobre el pedido de imposición de costas a la aseguradora de modo autónomo por el rechazo del planteo articulado a fs. 126/130 (ejercicio del art. 110 ley 17.418), al cual su parte se opuso a fs. 194/198, que fue peticionado en su expresión de agravios y también por vía de aclaratoria.
- VII. Denuncia que la Cámara tampoco resolvió la solicitud de que se extienda la condena a la aseguradora sin limitaciones, a fin de que responda en forma solidaria con su parte por el total del monto otorgado en la sentencia, en consideración del obrar malicioso de la tercera citada que intentó desvincularse del proceso a través de un

ilegal e indebido depósito que implicó reconocimiento de los actores en desmedro de los de su parte.

VIII. Señala que al confirmar la condena en costas de primera instancia a su parte, la Alzada reedita sin fundamentación alguna, el yerro incurrido por el Sr. Juez a-quo conforme al cual se imponen a su cargo el pago de los honorarios de la letrada de la aseguradora, Dra. Katz y de la perito C.P.N. Torres, lo cual también fuera planteado por aclaratoria en ocasiones anteriores.

Objeta la procedencia del rubro "desvalorización del inmueble", IX. fundado en la afectación del entorno inmediato que circunda al mismo, a instancia del informe pericial evaluativo del martillero Sada (fs. 813/832). Expresa que las sentenciantes consideran ciertos aspectos como ser la ubicación de la torre lindera y alguna de sus particularidades (rampas de acceso vehicular al estacionamiento, ubicadas sobre la medianera con rejas divisorias), persuadiéndose en base a fotografías agregadas por la propia actora impugnadas por su parte, pero ignorando otras presentadas por su mandante donde se advierte que no existe visual por las rejas. Que el mencionado dictamen pericial contraviene el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la ordenanza municipal y los informes de las distintas áreas técnicas del municipio que indica que la obra se ajustó a la normativa de aplicación. Cuestiona que la Cámara no admite todos los rubros del "entorno inmediato" identificados por el martillero (valorados totalmente como el 18% de la cotización del inmueble), dentro del cual las rampas con rejas constituye solo uno de los rubros que conforman dicho porcentaje. Deduce que la suma reconocida por este concepto (\$212.804,35) traduce un enriquecimiento sin causa para los actores, en perjuicio del derecho patrimonial de Coning S.A.C.C.

X. Repara en que el Ing. Aguirre no contó con los planos de la vivienda de los accionantes al momento de realizar su dictamen pericial y que por lo tanto, no resulta válido el importe del presupuesto formulado en el cual se funda el monto del daño material concedido. Recuerda que dicho rubro fue reclamado en la demanda por una suma menor a \$10.000.

XI. Expone que la Alzada confirma el monto otorgado por daño moral sin tener en cuenta los agravios de su parte referidos a que la actora peticionó por tal concepto una única suma de \$20.000 y lo atribuyó a los padecimientos sufridos en función

de la modificación del hábitat de la vivienda. Considera por tal motivo que resulta inadmisible que se haya otorgado la suma de \$50.000 para cada uno de los accionantes por este concepto.

Finalmente, aduce que hubo apartamiento de la solución normativa en la condena en costas en segunda instancia.

3º) Metodología de tratamiento. Planteada la cuestión en los términos reseñados en los considerandos anteriores, y teniendo en cuenta que existe vinculación entre los agravios principales de ambas recurrentes, procederemos al análisis de los recursos en forma conjunta.

4°) La solución propiciada. a) Omisión de tratamiento de los planteos de aclaratoria formulados por la demandada Coning S.A.C.C. La empresa demandada dedujo aclaratoria contra la decisión de la Alzada -como lo hiciera también respecto de la primera instancia- solicitando -entre otras cosas- que: a) se expida sobre la condena en costas por el rechazo de la pretensión de la aseguradora de hacer valer el depósito efectuado en la causa para desvincularse de toda responsabilidad, en ejercicio del art. 110 de la ley 17.418, aspecto que fue planteado en el punto II-1 de su expresión de agravios (ver fs. 2041 y vta.) y b) se deje aclarado que los honorarios de primera instancia de la CPN Gladys Torres designada para evacuar pruebas ofrecidas por la aseguradora en la incidencia planteada, y los de la Dra. Celia Judchak de Katz no estaban a su cargo, sino que debían ser abonados por San Cristóbal S.M.S.G. (planteo también desarrollado en la fundamentación de su apelación, ver fs. 2042 in fine).

