

Locacion De Obra Planta De Silos

JURISPRUDENCIA

Locación de obra. Planta de silos

Se confirma la

sentencia que hizo lugar a la demanda por cobro de pesos correspondiente a trabajos de albañilería realizados por el accionante en la construcción de la vivienda del demandado, y en una planta de silos. En la ciudad de Azul, a los 11 días del mes de Febrero del año Dos Mil Dieciseis, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Departamental, Sala II, Doctores, María Inés Longobardi, Víctor Mario Peralta Reyes y Jorge Mario Galdós para dictar sentencia en los autos caratulados: ?Torres Eduardo c/ Osinaga Oscar s/Cobro de pesos? (Causa N°60.305), habiéndose procedido oportunamente a practicar la desinsaculación prescripta por los arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del C.P.C.C., resultando de ella que debían votar en el siguiente orden: Dra. LONGOBARDI, Dr. GALDOS y Dr. PERALTA REYES .

Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: - CUESTIONES - 1ra.-¿Es justa la sentencia de fs.173/176? 2da.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? - VOTACION - A LA PRIMERA CUESTION, la Sra. Juez Dra. LONGOBARDI, dijo: I). La demanda de autos fue promovida por Eduardo Torres, con patrocinio letrado del Dr. Ricardo Mahourat, contra Oscar Osinaga, por cobro de la suma de Pesos veinticinco mil (\$25.000) con más intereses, costos y costas. Dicha suma correspondía a trabajos de albañilería que el actor detalla, que debían realizarse para la construcción de la vivienda familiar del demandado, en calle Larrea ... de Tandil, más unos trabajos adicionales a realizarse en una planta de silos también de propiedad del demandado ubicada en la zona de Cerro Leones. Por dichos trabajos el actor presupuestó la suma total de \$ 47.000, el que fue aceptado por Osinaga, comenzado los trabajos el 28 de marzo de 2001 en la propiedad de Larrea N° ..., finalizando la misma el 15 de enero de 2003. Reconoció haber percibido pagos parciales por la suma de \$ 22.000, reclamando en esta demanda el saldo impago; previamente reclamó el pago por carta documento de fecha 18/10/2007, recibiendo por respuesta una negativa sin fundamento alguno. La demanda fue contestada por Osinaga, negando haber requerido al actor el presupuesto para la obra civil de la casa de Larrea ..., al igual que para la planta de silos. Negó el monto del presupuesto, que el mismo incluyera los trabajos en el paraje Cerro Leones y adeudarle a Torres un saldo impago. Reconoció que el Sr. Torres realizó algunos trabajos de albañilería en la casa de Larrea ..., pero negó que la hubiese construido íntegra; por el contrario sostuvo que fue en forma conjunta con otros albañiles empleados para la misma obra y que todos esos trabajos habían sido abonados íntegramente a su finalización, según se acostumbra en el sector de la construcción. Sostiene que no existe en la demanda ni un indicio probatorio que determine la existencia del monto supuesto adeudado e invoca el art. 1193 Cód. Civil. A fs. 35 de estos autos (Reconstrucción) el actor denuncia el fallecimiento del demandado y solicita oficio al Juzgado Civil y Comercial N° 3 de Tandil en el que tramita su sucesorio. A fs. 37 se agrega partida de defunción y a fs. 45 se agrega copia certificada de la declaratoria de herederos del nombrado, lo que motiva el apartamiento del Juzgado Civil y Comercial N° 1 en que tramitara originariamente, en razón del fuero de atracción del sucesorio (fs. 46/47). A fs. 62/79 se remitieron de éste mismo Juzgado las copias de resoluciones obtenidas del sistema informático, a los fines de la reconstrucción del expediente. Citadas las herederas (fs. 93/95) no comparecieron en término, lo que motivó su declaración de rebeldía (fs.97), compareciendo posteriormente a fs. 133, cesando la rebeldía (fs.135). Finalizada la etapa probatoria con la agregación de informe de AFIP y la realización de pericia de arquitectura que fuera impugnada y pedida su nulidad por la demandada, éstas fueron rechazadas (fs. 149) sin perjuicio de su oportuna consideración (art. 373 y 374 CPCC). Se arriba así al dictado de la sentencia que, apelada por la demandada, motiva la intervención de esta instancia. II). En la misma, la Sra. jueza ?a quo? hizo lugar a la demanda promovida por Eduardo Torres contra Oscar Raúl Osinaga y condenó a los herederos de éste a abonar al primero la suma de Pesos Veinticinco Mil (\$ 25.000), con más los intereses a la tasa pasiva del Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de depósito a treinta días (Considerando III), desde la fecha de mora y hasta la del efectivo pago sujeto a liquidación; e impuso las costas a los demandados vencidos. Para así resolver, comenzó reseñando los antecedentes del caso y luego procedió -por aplicación del principio iuria novit curia- a calificar la relación jurídica que vinculara a las partes como un contrato de locación de obra en los términos del art. 1493 del Cód. Civil, diferenciándolo de la locación de servicios en que aquel tiene por objeto la realización de un opus determinado, una obra material o intelectual separable del hacer del locador. Agrega que la norma invocada no prescribe forma alguna para tal contrato, lo que autoriza que el mismo quede concluido por el simple consentimiento verbal o escrito de los intervinientes. Consideró el reconocimiento del demandado de que el actor había realizado trabajos de albañilería en la vivienda de Larrea ... aunque éste dijo que los mismos habían sido realizados en forma conjunta con otros albañiles y pagados en su totalidad. Por ello, sostuvo que pese a no requerir la locación de obra formalidades especiales, sí es necesaria la prueba de la efectiva realización de los trabajos. Tuvo a éstos por acreditados con la prueba testimonial, en particular de

