

SEÑORA JUEZA:

NANCY CELAYEZ por el actor, solicitando el plazo del art. 29 del CPCCT para acreditar personería, en autos 271164 caratulados "BECERRA HUGO DIEGO C/ VILDOZA CARINA Y OT. P/ DYP" a V.S. digo:

En tiempo y forma vengo a presentar los alegatos correspondientes a la parte actora, solicitando a V.S. que al resolver tenga presente los mismos, la prueba incorporada y haga lugar a la demanda en todas sus partes, con costas.

ALEGA

Inició demanda por daños y perjuicios mi mandante, ya que en el año 2015 contrató con los demandados la construcción de una vivienda propia en la localidad de El Challao Mendoza, con la finalidad de ir a vivir allí con su pareja y dejar de alquilar. Esta contratación la hizo con Trazzo Ingenieria y Arquitectura –nombre de fantasía- de titularidad de los demandados.

Resultó que la obra contratada a los demandados, no fue realizada conforme había sido pactado y lo que se hizo adolecía de defectos graves por lo que se debió rehacer. En definitiva, el actor sufrió cuantiosas pérdidas económicas y una gran angustia debido al incumplimiento en el que incurrieron los demandados.

La prueba producida en autos, demuestra sin duda alguna los perjuicios sufridos por mi mandante. Seguidamente se analiza.

**EXISTENCIA DE CONTRATO ENTRE LAS PARTES- CONSUMIDOR- PROVEEDOR-
APLICACIÓN DE LA LEY 24240.**

El reclamo de autos encuadra en las previsiones de la Ley 24240 y esto ha quedado acreditado con la prueba rendida en autos:

La relación contractual la concretó el actor con los demandados. Esto ha quedado acreditado por la prueba:

Documental: Presupuesto dúplex- Las Heras emitido por ESTUDIO TRAZZO donde se describe la mano de obra a realizar y el costo de la misma, la descripción de la Dirección Técnica de la Obra y el costo de la misma. En el mismo presupuesto se indica que el mismo tiene una validez por 20 días a partir del 14/09/2015 y lo emitió la Ing. Carina Vildoza.

En dicho presupuesto se expresa: *“se solicita un monto de \$ 7.000 saldando la diferencia al finalizar la obra gruesa”*.

El monto inicial de \$ 7.000 fue abonado por el actor, en fecha 25 de setiembre de 2015 al Socio y esposo de la Ingeniera Vildoza conforme **recibo agregado en autos**. A este recibo se suman varios más –prueba documental que ha sido adjuntada a la demanda- y que acreditan los innumerables pagos realizados por el actor a la parte demandada.

Otra prueba relevante del vínculo contractual, lo constituye el **expediente 12426/2015 de la Municipalidad de Las Heras, iniciado el 10/06/2015** por la Ing. Vildoza, donde se presenta como Directora técnica de la obra del Sr. Hugo Diego Becerra en calle Cerro Arco s/n de El Challao (fs. 1 del citado expte.)

La **declaración testimonial del Ingeniero Claudio Oscar Lopez**, que dijo conocer a los demandados porque Vildoza es colega y compañera y Navarro es albañil y que coinciden en algunos trabajos, también al responder por las generales de la ley dijo conocer al actor porque *“era un cliente que encargó un trabajo”*.

Afirmó el testigo en su declaración que tenía entendido que la obra llave en mano, o sea terminada y que en la Municipalidad quien se presentó como directora técnica fue la ingeniera Vildoza.

Al ser consultado por Trazzo ingeniería, dijo que se trataba de un nombre de fantasía de un estudio, que lo publicitan como Trazzo ingeniería y arquitectura desde agosto 2020

y que lo componen la ing. Vildoza, el testigo y a veces lo llaman a Diego Navarro que es constructor.

Surge evidente que existió una relación de consumo entre las partes a partir del año 2015 conforme lo define el art. 3 de la Ley de Defensa del Consumidor. También se acreditó que la parte demandada los Sres. Vildoza y Navarro eran integrantes de un estudio cuyo nombre de fantasía era "Trazzo ingeniería y arquitectura", por ello jurídicamente ambos eran integrantes de una sociedad de hecho y efectuaban publicidad de la misma, resultando tener el carácter de Proveedor conforme lo define el art. 2 de la ley 24240..

Esto ha quedado acreditado con el reconocimiento en su testimonial por parte del Ing. Lopez, por la publicidad que efectuaban en redes sociales (prueba acompañada por ésta parte en autos) por el presupuesto emitido donde se señala el nombre de dicha empresa.

El código C.C.C.N. en sus artículos 1092 y 1093 conceptualizan la relación de consumo y el contrato de consumo, encuadrando el vínculo jurídico que ligó al actor con los demandados también en dichas normas legales.

Por su parte el carácter de consumidor del actor es innegable. Todos los testigos admitieron que la contratación de la construcción de su casa era para habitarla con su familia. Es decir no tenía destino comercial alguno.

DEFECTUOSA PRESTACION DEL SERVICIO- VIOLACIÓN AL ART.19° DE LA LEY 24240-ART. 40 LDC.

Concretamente ésta parte al demandar señaló que existía una violación al art. 19° del citado cuerpo legal que establece la obligación de quienes presten servicios de cualquier naturaleza están obligados a respetar los términos, plazos, condiciones, modalidades, reservas y demás circunstancias conforme a las cuales hayan sido ofrecidos, publicitados o convenidos.

Son numerosas las constancias que acreditan la defectuosa prestación por parte de las demandadas.

Resulta de relevancia inicialmente aseñalar lo dicho por el testigo Ingeniero Lopez, quien al ser interrogado para que describa en que consiste la Dirección técnica de una obra dijo: ***“La dirección técnica, implica controlar, supervisar que la construcción este acorde a los planos.”***

Sin embargo ese control, supervisión etc. No fue realizado por la parte demandada o no lo fue correctamente.

Surge del expediente municipal traído **AEV 12426/2015 MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS.**

En dicho expediente iniciado el 10/06/2015, se presenta como Directora Tecnica de la obra la Ing Carina Vildoza Mat 8513-A, allí se notifica que *“desde la fecha de presentación, el/los profesionales son responsables de todo lo que pueda ocurrir en la obra, como de las penalidades que puedan corresponder por faltas cometidas, comprometiéndose a no iniciar los trabajos hasta tanto se otorgue el permiso solicitado (fs. 1 vta.). Destaco que la Ing Carina Vildoza se presentó como responsable del Proyecto, Calculo y Dirección de Estructuras y Dirección Técnica*

En dichas actuaciones a fs. 3 vta. La Oficina Técnica de la Municipalidad de Las Heras el 20/7/2015 detalla las observaciones: ***mal distribución sísmica, Mal ft utilizada, piso de la construcción.***

A fs. 30 el 26/10/2015 el Departamento de Instalación Sanitaria indica: ***falta sellado presentación plano Sanitario, mal esquema T°r° en planta, mal demarcado corte en planta, mal plano de comparación, corregir completar corte A-A, corregir cuadro resumen.***

Dichas observaciones no fueron corregidas por los demandados.

A fs. 325 el Departamento electromecánica el 04/12/2015 observa: ***baja tensión atirreglamentaria, revisar cotas.***

Tampoco se subsanaron las observaciones.

A fs. 38 el 09/08/2018 se archivan las actuaciones debido a que no se presentó el solicitante.

Dos meses después el 31/10/2018, se presenta el Ing. Claudio Lopez pidiendo el desarchivo del expediente para continuar con los tramites de aprobación de planos.(fs. 39)

No realiza ningún trámite y el expediente el 25/09/2019 se vuelve a archivar (fs. 41)

Finalmente el 15/11/2019 la Ing Carina Vildoza pide el desarchivo por la renuncia a la Dirección Técnica (fs. 43)

El 9/12/2019 se hace cargo el Arq. Bonada.

Otra prueba que demuestra la defectuosa prestación del servicio la constituye la esclarecedora **declaración testimonial del Arquitecto Ignacio Bonada**, el cual fue contratado para hacerse cargo de la dirección técnica de la obra del Sr. Becerra, quien lo llamó para corregir errores y avanzar con la obra.

Quien además del informe realizado en fecha 22/11/2019 y que se encuentra agregado como prueba documental en autos –con fotografías ilustrativas de la construcción- al ser interrogado si lo que estaba ejecutado de la obra estaba correctamente ejecutado? Contestó: ***NO, presentaba muchas deficiencias en cuanto a problemas técnicos, problemas de documentación, falta de documentación aprobada del municipio y mas que nada habían mucho desorden y mala ejecución técnica de los distintos ítems de la construcción.***

Refirió también en su declaración que ***“los planos de instalación sanitaria no estaban aprobados y si se había estado ejecutando la instalación sanitaria sin plano”***; que habían errores,***“ las paredes estaban fuera de plomo. Según los planos y las reglas del buen construir una pared se hace aplomada, un piso tiene que estar a nivel y eso no estaba correcto”.***

Que la instalación sanitaria se realizó sin la aprobación de planos, mal hecha y hubo que destruirla porque las cámaras y cañerías estaban mal puestas, porque estaban sobre el nivel que estaban proyectadas; que las cámaras de hormigón estaban rotas, estaban hechas fuera de lugar y mal. Aclarando que todo esto fue advertido con posterioridad al informe elaborado el 22/11/2019. (esto coincide con el informe pericial de ingeniero)

Que todo ello se trató de obra gruesa que es la primer parte de la construcción y que debido a los defectos las terminaciones de la casa, ***“terminan siendo mas caras y no quedan estéticamente bien por eso hay que destruir lo mal hecho y volver a construirlo.”***

Reconoció que el director técnico de la obra debe solicitar inspecciones para la aprobación de los planos del proyecto: planos de arquitectura, planos sanitarios, plano eléctrico y plano de cálculo o verificación sísmica. Dichas inspecciones no estaban pedidas y esto origina multas para el propietario. Manifestó que el plano eléctrico estaba pendiente de aprobación, lo que significa que se construyó sin plano a probado y es pasible de multa

Detalló un ***defecto de gravedad relacionado con el muro de mampostería sin revoque que existía en la construcción y dijo “es de gravedad que por zona sísmica, todas deben estar separadas del resto, separadas una de otra, no se puede pegar una casa adherida o adosada a la del vecino. Y esas construcciones no respetaban los 5 cm de separación necesarias para absorber un sismo y evitar el colapso. Es un riesgo latente en una zona sísmica.”***

Respecto de los escombros existentes dijo ***que no se trató de escombros que normalmente existen en las obras en construcción sino que habían ladrillos revocados, con mezcla lo que indica que se construían paredes pisos y luego los rompían y los escombros de construcción quedaban ahí. “Quiere decir que lo que se rompió y se volvió a construir fue a costa del propietario.”***

Que existían ***“Hierros sobresalidos y herrumbrados: “si vemos una columna con hierros a la vista, eso significa que está mal. Todavía hay hierros en las paredes que dan al exterior”.***

Los desperfectos observados luego del informe realizado el 22/11/2019 fueron básicamente que la instalación sanitaria estaba sin plano ,todo lo que se hizo se tuvo que romper, sacar y volver a hacer. La parte eléctrica también presentaba defectos y habían problemas en la escalera, para colocarla no habían dejado los espacios según el plano y hubo que romper para hacer modificaciones. Se debió romper contrapisos para poner caños que se habían olvidado de colocar. Todo presentaba irregularidades y

tareas que ya estaban terminadas tuvo que rehacerlas. Admitiendo que la obra gruesa estaba hecha en un 60% aproximadamente y obra fina, nada.

El informe **pericial del Ingeniero Manzotti**, se encuentra agregada en autos la pericia de **ingeniero en construcciones**, que fue observada por ésta parte.

En la respuesta a las observaciones formuladas (no obstante lo ofuscado que se mostró el perito con ésta profesional) el Ingeniero **Manzotti** **concurrió al domicilio** donde se encuentra la vivienda del actor en fecha 08/11/2022 y fue contundente en su respuesta: ***“En la visita pude comprobar la certeza de lo mencionado por el Arq. Bonada en su informe, ya que se observa tal desaplomo y falsas escuadras en algunos muros, como también columnas fuera de línea respecto a otras.”*** Asi, en la fotografía N° 1 del ANEXO A se observa claramente esta situación de fuera de plomo por el tramo superior del revoque de recuadre del vano que está aproximadamente 3 cm por encima del revoque grueso del muro, observándose claramente la diferencia de planos entre el revoque del muro y el revoque de recuadre desde el vértice derecho del vano hacia abajo hasta igualarse los plomos de ambos. También se observó que las columnas de la galería frontal no se encuentran alineadas habiendo una de ellas que sale de la línea que determinan las otras dos como se indica en la fotografía N° 2 del ANEXO A. Esa columna también se encuentra aproximadamente unos 5 cm desplazada de la línea del muro este del comedor como se advierte en la fotografía N° 3 del ANEXO A.

Finalmente, en *referencia a la imagen N° 12 del informe del Arq. Bonada*, se pudo comprobar que la estructura no hace uso del muro propio del vecino, ya que en esa imagen no se advierte la diferencia de planos entre el muro del vecino y el muro propio del Sr. Becerra. No obstante, se pudo comprobar que si bien existe separación de colindancia entre muros la misma no es en absoluto efectiva ya que dicha separación se encuentra ocupada por elementos compactos que la inhabilitan por completo. Esto se observa en la fotografía N° 4 del ANEXO A. Además, y empeorando aún más la situación la estructura de hormigón armado tanto de planta baja como de planta alta se encuentra adosada al muro propio del vecino, sin ninguna separación, en una situación completamente antirreglamentaria como se observa en la fotografía N° 5 del ANEXO A.

Ahora bien, *a partir de la visita realizada puedo afirmar que la obra se ejecutó mediante la intervención de muy mala mano de obra y diría un escaso o inexistente control por parte de la directora técnica del proyecto. Esto no solo queda en evidencia por los casos de muros fuera de plomo y línea sino también por otras situaciones advertidas en la visita y que no están incluidas en el informe del Arq. Bonada y que, en algún caso son consecuencia de la mencionada falsa escuadra y desaplome de muros, como lo es la falsa escuadra que se advierte en el montaje de las vigas de madera y el machimbre como se muestra en las fotografías N° 9 y 10 del ANEXO A. En ellas se observa el alero de madera sobre el muro sur. En la fotografía N° 9 se indican el extremo oeste del alero en donde se aprecia una cierta longitud de las correas que sobresalen y se advierte que dicho alero lo forman 3 tablas de machimbre enteras y aproximadamente 1/3 de otra; en la parte media del alero ya vemos que las longitudes de las correas de madera son mayores que al inicio lo que queda claramente evidenciado en el hecho que en este sector el alero contiene 4 tablas de machimbre enteras y, finalmente en la fotografía N° 10 vemos el extremo este del alero en el que se observa con claridad que las longitudes de correas es mayor que en la parte media y ya el alero contiene 4 tablas de machimbre enteras y aproximadamente ¼ de otra. Esto evidencia una clara falsa escuadra de muros y, posiblemente también una falencia en la colocación de las vigas de madera y el machimbre.*

Y resalta *“al inspeccionar la construcción por su exterior, específicamente sobre el límite oeste del terreno se detectaron graves falencias de tipo estructural. Sobre la cara exterior del muro oeste se puede apreciar en numerosos sitios armaduras a la vista producto de un defectuoso proceso de colado de hormigón, especialmente por una deficiente o nula compactación del mismo durante el colado. Si bien son casos puntuales, por la evidente mala calidad de la mano de obra y escaso o definitivamente nulo control de la misma sería posible que las situaciones observadas se repitan en sectores que están fuera del alcance visual o ya han sido cubiertos por revoques. Estas situaciones detectadas a las que hacemos referencia se muestran en las fotografías N° 11 a 19 del ANEXO A, y son particularmente graves ya que se encuentran en nudos de columnas y vigas de fundación en planta baja y de columnas y vigas de encadenado*

superior de muros de planta baja, es decir en el arranque de las columnas hacia planta alta. La gravedad de esta situación no solo implica la real posibilidad de oxidación y degradación de las armaduras expuestas, lo que se puede solucionar aplicando algún producto antióxido o convertidor de oxido y rellenando las oquedades con concreto; sino que lo realmente graves es que la estructura de hormigón armado deja de serlo en esas zonas donde el hormigón no envuelve ni confina a las armaduras y en consecuencias las estructuras afectadas dejarían de comportarse como estaba previsto en el diseño. La solución a este problema sería un tema de análisis de tipo técnico y económico de manera que converjan las opciones más convenientes. Estos graves defectos no están incluidos en el informe del Arq. Bonada y son clara evidencia de que la calidad de la mano de obra empleada no solo fue muy mala, sino que también denota una escasa experiencia, o peor aún, una total indiferencia a las prácticas exigibles para zonas de elevada actividad sísmica como es la que ocupa la provincia de Mendoza, lo cual se evidencia a partir de errores inaceptables que se observan en el mal estado de los hormigones producto como mencione antes del deficiente procedimiento aplicado durante el colado del hormigón.”

Otra prueba que acredita lo planteado por ésta parte lo constituye el Expte 129/B/2018 BECERRA HUGO DIEGO –PROPIETARIO- DENUNCIA INCUMPLIMIENTO LABOR PROFESIONAL ING. DELIA CARINA VILDOZO “

Las citadas actuaciones fueron iniciadas por el actor ante el Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de Mendoza el 22 de noviembre de 2018, donde expuso que había contratado en el año 2015 con constructora TRAZZO (Carina Vildoza- ingeniera-, Diego Navarro –albañil-y Claudio Lopez –ingeniero)

En dicha presentación se detallan las falencias que presentaba la obra en paredes, puertas, aislación externa del techo, contrapiso, sistema eléctrico, sanitario y gas, limpieza de obras, acompañando fotografías ilustrativas de los defectos, facturas, recibos de pago etc.

El expediente quedó archivado pues luego de un infructuoso intento de comunicación con la Ingeniera Vildoza, se la notificó para que en el término de 10 días presentara descargo (consta la notificación a fs. 18 del citado expediente) sin que lo efectuara.

Existe una constancia a fs. 19 vta. De fecha 17/5/2019 que expresa *“se logró comunicación con la profesional Vildoza, quien se comprometió a contactarse con el comitente para resolver de común acuerdo el conflicto”*

Sin embargo lejos de resolver el tema, de corregir los defectos constructivos y administrativos la Ingeniera Vildoza renunció 15/11/2019 a la Dirección Técnica de la obra como surge del expediente municipal 12426/2015

De lo expuesto surge que la relación de causalidad ha quedado suficientemente demostrada ya que el daño sufrido por el actor tiene origen en la defectuosa prestación del servicio a cargo de los demandados.

Por el contrario el actor cumplió con su obligación de provisión de materiales, tal como fue reconocido por el testigo ingeniero Lopez el cual dijo que la obra se convino que el propietario ponía los materiales y que ***“El propietario cumplió con la provisión de materiales”***

Es a los demandados a quienes les cabe la responsabilidad de indemnizar conforme lo establece el art. 40 de la Ley 24240 que expresamente establece: *Si el daño al consumidor resulta del vicio o riesgo de la cosa o de la prestación del servicio, responderán el productor, el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor y quien haya puesto su marca en la cosa o servicio. El transportista responderá por los daños ocasionados a la cosa con motivo o en ocasión del servicio. La responsabilidad es solidaria, sin perjuicio de las acciones de repetición que correspondan. Sólo se liberará total o parcialmente quien demuestre que la causa del daño le ha sido ajena”*

Por su parte la jurisprudencia ha dicho: *El constructor, el proyectista y el director de la obra, asumen frente al comitente, una responsabilidad indistinta o concurrente; cada uno responde por el todo, sin perjuicio de las acciones de regreso que pudiesen corresponder entre ellos.* Expte.: 44705 - GUIDARELLI, JUAN CARLOS Y OTROS C/ MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS Y OTROS P/ DAÑOS Y PERJUICIOS Fecha: 20/03/2014 Tribunal: 1° CÁMARA EN LO CIVIL - PRIMERA CIRCUNSCRIPCI

Cuando la ruina deviene de vicios de construcción o de materiales, responden el constructor y el director de obra, ya que es su misión la de vigilar y controlar la ejecución,

como también los materiales a utilizar. Expte.: 44273 - BARTH, ROBERTO MIGUEL Y OTS.
C/ MUNICIPALIDAD DE LUJAN DE CUYO Y OTS. P/ DAÑOS Y PERJUICIOS Fecha:
08/04/2013 Tribunal: 1° CÁMARA EN LO CIVIL - PRIMERA CIRCUNSCRIPCIÓN

CONSECUENCIAS NO PATRIMONIALES. DAÑO MORAL

Mi mandante reclamó daño moral por los innumerables inconvenientes sufridos, todos atribuibles a la parte demandada, lo que le generó una angustia e impotencia muy notable.

En su declaración testimonial Miguel Martin Panonto dijo que *la casa que mandó a construir Diego Becerra era para vivir el porque el estaba alquilando e iba a vivir ahí con su pareja.*

Consultado por el estado de ánimo del actor dijo: ***“andaba a las patadas, tenía que pagar alquiler y no estaba su casa” que no lo veía bien, no estaba bien.***

Por su parte el ingeniero Bonada declaró ***que Becerra estaba mal, decaído, molesto.***

Lo acontecido y vivido por el actor supera la idea de meras molestias. El menoscabo ha representado una alteración tal en su vida ya que la ilusión de obtener su vivienda propia y la frustración consiguiente tiene una innegable proyección en el plano espiritual. Se trata de angustias, molestias o frustraciones que importan un daño moral resarcible y una disvaliosa alteración de mi equilibrio espiritual.

En el ámbito de la relación de consumo es indudable también la generación del daño moral autónomo al lesionarse un interés jurídico espiritual, como se ha descripto. La publicidad engañosa, la ausencia de información, el incumplimiento de la obligación de indemnidad, el trato indigno, todos los daños sufridos innecesariamente por el actor debido a la desidia e incumplimiento de la parte demandada son generadores de daño moral a punto tal de tener que recurrir hoy a la Justicia porque no le dejaron otra opción para solucionar la vulneración de sus derechos.

En reciente fallo la justicia de Mendoza dijo: *“Nadie puede cuestionar que la vivienda, para cualquier ser humano de clase no acomodada, constituye un bien en el cual se depositan expectativas, sueños, proyectos de vida. ..Como ya lo expuse... a la luz del sector empresario, estas apreciaciones pueden parecer exageradas...Es que, el individuo que habita en sociedad, forzosamente requiere de una moral que contenga y canalice sus reclamos siempre crecientes. Las instituciones limitan positivamente sus sentidos e intereses, pero enriquecen su vida cultural y social y, ante todo, resguardan los derechos de terceros, que tienen la igual dignidad ontológica que los primeros. Para ello, tenemos necesidad del bien común, para impedir la caída en la anomia y la decadencia: la democracia pluralista y el comercio independiente deben trabajar en el marco de valores universalmente aceptados. Hay que restaurar la crítica de nuestras sociedades orgullosas y adormecidas, escribió Octavio Paz, y “despertar las conciencias anestesiadas por la publicidad”* (CUIJ: 13-00706593-5((012008-89400)) CORTEZ, CLAUDIA C/ LAUGERO CONSTRUCCIONES SA, .. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS. 06/5/2021.3° JEGUAS Mendoza.

Considera ésta parte que de las constancias existentes, ha quedado palmariamente demostrado el daño moral sufrido por el actor.

EL DAÑO MATERIAL

El Arquitecto Bonada en su informe del 22/11/2019, determinó la ecuación de valores y costos de la obra relevada y a terminar, considerando que el saldo de la obra gruesa para terminar era de \$ 652.400.

Existen 22 Recibos de pago correspondientes a gastos de albañilería, gas, planos, yeso, suscriptos por Jonathan Flores y Mauricio Flores.

El testigo Panonto dijo que el actor alquilaba y tuvo que continuar alquilando porque la casa no se la habían entregado. Esta parte acompañó copia de contrato de locación (prolongado hasta setiembre/20)

Se agregaron facturas de Lulen S.A. arquitectura como también Comprobantes de pago Colegio de Arquitectos y ante el cambio de profesional, el actor debió nuevamente abonar Boletas de pago y aportes Caja Colegio Arquitectos que se acompañaron.

Se agregaron Facturas de gastos de materiales, el Presupuesto estudio Técnico, el gasto por honorarios del arq. Bonada.

También se acompañaron 23 recibos de pagos efectuados al Sr. Diego Navarro constructor

A su vez la totalidad del detalle y montos de trabajos contratados con la demandada y que no fueron realizados, cuyo detalle realizó ésta parte en el escrito de demanda, guardan directa relación con la totalidad de la prueba rendida en autos que acreditó el incumplimiento de los demandados.

Limpieza de escombros. Patio, cochera y vereda \$15.000

Base de tanque completa (armado hierro y llenado) \$20.000

Soporte metálico para techo en planta alta \$8.000 Herrero \$7.000 material \$16.000

Completar altura con mampostería y viga en "2" muros laterales sector cochera \$12.000

Recuadro de "3" columnas y vida de dintel (sector límite vivienda y cochera) incluyendo descalificación para corregir línea \$12.000

Cloaca – Perdida de materiales de cloaca (2 cámaras de cemento 60x60 aprox. ,6 caños , 2 piletas de patio, etc.)

Descalificación total. Corrección de zanjeo y niveles. Ejecución cloaca desde cero \$60.000

Pluvial desde cero 30,50 mts lineales \$20.000

Carpeta de nivelación en planta alta fuera de nivelación, variación de 2mm a 2cm . Trabajo completo \$25.000

Revoque rustico en losa planta baja y tapada de cañerías eléctricas \$9.000

Descalificación y ejecutar cañería eléctrica total P.B y P.A Perdida de piezas \$ 35.000

Techo – Perdida de membrana al 100% .Ejecución desde cero (mano de obra \$12.000+ material \$18.000 10 rollos de membrana)

Colocación de membrana en techo completo incluye base de tanque

Adicionales sector escalera: Modificación de viga de Intel. Agregado de columna. Demolición contrapiso(cocina y bajo escalera) Rehacer contrapisos, 1 cajón bajo escalera (mampostería, losa y revoque) \$28.000

Parches y tapadas de cañerías eléctricas en P.A y techo \$2.500

Paredes de revoque exterior inferior de vivienda \$5.000

Movimiento de suelo (nivelación, descalificación de bases y cimientos) \$15.000

Puerta principal de vivienda (desmontar y rearmar correctamente) \$4.500

Zanjeo de acometida eléctrica y encamisado de la acometida del proyecto \$9.000

Colocación de aberturas de aluminio total 11 \$13.200

Carpintería metálica sector patio interno \$4.000

Instalación de agua fría y caliente hasta línea municipal \$50.000

Colector de tanque \$5.000

Acometida de agua desde cero \$18.000

Acometida de cloaca desde cero \$20.000

Gas desde cero (incluye plano y habilitación) \$40.000

Muro de medición (3 bocas de gas, 3 tableros de medición, 3 tableros generales, 3 porteros, cañería puesta a tierra, colocación de jabalina incluyendo excavación) + zanjeo, armado de hierro, 2 losas, 2 columnas y viga de Intel \$55.000

Tapada de cañería de gas \$1.000

Recuadro exterior superior (tapada palos de techo) incluye revoque y membrana \$8.000

Desagote A.A cañería Tigre \$5.000

Durlock: cielo raso suspendido (estructura, placa y masilla) 50mts² \$18.000 material
\$50.000

Durlock: 1 bajada de dintel en planta alta \$1.200

Durlock: recubrimiento viga metálica \$7.000 material \$7.800

Revoque tipo texturado.

Muy mal ejecutados "sin línea", corte de fajas muy desprolijo al igual que las aristas y recuadro de aberturas. \$104.000

Modificación de abertura (ingreso de baño)

A su vez modificar posición de escalera y baño acompañado de replanteo de escalera por escasos de altura y vanos. Corrección de muro división (cocina baño). Línea desplazada y doble recubrimiento de revoque.

Línea de la viga de dintel en planta alta. General desde cimiento hasta dintel planta alta.

Ejecutar plano de cañería de agua (plano original no sirve) no tiene detalle.

Terminación muros medianeros falta colocación de viga.

Electricidad \$650 p/boca con descalificación .Pérdida de piezas. \$39.000

Cielo Raso 50mts 2 \$18.000 + material \$50.000

Yeso: paredes fuera de línea. Mano obra: \$25.800 Material: \$9.500

2 bajadas de dinteles niveles no ejecutados.

Cimiento y bases altas mal ejecución de niveles, descalificar bases y cimientos.

Recuadro de columnas de patio interior (fuera de plomo y sin mocheteo) \$8.500

Muros de medianera fuera de línea y plomo \$ 891.000,00

Materiales

2 Cámaras hormigón \$5.512

3 mts arena \$2.400

25 bolsas cemento \$11.500

Limpieza (máquina y camión) \$10.000 Informe de obra \$7.850 Trámites cambio de profesional \$22.267,75

Honorarios profesional: \$5.082 quincenal / desde dic 2019 hasta marzo primer quincena 2020

-\$30.492

Planos conforme a obra: Arquitectura \$ 5.000 + ploteo

Sanitario \$ 5.000 + ploteo Estructura \$ 5.000 + ploteo Electricidad \$10.000 + ploteo

Gastos de Tramitación acometida de Agua, Cloacas y Electricidad: Precio \$ 8.000 + iva

Perdida de materiales ítems 6, 8, 10,33, 34 – a evaluar

\$ 123.021,75 aprox.

A MODO DE SINTESIS.

Se encuentra acreditado en autos el vínculo contractual que existió entre el actor y los demandados. El incumplimiento por parte de éstos últimos. Que dicho incumplimiento fue la causa directa y exclusiva del daño sufrido por el actor. Que el vínculo existente encuadra en las previsiones de la Ley de Defensa del Consumidor, siendo aplicables al respecto las presunciones favorables al consumidor previstas en dicha normativa, a la vez resulta de aplicación la responsabilidad de los demandados conforme el art. 40 de la LDC.

PETITORIO.

Solicito a V.S. tenga por presentados en tiempo y forma los alegatos de la parte actora y al resolver haga lugar a la demanda con costas a la contraria.

ES JUSTICIA.



NANCY CELAYEZ
Abogada
Mat. SCJMza. 4128A
Mat. CSJN T° 76 F° 232

