

SEÑOR JUEZ:

MARIANO SASO, por la Sra. **CARINA DELIA VILDOZO** y el Sr. **DIEGO JAVIER NAVARRO**, en merito a la ratificación acompañada, en autos N° 271.164, caratulados "**BECERRA HUGO DIEGO C/ VILDOZO CARINA DELIA Y NAVARRO DIEGO JAVIER P/ PROCESO DE CONSUMO**", a U.S. como mejor proceda y respetuosamente dice:

I - PRESENTA ALEGATOS: que vengo por la presente y en legal tiempo y forma a presentar los alegatos que hacen al derecho de mi parte y merituando la prueba rendida. Fundado en esta presentación y demás constancias de autos, pido de Usía al resolver rechace demanda en todos sus términos, con expresa imposición de costas al demandado

LA DEMANDA:

El Sr. HUGO DIEGO BECERRA inicia formal demanda por daños y perjuicios en contra de la Sra. CARINA DELIA VILDOZO Y DIEGO NAVARRO, reclamando la suma de \$ 1.543.449,81.

En el capitulo de los hechos se relata que en el año 2015 comenzó la construcción de una vivienda en el domicilio de calle Cerro Arco s/n, Las Heras, Mendoza, contratando con el estudio Trazzo Ingeniería y Arquitectura. Se convino la realización de una obra por etapas.

Se pactó por la obra gruesa la suma de \$ 150.000 consistente en realización de fundaciones, H°A°, mampostería, loza revoque grueso, contrapiso, carpeta de nivelación, instalaciones sanitarias, gas, electricidad sin cableado y limpieza de obra. A dicho monto se adicionó \$ 1.300 por la dirección técnica de la obra.

La primer etapa consistió en obra gruesa, siendo que los materiales estaban a cargo del actor.

El actor manifiesta que los trabajos nunca fueron concluidos por la demandada en el tiempo estimado y conforme había sido acordado. Allí comenzaron los reclamos.

Ante la falta de terminación de los trabajos en el mes de Diciembre de 2.018 el actor hizo la denuncia ante el Colegio de Profesionales de ingenieros para que el mismo tome intervención ante las gravísimas irregularidades en la obra.

Manifiesta que desde el organismo se la cito a Vildoza y la misma no cumplió con lo comprometido.

Que en el mes de Junio de 2.019 envió carta documento intimando a terminar con las tareas comprometidas en el término de 48 hs. bajo apercibimiento de iniciar la acción judicial.

Habiendo hecho caso omiso la demandada, el actor contrato otro profesional, Arquitecto Ignacio Bonada quien realizó un informe técnico de obra y continuó con la construcción.

El actor detalla los trabajos realizados en la propiedad.

Reclama \$ 1.543.449,81 detallado en los siguientes rubros:

a) Sumas abonadas a los demandados: \$ 147.900

b) Gastos para arreglar desperfectos y trabajos inconclusos: \$ 681.800.

c) Presupuesto técnico: \$ 6.487,38

d) Gastos materiales para la reparación de trabajos: \$ 207.262,43

e) Daño moral: \$ 500.000

Ofrece pruebas y funda en derecho

A fs. 11 se tiene al actor por presentado, y se ordena correr traslado de la demanda.

La Sra. DELIA CARINA VILDOZO Y DIEGO NAVARRO contestan demanda

Formulan negativa genérica y específica de todos y cada uno de los hechos invocados por el actor en el escrito de demanda.

En el capítulo de los hechos se expresa en primer lugar que la denominación de fantasía ESTUDIO TRAZZO Ingeniería y Arquitectura surgió en el mes de Diciembre de 2.020, con domicilio real en calle Montecaseros 1.142, Ciudad, Mendoza, por lo que niego y desconozco que en el año 2015 se haya hecho publicidad donde Estudio Trazzo Ingeniería y Arquitectura, el actor miente en este extremo, no acompañando ningún tipo de prueba donde figure la publicidad referenciada. No existe ninguna publicidad donde la arquitecta asegurara la posibilidad de obtener la casa propia con financiación. No existe ninguna publicidad acompañada por la parte actora donde se ponga de manifiesto tal circunstancia.