El Tribunal de Apelaciones, al resolver tal petición, señaló que al modificarse solo el monto de condena de la sentencia del Sr. Juez a-quo, se mantuvo las costas por el progreso de la acción contra Coning S.A.C.C., con extensión a la citada en garantía y que por tal motivo, no advertía haber omitido pronunciarse sobre el aspecto que la recurrente invocaba. Agregó que la modificación perseguida mediante la aclaratoria devenía improcedente, toda vez que ello -amén de no encuadrar en ninguno de los supuestos que prevé el citado art. 262- excedía el límite de este recurso. A su vez, rechazó

la solicitud de que se excluyan los honorarios de la CPN Torres de las costas impuestas a la demandada, alegando de que la perito había realizado una labor profesional que resultó útil para la resolución de la causa (ver fs. 2233/2237).

Se observa que la Alzada ofrece un fundamento aparente al señalar que la modificación pretendida a través de la aclaratoria no se halla contemplada en los supuestos previstos en el artículo 262 del C.P.C.C. o que se excede el marco de esta vía recursiva, por cuanto surge en forma clara que la recurrente intenta subsanar una omisión incurrida respecto de una pretensión que fue deducida en anteriores oportunidades. Se verifica que los argumentos esbozados por la Cámara no se hacen cargo de la problemática suscitada entre aseguradora y asegurada (fs. 126/130 y fs. 194/198 vta.), a la cual hizo extensa mención la impugnante Coning S.A.C.C. -en numerosas ocasiones-, detallando las razones por las cuales consideró que San Cristóbal S.M.S.G. había asumido una conducta maliciosa en perjuicio de los intereses de su parte, al declinar la cobertura del seguro y no asumir su defensa en juicio, lo que la obligó a litigar por su propia cuenta durante todo el desarrollo del proceso.

En orden al expreso planteo deducido por la demandada, las previsiones que contiene al respecto la póliza obrante a fs. 118/125 vta. (cláusula quinta de las condiciones generales) y lo normado por los arts. 109, 110 y 111 de la ley 17.418, se imponía que las sentenciantes se expidieran concretamente, haciendo valoración de tal situación, a fin de determinar la imposición de costas por tal incidencia.

De hecho, en el contexto de la misma disputa, ambas apelantes extraordinarias solicitaron en sus expresiones de agravios (y vuelven a reiterarlo en esta instancia) que no le sean cargados los honorarios de los letrados y los peritos que intervinieron a instancia de la otra. La empresa accionada lo planteó también en la aclaratoria deducida contra el fallo de Alzada, no recibiendo respuesta suficiente de dicho Tribunal que solo contestó su petición respecto de los emolumentos de la perito CPN Gladys Torres, pero nada dijo en relación a los honorarios de la abogada que interviene por

la aseguradora, Dra. Celia Judchak de Katz, pese a que ello también había sido motivo expreso del recurso incoado.

En este punto, no debe olvidarse que estamos ante un proceso que viene tramitando durante quince años, con más de catorce cuerpos en el expediente, en el que se ha producido abundante prueba, todo lo cual denota la magnitud de la labor profesional cumplida por los letrados y peritos actuantes y la trascendencia económica que ello representa para quienes han sido condenados al pago de las costas generadas.

De tal modo, se verifica que las sentenciantes de segunda instancia, bajo un argumento dogmático, soslayaron el tratamiento de los agravios vertidos por la demandada Coning S.A.C.C. con relación a este punto, que habían sido expresamente sometidos a su consideración, con evidente lesión al derecho de defensa en juicio de la misma.

b) Omisión de considerar agravios de la tercera citada en garantía. Similares falencias a las expuestas en el punto anterior, se advierten en el pronunciamiento de Cámara respecto de algunos cuestionamientos formulados por la aseguradora en su expresión de agravios de fs. 2008/2013 vta.

