



ACUERDO: En la Ciudad de Cutral Có, Provincia del Neuquén, a los veintinueve (29) días del mes de Febrero del año 2016, la Sala I de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial, integrada con las señoras Vocales, doctoras Alejandra Barroso y Gabriela B. Calaccio, con la intervención de la Secretaria de Cámara, Dra. Victoria P. Boglio, dicta sentencia en estos autos caratulados: **"BARCELO ANGEL HORACIO C/ PROFINCA S.A. S/ DETERMINACION DE HONORARIOS"**, (Expte. Nro.: 26348, Año: 2010) y **"PROFINCA S.A. C/ BARCELO ANGEL HORACIO Y OTRA S/ DS. Y PS. DERIVADOS DE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DE PARTICULARES"** (Expte. Nro.: 33111, Año: 2012), del Registro de la Secretaría Única del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería N° UNO de la IV Circunscripción Judicial, con asiento en la ciudad de Junín de los Andes.

De acuerdo al orden de votos sorteado, la **Dra. Alejandra Barroso**, dijo:

I.- Llegan a esta instancia los autos acumulados "Barceló, Angel Horacio c/ PROFINCA S.A. s/ determinación de honorarios", Exp. N° 26348/10 y "PROFINCA S.A. c/ Barceló, Angel Horacio s/ daños y perjuicios", Exp. N° 33111/12, en los cuales, que tramitaron separadamente, se ha dictado un único pronunciamiento definitivo en fecha 2 de julio de 2015 (fs. 445/476, Exp. N° 26348) que hace lugar a la demanda interpuesta por Angel Horacio Barceló contra PROFINCA S.A. por la acción de determinación y cobro de honorarios por la suma de \$515.653,97, con más los intereses que fija, y rechaza la acción entablada por PROFINCA S.A. contra los señores Angel Horacio Barceló y Susana Inés Guijarro, por daños y perjuicios motivados en incumplimiento contractual, impone costas y difiere la regulación de honorarios.



En el Exp. N° 26348/10 el sentenciante dispone agregar copia del pronunciamiento en el otro Exp. N° 33111/12, el que obra agregado a fs. 518/549.

II.- Contra el decisorio interpone recurso de apelación PROFINCA S.A. a fs. 478 del Exp. N° 26348/10 el que igualmente interpone a fs. 551 del Exp. N° 33111/12, siendo el mismo recurso concedido dos veces en estos autos acumulados, atento haber tramitado por separado. Seguidamente se sustancia la apelación en el Exp. 33111/12, expresando agravios el demandado conforme resulta del escrito obrante a fs. 557/565 del citado expediente, con anterioridad al plazo que la ley señala para su presentación, los que son contestados por la codemandada Susana Inés Guijarro conforme surge del escrito de fs. 567/568 y por el codemandado Angel Horacio Barceló a fs. 570/572, ambos del expediente N° 33111/12.

Asimismo, interpone recurso de apelación Angel Horacio Barceló a fs. 480 del Exp. N° 26348/10, expresando agravios tal como surge del escrito obrante a fs. 493/499 del mencionado expediente, los que merecen respuesta conforme resulta del escrito obrante a fs. 502/504, también del mismo expediente.

III.- El Sr. Angel Horacio Barceló en su recurso, luego de referirse a algunos antecedentes del litigio y con transcripción textual de parte de la sentencia en crisis, ingresa concretamente al agravio que le causa el decisorio en crisis cuestionando concretamente la base del cálculo tomada por el a quo para determinar el valor de la deuda.

En este orden, plantea que, al momento de fijar las pautas de actualización, la sentencia arriba a un valor que resulta inaceptable.

Se remite a los informes agregados por el Colegio de Arquitectos, afirmando que para el análisis y determinación del valor de la obra, toman como base el valor para vivienda unifamiliar publicado por el suplemento de arquitectura del



diario Clarín, que es generalmente aceptado como fiel reflejo de los valores reales y corrientes en plaza por los profesionales y empresas relacionadas con la construcción.

Sostiene que, sin embargo, en su cálculo, el juez se aparta de esta metodología e invoca un valor base por m² de construcción de vivienda que publica el INDEC y que no se condice con la realidad, siendo extremadamente bajo. Afirma que por este motivo el mismo nunca es tenido en cuenta en las estimaciones de valores reales de obra.

Realiza comparaciones con datos extraídos de las páginas correspondientes de internet a fin de demostrar que no resulta procedente su aplicación.

Seguidamente ilustra su argumento expresando que al mes de agosto de 2008 (fecha en que debieron pagarse los honorarios conforme se fija en la sentencia) los valores publicados por el INDEC ascendían a \$1.300,00 el m², mientras que Clarín informaba un valor de \$3.095,00 el m². Copia la parte pertinente de la publicación del suplemento del 16 de septiembre de 2008.

Realiza cálculos matemáticos de los honorarios que se corresponderían con un valor actual, y señala que es necesario tener en cuenta que se trata de una obra de la categoría más alta, de 7400 m², con un costo de construcción actual de \$200.000.000,00.

Agrega que es necesario que la jurisdicción examine los desbordes inflacionarios a fin de fijar el monto del honorario que debe pagar el deudor a su acreedor, cuando además, estamos, como en el caso, ante un crédito de carácter alimentario.

Realiza otras consideraciones a las que me remito en honor a la brevedad y solicita se revoque la sentencia apelada y se condene a la demandada al pago de la suma de \$ 1.339.914,00, según resulta del procedimiento que aplica para su determinación el Colegio de Arquitectos de Neuquén,



considerando como base del cálculo el valor de m2 para vivienda unifamiliar publicado por el suplemento de Arquitectura del diario Clarín para el mes de septiembre de 2008 que asciende a la suma de \$3.095,00 en lugar de \$1.300,00 tomados en cuenta por el a quo. Efectúa la liquidación que estima pertinente.

Realiza otras consideraciones a las que me remito en honor a la brevedad, y solicita se revoque la sentencia apelada en lo que ha sido motivo de agravios.

IV.- Los agravios son contestados por PROFINCA S.A. quien en forma preliminar se remite a las consideraciones vertidas en su expresión de agravios, pasando seguidamente a contestar el traslado conferido.

Impugna la pretensión de indexación del actor y sostiene que ha pretendido reformular el cálculo de honorarios con un valor del metro cuadrado que no es la oficial ni la del INDEC, ni la utilizada por el actor en su demanda ni la informada por el Colegio de Arquitectos.

Destaca que el apelante se refiere a diferentes montos y en diferentes fechas y como resultado obtiene un importe mayor al originariamente reclamado.

Realiza otras consideraciones a las que me remito en honor a la brevedad, cita jurisprudencia que hace a su derecho y peticiona se rechace el recurso deducido, con costas.

V.- PROFINCA S.A., por su parte, centra sus quejas en tres agravios.

a) En su primer agravio, cuestiona que la sentencia considerara que el proyecto se encontraba terminado, no haciendo lugar a su reclamo por incumplimiento, pese a considerar acreditado que la labor contratada a los profesionales no fue concluida, así como también que fue parcialmente desarrollada, no respetando los plazos que pudieren resultar razonables.