Niego que el actor haya encarado la construcción de una vivienda propia para ser habitada por su grupo familiar.

El actor coordinó una reunión con la arquitecta CARINA DELIA VILDOZO a fin de comentarle su idea constructiva de tres departamentos. En función de las pretensiones del cliente, la arquitecta comenzó con el diseño de los duplex, se efectuaron los planos, se proyectaron tres duplex de 110 m2 cada uno en el lote de propiedad del actor.

El actor, al no contar con el dinero para afrontar la presentación de planos y construcción de tres dúplex, solicitó que se avanzara en el plano y construcción de un solo duplex que daba al frente de la propiedad.

El duplex constaba de dos plantas, en planta baja se ubicaba la cocina comedor, lavandería, un baño

Ante ello se avanzó en la confección del plano de un dúplex de arquitectura, eléctrico, sanitario para presentación municipal.

Dicho plano fue presentado en la Municipalidad de Las Heras y aprobado COMO ARQUITECTURA, ESTRUCTURA Y SANITARIO habilitándose el libro de obra, mientras que el plano eléctrico no salió aprobado porque el Propietario, hoy actor en estos autos, nunca abono el plano eléctrico.

Miente el actor en que manifiesta haber sido persuadido de contratar con la Sra. VILDOZO ya que en su publicidad aseguraba la posibilidad de obtener la casa propia con financiación. No existió ninguna publicidad. Las únicas pruebas que acompaña son publicaciones actuales, ya que la página a la que hace referencia fue creada en 2.021. Es el propio actor que al expresar que la primera etapa comprendía obra gruesa y que los materiales no fueron presupuestados, solamente se limitó a pedir cantidad y características de materiales siendo adquiridos por el actor. Esto demuestra claramente que el actor no fue engañado por publicidad, sabía perfectamente que los materiales corrían por su cuenta.

De la propia prueba acompañada por el actor, publicaciones de Facebook dice que la página se creo el 9 de Marzo de 2.018 y la contratación con el Actor fue en el año 2.015. Ingeniería y Arquitectura Estudio Trazzo fue creada en Junio de 2.020.

Tal como lo expresa el actor, se convino por honorarios profesionales por mano de obra del duplex 1, la suma de \$ 150.000 por realización de fundaciones, H° A°, mampostería, losa, revoque, grueso,

contrapiso, carpeta de nivelación, instalación sanitaria, gas, eléctrica sin cableado y limpieza de obra.

Además por la dirección Técnica se pacto 1.300 pesos mensuales por control de obra, pedido de inspecciones, llevar libro de obra con Municipalidad, Asistencia Técnica, Seguridad de obra, personal con seguro de accidentes personales.

Los materiales estaban a cargo del propietario, es decir del actor.

Cabe destacar que el actor, antes de que los planos estuviesen aprobados, solicitó la construcción de la medianera. Posteriormente se le cotizó la obra gruesa del primer duplex que implica fundaciones, mampostería, revoque grueso, techo planta Baja, techo planta Alta, contrapiso e instalaciones.

Cuando ya se había avanzado con el revoque y se había efectuado la planta alta y la planta baja, el propietario solicitó parar la obra porque no tenía dinero para avanzar con el revoque, instalaciones de agua, eléctricas y sanitarias, por lo que es aquí donde se frenó la obra, por exclusiva responsabilidad del propietario ya que era quien no proveía los materiales para la realización de la obra, lo que llevo a la demora en la ejecución de la obra y la imposibilidad de avance.

El actor convino con la Sra. VILDOZO que cuando tuviese el dinero para poder seguir se comunicaría a fin de avanzar con la obra.

3 años después, si tres años después de el comienzo de la obra (22 de Noviembre de 2.018), el actor presentó denuncia contra la Sra. VILDOZO en el Colegio Profesional de Ingenieros, Nota N° 35/B/18 EXPDTE 129/B/18. Resulta cuando menos llamativo que el actor no haya exigido nada durante 3 años, y ello porque fue el propio actor quien no proveyó los materiales para la realización de la obra.

Durante estos tres años el actor hizo ingresar trabajadores a la obra, sin poner en conocimiento a la Sra. VILDOZO.

