Datos del Expediente

Carátula: FERNANDEZ MAURICIO DAVID EZEQUIEL C/ STAFFOLANI GUSTAVO Y OTRO/A S/ DAÑOS Y PERJ. INCUMP. CONTRACTUAL (EXC. ESTADO)

Fecha inicio: 17/06/2025 **Nº de Receptoría:** JU - 10390 - 2023 **Nº de Expediente:** JU - 10390 - 2023

Estado: En Letra - Para Consentir

Pasos procesales:

Fecha: 11/11/2025 - Trámite: SENTENCIA DEFINITIVA - (FIRMADO)

Anterior**11/11/2025 10:30:07 - SENTENCIA DEFINITIVA**Siguiente

REFERENCIAS

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20226235036@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domic. Electrónico de Parte Involucrada 27253120644@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domic. Electrónico de Parte Involucrada 27347170629@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domic. Electrónico de Parte Involucrada FISGEN.JU@MPBA.GOV.AR
Funcionario Firmante 11/11/2025 10:30:07 - CASTRO DURAN Ricardo Manuel - JUEZ
Funcionario Firmante 11/11/2025 10:30:15 - VOLTA Gaston Mario - JUEZ
Funcionario Firmante 11/11/2025 10:30:23 - DI PIETRO Natalia Paola - SECRETARIO DE CÁMARA
Sentido de la Sentencia MODIFICA

-- **NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de Libramiento: 11/11/2025 10:31:06
Fecha de Notificación 14/11/2025 00:00:00
Notificado por Di Pietro Natalia Paola

-- **REGISTRACION ELECTRONICA**

Año Registro Electrónico 2025
Código de Acceso Registro Electrónico 8205553C
Fecha y Hora Registro 11/11/2025 10:30:39
Número Registro Electrónico 191
Prefijo Registro Electrónico RS
Registración Pública SI
Registrado por Di Pietro Natalia Paola
Registro Electrónico REGISTRO DE SENTENCIAS

Texto del Proveído

------- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -------

‰8fè1è'no-:Š

247000170007787913

Expte. n°: JU-10390-2023 FERNANDEZ MAURICIO DAVID EZEQUIEL C/ STAFFOLANI GUSTAVO Y OTRO/A S/ DAÑOS Y PERJ. INCUMP. CONTRACTUAL (EXC. ESTADO)

En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente (ac. 3975 S.C.B.A.), se reúnen en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín, Doctores RICARDO MANUEL CASTRO DURAN y GASTON MARIO VOLTA, en causa nº JU-10390-2023 caratulada: "FERNANDEZ MAURICIO DAVID EZEQUIEL C/ STAFFOLANI GUSTAVO Y OTRO/A S/ DAÑOS Y PERJ. INCUMP. CONTRACTUAL (EXC. ESTADO)", a fin de dictar sentencia, en el siguiente orden de votación, Doctores: Castro Durán y Volta.-

La Cámara planteó las siguientes cuestiones:

1a.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

2a.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION, el Señor Juez Dr. Castro Durán, dijo:

I- En fecha 15/5/2025, la jueza titular del Juzgado de primera instancia n° 2, Dra. Daniela Karina Ragazzini, dictó sentencia, por la que, en primer lugar, receptó la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por Julia Verónica Guatta Cescone, y consiguientemente, rechazó la pretensión interpuesta en contra de la misma, por Mauricio David Ezequiel Fernández, e impuso las costas a este último. En segundo lugar, receptó la pretensión interpuesta por el mencionado Fernández contra Gustavo Nicolás Staffolani, condenando a este último a pagar a aquel, la suma de $ 14.258.779,36 ($ 5.000.000 en concepto de adicionales de obra, y $ 9.258.779,36, por actualización del valor de mano de obra), con más un mecanismo de actualización e intereses. Impuso las costas al demandado. En tercer lugar, receptó la pretensión interpuesta por vía reconvencional por Gustavo Nicolás Staffolani contra Mauricio David Ezequiel Fernández, condenando a este último a pagar a aquel, la suma de $ 2.600.000, con el mismo mecanismo de actualización e intereses. Impuso las costas al reconvenido, excepto las correspondientes a los desestimados reclamos por daño moral y daño puntivo, que se las impuso al reconviniente. Finalmente, difirió la regulación de honorarios profesionales.

De tal modo, la sentenciante de origen se expidió acerca de las pretensiones contenidas en la demanda y en la reconvención, basadas en el alegado incumplimiento del contrato de obra, que cada parte le atribuyó a la contraria.

II- Contra este pronunciamiento, el actor reconvenido interpuso apelación en fecha 20/5/2025, e idéntica impugnación dedujeron el demandado reconviniente y la codemandada Guatta Cescone en fecha 22/5/2025; recursos que, concedidos libremente, motivaron la elevación del expediente a esta Cámara, donde, previa radicación, se allegaron las respectivas expresiones de agravios.

III- En fecha 23/6/2025, el actor reconvenido presentó la expresión de agravios, dirigiendo su impugnación contra: la recepción de la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por Julia Verónica Guatta Cescone; la modalidad adoptada de actualización del presupuesto en base a los aumentos salariales; y la recepción de la reconvención.

IV- En fecha 30/6/2025, el demandado reconviniente presentó la expresión de agravios, cuestionando: las condenas al pago de los adicionales de obra y de la actualización de la mano de obra presupuestada, y en subsidio, los montos de condena y el sistema de actualización de los mismos. Asimismo, en referencia a la reconvención, impugnó: la indemnización que le fue concedida por daño emergente; la desestimación del reclamo indemnizatorio por daño moral; y la desestimación del daño punitivo. A esta expresión de agravios adhirió la codemandada Guatta Cescone.

V- Corrido traslado de las reseñadas expresiones de agravios, el actor reconvenido lo contestó de fecha 15/7/2025, y el demandado reconviniente hizo lo propio en la presentación de fecha 16/7/2025, a la que adhirió la codemandada Guatta Cescone, solicitándose en cada contestación, la desestimación de la apelación de la contraria; luego de lo cual, previo dictamen del Fiscal de Cámaras, se dictó el llamamiento de autos para sentencia, cuya firmeza deja a la causa en condiciones de resolver.

VI- En tal labor, paso al tratamiento de los diversos agravios.

A) Abordaré inicialmente los agravios dirigidos contra decisiones adoptadas en el marco de las pretensiones incorporadas en la demanda.

1- Empiezo por el tratamiento del agravio dirigido por Mauricio David Ezequiel Fernández contra la recepción de la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por Julia Verónica Guatta Cescone.

a] A tal efecto, considero útil recordar:

i. Que la sentenciante de origen expuso inicialmente que el contrato de obra, por su carácter no formal, puede ser demostrado por toda clase de pruebas.

Seguidamente, sostuvo que no quedó acreditada la vinculación jurídica entre el actor y la codemandada Guatta Cescone.

Puntualizó que en el presupuesto de la obra contratada, sólo se aludió como propietario a Sttafolani, y que si bien en el intercambio de mensajes, participó la codemandada, en todo momento le manifestó al actor, que se dirija a Gustavo.

Agregó que los testigos sólo mencionaron a Staffolani, como interviniente de las negociaciones.

Concluyó en que no puede tenerse por probado un consentimiento tácito de la codemandada en relación al contrato de obra; por lo que, la relación contractual se generó solamente entre el actor y el demandado Staffolani.

Finalizó, en consecuencia, receptando la excepción de falta de legitimación pasiva deducida por Julia Verónica Guatta Cescone, y rechazando la pretensión promovida en contra de la misma.

ii. Que el actor impugnó esta decisión, manifestando que numerosos elementos de prueba, que no fueron considerados por la jueza, permiten tener por acreditada la condición de parte contractual de la codemandada.

Dijo que si bien en el presupuesto, consta como propietario Gustavo Staffolani, sin mención de su esposa, dicho instrumento no requiere de formalidad alguna y fue extendido con la finalidad de calcular de manera anticipada el costo de la obra.

Agregó que de la pericia psicológica surge que la búsqueda y contratación de los profesionales para ejecutar la obra, la hicieron conjuntamente el demandado y la codemandada.

Continuó argumentando que del acta notarial surge que los mensajes de WhatsApp, se intercambiaban tanto con Staffolani, como con su esposa.

Agregó que los testigos que trabajaron en los distintos rubros en la obra, declararon que tanto Staffolani como Guatta Cescone frecuentaban la obra, e incluso que esta última les abonaba en su negocio de calle Benito de Miguel.

Concluyó afirmando que la relación jurídica entre el matrimonio y el actor, se encuentra claramente probada; por lo que, corresponde el rechazo de la excepción planteada y la extensión de la responsabilidad a la excepcionante.

b] Adelanto que este agravio no puede prosperar.

Es que no quedó probado que la comandada Guatta Cescone haya celebrado el contrato de obra, que ligó a su marido con el actor.

Llego a tal conclusión, haciendo hincapié, por un lado, en que en el presupuesto emitido por el actor, sólo se mencionó, como propietario de la obra, al demandado Staffolani, y por otro lado, en que del intercambio de mensajes de WhatsApp registrado en el acta notarial adjuntada con la demanda, surge que la codemandada no actuaba como parte en relación contractual, ya que por tal vía, manifestó: *"Hoy Gustavo no está", "Si querés pasa mañana", "Pasá y se lo explicás a mi marido que él tiene todo anotado"* (el entrecomillado encierra copia textual).

Por supuesto, que los problemas que se suscitaron en la construcción de la vivienda contratada por su esposo, no le eran indiferentes, sino que la afectaron; pero esta afectación no la convierte en parte del contrato, sino en consumidora indirecta, dado que en el marco de la relación de consumo quedan protegidos no sólo los consumidores vinculados contractualmente con los proveedores, sino también quienes, sin haber sido parte en el contrato, resultan afectados por el incumplimiento del mismo (arts. 1 ley 24.240 y 1092 CCyC).

Por ello, como lo anticipé, se impone el rechazo del agravio en tratamiento, con la consiguiente confirmación de la recepción de la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por la codemandada Julia Verónica Guatta Cescone (arts. 957, 971 y 978 CCyC).

2- Continúo por el tratamiento del agravio dirigido por Gustavo Nicolás Staffolani contra la condena que le fue impuesta al pago de trabajos adicionales.

a] A tal efecto, considero útil recordar:

i. Que la sentenciante de origen señaló inicialmente que ambas partes coinciden en que celebraron un contrato de obra para la construcción de una vivienda, revistiendo el actor reconvenido el rol de contratista, y el demandado reconviniente, el rol de comitente.

Seguidamente, mencionó que dicha vinculación importa una relación de consumo, en la que el comitente reviste el carácter de consumidor, y el contratista, el de proveedor.

Remarcó que Fernández y Staffolani coincidieron en que existieron variaciones en la obra, que dieron lugar a trabajos adicionales, aunque el primero dijo que no le fueron pagados, y el segundo, que fueron cancelados.

Sostuvo que del acta de constatación confeccionada por el escribano Castellar en fecha 12/4/2024, surge un intercambio de mensajes de Whatsapp entre los teléfonos móviles de Fernández y Staffolani, de los que puede extraerse que este último adeudaba a aquel, pagos por labores adicionales al presupuesto.

Agregó que del informe emitido por Andreani, surge la veracidad de las cartas documento adjuntadas por Fernández, en las que el mismo reclamó el pago de un saldo pendiente en concepto de adicionales de obra, sin que las mismas hayan sido contestadas por Staffolani.

Continuó diciendo que dichos elementos probatorios corroboran el relato del actor, en cuanto a que el demandado no le pagó el precio por los adicionales de la obra no presupuestados originariamente.

Resaltó que los testigos declararon que el actor fue quien les pagó por las tareas que realizaron.

Concluyó condenando al demandado, a pagar la suma de $ 5.000.000 por tareas adicionales.

ii. Que el demandado cuestionó esta condena, manifestando que la jueza concluyó erróneamente en que los trabajos adicionales no fueron pagados, basándose: en unas capturas de pantalla indebidamente acompañadas; en una carta documento que no fue recepcionada; en la falta de prueba documental de los pagos efectuados, y en que los trabajadores contratados por Fernández fueron remunerados por éste.

Puntualizó que, más allá de que negó expresamente la autenticidad de los mensajes de WhatsApp, el contenido de los mismos no puede ser interpretado como reconocimiento de deuda alguna.

Afirmó que el actor debía acreditar la existencia de la deuda reclamada, mediante prueba contable, documental idónea, o cualquier otro medio pertinente, ya que resulta inadmisible tener por acreditada una deuda de $ 5.000.000, únicamente sobre la base de mensajes de WhatsApp descontextualizados y de una carta documento no recepcionada.

Agregó que la jueza omitió valorar una prueba esencial, como lo es la planilla de cálculo acompañada por el propio actor, de la que surge que los trabajos adicionales se encontraban pagados.

Dijo que la inexistencia de recibos no puede interpretarse en su contra, máxime cuando el proveedor era quien debía expedirlos y entregarlos contra los pagos.

Continuó argumentando que una situación análoga se verifica respecto de los $ 12.800.000 correspondientes al presupuesto original, suma respecto de la cual, el actor tampoco le entregó recibo alguno, aunque reconoció haberla percibido.

Añadió que el hecho de que Fernández le haya pagado a los profesionales que subcontrató, no implica que tales trabajos no hubiesen sido abonados previamente por él.

Afirmó que él le entregó al actor la suma de $ 5.000.000, y éste, en uso de dichos fondos, procedió a abonar a los terceros intervinientes, según los términos y condiciones que hubiera pactado con ellos.

Concluyó solicitando que se revoque esta condena.

b] A fin de resolver este agravio, considero trascendente mencionar inicialmente que el contrato de obra que vinculó al actor y al demandado, puede ser categorizado como paritario, ya que ambos tuvieron las mismas posibilidades de negociación en la determinación de su contenido, quedando absolutamente descartada la celebración del mismo por la adhesión de una de las partes, a las cláusulas predispuestas por la otra (arts. 958, 959 y 984 CCyC).

En virtud de esta manera de formación del consentimiento común, ambas partes se mantuvieron en igualdad de condiciones negociales.

Por ello, si bien el demandado encuadra en la categoría de consumidor, ya que contrató onerosamente una obra como destinatario final, y el accionante, en la de proveedor, ya que realizó esa obra de manera profesional; en casos como el presente, en los que no existe una desigualdad estructural entre las partes de la relación, por no encontrarse ninguna de ellas en una situación de debilidad respecto de la otra, la ley 24.240 debe ser interpretada de acuerdo a esa situación de paridad negocial (art. 2 CCyC).

Partiendo de esta plataforma, resulta relevante destacar que, en la contestación de demanda, el accionado reconoció la realización de los trabajos adicionales no incluidos en el presupuesto original, y afirmó haberlos pagado.

Cabe señalar al respecto, que la carga de la prueba del pago de una obligación de dar, pesa sobre el deudor; quien puede acudir a tal efecto a cualquiera de los medios admisibles (arts. 894 y 895 CCyC).

Pero, sin perjuicio de la amplitud con que debe admitirse todo medio de prueba, si el deudor no acompaña el recibo, que es el específico elemento demostrativo del pago, la valoración

de los restantes medios debe hacerse con criterio restrictivo (arts. 896 y 897 CCyC; conf. Guillermo A. Borda, "Tratado de Derecho Civil, Obligaciones", T.I págs. 538/539).

En este caso, el demandado sostuvo que el pago por él invocado, surge de una planilla de cálculo acompañada por el actor.

Después de un meticuloso relevamiento de la documentación adjuntada por la parte actora, no encuentro un instrumento del que surja categóricamente el pago alegado.

Como lógico corolario de lo expuesto precedentemente, emerge que no puede tenerse por probado el pago invocado por el demandado; motivo por el cual, se impone la desestimación del agravio en tratamiento (arts. 2, 894, 895, 958, 959 y 984 CCyC).

3- Sigo por el tratamiento de los agravios de ambos apelantes referidos a la actualización del precio de mano de obra presupuestado.

a] A tal efecto, considero útil recordar:

i. Que la sentenciante de origen expuso que, si bien la actualización del precio no surge pactada, puede inferirse que fue aceptada por el demandado, aunque no acordaron con el actor, el modo en que se llevaría a cabo dicha actualización.

Dijo que, por lo tanto, existió entre las partes, un acuerdo de actualización de los valores relacionados con la construcción de la vivienda, pero, en cambio, no se acordó la forma en que tal actualización iba a llevarse a cabo.

Continuó diciendo que en el acta realizada por el escribano Castellar, se transcribió el contenido de los mensajes de whatsapp, por los que el actor le reclamó al demandado, el pago de los aumentos salariales de UOCRA.

Sostuvo que, por esos mensajes, en enero de 2023, el actor informó al demandado acerca de los aumentos salariales, y en agosto o septiembre de ese año, seguían sin llegar a un acuerdo sobre el punto, ya que este último propuso un pago en dólares, al que el actor se opuso expresamente.

Remarcó que los testigos Pérez, Anaya, Tomicic y Álvarez, que realizaron diversas tareas en la obra, dijeron que el actor les pagó sus retribuciones.

Finalmente, basándose en la pericia arquitectónica, fijó la diferencia por la actualización de la mano de obra, en la suma de $ 9.258.779,36.

ii. Que el actor sostuvo que la jueza, para cuantificar la suma de condena, tuvo en consideración los datos aportados por la perito arquitecta, pero al aplicarlos, incurrió en un error aritmético, que la llevó a una indemnización desajustada.

iii. Que el demandado cuestionó esta condena, manifestando inicialmente que la jueza concluyó erróneamente en que él aceptó la actualización del costo de la mano de obra impuesta por el actor.

Sostuvo que la jueza convalidó judicialmente la posibilidad de que el contratista modifique unilateralmente el precio pactado, una vez cerrado el presupuesto y perfeccionado el consentimiento, sin cláusula expresa, ni acuerdo posterior.

Dijo que, de acuerdo al criterio adoptado en la sentencia recurrida, cualquier proveedor del rubro construcción puede presupuestar una determinada suma y, una vez iniciada la ejecución de la obra, introducir unilateralmente mecanismos de actualización del precio, sin pacto expreso alguno y en perjuicio directo del comitente.

Continuó diciendo que la falta de reglas claras preestablecidas, no puede ser suplida por presunciones forzadas en favor de quien, en su calidad de proveedor, se encuentra en mejor posición técnica para documentar sus pretensiones.

Expuso que constituye un criterio uniforme en el rubro de la construcción, que toda cláusula de actualización del precio de una obra por variaciones inflacionarias, debe ser pactada desde el inicio de la relación contractual, de forma clara, expresa y debidamente informada al comitente.

Afirmó que la jueza asignó una desproporcionada trascendencia probatoria a mensajes de WhatsApp, los cuales lejos están de constituir un reconocimiento expreso de su parte, ya que no contienen manifestación alguna que implique la aceptación de alguna modificación contractual;

Añadió que él intentó resolver el conflicto suscitado, proponiendo alternativas, las no pueden ser interpretadas como una convalidación de lo reclamado por el actor, ni como una aceptación de una actualización económica, que nunca fue acordada formal ni contractualmente.

Siguió argumentando que la jueza valoró erróneamente la pericia arquitectónica, de la que surge que el presupuesto original presentado por el actor era elevado en relación con los valores de mercado vigentes en ese momento, porque contemplaba un margen de previsión por variaciones futuras.

Concluyó expresando que la jueza también valoró erróneamente la prueba testimonial.

b] A fin de resolver estos agravios, comienzo por señalar que la autenticidad del presupuesto adjuntado por el demandado, fue reconocida por el actor; por lo que dicho instrumento, en base al cual se acordó el precio de la obra, resulta decisivo para la solución a adoptar al respecto (arts. 314 y 979 CCyC).

Del contenido del referido presupuesto, surge que su emisor enumeró las tareas a realizar, y estableció una retribución que englobó a la totalidad de las mismas.

Este modo de fijación del precio, importa la adopción del sistema de ajuste alzado o retribución global, en cuya virtud, se establece una retribución única, fija y global para toda la obra.

En este régimen, es irrelevante la incidencia de la inflación o de cualquier otra circunstancia que pudiera aumentar los costos del contratista, ya que éste asume tal riesgo. Por esta razón, el precio previsto tiende a ser más oneroso, a fin de subsumir incrementos futuros.

Rige, en consecuencia, el principio de invariabilidad del precio, el que sólo puede ser modificado de común acuerdo por los contratantes o en caso de imprevisión (arts. 1255 y 1262 CCyC; conf. Maximiliano Calderón, "Contratos", Parte Especial 2, pág.242/243; Juan Manuel Aparicio, "Contrato de obra y de servicios", pág. 134).

La excesiva onerosidad sobreviniente de la prestación comprometida por el actor, no fue invocada en la demanda; por lo que su tardía insinuación en la contestación de la reconvención, no habilita a su tratamiento; ya que, de hacérselo, se quebrantaría el derecho de defensa del actor reconvenido, a quien no se le corrió traslado del referido planteo.

De cualquier modo, y a todo evento, cabe agregar que el actor no acreditó la existencia de una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de la celebración del contrato, sobrevenida por causas ajenas al riesgo por él asumido (art. 1091 CCyC).

Por ello, el éxito de su reclamo depende de que hubiera podido acreditar el acuerdo modificatorio del precio oportunamente convenido.

Adelanto que asiste razón al demandado, ya que, con la prueba producida en autos, no puede tenerse por acreditada la modificación del precio originariamente presupuestado.

Es que, de los mensajes de WhatsApp asentados en el acta notarial agregada por el actor, no surge fehacientemente el acuerdo modificatorio del precio oportunamente pactado.

Resulta decisivo para llegar a tal conclusión, el intercambio de mensajes, por el cual, el actor le comunicó al demandado: *"Te pasé los presupuestos hay que aplicar los aumentos de uocra, si lo pueden hacer ustedes mejor"*; respondiéndosele desde esa línea telefónica*: "Nono...eso no lo entiendo yo, pasá y se lo explicás a Gustavo . Es muy confuso todo. Ahí hay cosas q no están hechas ni se van a hacer"..."Pasá y se lo explicás a mi marido q el tiene todo anotado*" (el entrecomillado encierra copia textual).

De este mensaje que, en principio, fue remitido por la esposa del demandado, no puede inferirse aceptación alguna de la actualización del precio de la mano de obra en base a los aumentos convenidos por la UOCRA. Más bien, parece una negativa.

Por otra parte, que el demandado, mediante mensajes, haya preguntado a cuanto ascendía la suma que el actor le pretendía cobrar, o que hubiera hecho una oferta de un pago en dólares, por trabajos que, de ningún modo pueden determinarse con la captura de pantalla adjuntada al acta notarial, en modo alguno importan la aceptación de la modificación del precio oportunamente convenido.

Tampoco de las pruebas testimonial y pericial, surge algún dato relevante que demuestre la aceptación del demandado, de la modificación del precio pretendida por el actor.

Como lógico corolario de lo expuesto precedentemente, emerge que no puede tenerse por probado un acuerdo modificatorio del precio oportunamente acordado en base al presupuesto emitido por el actor; por lo que, se impone la recepción del agravio en tratamiento, con la consiguiente modificación de la sentencia en el tramo que impone al demandado, la condena al

pago de la actualización del precio de la mano de obra; condena que se deja sin efecto (arts. 314, 979, 1255 y 1262 CCyC).

c] Lo decidido precedentemente torna abstracto el agravio vertido por la parte actora; motivo por el cual, quedo eximido de su tratamiento.

Asimismo, al haberse dejado sin efecto la condena por la actualización del costo de la mano de obra, también quedo eximido del agravio subsidiariamente dirigido por el demandado, contra el monto en que fue fijada la misma.

4- Abordaré a continuación, el agravio dirigido por el demandado contra el mecanismo de aplicación de intereses y de actualización monetaria, que se dispuso aplicar a las sumas indemnizatorias.

a] A tal efecto, considero útil recordar:

i. Que la sentenciante de origen, citando precedentes de la Suprema Corte de Justicia y de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, expuso está facultada para evaluar de oficio la inconstitucionalidad del artículo 7 de la ley 23.928.

Seguidamente, puntualizó que la suma por la que prospera la demanda, es una deuda de valor, a la que corresponde aplicarle: intereses al 6% anual, a partir de la intimación fehaciente mediante la carta documento de fecha 12/10/2023, y a partir de entonces, el CER hasta el fin de dicho mes; entre el mes siguiente y hasta el último IPC publicado, debe aplicarse dicho índice, y desde allí y hasta el efectivo pago o fecha en que se practique liquidación, nuevamente el CER. Finalmente, al capital actualizado por dicho mecanismo, se le debe aplicar nuevamente la tasa de interés puro del 6% anual, desde la fecha de estimación del perjuicio y hasta su efectivo pago.

ii. Que el demandado criticó este sistema de intereses y actualización monetaria.

Inicialmente, sostuvo que es improcedente el cómputo de intereses moratorios desde una fecha anterior a la sentencia, con fundamento en una carta documento remitida por el actor el 12/10/2023, porque a esa fecha no existía deuda líquida y exigible, la que fue determinada recién en la sentencia apelada, lo cual excluye cualquier posibilidad de mora anterior; motivo por el cual, los intereses no pueden computarse con anterioridad a la sentencia.

En segundo lugar, criticó que la jueza, vulnerando el principio de congruencia, haya dispuesto un sistema de actualización del capital, cuando el actor no lo solicitó en su demanda, ni amplió su pretensión en tal sentido.

Finalmente, manifestó que el esquema adoptado por la sentenciante, impone una doble carga al deudor, por un lado, aplica retroactivamente intereses, desde una fecha anterior a la sentencia; y por otro lado, actualiza el capital por índices IPC y CER, hasta el efectivo pago, y luego nuevamente intereses del 6% anual sobre el capital actualizado.

b] A fin de resolver estos agravios, cabe señalar que la jueza de primera instancia se encontraba habilitada para declarar la inconstitucionalidad del artículo 7 de la ley 23.928, puesto

que, tanto la Suprema Corte de Justicia (ver sent. recaída en fecha 14/9/2011 en la causa C. 100.285 "R., A. H. c/ Kelly, Santiago y otros s/ Daños y Perjuicios") como la Corte Suprema de Justicia de la Nación (sent. recaída en fecha 5/3/2024 en la causa "Perret, Liliana María y otros c/ Buenos Aires, Provincia de y otros s/ Daños y perjuicios"), habilitan la declaración oficiosa de inconstitucionalidad de un norma legal. Por ello, el planteo basado en la violación del principio de congruencia, no pude prosperar.

Idéntica suerte negativa va a correr la crítica dirigida contra los intereses moratorios aplicables a la indemnización por los trabajos adicionales no incluidos en el presupuesto original (única que mantiene vigencia), ya que la obligación resarcitoria nace con el incumplimiento contractual, y desde entonces, es inmediatamente exigible. Por lo tanto, no habiendo el actor siquiera alegado la determinación de un plazo expreso, cabe presumir que esta obligación quedó sujeta a un plazo tácito; motivo por el cual, la mora quedó configurada desde la fecha en la que fue requerido el adeudado pago de tales trabajos, a partir de la cual comienza el cómputo de intereses (arts. 886, 887 y 1748 CCyC).

En lo demás, cabe señalar que el mecanismo de actualización del capital dispuesto en la sentencia, tiene por objeto preservar al capital, de los trastornos que ocasiona la inflación, en un contexto del alza generalizada de precios y de depreciación monetaria.

Con ese fin, y desde el precedente recaído en fecha 9/5/2024, en el expediente n° 4800-2018 "Potes, Mirta Haydeé c/ Clínica Oeste S.A. y Otros s/ Daños y perj. incump. contractual", este Tribunal viene aplicando un mecanismo mixto de actualización, en base a los índices IPC y CER, con la finalidad de que, en todos los períodos, la suma adeudada se encuentre actualizada. Y la aplicación de intereses a una tasa pura del 6% anual, responde, como anteriormente quedó dicho, a la mora en el pago de la misma.

Por ello, la desestimación de este agravio, también se impone.

B) A continuación, paso a abordar los agravios dirigidos contra las decisiones adoptadas en el marco de la pretensión incorporada en la reconvención.

1- Empiezo por el tratamiento del agravio dirigido por el demandado contra la procedencia de la pretensión reconvencional.

a] A tal efecto, considero útil recordar:

i. Que la sentenciante de origen sostuvo inicialmente que la recepción definitiva de la obra, libera al contratista por los vicios aparentes, pero no lo libera en relación a los defectos o vicios ocultos al momento de la recepción.

Seguidamente, dijo que el artículo 1273 del Código Civil y Comercial, establece la responsabilidad objetiva del contratista por la construcción de una obra en ruina o impropia para su destino.

A continuación, analizando la prueba testimonial y pericial, concluyó en que quedaron probadas tanto la existencia de defectos en la obra como su magnitud, sin que el reconvenido

haya demostrado que la causa de los mismos le fuera ajena; por lo que la reconvención deducida resulta viable.

Finalmente, fijó la indemnización del daño emergente derivado de los gastos de reparación de los daños, en la suma de $ 2.610.000.

ii. Que el reconvenido impugnó esta decisión, manifestando que en este caso no se presenta ninguna de las hipótesis que impiden la liberación del constructor.

Dijo que la obra fue recibida por el comitente, sin manifestar ninguna objeción; por lo que él quedó liberado de responsabilidad por los vicios aparentes.