Transcribe textualmente el art. 63 de la ley 1004 y manifiesta que se ha dejado de lado lo taxativamente referido por la norma, afirmando que del 60% que estaban obligados a cumplir lo han hecho parcialmente, con lo cual considera que ese 60% debe reducirse a lo efectivamente entregado por los profesionales.

También sostiene que la obligación no ha sido cumplida ni en tiempo ni en forma.

Con respecto al tiempo, y más allá de las referencias respecto a este aspecto que realiza el a quo, considera que el comitente tiene derecho a que los plazos sean respetados. En este sentido manifiesta que se minimiza la orden de trabajo, considerándola una mera formalidad, cuando la misma refiere a plazos específicos y los mismos resultaron sólo burocráticos.

Con relación al incumplimiento formal, concretamente señala que resulta de la prueba rendida, que no ha sido valorada correctamente, que no fue confeccionado el Presupuesto Global Estimativo, ni los planos generales, que recién luego de dos años fueron entregados en sistema Vector. Que lo único entregado fue un CD, cuya información se encuentra detallada en la pericia informática, siendo que los planos los obtuvo la parte por su cuenta del expediente municipal. Señala que la prueba pericial arquitectónica desarrollada en ambos expedientes acumulados da cuenta de los faltantes, los que también surgen de la pericia informática y del propio expediente municipal.

Concretamente manifiesta que no fueron entregados ni confeccionados los siguientes documentos: pliego completo de condiciones generales y particulares; pliego completo de especificaciones técnicas de arquitectura, estructura y movimiento de suelos, instalaciones eléctricas, sanitarias, calefacción, ascensores y toda otra especialidad necesaria para la ejecución completa del proyecto; esquemas de contratos



y estimación de cronograma de obras; elaboración de itemizado para cotización; plano de doblado de hierros y tres juegos de planos.

Afirma que ello surge claramente acreditado examinando el único material entregado a esa parte consistente en un CD cuya pericia informática se ha rendido en el proceso así como del expediente municipal aportado como prueba. Destaca que no fueron entregados los planos ya que hubo de retirarlos del municipio recién en el año 2010.

Sostiene que de la pericia del Arq. Caro Betelú resulta que la labor estaba incompleta, dando cuenta de haberse omitido la realización del presupuesto global estimativo previsto en la ley 1004, circunstancia también advertida por la perito Ziegler, así como también, esta última experta expresó que la planilla de doblado de hierros tampoco había sido desarrollada, así como la falta de entrega de los tres juegos de planos del art. 64.

Agrega que incluso el Arq. Barcelo detalla los faltantes en el CD entregado, conforme surge de la pericia informática.

Controvierte la declaración de la testigo Rossi, valorada por el a quo, en cuanto afirmó que el proyecto estaba completo y no faltaba ninguna documentación para iniciar la obra, lo cual le permitió realizar el cronograma de trabajos y cotizarla, advirtiéndole que conforme la cotización que la misma testigo elaboró, se presupuestaron labores correspondientes a proyecto para poder avanzar, sin haber el sentenciante valorado estas probanzas en forma integral, ya que la testigo reconoció en la misma audiencia su propio presupuesto. Reitera que esta testigo presupuestó los faltantes del proyecto, a fin de complementar lo necesario para concluirlo y poder así iniciar su contratación, lo que resulta acabadamente acreditado.



Cita la declaración del testigo Diez, el cual hace referencia a trabajos que se presupuestaron en forma adicional y que menciona como planilla de doblado de hierros y otros. Valora en forma conjunta la declaración del testigo Peralta, ingeniero que realizó un presupuesto a pedido del Arq. Diez, quien iba a realizar la dirección de obra, y que consistió en el cálculo sobre un sector donde se modificaban los materiales y la planilla de corte y doblado de toda la estructura, siendo que éstas últimas tenían un valor de alrededor de \$ 8.000,00, dado que es el trabajo del dibujante de una semana, conforme sus dichos.

Argumenta que, si de la prueba resulta que se presupuestaban trabajos adicionales, ya en la etapa de dirección de obra, no resulta posible que se considere dicha labor innecesaria al tipo de proyecto ejecutivo que se encomendara y además, insiste en que dicha labor resulta taxativamente explicitada en los requerimientos de un proyecto conforme legislación vigente.

Con relación a la postura de su parte, en cuanto a que el proyecto no podía ser cotizado por una empresa constructora para iniciar la obra, señala que aún siendo posible su cotización resultaba perjudicial para el comitente desde el punto de vista económico, dado que el hecho de no existir itemizado de cotización conduce a la previsión de sobrecostos que aplicara la constructora para cubrir tales omisiones.

Cuestiona también que se haya hecho lugar a la falta de legitimación pasiva con respecto a la codemandada Guijarro, considerando que de la prueba rendida resulta su participación en la labor profesional contratada, esto es, la existencia de la sociedad, sus aportes y la extensión de la facturación.

b) En su segundo agravio cuestiona que se hayan determinado los honorarios del Arq. Barceló sin tener en



consideración la existencia de un acuerdo de precio entre las partes, pactado libremente en el año 2005.

Argumenta que ha quedado acreditada la existencia entre las partes de un contrato de locación de obra celebrado en el año 2005, siendo que el a quo no lo ha considerado demostrado en todas sus partes, concretamente en cuanto al precio pactado.

Expresa que el propio Barceló, al instar los presentes, afirma la existencia de un acuerdo entre las partes, realizando un particular razonamiento al manifestar que, si Barceló afirmó que restaba percibir un saldo por el anteproyecto, entonces cabe presumir que el precio había sido acordado, atribuyendo malicia al estudio de arquitectos.

Destaca que sin perjuicio de ello, no existió un solo recibo en concepto de honorarios por el anteproyecto, sino que el honorario acordado lo fue por el proyecto ejecutivo.

Insiste en que nunca existió reclamo, por el contrario existió un acuerdo de precio que fue cancelado íntegramente.

Sintéticamente, y con transcripción de parte de la sentencia, afirma que se acreditó que su parte inició el pago de los honorarios conjuntamente con el inicio de la encomienda en el año 2005 y que dichos pagos fueron efectuados paulatinamente a cuenta del precio total fijado libremente por las partes, ascendiendo el mismo a 100.000,00 dólares.

Acuerda con el sentenciante en que el precio que se afirma convenido resultaba ajustado a la encomienda en el año 2005.

Seguidamente realiza un cuestionamiento puntual con respecto a la validez de los recibos de pago que fueran reconocidos por las partes, y que la sentencia considera duplicados en tanto recibos provisorios por pagos a cuenta y a los cuales les resta validez considerando que ha de prevalecer



el recibo del año 2009 en el que ambas partes fijaron cuáles habían sido los pagos realizados a cuenta e indicaron expresamente que ningún otro recibo provisorio tenía validez.