A fin de darle solución al tema, el día 3 de Junio de 2.019 se coordinó una reunión entre el actor y la Sra. VILDOZO en la estación de servicio YPF de calle Lamadrid, de Dorrego, Guaymallén, Mendoza, donde concurre también el Sr. JESUS FLORES. En virtud de lo conversado en esa reunión, el día 24 de junio de 2.019, la Sra. VILDOZO adjunto por correo electrónico los planos finales y la

planificación para terminar lo acordado, sin costo para el cliente, absorbiendo el valor de la mano de obra la Sra. VILDOZO, y ello con la clara intención de resolver el problema y dar una solución.

El Consejo de Ingenieros, al ver que se le había dado solución al tema y que el propietario no volvió a reclamar, se dejó como resuelta la denuncia por confrontación.

El día 4 de junio de 2019 se convino con el actor el ingreso del personal para comenzar con las tareas. En esta oportunidad la comunicación fue vía mail, donde también se le hizo saber al actor que toda modificación que el mismo pretenda hacerle al proyecto original sean hechos vía correo electrónico o bajo escritura debidamente firmada. Se procedió a actuar de esta forma en virtud de que el mayor conflicto con el actor fue por los cambios que él mismo solicitaba, y que después se volvía contra sus palabras profiriendo agresiones, maltratos que no podían ser soportados por la Sra. VILDOZO.

Cuando se dio inicio nuevamente a la obra para terminar los trabajos, los empleados se encontraban con que la obra estaba cerrada o que no estaban las herramientas sin poder cumplir sus tareas con normalidad. Esto le generó a la Sra. VILDOZO el pago de jornales sin que los empleados pudieran realizar sus tareas.

Ante tal situación se convino otra reunión con el actor para que solucionara los temas, pero el propietario siguió haciendo caso omiso.

Ello generó que la actora abonara jornales sin que los empleados trabajen, sin poder darle continuidad de la obra, a lo que el propietario les impidió el ingreso a la obra, llevando sus propios trabajadores para continuar con los trabajos, los cuales eran dirigidos por el capataz, Sr. JUAN CARLOS MORALES, quien también le abandonó la obra.

Al ver la Sra. VILDOZO tal situación, sin que el propietario les haya comunicado que había puesto nuevos trabajadores sin supervisión de la Sra. VILDOZO, la misma decidió darse de baja en la Representación Técnica de Obra ante el Municipio

Ante ello el actor envía carta documento emplazando el 48 horas a realizar la totalidad de los trabajos convenidos. Terminó éste por demás exiguo sin tener sustento legal.

Según el actor, ante el incumplimiento de la demandada a realizar los trabajos comprometidos "el actor debió contratar otro profesional, el Arquitecto Ignacio Bonada quien realizó el 22 de Noviembre de 2.019 un estudio técnico con informe de obra.

Lo que "omite" mencionar el propietario es que durante la ejecución de la obra concurre un arquitecto externo para controlar la dirección de obra. De mas esta decir que el plano de estructura fue supervisado y aprobado por el Director de Obras Privadas de la Municipalidad de las Heras tal como figura en la foto del plano.

El informe del Arquitecto Bonada hace referencia a que se deberán solicitar nuevas inspecciones de obra, cuando las mismas fueron cumplidas y constan en el libro de obra.

Es el propietario quien debió, mediante nota certificada por escribano, informar a la Sra. VILDOZO que iba a efectuar un cambio en la Dirección Técnica mencionando expresamente el profesional nuevo y el saliente, y en virtud de ello hacer el traspaso de los aportes desde la caja del profesional anterior al nuevo, sin que hubiese necesidad de abonar un nuevo aporte como lo informa el Arquitecto Bonada en su informe

El hecho de que el actor haya decidido realizar los trabajos faltantes y los "defectuosamente realizados" demuestra que fue el actor el que unilateralmente dio por concluido el contrato que vinculaba a las partes, y así fue entendido por la Sra. VILDOZO.

Desde este momento es que el actor debió reclamar a la Directora técnica los vicios aparentes que encontraba en la obra a fin de hacer nacer la acción de responsabilidad por los mismos contra la Sra. VILDOZO, cosa que no hizo.