En dicho líbelo recursivo, San Cristóbal S.M.S.G. desarrolló extensamente el argumento de que el Juez de primera instancia se había extralimitado al considerar que los daños reconocidos debían estar incluidos entre los riesgos asumidos por la aseguradora. Mencionó que en la póliza no se contemplaban los perjuicios reclamados por los accionantes y que el juzgador desconoció el criterio restrictivo que rige respecto de la delimitación del riesgo en los contratos de seguros.

Si bien estas objeciones son mencionadas -escuetamente en el relato- del fallo atacado, luego sin embargo -en los considerandos y la parte resolutiva- no existe referencia alguna a las mismas. Así se observa que el decisorio impugnado también soslaya por completo el tratamiento de este aspecto crucial de la queja del impugnante, que hace a la determinación del alcance de la condena en su contra.

5°) Conforme a lo dicho, se repara que el decisorio recurrido no considera diversos planteos que hacen a la determinación de la extensión de las obligaciones de ambos condenados, a saber: rubros incluidos o excluidos (y su influencia en los respectivos

intereses) y costas con especial atención a la cuestión suscitada entre asegurador y asegurado. Resultando extremadamente genérica la expresión de que la sentencia dictada será ejecutable contra el asegurador "en la medida del seguro", conforme la remisión que hace la Alzada a los términos del numeral IX del fallo del Sr. Juez a-quo (ver fs. 2197, primer y segundo párrafos y aclaratoria de fs. 2234 vta., tercer párrafo), que no aporta precisión alguna a los cuestionamientos deducidos contra el pronunciamiento. Dadas las circunstancias de la materia controvertida debe determinarse concreta y específicamente cual es la responsabilidad de la aseguradora en virtud del contrato de seguro.

6°) Al respecto, este Alto Cuerpo ha puntualizado que resulta pasible de la tacha de arbitrariedad la sentencia que omite la consideración de argumentos decisivos para la solución del diferendo, y tal omisión lesiona el derecho de defensa del recurrente, amparado por el art. 18 de la Constitución Nacional, por lo que debe ser descalificada (conf. Sent. N° 06/92). Por su parte, como lo tiene establecido la Corte Suprema de Justicia de la Nación, los jueces por razón de su carácter de tales, y con fundamento en la garantía de la defensa en juicio, tienen la obligación de pronunciarse sobre los puntos propuestos por las partes, en cuanto sean conducentes para decidir el pleito, como así, que la omisión de una cuestión condicionante del resultado del litigio, priva de fundamento a la sentencia, que se hace así pasible de recurso extraordinario (Fallos: 228:279, cit. por Genaro y Alejandro Carrió, ob. y t. cit., págs. 69 y 65 y Sent. N° 66/99 y N° 240/06, de esta Sala).

7°) Arbitrariedad en la estimación del rubro "desvalorización venal del inmueble". La Alzada sustenta la procedencia de este rubro en la afectación del "entorno inmediato" de la propiedad de los accionantes como consecuencia de la edificación de la torre lindera Coning III, referidos en el dictamen pericial valuativo labrado por el Martillero Público Jorge Luis Daniel Sada obrante a fs. 813/832. Sostiene que al examinar este aspecto, el perito computó diversos factores como la ubicación de las rampas de acceso vehicular al edificio, que vulneran la intimidad de quienes habitan la propiedad ubicada en calle Santa Fe 66, los ruidos de motores de los automotores, la sensación de inseguridad, la pérdida de funcionalidad arquitectónica, disminución de iluminación diurna, ventilación y vista panorámica, por los cuales estimó una depreciación equivalente al 18% del valor del bien.

Las sentenciantes solo reconocen el perjuicio a la intimidad aludida, a tenor de las fotografías del muro medianero y de las rampas de ingreso al estacionamiento del edificio, tomadas desde el patio de la vivienda, señalando que otros aspectos tales como la sensación de inseguridad o la falta de vista panorámica son discutibles y que "...bajo este acápite no corresponde analizar la condición particular del accionante, ni la comodidad, placer o ventajas de las que gozaba" (ver fs. 2194 primer y segundo párrafo). Sin embargo, al momento de justipreciar el rubro no realizan una discriminación de los factores que son descartados, otorgando la suma global tasada por el Martillero Público Sada por este concepto (\$212.804,35).