Manifiesta que resulta evidente que al tiempo de resumir los pagos que fueron efectuándose a cuenta del valor total pactado, las partes omitieron considerar dichos recibos, los cuales no se detallan y no pueden considerarse duplicados.

Destaca que el recibo fechado en el año 2002 (por 5.000,00.- dólares), fecha en la cual las partes no se conocían, fue confeccionado de puño y letra por el Sr. Barceló consignando una fecha que no es cierta, sino que la fecha de pago es del año 2007, que el 2 en realidad es un 7, realiza la comparación con la escritura de los otros números 2 y afirma que resulta claramente de dicho recibo que el valor abonado se corresponde a honorarios del proyecto objeto de autos y no por otro.

Entiende que deben ser consideradas la totalidad de las sumas abonadas conforme surge de los recibos, arribando así a los 100.000,00 dólares que la sentencia considera un precio adecuado a la labor encomendada en esa época.

c) Finalmente, en su tercer agravio cuestiona la fecha que toma la sentencia para fijar los mismos, esto es agosto de 2008, siendo que la fecha de la contratación entre las partes data del año 2005.

Afirma que no se tiene en cuenta que el inicio de los pagos coincide con el inicio de la contratación y que la finalización de los mismos se produjo en el año 2008, habiéndose cancelado la deuda de 100.000,00 dólares.

Que el año 2008 se tiene en cuenta en consideración al momento en el cual, a criterio del sentenciante, se habrían definido los metros del proyecto.

En este aspecto, considera que, si bien en el año 2005 podrían no estar definidos exactamente la cantidad de metros a proyectar, lo cierto es que en dicha fecha de inicio



del vínculo, el valor del m² existía, así como las pautas del encargo encomendado, la aceptación profesional, y el modo de pago de los honorarios.

Entiende que, sin perjuicio de lo establecido por el art. 1636 del CC de Vélez Sarsfield, de aplicación en el presente caso, el pago sería a la fecha de entrega del trabajo, lo cierto es que el precio quedó determinado junto con la contratación, por lo que el valor y todos los cálculos debieron adecuarse al momento del contrato, esto es al año 2005.

Sostiene que el plazo tomado resulta demasiado extenso para cumplir la labor, y que, de no existir plazo la legislación vigente indica que deberá considerarse un plazo razonable, y no un plazo incierto y tan extenso como el utilizado, máxime cuando se encuentra acreditado que el inicio de los pago se remonta al año 2005.

Considera que la sentencia confunde el momento del pago con la determinación del precio, realizando una interpretación inadecuada de la norma citada.

Realiza consideraciones en torno a la indexación entre los años 2005 y 2008, remitiendo a las expresiones del sentenciante en orden a la modificación de los costos y valor de la moneda entre esos años, afirmando que se carga sobre su parte los extensos plazos utilizados por los arquitectos para el cumplimiento defectuoso de la encomienda.

Con relación a los m², sostiene que los mismos se encontraban definidos en forma definitiva el 12 de julio de 2007, con la homologación como producto urbanístico del proyecto, es decir un año antes que el fijado por el a quo.

Seguidamente, agravia a esa parte las restantes bases tomadas por la sentencia para determinar los honorarios.

Entiende que la diferencia que se pretende hacer pagar a su parte es producto del proceso inflacionario.



A su vez, se queja en cuanto se ha considerado, entre las pautas para fijar los honorarios el IVA, incorporándolo como si dicho porcentaje constituyera un costo a adicionar a las bases tenidas en consideración, ello en tanto dicho impuesto no configura un "costo", además de generalizarlo a todas las variables, cuando en realidad dicho impuesto no afecta a la totalidad.

Cita jurisprudencia que sostiene que el IVA en un responsable inscripto no implica un costo ya que es un crédito fiscal.

Transcribe los arts. 55 y 56 de la ley 1004, en tanto describen lo que se entiende por costo definitivo de la obra.

Con respecto a los adicionales que considera el sentenciante, entiende que no resultan procedentes atento la realidad de haberse recepcionado un proyecto incompleto.

Seguidamente, resume los agravios en orden a las bases tenidas en cuenta para el cálculo de los honorarios desarrollados precedentemente.

Finalmente, cuestiona los cálculos efectuados en la sentencia con referencia a la tabla VII de la ley 1004.

Realiza los cálculos con un valor de \$700,00 el m² conforme valores publicados por el INDEC a julio 2005 (promedio), sumando todos los adicionales, calculando el costo total de la obra, aplicando la tabla VII y descontando los pagos realizados durante el año 2007, arribando a un saldo negativo a su favor.

Realiza otras consideraciones a las que me remito en honor a la brevedad, cita jurisprudencia que hace a su derecho y solicita se revoque la sentencia apelada en lo que ha sido materia de agravios, reduciendo el porcentaje de honorarios por los incumplimientos del contrato, readecuando el cálculo conforme solicita y teniendo por canceladas las labores profesionales, con costas.



VI.- Contesta los agravios la Sra. Susana Guijarro, exclusivamente en lo que a esa parte corresponde, es decir, con relación al rechazo de la demanda interpuesta contra su persona, solicitando la confirmación de la sentencia recurrida en este aspecto por las consideraciones que expone a las que me remito en honor a la brevedad.

VII.- Por su parte, el Arq. Barceló contesta los agravios planteando en primer lugar que el mismo no constituye una crítica concreta y razonada del fallo apelado por lo que corresponde se lo declare desierto en los términos de los arts. 265 y 266 del CPCC.

Sin perjuicio de ello, seguidamente contesta el traslado conferido a cuyas consideraciones me remito igualmente en homenaje a la brevedad y solicita se rechace el recurso interpuesto, con costas.

VIII.- En forma preliminar, he de consignar que entiendo que la queja traída cumple con la exigencia legal del art. 265 del C.P.C.C..

En esta cuestión, y conforme ya lo he expresado en anteriores precedentes, la jurisprudencia sostiene que: "...Este Tribunal se ha guiado siempre por un criterio de amplia tolerancia para ponderar la suficiencia de la técnica recursiva exigida por el art. 265 de la ley adjetiva, por entender que tal directiva es la que más adecuadamente armoniza el cumplimiento de los requisitos legales impuestos por la antes citada norma con la garantía de defensa en juicio, de raigambre constitucional. De allí entonces que el criterio de apreciación al respecto debe ser amplio, atendiendo a que, por lo demás, los agravios no requieren formulaciones sacramentales, alcanzando así la suficiencia requerida por la ley procesal cuando contienen en alguna medida, aunque sea precaria, una crítica concreta, objetiva y razonada a través de la cual se ponga de manifiesto el error en que se ha incurrido o que se atribuye a la sentencia y se



refuten las consideraciones o fundamentos en que se sustenta para, de esta manera, descalificarla por la injusticia de lo resuelto. Ahora bien, no obstante tal amplitud en la apreciación de la técnica recursiva, existe un mínimo por debajo del cual las consideraciones o quejas traídas carecen de entidad jurídica como agravios en el sentido que exige la ley de forma, no resultando legalmente viable discutir el criterio judicial sin apoyar la oposición en basamento idóneo o sin dar razones jurídicas a un distinto punto de vista (conf. C. N. Civ., esta Sala, Expte. N° 70.098/98 "Agrozonda S. A. c/Jara de Perazzo, Susana Ventura y otros s/escrituración" y Expte. N° 60.974/99 "Agrozonda S. A. c/Santurbide S. A. y otros s/daños y perjuicios" del 14/8/09; Idem., id., Expte. N° 43.055/99, "Vivanco, Ángela Beatriz c/Erguy, Marisa Beatriz y otros s/daños y perjuicios" del 21/12/09)...(Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala J, "Scott, Sonia Lorena c/ Guerra Cruz, Angelina s/daños y perjuicios", 27/10/2011, Publicado en: La Ley Online, Cita online: AR/JUR/67333/2011)".

He realizado la ponderación con un criterio favorable a la apertura del recurso, en miras de armonizar adecuadamente las prescripciones legales, la garantía de la defensa en juicio y el derecho al doble conforme (art. 8 ap. 2 inc. h) del Pacto de San José de Costa Rica).

También, puntualizo que procederé a analizar la totalidad de los agravios vertidos sin seguir al apelante en todas y cada una de las argumentaciones y razonamientos que expone sino sólo tomando en consideración aquellos que resulten dirimentes o decisivos en orden a las cuestiones que se plantean.

IX.- Por una cuestión de orden lógico y metodológico, he de ingresar primeramente a analizar los agravios expuestos por PROFINCA S.A.



a) Con respecto al primer agravio, considero que las críticas introducidas por el recurrente no se condicen con la prueba rendida y adecuadamente valorada por el sentenciante, por lo cual adelanto que no he de hacer lugar al mismo.

No ha sido controvertido y llega firme a esta instancia que en el mes de julio de 2005, PROFINCA S.A. y el Arq. Barceló celebraron verbalmente el contrato de locación de obra que motivara este litigio; también fue reconocido y llega firme que la encomienda consistió en realizar el proyecto ejecutivo de un Hotel-Spa 5 estrellas ubicado en San Martín de los Andes.

He de referirme en primer lugar al incumplimiento de los plazos de ejecución de la encomienda que atribuye PROFINCA S.A. al arquitecto.

El a quo en su decisión argumenta que PROFINCA S.A. en ningún momento invocó cuál habría sido el plazo establecido para realizar la encomienda y que el plazo que resulta de la "Orden de Trabajo" del Colegio de Arquitectos, de 60 días, no puede ser invocado pues es la propia empresa la que afirmó que se trató de una mera formalidad; agrega que tampoco rescindió el contrato por este motivo.

Sin perjuicio de estas afirmaciones, que por otro lado comparto, se ocupa el juez de destacar las declaraciones de los testigos que estiman el plazo para realizar el proyecto de una obra de estas características y complejidad, valoración que no ha sido cuestionada por el recurrente.

Me remito en esta cuestión a la apreciación de los testimonios que cita el sentenciante de Hugo Peralta (fs. 303/304, Exp. N° 26.348/10), quien estima que un proyecto de esta envergadura puede insumir entre 12 y 18 meses, sin contar los trámites administrativos que haya que efectuar; Alberto Oscar Pérez (fs. 305/306 Exp. N° 26348/10), quien también señala un término de 18 meses aproximados; Pianelli (fs.



217/218, Exp. N° 33111/12), quien da cuenta de los trámites administrativos que deben efectuarse en un proyecto de estas características, que incluso exige el dictado de una Ordenanza Municipal, que el trámite es arduo, burocrático e incluso que sólo el trámite administrativo puede llegar a durar dos años.

La testigo Rossi (fs. 210/211vta. Exp. N° 33111/12), expresó que entre proyecto y anteproyecto se tardaría un año, aunque se encarga de aclarar que los trámites son aparte, que eso es burocrático.

El testigo Bidone (fs. 228, Exp. N° 33111/12), también estima la duración en un año sin considerar los trámites municipales.

Esta circunstancia también se encuentra acreditada por la pericia practicada por la perito Zieher, de donde resultan los distintos sectores municipales involucrados en la evaluación y aprobación del Proyecto (fs. 408, Exp. N° 26348/10)

A su vez, el perito Caro Betelú afirma en su respuesta al Punto 9 de la pericia (fs. 428, Exp. N° 33111/12), que '...los tiempos para la Aprobación Final Municipal de un proyecto de esta envergadura y características son inciertos y "poco más que extensos" debido a lo interminables protocolos municipales por los cuales debe atravesar una documentación de este tipo. Por lo tanto no resulta extraño que la supuesta entrega de los planos aprobados haya sido 2 años después de la firma de la "Orden de Trabajo"...'.

No puedo dejar de destacar, a su vez, que resulta un poco contradictorio fundar su queja en el tiempo transcurrido desde el año 2005, en que se inició la contratación, hasta el año 2008 o 2010 eventualmente, y además, pretender que el plazo para la realización de la encomienda era de 60 días a partir de la fecha en que se



extendió la "Orden de Trabajo" N° 179/08, de fecha 23 de julio de 2008.

En estos términos y luego de una lectura detenida y pormenorizada de los testimonios rendidos y demás pruebas producidas, considero que el plazo durante el cual se desarrollaron los trabajos no excede de lo razonable y esperado, sin perjuicio, como dije, de no estar acreditado que se haya convenido plazo alguno, ni que se haya remitido intimación alguna para exigir el cumplimiento.

En relación a lo afirmado por PROFINCA S.A. en cuanto a que el proyecto no estaba completo, con lo cual no era apto para ser cotizado y ejecutado por una empresa constructora en la etapa de dirección de obra, considero que tampoco le asiste razón.

En este aspecto el a quo valora en primer lugar las pericias arquitectónicas rendidas en autos, esto es la del perito Santiago Caro Betelú (fs. 426/429, 457/459 y 467/468 Exp. N° 33111) y la de la perito María Luisa Zieher (fs. 334/349 y 392/410 Exp. N° 26348/10), quienes sostuvieron en forma conteste que el proyecto estaba completo y detallado, advirtiéndolo sólo la omisión del Presupuesto Global Estimativo y de la Planilla de Doblado de Hierros (perito Zieher).

El perito Caro Betelú afirma que falta el Presupuesto Global Estimativo, conforme lo requiere el art. 63 de la ley 1004, y que es lo único que cabría agregarle; sin perjuicio de ello, y más allá de señalar que la Municipalidad de San Martín de los Andes no lo requiere, expresó en su respuesta al punto 2 de pericia en forma contundente que con la documentación que existe en el expediente municipal "se puede cotizar de manera correcta y detallada la obra a ejecutar por una empresa constructora", respuesta que reitera al contestar el Punto 4 y al contestar el Punto 6: "está toda la documentación necesaria para la ejecución de la obra". En el Punto 9 del cuestionario pericial el apelante expresamente



requirió del perito que se expida con relación a si las labores consignadas como incompletas en la demanda son trabajos no desarrollados por el arquitecto Barceló, y en su respuesta el perito puntualiza con precisión toda la documentación consistente en planos de estructuras, planillas de cálculo con especificaciones de armados, anexo de especificaciones técnicas, detalles de movimiento de suelos, instalaciones en general: instalación de calefacción, instalación de corrientes débiles, instalación eléctrica, instalación de gas, instalación sanitarias, analizando no sólo el expediente municipal sino el soporte digital.

En su respuesta a las impugnaciones, el experto vuelve a insistir con que el proyecto está completo y reitera un análisis punto por punto de los requerimientos del art. 63 de la ley 1004.

Si bien expresa que no se observa la elaboración de itemizado para cotización, sin embargo, considera que en las "Especificaciones Técnicas", existe un detalle de todos los rubros de la obra que perfectamente oficia como tal (fs. 428vta. Exp. N° 33111/12). Asimismo, aclara a fs. 468vta. que el art. 1 c) de la ley 1004 en ningún momento menciona esquemas de contratos, estimación del cronograma de obra o itemizado para la cotización.

Estas conclusiones son compartidas por la Perito Zieher en su pericia (fs. 334/349 y 392/410 Exp. N° 26348/10).

Así, en la respuesta al Punto 3) de la prueba de PROFINCA S.A., la perito responde que, con la documental obrante en el expediente municipal es posible realizar un pliego de licitación para cotizar la construcción de la obra.

Continuando con el análisis de esta prueba, si bien advierto que, en su respuesta al Punto 4) la perito afirma que, para construir el proyecto han de ser necesarios más planos de detalles, replanteo de estructura y doblado de hierros, sin embargo, aclara que la documentación es tan



completa que en la dirección de obra no se tendrá inconvenientes en plasmar en plano lo que vaya surgiendo en el transcurso de la ejecución de la obra, y expresamente refiere que es común que durante la ejecución de obra deban realizarse otros planos de detalles. Del mismo modo se expide al responder el Punto 8), manifestando respecto a los planos de detalles que este tipo de obras demanda más planos de detalles que son confeccionados por el director de obra a medida que surge la necesidad de contar con ellos en la ejecución de la misma. La cuestión es reiterada a fs. 396 al contestar las impugnaciones, donde expresa que "... es la costumbre que durante el transcurso de la obra se realicen muchos más detalles, ya que in situ y durante la obra, surgen situaciones que no se pueden anticipar. Estos planos los realiza el Director de Obra...", lo cual reitera a fs. 397.

Con estas consideraciones, entiendo razonablemente que, en este tipo de obras, pueden surgir cuestiones que requieran de documentación de detalles, y que son llevadas a cabo por el Director de Obra a medida que surge la necesidad, conforme resulta de los términos de la pericia.

Son contestes también los peritos en orden a que la documentación posibilita una cotización detallada y que ésta no forma parte de la documentación del proyecto.

La perito Zieher expresa que no obra en la documental el cómputo métrico y el pliego de especificaciones técnicas y de condiciones que se requiere para una cotización detallada, pero manifiesta claramente que dicha documental no forma parte de la documentación de Proyecto que requiere la ley 1004, y además agrega que, con la documental obrante en autos resulta posible realizar el cómputo métrico y el pliego respectivo para realizar un presupuesto detallado.

En la contestación a las impugnaciones, fs. 399/400, Exp. N° 26348/10, si bien la perito Zieher considera que no se encuentran los croquis preliminares, la memoria



descriptiva y el presupuesto global estimativo (art. 63, Punto 1 a) de la ley 1004, sin embargo expresa que a su criterio, cabe deducir que, si existen los planos correspondientes al Proyecto, deben haber existido estos otros elementos que son de elaboración previa imprescindible para poder realizar un Proyecto de esta envergadura, no así con respecto a las planillas de doblado de hierro.

En este punto, y realizando una valoración conjunta de la prueba producida, debo señalar que el perito Caro Betelú no indicó la falta de esta documentación sino que, por el contrario, afirmó que estaba completa.

Consecuentemente, resulta correcto afirmar que no existe ninguna documentación consistente en planos de detalles o alguna otra que corresponda a la etapa de proyecto, de la que pueda adolecer la documentación presentada por el Arq. Barceló que pueda impedir ingresar a la etapa de ejecución de la obra, salvo concretamente las que los peritos consignan en forma conteste, esto es, el Presupuesto Global Estimativo y la planilla de doblado de hierros.

Con relación al Presupuesto Global Estimativo, la perito Zieher se encarga de aclarar que el mismo "... no arroja datos precisos sobre los costos reales de ejecución y no representa un instrumento de valor para el comitente respecto a la ejecución y/o planificación económica-financiera de una obra..." (fs. 408, Exp. N° 26348/10), lo cual es corroborado por las declaraciones testimoniales que analizaré seguidamente y que dan cuenta de que es posible la ejecución de la obra con la documentación proyectada.

Los testimonios rendidos en autos también son contestes con los resultados de las pericias practicadas.

En este aspecto, el a quo ha valorado la declaración testimonial de la testigo Rossi (fs. 42/44 Exp. N° 33111/12), cuestionada por el recurrente, quien declaró que no faltaba ninguna documentación para iniciar la obra lo cual le



permitió realizar el cronograma de trabajos y cotizar la dirección de obra a pedido de PROFINCA S.A.

Considero que no se ha hecho una incorrecta apreciación por parte del sentenciante, contrariamente a lo afirmado por el recurrente, en cuanto a que la testigo ha reconocido el presupuesto acompañado a fs. 42/44 del Exp. 33111/12. Ello por cuanto la testigo se ha ocupado de destacar claramente en qué consistía su tarea (pregunta 6) y que no faltaba ninguna documentación para iniciar la construcción de la obra, que con lo que se tenía se podía comenzar la obra. Manifiesta también que el proyecto no se tocaba, que ya estaba, que estaba en un 100% de su terminación y que lo que agregaba era por su forma de trabajar.

De sus dichos se deduce fácilmente que las tareas que presupuestara conforme resulta de fs. 42/44 cuya autoría la testigo reconoció, correspondían a las tareas propias de la etapa de dirección de obra o por su forma de trabajar.

Asimismo, la testigo expresó que el Presupuesto Global Estimativo no tiene ninguna importancia en la práctica, que es sólo estimativo, que después hay que profundizar más, hay que hacer un análisis, es un estimado.

Se expresaron en idéntico sentido otros profesionales que declararon como testigos, los cuales fueron valorados por el sentenciante, tales como Pianelli (fs. 217/218vta. Exp. N° 33111/12) quien indicó que el proyecto era sumamente completo y explicó que no tenía planilla de barras dobladas porque ya no se usan, sino que se usan barras simples con profusión de estribos; Peralta (fs. 223/224vta., Exp. N° 33111/12), quien expresó que la documentación contenía todo lo necesario para que la obra pueda llevarse a cabo por el director de obra y el constructor, explicando asimismo por qué, en la actualidad, resulta innecesario detallar el corte y doblado de las armaduras. También el testigo Bidone (fs. 228, Exp. N° 33111/12) se expidió al respecto, afirmando asimismo



que existía un plano genérico que mostraba el armado de cada una de las vigas, que se armaban sin doblar.

Con respecto a la valoración de los testimonios de los testigos Diez (fs. 439/440, Exp. N° 33111/12) y Peralta (fs. 223/224, Exp. N° 33111/12), cuya apreciación cuestiona el recurrente en su expresión de agravios, cabe destacar que el testigo Diez claramente se refiere a que presupuestó modificaciones al proyecto originario, por eso justamente se le informó que debía tener la anuencia y el consentimiento del profesional proyectista.

Concretamente afirma que lo encargado por PROFINCA S.A. "...está referido a un redimensionamiento funcional de la cantidad de habitaciones originales del hotel para llevarlo a una cantidad mayor...", y por otro lado, afirma que bajó la documentación de un sitio web, con el agravante de no contar con el sistema para visualizarlo (MAC). Señala en este mismo sentido que "...es tan grande el legajo del hotel que no sé qué visualicé porque voy a pecar de olvidarme de algo...", afirmando que los adicionales que presupuestó, los cuales detalla, fueron realizados en función de lo que veía en la documentación que bajaron del sitio web y no se puede saber con certeza qué fue lo que vió en el sitio web a estar a sus dichos.

Sin perjuicio de lo cual, al preguntársele qué documentación faltaba para iniciar la construcción contesta que no faltaba documentación, sino el permiso de obra. Luego continúa expresando que el presupuesto que entregó a PROFINCA S.A. fue por el rediseño funcional referido a la cantidad de habitaciones.

En forma conteste declara Peralta (fs. 223/224, Exp. N° 33111/12), cuya transcripción descontextualizada realiza el apelante, omitiendo parte de la declaración necesaria para interpretar adecuadamente la misma.



En este sentido si bien el testigo afirma que realizó un presupuesto para el Arq. Diez, se encargó de aclarar que ese presupuesto no era de culminación del proyecto, como se sugería en la pregunta, sino complementario, porque a criterio del director de obra era necesario contar con dicha información y expresa que: "... presupuesté un trabajo complementario y no porque faltase en el proyecto...".

Conforme se valora en la sentencia, en el mismo sentido se expide el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Neuquén (fs. 366/392, Exp. N° 33111/12) y la Delegación de San Martín de los Andes (fs. 330/352, Exp. N° 33111/12).

Con respecto a la entrega de la documentación, el art. 64 de la ley 1004, dispone que la misma debe ser provista por el profesional y considero que esta circunstancia se encuentra demostrada.

Ello resulta de lo dictaminado por el perito Caro Betelú, quien afirma a fs. 468 que: "...la firma de ambas partes en los planos presentados tanto en el Colegio de Arquitectos como en la Municipalidad de S.M. Andes dan la certeza de que la documentación fue realizada, entregada y presentada...".

La perito Zieher se explaya más al respecto, y sostiene que se han presentado cuatro juegos de la documentación en la Municipalidad, de los cuales un juego retiene este organismo, el otro queda para el Colegio de Arquitectos y los otros dos juegos de planos le corresponden al comitente. Que en el caso, el comitente cuenta con su juego de planos aprobados, agregando que es el propio comitente quien los ha retirado de la municipalidad, lo cual también fuera reconocido.

En definitiva, expresa que: "...los planos aprobados con visado final retirados por el comitente de la Municipalidad de San Martín de los Andes..., completan la documentación de Proyecto para el comitente en este caso que



nos convoca de acuerdo a la ley prov. 1004..." (fs. 409, Exp. N° 26348/10).

Asimismo, surge de la sentencia, y no ha sido controvertido, que el expediente administrativo enviado por la Municipalidad de San Martín de los Andes, en doce cuerpos, dos de ellos, los cuales contenían los juegos de los planos originales, fueron íntegramente retirados por Marcelo Kopyto, en representación de PROFINCA S.A., tal como consta en las tres constancias de desglose obrantes al final del Cuerpo 11.

Consecuentemente, no puede afirmar la recurrente que los juegos de copias no fueron provistos por el arquitecto, ya que los mismos llevaban su firma, y se encontraban a su disposición, sin perjuicio de la fecha en que efectivamente decidiera retirarlos.

No cabe considerar la queja en orden a la falta de legitimación pasiva con respecto a la Arq. Guijarro, ya que no es lo que se decide en la sentencia, sino que lo dispuesto es el rechazo de la demanda (Punto XXI, 3. del Fallo).

Por todas las consideraciones expuestas, entiendo que este agravio debe rechazarse, coincidiendo con el a quo en que no se ha producido ninguna prueba que respalde la postura de PROFINCA S.A., y por el contrario, todos los profesionales que declararon como testigos y los peritos, coincidieron en que con la documentación presentada era posible cotizar e iniciar la obra respectiva, así como también se ha demostrado la puesta a disposición del comitente de la documentación respectiva la que ha sido provista por el arquitecto.

b) En orden al segundo agravio el mismo igualmente ha de ser rechazado, no alcanzando los argumentos traídos para conmovier los fundamentos del fallo.

En primer lugar, comparto con el sentenciante que, del análisis de las pruebas producidas, no resulta ningún elemento ni se ha ofrecido ningún medio de prueba que permita tener por acreditado que las partes acordaron el precio de los



trabajos en la suma de 100.000,00 dólares, prueba que estaba a cargo de PROFINCA S.A.

Esa parte debía demostrar no sólo que se había acordado un precio, como parece entender el recurrente, sino que ese precio ascendía a 100.000,00 dólares.

Que el actor afirmara que se le adeudaba un saldo, no implica deducir que se convino un honorario, porque el saldo, como el honorario, puede ser convenido o determinable en base a las escalas legales, y si se realizaron pagos a cuenta, es claro que debe reclamarse el saldo adeudado en cualquiera de los supuestos.

Con respecto a los recibos provisorios, los cuales no fueron tenidos en cuenta por el a quo, por considerar que debía estarse al último de los recibos acompañados, firmado por las partes, que expresamente quita validez a dichos recibos, la parte ahora explica que, al momento de resumir los pagos, se omitieron considerar dichos recibos.

Esta circunstancia no fue planteada en la instancia anterior, por tal razón, lógicamente tampoco fue motivo de controversia, y no existe ninguna afirmación ni prueba al respecto, todo lo cual impide su revisión en esta instancia. Tampoco resiste el más mínimo análisis, teniendo en cuenta que si se omitieron considerar dichos recibos, entonces no se entiende a cuáles recibos provisorios no oficiales hace referencia el documento de fs. 7 (Exp. 26348/10), porque los otros recibos son oficiales.

Igualmente en relación al recibo fechado en el año 2002, las consideraciones vertidas en la queja no han sido introducidas oportunamente en la instancia anterior, a fin de ser sometidas a la decisión del juez de primera instancia, ya que el apelante nada dijo al respecto al interponer su reclamo ni al contestar la acción interpuesta en su contra con respecto a que había un error y que el número 2 en realidad es un 7, lo cual me impide su revisión en esta instancia.



Tampoco resulta relevante, ya que, aún si así fuera, igualmente no corresponde otorgarle validez conforme recibo firmado por las partes en el año 2009.

En este sentido se afirma que: "...Las cuestiones no planteadas en la etapa precedente no pueden alegarse en segunda instancia, pues son cuestiones que alteran la "litis contestatio", y por lo cual estando obligado el tribunal a fallar únicamente respecto de los agravios sobre puntos pertinentes fijados en la traba de la litis están vedados a su consideración. Así reiteradamente se ha decidido que lo preceptuado por el art. 272 del C.P.C.C., tiene su razón de ser en la naturaleza jurídica del recurso de apelación en nuestro sistema legal, que no importa un nuevo juicio sino un nuevo examen, por lo cual el material sobre el que ha de trabajar la alzada es nada más que el acumulado en primera instancia. Y a ello ha de agregarse, que si se procediera como lo pretenden los apelantes se conculcaría el derecho de defensa del apelado, afectándose así el principio del debido proceso que es necesaria derivación de aquel; importando también esa eventualidad la violación del principio de congruencia, al resolver cuestiones distintas a las planteadas en la oportunidad procesal pertinente...". "...Si los reclamos no fueron articulados en el escrito de inicio están fuera de los términos de la litis, por lo que no corresponde que el Tribunal se avoque a su tratamiento, ya que el cometido de este es esencialmente revisor y acotada su jurisdicción al principio de congruencia, el que es riguroso seguir a fin de aventar las posibilidades de nulidades de la decisión..." (Cámara 2ª de Apelaciones en lo Civil y Comercial de La Plata, Sala III, "Iglesias, Nelson A. v. Aloise, Roxana y otros s/ cobro sumario", 16/5/06, la ley online).

Por estas razones corresponde el rechazo de este agravio.



c) Finalmente, con respecto al tercer y último cuestionamiento de PROFINCA S.A. considero que no se ha hecho una inadecuada interpretación del art. 1636 del CC de Vélez Sarsfield (aplicable a este caso), el cual dispone que el precio debe pagarse al momento de entrega de la cosa en la locación de obra, al no haber plazo estipulado, como en el caso de autos.

Siendo por lo tanto ese momento, que el a quo ha fijado en el mes de agosto de 2005, el momento en que la obligación de pagar el precio debe cumplirse, considero que es la fecha en que debe determinarse el monto de esa obligación cuando no hay plazo estipulado, sin perjuicio de haberse abonado adelantos. La sentencia no confunde el momento del pago con la determinación del precio, como aduce el apelante, sino que establece que la determinación del crédito reclamado debe efectuarse atendiendo al valor en plaza de los respectivos trabajos a la época de la entrega de la obra, de conformidad con la prueba producida en autos.

Contrariamente a lo que afirma el quejoso, el decisorio no ha tenido en cuenta la fecha en que en definitiva se pudieron precisar los metros cuadrados del proyecto.

En este sentido se afirma que: "...Ante la carencia de pruebas respecto de los términos en que se acordó el contrato de locación de obra es aplicable lo dispuesto por los arts. 1627 y 1636 del Cód. Civil que disponen que los contratantes se ajustaren al precio habitual o de costumbre, a determinarse judicialmente y que este precio debe ser pagado al hacerse entrega de la obra concluida..." (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala G, "Peralta, Francisco c/ Stekar S.A., Ladislao O.", 28/5/84, la ley online).

Con relación a los cuestionamientos que introduce en orden a que el precio se había convenido al comienzo de la contratación (julio 2005) y que el mismo fue cancelado en su totalidad, así como también que el proyecto resultó



incompleto, que existían labores pendientes y que el plazo que insumió no fue razonable, ya he dado respuesta precedentemente a cuyas consideraciones me remito.

Con respecto al adicional del 0,5% que el quejoso critica con el argumento de que el trabajo no ha sido cumplido en forma completa, caben iguales consideraciones.

Con relación al IVA que la liquidación practicada en la sentencia suma al valor del costo definitivo de la obra para arribar a la base del cálculo, el mismo resulta de las pautas informadas por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Neuquén (fs. 330/356 y fs. 366/392 del expediente N° 33111/12, así como también de lo informado por el mismo Colegio a fs. 356/378 del expediente N° 26348/10) que el a quo tuvo como referencia y que no merecieron observaciones de las partes oportunamente. En estos términos, considero que la crítica introducida no alcanza para apartarme de lo que resulta de la prueba. Por su parte, también tengo en cuenta que este impuesto integra la estructura de costos que una empresa constructora traslada a sus clientes y por lo tanto gravita sobre el costo final, más allá que, por el carácter de contribuyente del dueño o propietario, éste pueda declararlo como crédito fiscal.

Por estas razones este agravio no puede prosperar.

X.- Seguidamente ingresaré al análisis de la queja interpuesta por el Arq. Barceló, adelantando que la misma no ha de merecer favorable acogida en este voto, dando mis razones.

En la sentencia en crisis se procede a determinar la cuantía de los honorarios reclamados atendiendo a las pautas y cálculos practicados por el Colegio de Arquitectos del Neuquén, conforme informes agregados a fs. 330/356 y 366/392 del expediente N° 33.111/12 indicando que, si bien no resultan obligatorias las resoluciones de los colegios profesionales para el juzgador, sí constituyen valiosas pautas



de referencia en estos casos, además de destacar que dichos informes no merecieron observaciones de los interesados y lucen razonables en función también de lo dispuesto por la ley 1004 de aranceles profesionales para arquitectos, agrimensores e ingenieros de la provincia de Neuquén.

A tenor de los términos del art. 1636 del CC de Vélez Sarsfield, aplicable al presente, la sentencia efectúa el cálculo del monto adeudado a la fecha en que se hizo entrega de la obra, lo que ocurriera en el mes de agosto de 2008, condenando a pagar la suma que resulta de la liquidación que practica con más sus intereses a la tasa activa del Banco de la Provincia de Neuquén desde esa fecha y hasta el efectivo pago, descontado previamente el monto abonado en concepto de adelanto.

Al momento de efectuar la liquidación, el a quo toma como base del cálculo el valor del m² en la suma de \$1.300,00 publicado por el INDEC para la vivienda unifamiliar y correspondiente a la fecha en que la deuda debió pagarse (valores entre diciembre de 2007 y diciembre de 2008), realizando los demás cálculos en función de los incrementos de los costos conforme las pautas expresadas en los informes del Colegio de Arquitectos.

En los informes mencionados se aclara que no siempre existe al momento del proyecto un presupuesto real y detallado, que en general se determina durante la etapa de Dirección, y que es por este motivo que, a fin de facilitar la labor de determinación de honorarios por el proyecto, es habitual que se tomen como valores de referencia de plaza fuentes reconocidas y confiables, citando como ejemplo los que publica semanalmente el diario Clarín en su Suplemento de Arquitectura.