No obstante ello, y aun considerando lo expuesto por el informe del Arquitecto Bonada que se realizó con posterioridad, que los vicios que la obra podía presentar eran ocultos o no visibles para alguien sin conocimientos específicos, los mismos son puestos de manifiesto por el Arquitecto Ignacio Bonada. Es a partir de este momento en que el actor toma conocimiento de dichos vicios, y por ende, de conformidad con lo establecido en art. 1054 del Código Civil y Comercial de la Nación, contaba con sesenta días para notificar a la arquitecta de la existencia de los mismos y exigir su reparación. Sin embargo nada de ello ocurrió, ya que es recién con la presente demanda

que la Sra. VILDOZO toma conocimiento de los supuestos vicios y defectos.

Queda claro con lo expuesto que el derecho a reclamar por los vicios tanto aparentes como ocultos de la obra cuya dirección técnica poseía la Sra. VILDOZO caduco automáticamente desde que dentro de los sesenta días de advertidos no fueron denunciados, liberando así de responsabilidad por los mismos a la Arquitecta VILDOZO.

“En este sentido se ha dicho que si el vicio es oculto, el art. 1647 bis exige que el dueño lo denuncie, bajo pena de caducidad, dentro de los sesenta días contados a partir de su descubrimiento. La denuncia debe ser un acto jurídico recepticio o fehaciente, para que surta efecto, pero no es necesario que se trate de una demanda judicial. Según la doctrina, no basta con la constatación notarial de los daños, si no es comunicada al constructor. No denunciado el vicio dentro de los sesenta días del descubrimiento, su derecho simplemente caduca. (López Herrera, Edgardo, Tratado de la Prescripción Liberatoria, ed. Abeledo Perrot, pág. 612).”

La Dra. Kemelmajer de Carlucci ha resumido su postura diciendo que el vicio debe producirse dentro de los 10 años de recibida la obra, denunciarse dentro de los 60 días de aparecido y accionar dentro de los 10 años de aparición. Habría aquí un doble plazo de caducidad, 10 años para que el vicio aparezca y 60 días para denunciarlo. (López Herrera, Edgardo, ob.cit., pág. 614).

En el caso, al no haberse denunciado la existencia de los vicios que se alegan en el plazo de 60 días desde que se constataron, el derecho del actor a reclamar por los mismo caduco.

MONTO DE TRABAJOS CONTRATADOS CON LA DEMANDADA, LOS NO REALIZADOS Y LOS QUE REALIZÓ EL ACTOR:

Queda perfectamente claro de la documental acompañada que el actor contrato con la Sra. VILDOZO fue la realización de la obra gruesa que incluye: excavación, fundaciones, mampostería, techo planta baja, planta alta, revoque grueso, tendido de agua, tendido de cloaca hasta la línea municipal y cañería eléctrica (sin cableado), no obra fina por lo que pretender el reclamo de dichos gastos constituye un enriquecimiento sin causa a favor del actor.

El actor en ese detalle enumera un sinnúmero de ítems NO CONTEMPLADOS EN LA CONTRATACIÓN como son:

- Soporte metálico para techo en planta, herrero y material: esto claramente correspondía al propietario que era quien suministraba los materiales.

- Revoque rústico: lo que se contrató fue revoque grueso, ya que revoque fino hace a la etapa de terminación.

Todos estos rubros no fueron anoticiados a la Arquitecta a fin de que ejerza su derecho de defensa y pueda solucionar los vicios aparentes y/o ocultos.

- Puerta principal de la vivienda, desmontar y reanudar: esto claramente hace a la parte de terminación no contemplada. Colocación aberturas aluminio, carpintería metálica sector patio interno, instalación de agua hasta la línea municipal, colector de tanque, acometida de agua desde cero, tapada de cañería de gas, recuadro exterior superior, desagote, durlok cieloraso suspendido, bajada de dintel planta alta y recubrimiento viga metálica; revoque texturado, recuadro de aberturas, modificación de abertura; línea de viga dintel planta alta; ejecución plano de cañería de agua; terminación muros medianeros; electricidad; cielo raso, Yeso paredes fuera de línea; recuadro de columnas patio interior; muros de medianera fuera de línea y plomo; Muro de medición: todo esto no se corresponde con lo contratado ya que se contrato obra gruesa y estos ítems hacen a la terminación fina.

Funda en derecho y ofrece prueba.

A fs. 15 se tiene por contestada la demanda por los demandados

El actor contesta el traslado y se fija fecha de audiencia inicial.

Pruebas producidas en el Expediente:

a) Pericia realizada por el Ingeniero en construcciones a la cual me remito en honor a la brevedad. Dicha pericia fue impugnada por la parte actora, habiendo respondido las observaciones de manera extemporánea el perito.

b) Expediente correspondiente al consejo profesional de Ingenieros y Geólogos de Mendoza.

c) Expediente de la Municipalidad de Las Heras.

d) Testimoniales del Sr. IGNACIO BONADA, LOPEZ CLAUDIO Y PANONTO.

VALORACION DE LA PRUEBA RENDIDA:

CADUCIDAD:

Conforme la prueba rendida en estos autos, en especial la declaración testimonial del Arquitecto IGNACIO BONADA, quien manifestó que cuando se lo contrato en primer lugar realizó un informe técnico del estado de la obra mostrando los vicios y/o desperfectos que tenía la obra, y luego comenzó a reparar lo que estaba mal hecho y continuar con la construcción.

Tal como declaró el Sr. IGNACIO BONADA, el actor lo contrato para hacerse cargo de la Dirección Técnica de la obra en el año 2.018. El mismo declaró que la obra estaba comenzada, a medias, y que la misma tenía deficiencias: problemas técnicos, falta de documentación aprobada, mala ejecución técnica, escombros en la obra.

El testigo expresó que apenas tomo contacto con el actor visito la obra, y primeramente documentó la situación y luego tomó la dirección técnica de la obra en el año 2.018.

El testigo manifestó que cuando hizo el informe dio cuenta de defectos ocultos que habían en la obra, como se caños en mala ubicación, paredes fuera de plomo, etc.

El informe al que hace referencia el arquitecto se encuentra agregado a la demanda como prueba instrumental, el cual lleva la fecha 22/11/2019.

Asimismo surge acreditado en autos que el actor, en fecha 4 de Julio de 2.019, envió carta documento a la demandada intimándola en el término perentorio e improrrogable de 48 hs a que proceda a realizar la totalidad de los trabajos comprometidos bajo apercibimiento de iniciar acciones judiciales.

Conforme se desprende de la prueba rendida, el actor en fecha 4 de julio de 2.019, intimo al cumplimiento a la demandada, ante la falta de respuesta contrato al Sr. IGNACIO BONADA, quien realizó en el mes de Noviembre un informe técnico del estado de obra dando a conocer los defectos o vicios de la obra, y asumiendo la dirección técnica de la obra continuando con la misma.

Es decir que desde el día 22 de Noviembre de 2.019, los vicios ocultos fueron conocidos por el propietario.

El Art. 1.054 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que **para poder ejercitar la acción por responsabilidad derivadas de vicios ocultos el adquirente tiene la carga de denunciar expresamente la existencia del defecto oculto al garante dentro de los sesenta días de haberse manifestado. Si el defecto se manifiesta gradualmente, el plazo se cuenta desde que el adquirente pudo advertirlo.** El incumplimiento de esta carga extingue la responsabilidad por defectos ocultos.

El actor tomo conocimiento acabado de los vicios que tenía la obra en fecha 22 de Noviembre de 2.019, por lo que desde ese día comenzó a correr el plazo de 60 días para denunciar los mismos ante la demandada a fin de que esta pueda tomar conocimiento de los mismos. Esto no ocurrió, muy por el contrario el actor contrato otro profesional, desvinculo de la obra a la Sra. CARINA VILDOZO y continuó la obra sin siquiera comunicarle la existencia de vicios ocultos/aparentes a la demandada, la que recién tomo conocimiento de los mismos con la interposición de la presente demanda.

Al incumplir este plazo el actor perdió el derecho al reclamo de los mismos, la acción no nació, operando la caducidad del derecho, liberando por ende de responsabilidad al responsable de la obra.

Es por ello que pido que V.S. rechace la presente demanda por haber operado la caducidad del derecho del actor a reclamar los vicios.

INEXISTENCIA DE VICIOS OCULTOS

Para el hipotético e improbable caso que U.S. no considere que ha caducado el derecho del actor a entablar el presente reclamo vengo a plantear la inexistencia de los vicios que denuncia la parte actora.

La pericia del ingeniero civil es por demás clara con relación a que la mayoría de los vicios que la actora invoca no son tales, y que los vicios ocultos son de poca significación, por lo que solicito se rechacen los rubros peticionados por la parte actora con expresa imposición de costas al actor.

Asimismo el actor incluye dentro del reclamo ítems que no estaban contemplados en el contrato celebrado con la Sra. VILDOZO.

Queda perfectamente claro de la documental acompañada que el actor contrato con la Sra. VILDOZO fue la realización de la obra

gruesa que incluye: excavación, fundaciones, mampostería, techo planta baja, planta alta, revoque grueso, tendido de agua, tendido de cloaca hasta la línea municipal y cañería eléctrica (sin cableado), no obra fina por lo que pretender el reclamo de dichos gastos constituye un enriquecimiento sin causa a favor del actor.

El actor en ese detalle enumera un sinnúmero de ítems NO CONTEMPLADOS EN LA CONTRATACIÓN como son:

- Soporte metálico para techo en planta, herrero y material: esto claramente correspondía al propietario que era quien suministraba los materiales.

- Revoque rústico: lo que se contrató fue revoque grueso, ya que revoque fino hace a la etapa de terminación.

Todos estos rubros no fueron anoticiados a la Arquitecta a fin de que ejerza su derecho de defensa y pueda solucionar los vicios aparentes y/o ocultos.

- Puerta principal de la vivienda, desmontar y reanudar: esto claramente hace a la parte de terminación no contemplada. Colocación aberturas aluminio, carpintería metálica sector patio interno, instalación de agua hasta la línea municipal, colector de tanque, acometida de agua desde cero, tapada de cañería de gas, recuadro exterior superior, desagote, durlok cieloraso suspendido, bajada de dintel planta alta y recubrimiento viga metálica; revoque texturado, recuadro de aberturas, modificación de abertura; línea de viga dintel planta alta; ejecución plano de cañería de agua; terminación muros medianeros; electricidad; cielo raso, Yeso paredes fuera de línea; recuadro de columnas patio interior; muros de medianera fuera de línea y plomo; Muro de medición: todo esto no se corresponde con lo contratado ya que se contrato obra gruesa y estos ítems hacen a la terminación fina.

Es por ello que solicito se rechace la demanda por el monto peticionado en dichos ítems.


El supuesto daño moral sufrido por el actor no ha sido probado en estos autos, por lo que a falta de prueba corresponde su rechazo.

II.- PETITUM: Por todo lo expuesto de U.S. solicito:

1. Tenga por presentado en tiempo y forma los alegatos que hacen al derecho de mi parte.-

2. Oportunamente, dicte sentencia rechazando la demanda incoada por el actor con expresa imposición de costas.-

Proveer de conformidad, **ES JUSTICIA.**-



MARIANO D. SASO F.
ABOGADO UNC
Mat. 7596

SEÑOR JUEZ:

DIEGO JAVIER NAVARRO Y DELIA CARINA VILDOZO, quienes
actúan por sus propios derechos
O, en autos N° 271164, caratulados "BUSQUEDA
HUBO DIBUJO DE VILDOZO CARINA DELIA Y NAVARRO DIEGO
JAVIER P/ PROCESO DE CONSUMO", a U.S. se
presenta y respetuosamente dice:

Que vengo por la presente a RATIFICAR todo lo actuado
en mi nombre y representación por el Dr. MARIANO SASO y/o MARILINA
BLANCO lo que solicito se tenga presente a efectos de acreditar
la personería invocada

Proveer de conformidad, ES JUSTICIA


MARIANO D. SASO F.
ABOGADO UNC
Mat. 7596

x 
Navarro Diego
x 
Vildozo. Carina