El peritaje no es concordante con los conceptos que se deben resarcir en cuanto a los elementos que integran el daño.

Se observa así un déficit en la fundamentación de lo decidido -en este punto-, por cuanto el monto indemnizatorio fijado no refleja un análisis razonado de las circunstancias fácticas comprobadas que debieron determinar su cuantía, en función de lo dictaminado en el informe pericial valuativo que se invoca como sustento del mismo.

Frente a tal irregularidad, que se suma a las omisiones constatadas en los considerandos anteriores, surge acreditado en forma clara la aludida arbitrariedad del fallo, por lo que su descalificación deviene inexcusable.

Como lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia de la Nación, la doctrina de la arbitrariedad tiende a resguardar la garantía de la defensa en juicio y el debido proceso, exigiendo que las sentencias de los jueces sean fundadas y constituyan derivación razonada del derecho vigente, con aplicación a las circunstancias comprobadas de la causa (conf. Fallos 297:100; 298:360; 299:226), y entiende -además- que la exigencia de que los fallos judiciales tengan fundamentos, reconoce raíz constitucional (Fallos 240:160; 247:263, cit. en Sent. N° 240/06 de esta Sala).

8°) En razón de todo lo expuesto, y sin entrar a emitir opinión sobre la procedencia de las posturas de las recurrentes, que deben ser examinadas nuevamente con amplia jurisdicción por los tribunales ordinarios -esto es con la competencia abierta a la Alzada respecto de todos los agravios expuestos por ambas litigantes-, corresponde acoger

favorablemente los recursos extraordinarios de inconstitucionalidad incoados por las mismas.

9°) Consecuentemente, y siendo innecesario el tratamiento de las demás parcelas recursivas atento al resultado arribado, debemos admitir las quejas extraordinarias de la demandada Coning S.A.C.C. y de la tercera citada en garantía, San Cristóbal S.M.S.G., y en consecuencia, decretar la nulidad de la sentencia dictada por la Sala Primera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad, que obra a fs. 2172/2200 vta., y remitir la causa a la Sala que corresponda a fin de que dicte nuevo pronunciamiento.

10°) Costas y honorarios. Dada la solución propiciada se imponen las costas de esta instancia extraordinaria a la recurrida vencida (art. 83 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia del Chaco).

En cuanto a los honorarios, se difiere su regulación conforme lo normado por el art. 5°, párrafo 4to., ley 288-C para su oportunidad.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente **SENTENCIA Nº 269**

I.- HACER LUGAR a los recursos extraordinarios de inconstitucionalidad deducidos por la tercera citada en garantía a fs. 2209/2231, y por la demandada a fs. 2240/2260, y en consecuencia DECRETAR LA NULIDAD de la sentencia dictada por la Sala Primera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad, que obra a fs. 2172/2200 vta..

- II.- DEVOLVER los autos a la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad para que la Sala que corresponda emita nuevo pronunciamiento.
- III.- IMPONER las costas de esta instancia extraordinaria a la recurrida vencida -actora-.
- IV.- DIFERIR la regulación de los honorarios profesionales por los motivos expuestos en el Acuerdo que antecede.
- V.- REGÍSTRESE. Protocolícese. Notifíquese personalmente o por cédula o por medios electrónicos. Remítase la presente, por correo electrónico a la Sra. Presidente de

la Sala Primera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad, y a la Sra. Presidente de dicha Cámara, dejándose por Secretaría la respectiva constancia. Oportunamente bajen los autos conforme está ordenado en el punto II.

SI-///

///-GUEN LAS FIRMAS.

ALBERTO MARIO MODI Juez Sala 1ra. Civ., Com. y Lab. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

> ROLANDO IGNACIO TOLEDO Presidente Sala 1ra. Civ., Com. y Lab. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

ANDREA FABIANA VIAIN Abogada - Secretaria Sala 1ra. Civ., Com. y Lab. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA