

Expte. 13-04315511-8-2
"CONSORCIO DE PRO-
PIETARIOS... EN J°
55257 "CONSORCIO..."
S/ REP."

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Consortio de Propietarios del Edificio El Jardín de la Ciudad, y los Sres. Susana Ester Gutman, Carlos Alfredo Herrera, Silvia María Lemos y Gustavo Eduardo Pardo, por intermedio de apoderado, interponen Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Cuarta Cámara de Apelaciones en lo Civil, en los autos N° 300.968/55.257 caratulados "Consortio de Propietarios del Edificio El Jardín de la Ciudad-Guzmán Susana Ester-Herrera Carlos Alfredo-Lemos Silvia María y Pardo Gustavo Eduardo c/ Municipalidad de la Ciudad de Mendoza p/ Daños y perjuicios".-

I.- ANTECEDENTES:

Consortio de Propietarios del Edificio El Jardín de la Ciudad, y los Sres. Susana Ester Gutman, Carlos Alfredo Herrera, Silvia María Lemos y Gustavo Eduardo Pardo, entablaron demanda por daños y perjuicios, contra la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, por los conceptos de daños material y moral, desvalorización del valor venal y privación de uso.

Corrido traslado de la demanda, la parte accionada y Fiscalía de Estado la contestaron solicitando su rechazo y opusieron prescripción.

En primera instancia se hizo lugar a la prescripción y se desestimó la demanda. En segunda se confirmó el fallo.-

II.- AGRAVIOS:

Se agravian los recurrentes sosteniendo que la decisión viola garantías constitucionales; que valoró arbitrariamente las pruebas; y que aplicó e interpretó erróneamente el derecho.

Dicen que adquirieron conocimiento real, concreto, y efectivo del estado de ruina del inmueble, con el informe del Ingeniero Frugoni del 30/01/2017, el que determinó “ruina técnica del edificio”; que con el informe del Ingeniero Pizarro, del 2012, no conocía su parte ni la Municipalidad, la ruina y sus causas, y que el mismo era preliminar de suelos geotécnico; y que el perito Obredor coincidió con el informe del Ingeniero Frugoni.-

III.- Este Ministerio Público estima que el recurso extraordinario provincial interpuesto debe ser rechazado.

A los efectos de dictaminar, cabe memorar que V.E. ha sostenido que la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial consistentes en razonamientos groseramente ilógicos o contradictorios, apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, omisión de considerar hechos y pruebas decisivas o carencia absoluta de fundamentación¹, y que el recurso de inconstitucionalidad es un remedio excepcional ante hechos que la muestren manifiesta, contundente, no siendo procedente cuando sólo media una crítica o ante la mera discrepancia con el fallo impugnado, pues de lo contrario se haría de aquel una instancia ordinaria contraviniendo todo el sistema constitucional recursivo².

1 L.S. 188-311; 188-446; 192-206; 209-348; entre numerosísimos fallos.

2 L.S. 157-398; L.A. 84-257; 89-357; 91-143; 94-343.

Si bien la parte quejosa ha tachado de arbitraria a la resolución en crisis, no ha evidenciado, fehaciente ni suficientemente³, la configuración concreta, acabada y certera de su planteo. En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su sentencia cuestionada, donde aquella afirmó, razonablemente, y fundada en las pruebas rendidas, en jurisprudencia, doctrina y derecho, que:

1) Tenía por acreditado que el estado de ruina, al menos parcial, fue conocido por los ahora censurantes con el informe del Ingeniero Jorge Pizarro, incorporado al expediente municipal 4013-G-2007 4, mediante nota de la Administradora del Consorcio, del 13/12/2012;

2) El informe del Ingeniero Marcelo Frugoni, corroborado por los informes periciales de los Ingenieros Héctor Martín Obredor y Gerardo Andrés González del Solar, se había basado en el elaborado por el Ingeniero Pizarro, que daba cuenta de la existencia de una obra ruinoso⁵; y

3) Correspondía aplicar el plazo de prescripción de dos años del artículo 4037 del Código Civil, a la acción por responsabilidad extracontractual, el cual inició en octubre de 2012 con el informe del Ingeniero Pizarro, que completó la inspección municipal de diciembre de 2011, por lo que a la interposición de la demanda (26/03/2018), el plazo se encontraba cumplido.

Finalmente y en acopio, se remarca que la responsabilidad estatal por falta de servicio, por omisión en el poder de

3 Cfr. Sagüés, Néstor Pedro, Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario, t. 2, p. 195; vid. tb. C.S.J.N., 9/12/86, E.D. 121-276.

4 V. cfr. fs. 41/57 del expte. cit.

5 V. fs. 78/79, 139 y 141 de las actuaciones cit. en 4.

policía en el ámbito de la construcción, por la que pueden reclamarse los daños que deriven de vicios o ruina de la obra después de concluida y entregada, es un caso de responsabilidad extracontractual del Estado -como el de marras-; y que al ser anterior a las Leyes 26944 y 26951, el plazo de prescripción es el bienal del precepto precitado⁶, debiendo computarse su punto de partida -*dies a quo*- a partir del momento en que el demandante tomó conocimiento de los daños que reclama⁷, lo que aconteció en el *sub lite* en el año 2012, sin que obste para ello la circunstancia de que los perjuicios pudieren presentar un proceso de duración prolongada o indefinida⁸.-

IV.- Por lo dicho, en conclusión, y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, esta Procuración General aconseja el rechazo del recurso extraordinario provincial planteado.-

DESPACHO, 20 de marzo de 2023.-

6 Cfr. C.S.J.N., Fallos 300:143. Vid. tb. Marienhoff, Miguel, "Tratado de Derecho Administrativo", t. IV, pp. 752, 851 y 852; López Herrera, Edgardo, "La prescripción liberatoria en la reciente ley de responsabilidad del Estado", en L.L. 2014-D, p. 1063; y Nicolau, Noemí Lidia, "Responsabilidad del Estado por omisión del poder de policía de la construcción", en Revista de Derecho de Daños, Responsabilidad del Estado-II, pp. 206/207.

7 Cfr. S.C., L.S. 662-254.

8 Cfr. C.S.J.N., Fallos 325:491.