Continuó diciendo que respecto de los vicios no ostensibles al momento de la recepción, rige el artículo 1054 del Código Civil y Comercial, que impone al comitente, la carga de denunciar la existencia del defecto oculto al garante, dentro de los sesenta días de haberse manifestado, y en caso de no hacerlo, se extingue la responsabilidad por tales defectos, excepto que el contratante los haya conocido o debido conocer.

Adujo que él entregó la obra en perfectas condiciones, sin recibir disconformidades o denuncias por parte de los propietarios; por lo que las supuestas filtraciones fueron denunciadas extemporáneamente con la contestación de demanda, diez meses después de entregada la obra.

Agregó que le envió al reconviniente dos cartas documento exigiéndole el pago, las cuales no fueron respondidas; debiendo haber manifestado en dicha oportunidad cualquier objeción a la obra, por lo que su silencio hace presumir conformidad con la misma.

Finalmente, afirmó que el artículo 1273 del Código Civil y Comercial no resulta aplicable, porque regula la responsabilidad por ruina, situación que quedó descartada con la pericia arquitectónica.

b] A fin de resolver este agravio, cabe señalar que la recepción de la obra, es el acto por el cual, el comitente se hace cargo de la obra ejecutada, según el modo en que la naturaleza de la misma lo exija (arts. 1270 y 747 CCyC).

En este caso, en el que la obra consistió en la construcción de una vivienda en un terreno del comitente, la recepción de la misma, tuvo lugar cuando el contratista culminó su trabajo y puso a disposición del comitente, el resultado del mismo (conf. Juan Manuel Aparicio, "Contrato de obra y de servicios", pág. 164).

Además, como no se convino un plazo de garantía para que el comitente verifique la obra, ni es generalizado el uso de fijarlo, ni tampoco el reconviniente acreditó haber manifestado reservas al reconvenido en un tiempo razonable, sino que formuló el reclamo indemnizatorio recién al haber interpuesto la reconvención; resulta claro que el reconvenido quedaría liberado de responsabilidad por los vicios aparentes que no afectaran la solidez de la obra, ni la hicieran impropia para su destino (art. 1272 CCyC).

Ninguna duda cabe del carácter de aparentes de los vicios y defectos denunciados por Staffolani, ya que en la contestación de demanda, el mismo dijo que, mientras se suscitaban dificultades con la obra, en su casa empezaron a vislumbrarse las consecuencias de los trabajos mal ejecutados por el actor, como inundaciones, filtraciones, manchas de humedad y fisuras; desperfectos advertibles a simple vista, sin necesidad de conocimientos específicos sobre la materia, y lo mismo ocurre con las diferencias entre lo estipulado y lo construido.

Por lo tanto, el resultado del agravio en tratamiento, depende de las consecuencias de tales vicios y defectos aparentes. Si los mismos afectaran la solidez de la obra o la hicieran impropia para su destino, el reconvenido no quedaría liberado de responsabilidad por los mismos. En cambio, quedaría eximido si la vivienda construida fuera sólida y apta para su destino.

A fin de dilucidar tal cuestión, resulta trascendente el dictamen de la perita arquitecta, quien expuso que la propiedad del actor se encuentra en un muy buen estado de conservación y mantenimiento en general, excepto por problemas de humedad y marcas de filtraciones, aclarando luego que *"No se perciben manifestaciones aparentes, que indiquen compromiso estructural, por lo cual, la edificación puede calificarse como sólida"* (ver dictamen de fecha 7/12/2024, el entrecomillado encierra copia textual).

Con este dictamen del que no encuentro motivos válidos para apartarme, por estar fundado en los conocimientos propios de la incumbencia profesional de la experta (arts. 384 y 474 CPCC), tengo por descartada la carencia de solidez de la vivienda construida.

En cuanto a la ineptitud de la obra para su destino, esta característica se presenta cuando determinadas anomalías repercuten negativamente en el aspecto funcional de una obra, en este caso, impidiendo o dificultando de modo importante, la habitabilidad de la vivienda (art. 1273 CCyC).

La perita arquitecta, dijo sobre el punto que *"La humedad ascendente de suelo (por capilaridad) se traduce hoy en problemas estéticos..., pero si no se resuelve, avanzará humedeciendo el resto del muro y pudiendo provocar a futuro problemas de habitabilidad y funcionalidad, generando ambientes húmedos..."* (ver dictamen de fecha 7/12/2024, el entrecomillado encierra copia textual).

Juan Manuel Aparicio, en la obra ya citada, expuso que un criterio para determinar la existencia de ineptitud de la vivienda para su destino, *"...puede radicar en la trascendencia económica que es dable asignarle a la posibilidad de corregir o eliminar tales anomalías, además de la posibilidad técnica de llevar a cabo esa corrección...tales deficiencias deben ser graves y deben ser insubsanables, ya sea desde el punto de vista técnico o bien económico, por el elevado costo que dicha subsanación importe..."* (págs. 176/177, el entrecomillado encierra copia textual).