la arquitecta Patricia Farah (fs. 29), responsable del proyecto y dirección de la obra, que dio cuenta de que el actor comenzó y realizó toda la obra hasta su finalización, entregándola limpia y libre de escombros y resaltando la buena calidad de la mano de obra. Luego hizo mérito de declaraciones concordantes con aquella de los testigos Zabala, Alonso, Corvalán y Gabastou (fs. 30/33) y de la pericia técnica de fs. 136 que determinó que el valor de los trabajos atribuidos por el accionante a la obra realizada, efectivamente se compadecen con los valores de mercado a la fecha de su ejecución. Dado lo establecido por el art. 1636 C.C., continuó diciendo el sentenciante, habiendo afirmado el demandado que había satisfecho oportunamente el precio pactado y, siendo el medio por excelencia para acreditar el pago, el recibo (art. 740 Cod. Civil), ante la inexistencia del mismo ni de prueba alguna tendiente a demostrar la alegada cancelación, concluyó en la condena al pago requerido en la demanda. Fijó el curso de los intereses a partir del mes de diciembre de 2002, por ser la fecha reconocida por el demandado como de terminación de los trabajos y en función del art. 1636 Cód.Civil que establece que el precio de la obra debe efectuarse al hacer entrega de la misma al comitente, si no hay otro plazo pactado por contrato. III). La sentencia fue apelada por las herederas del demandado (fs. 178), recurso concedido libremente a fs.179. Llegados los autos a esta instancia, el mismo fue fundado a fs. 197/203vta., no mereciendo réplica de la contraria (fs. 205). Los agravios versan sobre tres cuestiones: 1) Aduce la demandada violación del principio de congruencia, por falta de ?decisión expresa, positiva y precisa? violando las previsiones del art. 163 inc. 6° del C.P.C.C., sosteniendo que la sentencia hace lugar al total del reclamo de Torres en relación con la obra de la casa de Larrea ... pero no tiene en cuenta para ello en sus fundamentos los trabajos adicionales realizados en un inmueble de Paraje Cerro Leones cuya propiedad se le atribuye al demandado. 2) Consideran no ha sido probado que Osinaga haya sido propietario o poseedor o tenedor de dicho inmueble. Que esta prueba correspondía al actor que lo invocó y que al menos debió haber probado que Osinaga se había beneficiado con dichas labores, agregando las herederas que la propiedad les es desconocida. Cuestionan las pruebas por las que se han acreditado estos trabajos adicionales. 3) Se agravan de la valoración de estas pruebas, en particular la pericia de arquitectura impugnada (a lo que no se le hizo lugar por no estar previsto en el Código de forma) y que atacara de nulidad, la que le fue rechazada in limine; sostiene que ello le causó violación del derecho de defensa-. Que además del recibo para acreditar el pago, el contrato requiere su acreditación por escrito porque la posible celebración verbal dificulta la tarea probatoria; que además el actor no agregó el presupuesto de \$ 47.000 y que se han producido pruebas sobre hechos no controvertidos pero no sobre los adicionales, condenándose al pago del total reclamado. Cumplidos los restantes pasos de rigor y firme el sorteo, se encuentran estos autos en condiciones de su estudio para el dictado de la pertinente sentencia. IV). 1- Acorde los agravios vertidos que he reseñado en lo sustancial y en lo que aquí interesa para la dilucidación de la cuestión planteada, anticipo que el recurso no puede prosperar. A diferencia de lo que el apelante sostiene bajo el acápite de ?III:Thema decidendum? (fs. 198), considero que las cuestiones a resolver son las siguientes: a) Si el contrato de locación de obra es consensual o por el contrario es formal y requiere prueba por escrito. b) Si se encuentra probada la realización de los trabajos que sostuvo el actor haber realizado. c) Si el demandado ha acreditado el hecho extintivo invocado (pago total). 2- Comenzaré abordando los agravios del apelante, para luego ingresar al tratamiento de estas tres cuestiones. Lo que el apelante califica de violación del principio de congruencia, no es tal. El juzgador debe resolver de acuerdo a los términos en que quedó trabada la litis. El actor sostuvo que presupuestó la realización de la vivienda de calle Larrea ..., íntegramente, y además unos trabajos adicionales en una planta de silos, ejecutando ambas tareas. Que el total presupuestado fue de \$ 47.000, de lo cual solo le pagaron \$ 22.000, quedando impago el saldo de \$ 25.000. La sentencia menciona estos trabajos adicionales en el Resultado 2º), párrafo cuarto (fs. 173vta.). Que al referirse a la prueba de las tareas realizadas, no los haya mencionado, no significa que asigne el monto del saldo impago exclusivamente con referencias a la vivienda de Larrea ..., pues los mismos pueden perfectamente haber quedado cancelado con los pagos parciales reconocidos y detallados por el actor, quien en ningún momento dijo que el saldo reclamado correspondía en parte a la vivienda y en parte a los adicionales. Lo que dijo fue que el presupuesto se refería también a los adicionales y que se le adeudaba esa suma. Por lo que parece razonable y no reñido con el principio de congruencia la atribución del saldo de precio con referencia a las tareas en la vivienda, por su mayor envergadura e importancia y por haber sido lo último finalizado, guardando proporción el saldo impago en relación a las tareas de construcción íntegra de la vivienda y en comparación con el valor de la mano de obra a la fecha de su ejecución y a la fecha de realización de la pericia (fs. 136/138). En esta forma no se asigna ni más, ni menos de lo pedido, ni se falta al deber de motivación de las sentencias. Por lo demás, la pericia técnica contestó afirmativamente la realización de dichos trabajos adicionales, aunque la demandada la haya impugnado sin agregar fundamentos científicos en contrario (arts.384 y 474 C.P.C.). La Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires ha dicho, que no se configura transgresión al principio de congruencia mientras exista el nexo necesario entre la fórmula propuesta en la traba de la litis y el contenido de la decisión del juzgador, pues solo aparecería tal quebrantamiento si el argumento decisorio alterara aquella relación (arts.34 inc.4, 163 inc.6 y concs.C.P.C.). Del mismo modo, no transgrede esa regla el fallo que valora y decide sobre hechos conducentes y controvertidos en la causa, resolviendo en función propia de la judicatura el encuadre jurídico del caso, lo que

cumple la exigencia del art.163 inc.6° del Código Procesal Civil y Comercial, que requiere que la sentencia se muestre atenta a la pretensión jurídica que forma el contenido de la disputa y no tanto a los detalles esgrimidos por las partes en apoyo de sus pretensiones que no comprometen la defensa de sus derechos. Paralelamente, en Ac.84.701 (sent.del (18/XI/2003) reiteró que no se viola el principio de congruencia cuando media conformidad entre la sentencia y el pedimento formulado en la demanda por resultar potestad judicial la categorización jurídica del caso (S.C.B.A., 04/04/12, ?Bustos Daniel c/ Fradua Jorge y Ot. s/ Cumplim.Contractual ?, LLBA 2012 (julio) con nota Juio Chiappini, LLBA 2012 (agosto), 716 con nota de Ricardo A. Guibourg, DJ 10/10/2012, 60).

3- En cuanto a la errónea valoración probatoria, el cuestionamiento sobre la falta de prueba de la titularidad, posesión o mera tenencia del inmueble de Cerro Leona por el demandado, no es audible, por dos motivos: el esencial, que se trata de una cuestión no sometida a primera instancia, y por lo tanto ajena al tratamiento del recurso de apelación (arts. 266 y 272 CPCC). Se ha dicho que la litis fija los poderes del juez y que constituye quebrantamiento del principio de congruencia si el fallo recae sobre puntos no sometidos al juez de primera instancia, planteados recién en la expresión de agravios (o capítulos no propuestos al inferior) (Azpelicueta-Tessone, ?La Alzada, Poderes y Deberes?, págs. 176/177). Aspectos éstos sobre los que ha sido categórica la doctrina legal de nuestro Superior Tribunal (Ver notas 51 y 52 ob. cit.). Los cuestionamientos sobre la errónea valoración de la prueba, no logran conmover los argumentos del juez en que se sustenta la sentencia, limitándose a expresar opiniones subjetivas del apelante acerca de cómo deberían haber sido valoradas esas pruebas. También se confunden las cargas probatorias y la forma en que debían probarse las respectivas alegaciones de las partes; al pretender que el contrato debía probarse por escrito, que el actor no agregó el presupuesto que dijo aprobado (el que probablemente estaría en manos del comitente, tratándose de un contrato consensual y verbal); o al pretender que el actor debía probar la propiedad, tenencia o posesión de la planta de silos en la que se debían ejecutar los trabajos adicionales; ya que al locador de obra no le interesa la relación jurídica del comitente con el inmueble, bastándole poder ingresar al mismo sin oposición de terceros para realizar los trabajos para los que ha sido contratado. La propiedad, posesión o relación del comitente con el inmueble no integra los términos de la relación jurídica entre las partes de una locación de obra, que tiene por objeto la realización de una obra y el pago de la misma a su finalización.

4- Retomando las cuestiones que mencioné como necesarias para resolver el caso, es acertada la calificación que ha efectuado la a quo del contrato de locación de obra como un contrato consensual y no formal, que puede ser probado de diversas maneras, aunque necesariamente debe probarse la ejecución de los trabajos. Este tribunal ha dicho en diversas oportunidades que: ?La locación de obra es un contrato en el cual una de las partes llamada empresario se obliga a realizar una obra y a entregarla a cambio del pago de un precio en dinero que abona el dueño de la obra. Se entiende por obra la obtención de un resultado producto de una actividad...Los dos elementos esenciales de este contrato son: a) el pago de una suma de dinero a cambio de la obra, y b) la ejecución de una obra. (Gonzalo Sozzo, en Código Civil Comentado- Director Lorenzetti, t.I, pág. 715). Sus caracteres son: consensual (art.1140); bilateral (art.1138); oneroso (art.1139) y conmutativo. Lo especializa que -como regla- el riesgo tanto económico como técnico debe ser soportado por el locador o empresario (obra y autor cit. pág.715). ... La doctrina mayoritaria ha sostenido que el elemento determinante de esta figura es la obligación de resultado, que asume quien se compromete a ejecutar la obra (art.1493), por lo cual se ha entendido que la expresión ?trabajo? del art.1629 se refiere al trabajo concretado en un resultado, pero que se independiza de la obtención de él. (ídem: Molina Quiroga, LL, 1999-B-240, comentando el fallo de la CN de Apel. en lo Civil, Sala ?A?, ?Peralta...? del 25-10-96, en La Ley Online; esta Sala Causa 50026 ?Dure c/ De al Canal...?, del 07/12/06). Dicho contrato puede ser probado por cualquier medio, aplicándose las normas generales sobre la prueba de los contratos, ya que siendo la locación de obra un contrato consensual y no formal queda concluido por el solo acuerdo de las partes, expresado verbalmente o por escrito en forma expresa o tácita y a falta de prueba por escrito se ha considerado suficiente el principio de la ejecución admitiéndose también la prueba testimonial y de presunciones (Llambias - Alterini, Código Civil Anotado, t.II-ágs.366 y 369; esta Sala causa28314 ?Almada?, 08/11/86; N°34.178 ?Saitti?, 30/09/93; N°38.170, ?Palahy?, 03/04/1997), (conf. CNCiv. Sala D, 07/02/80, E.D. T.87-223; esta Cámara Sala I, Causa 49783, ?Toranza...?, del 03/11/2006).

El cuestionamiento del testimonio de la arquitecta Patricia Farah por ser ?de conocida enemistad con el Sr. Osinaga?, no es de recibo, pues ni fue un capítulo propuesto al inferior ni ha sido probada tal enemistad. Por el contrario, nadie más calificado que la arquitecta que proyectó y dirigió la obra, para testimoniar quién realizó los trabajos y su calidad. Además de que su testimonio, en líneas generales y obviamente sin detalles técnicos, fue corroborado por los restantes testimonios que se citan en la sentencia (fs. 30/33), incluyendo el testigo Zabala (techista), propuesto por el demandado (arts.384 y 456 C.P.C.). Por otra parte, el demandado adujo que Torres había realizado tareas de albañilería junto con otros albañiles, de los que ni proporcionó el nombre ni ofreció prueba, correspondiéndole la carga de probar tal afirmación, por tratarse de un hecho extintivo, en el sentido de limitar o reducir la pretensión del actor (arts. 375 y 384 C.P.C.C.). Considero por consiguiente perfectamente acreditada la existencia de un contrato de locación de obra verbal entre actor y demandado, y totalmente ejecutadas las tareas convenidas según lo manifestado por el actor en el capítulo de los hechos en que sustenta su pretensión (art. 384 y 484 del CPCC).

5- Se arriba

finalmente a la cuestión del pago. La prueba del pago corresponde a quien lo invoca, por tratarse de una afirmación de un hecho extintivo. En este sentido, el demandado también sostuvo haber pagado puntualmente las tareas encomendadas, pero no allegó documento alguno ni ofreció ningún otro tipo de prueba de este pago. Ante ello es irrefutable-y tampoco ha sido cuestionada en forma crítica y concreta (art. 260 CPCC), la afirmación de la sentencia en este aspecto, lo que de por sí impide desvirtuar por vía de otros agravios, la conclusión medular en que se asienta el fallo, que no ha sido probado el pago de los trabajos realizados. Este tribunal ha tenido oportunidad de decir que el recibo es la "prueba por excelencia del pago, consistente en "instrumento emanado del acreedor o de su legítimo representante en el que consta una clara e inequívoca imputación del crédito... (que se ejecuta)...? (conf.. Palacio Lino, "Derecho Procesal Civil", T.VII, p.441; en igual sentido, Colombo Carlos, "Código...", T.2, p.88/89) "porque el deudor que invoca el hecho extintivo de la obligación sosteniendo haberse liberado por el pago debe acreditarlo mediante documentos emanados del acreedor del que resulte cuál es la deuda saldada, de modo tal que no queden dudas sobre la imputación? (esta Sala, causas N°38333, 6/3/97, "González José R. c/ Merlo Juan D. y ot. s/ Cob. Ejec.?", y N°38480, 29/4/97, "Bco.Mayo Coop. Ltda. c/ Mattioli Carlos A. s/Cob. Ejec. Emb. Prev."), (Cám.Civ.y Com.Trenque Lauquen, 3/4/98, "Fernández Alberto c/ Rechach Norberto L. y Ot.?", LLBA, 1999-524). Sostiene Trigo Represas que "constituye una presunción en contra de quien pretende haber pagado, el hecho de no haber tomado precauciones para demostrarlo, teniendo derecho a exigir recibo? (ver Cazeaux, Pedro N. - Trigo Represas, Felix A. "Derecho de las Obligaciones?", 3ª Edición Aumentada y Actualizada, p.212) y añade -en consideraciones trasladables a la "sub-lite"- "cuando se trata de obligaciones que constan en un título o escritura, el deudor no solo tiene derecho a exigir el recibo, sino también la devolución de aquél instrumento? (esta Sala Causa 43688, "Duran...?", del 10/04/02; Causa 45751 "Conti y Cardoso Hnos...?", del 3/7/03 entre otras y Causas 51042 "Ferraris...?" del 22/8/07 y 51035 "Barrientos...?" del 17/10/07 de la Sala I de este Tribunal). Por lo que considero no probado el pago de los trabajos reclamados, encontrando ajustado el valor de lo reclamado a los montos de "plaza al tiempo de la celebración y ejecución del contrato de locación de obra que ligara a las partes, conforme la pericia de arquitectura y testimoniales de los que no advierto motivo para apartarme (arts.375, 384 y 474 C.P.C.C.). Por lo que, si mi opinión es compartida, propicio la confirmación de la sentencia en todo cuanto ha sido materia de agravio. Con costas al apelante perdidoso. Así lo voto. Los Dres. Galdós y Peralta Reyes, por iguales fundamentos, votaron en el mismo sentido. A LA SEGUNDA CUESTIÓN, la Dra. Longobardi dijo: Atento a lo que resulta del tratamiento de la cuestión anterior corresponde la confirmación de la sentencia en todo cuanto ha sido materia de agravio. Con costas al apelante perdidoso (arts. 68 del C.P.C.C.). Así lo voto. A la misma cuestión, los Dres. Galdós y Peralta Reyes y adhieren al voto que antecede, votando en igual sentido por los mismos fundamentos. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA Azul, ... Febrero de 2016.- AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Por todo lo expuesto, atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, demás fundamentos del acuerdo, citas legales, doctrina y jurisprudencia referenciada, y lo dispuesto por los arts. 266, 267 y concs. del C.P.C.C., se resuelve: confirmar la sentencia en todo cuanto ha sido materia de agravio. Costas al apelante perdidoso (arts. 68 del C.P.C.C.). Regístrese. Notifíquese por Secretaría y devuélvase.

007091E