Sin perjuicio de ello, he de señalar que el actor, primeramente, inicia demanda por monto indeterminado, sujetándose a lo que en definitiva se fije en la sentencia



(fs. 11, Exp. 26348/10) y luego, a requerimiento del juzgado a los fines de disponer una medida cautelar, estima un monto aproximado del valor del m². Incluso en el punto 4 de su demanda, intitulado: determinación del valor de obra, tampoco introduce el planteo que realiza recién en esta instancia.

A mayor abundamiento, en el alegato, desliza que la determinación de sus honorarios debe actualizarse al valor de "la moneda actual".

Es decir que, concretamente el actor no invocó una determinada fuente como confiable para extraer de allí los valores pertinentes.

Además, tampoco produjo prueba pericial a fin de acreditar el valor del m² de construcción o, incluso eventualmente, para que los peritos indicaran cuáles son los valores comunes en plaza, o de dónde y cómo se extraen los mismos para mayor confiabilidad. No se les preguntó al respecto a los peritos intervinientes.

A fs. 356/378 del Exp. 26.348/10 obra informe del Colegio de Arquitectos el cual consigna el valor del m² conforme el suplemento del diario Clarín al mes de abril de 2013; por su parte, los informes agregados a fs. 330/356 y 366/392 del expediente N° 33.111/12, mencionados por el a quo, consignan el valor del m² correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2013, es decir, todos a la fecha de la contestación del oficio.

Tales informes no han merecido observaciones de las partes, y, si bien puede resultar razonable plantear que se tomen los valores reales de plaza, conforme también lo informa el Colegio de Arquitectos, no encuentro que se haya producido prueba con respecto al valor del m² publicado por el diario Clarín al mes de agosto de 2008 en la oportunidad procesal pertinente, no siendo suficiente que en esta instancia el recurrente copie en su escrito la presunta publicación de ese mes.



Tampoco considero procedente tomar en cuenta, sin más los valores que publica un diario en particular, y tengo en cuenta que no se ha preguntado a los peritos al respecto ni a los testigos, es decir para que se refieran al precio de costumbre o habitual, o indiquen la fuente más confiable o más usada de donde extraer los guarismos.

En esta situación, el art. 1627 del CC de Vélez Sarsfield, autorizaba al juez a fijar el precio de conformidad con las circunstancias de la causa y la prueba producida.

En este sentido se expresa que: "...Si bien es cierto que el precio es un elemento esencial del contrato, a falta de ajuste sobre el mismo, ello no impide que pueda ser determinado o determinable, y por consiguiente es el juez quien directamente lo fija de conformidad a las pruebas aportadas al juicio. Y para ello puede atender como pauta orientadora al valor en plaza de los respectivos trabajos a la época de su realización; o bien recurrir al servicio de ius peritos...". (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Dolores, "Traiz, Jorge v. Baraglia, Carlos s/ cobro de pesos", 1/2/05, la ley online).

Para la determinación del precio son admisibles todo tipo de pruebas, y será el juez quien lo determine en definitiva de acuerdo con las pruebas producidas.

En estos términos, considero que el valor del m2 publicado por el INDEC, en tanto organismo oficial, resulta adecuado ante la falta de otros elementos probatorios que pudieran sustentar con mayor precisión una solución diferente.

Puedo apreciar que el actor en su alegato (fs. 435/435 vta. Exp. N° 26.348/10 el que se encuentra sin refoliar), refiere al monto del honorario "en moneda actual", y en esta Alzada advierte sobre los procesos inflacionarios que sufre el país, sin embargo, a esta cuestión el a quo ha dado respuesta al afirmar que el método que pretende el recurrente resultaría violatorio de la prohibición establecida



por el art. 10 de la ley 23.928, lo cual no ha sido cuestionado en esta instancia, ni se ha impugnado la validez o vigencia de esa normativa.

Por estas razones, como dije, he de proponer se confirme la sentencia apelada.

XI.- Atento la forma como propongo se resuelvan los recursos deducidos, las costas he de imponerlas a los apelantes en su condición de vencidos respectivamente por cada recurso (art. 68 del CPCC), difiriendo la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno (art. 15 y 20 de la LA, mod. Por ley 2399).

XII.- Finalmente y lamentablemente, no puedo dejar de referirme a las consideraciones del a quo desarrolladas extensamente a fs. 510/511, Exp. N° 26348/10, lo cual haré en forma muy breve, en honor al respeto que debo a los litigantes y sus letrados, ya que el proceso no tiene como finalidad que los magistrados/as dialoguemos entre nosotros, sino que es una garantía constitucional para las partes, quienes son las únicas que están facultadas para cuestionar las decisiones de esta Cámara de Apelaciones, facultades de las que carece el Sr. Juez.

Asimismo, no corresponde invertir tiempo en debates absolutamente innecesarios y ajenos a los planteos introducidos, máxime teniendo en cuenta lo que le cuesta al Estado el tiempo de un magistrado/a.

Con esta salvedad, entiendo que las consideraciones vertidas, además de no ser prudentes, resultan erróneas a tenor de lo dispuesto por el art. 166 del CPCC; y en orden a lo decidido por esta Sala en los autos que menciona, Exp. N° 40.435/14, no guarda relación alguna con la medida tomada en el presente.

Con respecto a las expresiones vertidas concretamente en los últimos cuatro párrafos, en la medida en que incumben directamente a esta Alzada, claramente



desafortunadas, considero que cabe exhortar al sentenciante Dr. Joaquín A. Cosentino, a que, en lo sucesivo, se abstenga de sugerir o señalar lo que esta Cámara de Apelaciones, a su criterio, debe disponer o no.

Mi voto.

A su turno, la **Dra. Gabriela B. Calaccio**, dijo:

Por compartir íntegramente los fundamentos expuestos por la vocal preopinante, así como la solución propiciada, adhiero a su voto.

Así voto.

Por lo expuesto, constancias de autos, de conformidad con la doctrina y jurisprudencia citadas, y la legislación aplicable, esta Sala I de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial,

RESUELVE:

I.- Rechazar los recursos de apelación interpuestos por Ángel Horacio BARCELÓ y por PROFINCA S.A. contra la sentencia definitiva de primera instancia y, en consecuencia, confirmarla en todo aquello que ha sido materia de agravios para los recurrentes, con costas a los apelantes por la tramitación de sus respectivos recursos.

II.- Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno.

III.- Exhortar al titular del Juzgado de origen, Dr. Joaquín A. COSENTINO, a que, en lo sucesivo, se abstenga de sugerir o señalar lo que esta Cámara de Apelaciones, a su criterio, debe disponer o no.

IV.- Déjese copia de la presente en los autos acumulados: "PROFINCA S.A. C/ BARCELO ANGEL HORACIO Y OTRA S/



DS Y PS DERIVADOS DE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DE PARTICULARES" (Expte. Nro.: 33111, Año: 2012).

V.- Protocolícese digitalmente, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, remítanse al Juzgado de origen.

Dra. Gabriela B. Calaccio - Dra. Alejandra Barroso
Dra. Victoria P. Boglio - Secretaria de Cámara