A la luz de este criterio, al que adhiero, y valorando el dictamen de la perita arquitecta, también tengo por descartado que la vivienda construida por el reconvenido, no sea apta para su habitación familiar, ya que los defectos que podrían provocar a futuro problemas de habitabilidad y funcionalidad, son técnica y económicamente subsanables.

Como corolario de todo lo expuesto, emerge que la recepción del agravio en tratamiento se impone, ya que corresponde la liberación del reconvenido, porque el reconviniente, que receptó sin reservas la obra, pretende el resarcimiento de vicios o defectos aparentes que no afectan la solidez de la vivienda, ni la hacen impropia para su destino (arts. 1272 y 1273 CCyC).

Consiguientemente, corresponde desestimar la reconvención (arts. 747, 1270, 1272 y 1773 CCyC).

c] Lo decidido precedentemente torna abstractos los agravios vertidos por el reconviniente, referidos a la indemnización concedida por daño emergente y a la desestimación de los reclamos por daño moral y daño punitivo; motivo por el cual, quedo eximido de su tratamiento.

VII- Por todo lo expuesto, propongo al Acuerdo:

I)- Modificar la sentencia apelada en los siguientes puntos: a] Dejar sin efecto la condena impuesta al demandado, al pago de la actualización del precio de la mano de obra (arts. 314, 979, 1255 y 1262 CCyC), con costas de primera instancia al actor (arts. 68 y 274 CPCC); b] Desestimar la reconvención (arts. 747, 1270, 1272 y 1773 CCyC), con costas de primera instancia al reconviniente (arts. 68 y 274 CPCC).

II)- Las costas de Alzada se imponen del siguiente modo: Por la contienda recursiva entre Julia Verónica Guatta Cescone y Mauricio David Ezequiel Fernández, a este último (art. 68 CPCC); y b] Por la contienda recursiva entre Mauricio David Ezequiel Fernández y Gustavo Nicolás Staffolani, en el orden causado, atento al éxito parcial y mutuo de cada recurso (art. 68 CPCC).

III)- Se difiere la regulación de honorarios de Alzada, para la oportunidad en que estén determinados los correspondientes a primera instancia (art. 31 ley 14.967).

ASI LO VOTO.-

El Señor Juez Dr. Volta, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. Castro Durán, dijo:

Atento el resultado arribado al tratar la cuestión anterior, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso: -artículo 168 de la Constitución Provincial-, estimo que **CORRESPONDE:**

I)- Modificar la sentencia apelada en los siguientes puntos: a] Dejar sin efecto la condena impuesta al demandado, al pago de la actualización del precio de la mano de obra (arts. 314, 979, 1255 y 1262 CCyC), con costas de primera instancia al actor (arts. 68 y 274 CPCC); b] Desestimar la reconvención (arts. 747, 1270, 1272 y 1773 CCyC), con costas de primera instancia al reconviniente (arts. 68 y 274 CPCC).

II)- Las costas de Alzada se imponen del siguiente modo: Por la contienda recursiva entre Julia Verónica Guatta Cescone y Mauricio David Ezequiel Fernández, a este último (art. 68 CPCC); y b] Por la contienda recursiva entre Mauricio David Ezequiel Fernández y Gustavo

Nicolás Staffolani, en el orden causado, atento al éxito parcial y mutuo de cada recurso (art. 68 CPCC).

III)- Se difiere la regulación de honorarios de Alzada, para la oportunidad en que estén determinados los correspondientes a primera instancia (art. 31 ley 14.967).

ASI LO VOTO.-

El Señor Juez Dr. Volta, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo, dictándose la siguiente **SENTENCIA:**

Por los fundamentos consignados en el acuerdo que antecede, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y arts. 266, 267 del CPCC, **se resuelve:**

I)- Modificar la sentencia apelada en los siguientes puntos: a] Dejar sin efecto la condena impuesta al demandado, al pago de la actualización del precio de la mano de obra (arts. 314, 979, 1255 y 1262 CCyC), con costas de primera instancia al actor (arts. 68 y 274 CPCC); b] Desestimar la reconvención (arts. 747, 1270, 1272 y 1773 CCyC), con costas de primera instancia al reconviniente (arts. 68 y 274 CPCC).

II)- Las costas de Alzada se imponen del siguiente modo: Por la contienda recursiva entre Julia Verónica Guatta Cescone y Mauricio David Ezequiel Fernández, a este último (art. 68 CPCC); y b] Por la contienda recursiva entre Mauricio David Ezequiel Fernández y Gustavo Nicolás Staffolani, en el orden causado, atento al éxito parcial y mutuo de cada recurso (art. 68 CPCC).

III)- Se difiere la regulación de honorarios de Alzada, para la oportunidad en que estén determinados los correspondientes a primera instancia (art. 31 ley 14.967).

Regístrese, notifíquese automáticamente, conforme lo dispuesto por el art. 10 del Ac. 4013 SCBA. y oportunamente remítanse al juzgado de origen.-

------- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -------

CASTRO DURAN Ricardo Manuel
JUEZ

VOLTA Gaston Mario
JUEZ

DI PIETRO Natalia Paola
SECRETARIO DE CÁMARA

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^