



NEUQUEN, 15 diciembre de 2015.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados "**CHAVEZ ANITA C/ GP PATATONICA S.R.L. S/ INTERDICTO**" (Expte. N° 457939/2011) venidos en apelación del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL NRO. 4 a esta Sala III integrada por el Dr. Fernando Marcelo **GHISINI** y el Dr. Marcelo Juan **MEDORI**, con la presencia de la Secretaria actuante Dra. Audelina **TORREZ**, y de acuerdo al orden de votación sorteado, el Dr. **GHISINI** dijo:

I.- Vienen estos autos a estudio de esta Sala para el tratamiento del recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 355, contra la sentencia de fs. 341/344, que rechaza el interdicto de obra nueva con costas a cargo de la accionante.

En su memorial de fs. 359/361, señala que la a quo no pondero la prueba producida. En tal sentido, hace referencia a la declaración del testigo Froilan Alberto Millahual, afirmando que con dicho testimonio quedo debidamente acreditado que la actora sufrió la acción de turbación en su inmueble durante la realización de la obra nueva, más precisamente con la excavación donde se rompieron los caños de agua que el mismo adujo reemplazar y daños en la pared de la vivienda, lavadero y comedor.

Afirma, que, en igual sentido se expresó el ingeniero civil al decir: "Que durante las tareas de excavación la propiedad de la actora sufrió daños por asentamiento, los que describe...".

Sostiene, que durante las tareas de excavación, la Sra. Chávez sufrió daños en su propiedad y genero peligro para los moradores, donde su parte inmediatamente interpuso este remedio policial urgente de naturaleza cautelar, tendiente a evitar precisamente la producción de daño por la realización de dicha obra.



Señala, que, cuando interpuso el interdicto la obra no estaba finalizada y que en la actualidad aún no se encuentra concluida, toda vez que no posee el final de obra.

A fs. 362 se ordenó correr traslado del memorial, el cual no fue contestado por las demandadas.-

II.- Ingresando al tratamiento del recurso articulado, diré que los agravios rozan los límites del art. 265 del CPCyC, sin perjuicio de lo cual efectuaré algunas consideraciones, adelantando desde ya el rechazo de la apelación.

El interdicto de obra nueva está consagrado en el art. 619 del CPCyC, que establece: "Cuando se hubiese comenzado una obra que afectare a un inmueble, su poseedor o tenedor podrá promover el interdicto de obra nueva y, si fuere desconocido, contra el director o encargado de ella. Tramitará por el juicio sumarísimo".

Por su parte, el art. 619 del Código Procesal de la Nación agrega que: "**Será inadmisiblesi aquélla estuviere concluida o próxima a su terminación**".

Así pues, se desprende que para la procedencia del interdicto de obra nueva se requiere la existencia de una obra que se esta por iniciar o esta en reciente etapa de ejecución, que tenga entidad suficiente para producir un daño presente o futuro. Por lo tanto, como ocurre en el presente caso, cuando la obra está finalizada- por lo menos en su aspecto material- esta especie de interdicto resulta improcedente pues no podría cumplir con su finalidad, cual es la de obtener la suspensión de los trabajos que producen una turbación en la posesión o tenencia.

En cuanto a la prueba testimonial del Sr. Froilan Alberto Millahual, considero que esta resulta insuficiente a los fines de acreditar la procedencia del interdicto. Ello, en función de que el testigo mencionado hace referencia a los daños (rotura de caños y pared medianera)



ocasionados por la demandada durante la etapa de inicio de la obra: "**excavación de la obra**", y conforme la sentencia, al trabarse la litis la misma ya se encontraba culminada y los daños producto de la excavación reparados. Por lo tanto, entiendo, que no dándose los requisitos legales para la procedencia del interdicto de obra nueva, corresponde su rechazo.

En cuanto a la referencia que hace el apelante de la pericial practicada a fs. 247/250, observo que este argumento no resulta suficiente para la procedencia del interdicto, ello en virtud de que el profesional hace referencia a daños sufridos en la propiedad de la actora como producto de las tareas de "**excavación**", por lo que resultan aquí aplicables las mismas consideraciones expuestas en la párrafo anterior.

Por lo tanto, el interdicto de obra nueva en el caso de autos, no resulta procedente, por lo que en función de lo expuesto y por compartir los fundamentos del fallo apelado, propiciare el rechazo de la apelación con costas.

El Dr. Marcelo J. MEDORI, dijo:

Por compartir la línea argumental y solución propiciada en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, esta **Sala III**

RESUELVE:

1.- Confirmar la sentencia dictada a fs. 341/344, en todo lo que fuera materia de recurso y agravios.

2.- Imponer las costas de Alzada al apelante vencido (art. 68 C.P.C.C.).

3.- Regular los honorarios de los letrados intervinientes en esta Alzada, en el 30% de lo que oportunamente se fije en la instancia de grado a los que actuaron en igual carácter (art. 15 L.A.).



4.- Regístrese, notifíquese electrónicamente, y, oportunamente, vuelvan los autos al Juzgado de origen.

Dr. Fernando Marcelo Ghisini - Dr. Marcelo Juan Medori
Dra. Audelina Torrez - SECRETARIA