

Cobro De Pesos Honorarios Arquitecta Matrícula Prueba

JURISPRUDENCIA

Cobro de pesos. Honorarios. Arquitecta. Matrícula. Prueba

En el marco de una demanda tendiente a obtener el cobro por honorarios profesionales por parte de una arquitecta, se resuelve rechazar la apelación debido a que la profesional no puede alegar su propia torpeza al haber realizado un trabajo en la informalidad y no ha demostrado la existencia de una contratación.

En la ciudad de Rosario, a los 08 días del mes de de 2017, se reunieron en Acuerdo los Sres. Jueces de la Sala Tercera Integrada de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Dres. Mario E. Chaumet, Jéssica M. Cinalli y María de los Milagros Lotti, para dictar sentencia en los caratulados ?QUINTAR NADIRA C/ MONTALTO MELISA LAURA S/ COBRO DE PESOS?, EXPTE. N° 21-01202337-2.-, venidos del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 5ta. Nominación de Rosario, en apelación de la sentencia N° 1836 de fecha 04 de Noviembre de 2015 obrante a fs. 237/247 y habiéndose efectuado el estudio de la causa, se resolvió plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: ¿Es ella justa? TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? Efectuado el sorteo de ley, resultó el siguiente orden de votación: Dres. Chaumet, Cinalli y Lotti. A la primera cuestión, dijo el Dr. Chaumet: El recurso de nulidad no es mantenido en esta sede. Por ello, y por no advertir vicio alguno que autorice a su declaración de oficio, voto pues por la negativa. A la misma cuestión, dijo la Dra. Cinalli: De conformidad con lo expuesto por el Sr. vocal preopinante, voto por la negativa. A la segunda cuestión, dijo el Dr. Chaumet: 1.El caso. 1.1. La actora interpuso demanda ordinaria tendiente a obtener el cobro de la suma de \$ 10.644,50.- en concepto de honorarios profesionales y gastos de mediación prejudicial con más los intereses y costas. Relató que la accionada le encargó la remodelación de un local comercial a los fines de instalar una farmacia por lo que debió realizar a tales fines un proyecto arquitectónico, la administración y dirección de la obra. Señaló que si bien no se pactó el monto de la retribución a percibir por su trabajo, correspondía aplicar a tal fin lo establecido en el artículo 8 de la Ley 11.089 y la normativa vigente del Colegio de Arquitectos, teniendo en consideración que el monto total de la obra había sido de \$ 97.500.- 1.2. Al contestar el traslado la demandada negó los hechos afirmados por la actora que no fueran expresamente reconocidos por su parte. Sin perjuicio de ello opuso excepción de falta de legitimación activa al sostener que la reclamante no pudo haber realizado legítimamente el trabajo presuntamente encomendado ya que no tenía en dicho momento matrícula vigente para el ejercicio de la profesión. Además, excepcionó por la falta de legitimación pasiva de su parte atento a que afirmó nunca haber contratado los servicios profesionales de la actora, y que de haberse efectuado algún trabajo, ello habría sido en virtud de la relación de amistad que la une con el Sr. Jurado quien en aquel momento fuera novio de la actora. 1.3. Mediante sentencia n° 1836 de fecha 4 de noviembre de 2015 (fs. 237/247) el juez de grado hizo lugar a la demanda con costas a la vencida. Para así decidir sostuvo en lo sustancial que ?...tengo para mí que asiste razón a la actora en su pretensión, pues efectuando una disposición lógica de los hechos acreditados, la remodelación permitió la inauguración de la Farmacia, al dar cumplimiento a los requisitos solicitados por la Dirección de Inspección de Farmacias de la Segunda Circunscripción, quien, por su parte, informó que se encuentra registrado el plano de la arquitecta Quintar Nadira en el legajo de dicho local comercial, el cual funcionó, tal como afirma la demandada, al menos hasta el año 2013 (...) Si bien aparentemente aquél -Sr. Jurado- habría tenido algún tipo de intervención en las tareas descriptas, en ningún modo se ha acreditado que lo haya hecho en carácter de profesionalidad, por lo que los honorarios regulados de acuerdo a las pautas antedichas no le corresponden bajo ningún concepto (...) Respecto a las defensas esgrimidas por la demandada relativas a la excepción de onerosidad y suspensión de la matrícula de la actora, cabe aclarar en primer término, que tal como informó el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, entidad autárquica de la Municipalidad de Rosario donde la Sra. Quintar se desempeña como empleada, ?no existe incompatibilidad alguna entre el ejercicio de la profesión particular de un arquitecto y el desempeño de funciones en relación de dependencia en esta entidad autárquica? (...) puede presumirse que al momento de llevarse a cabo la remodelación, en el año 2011, la matrícula de la arquitecta Quintar se encontraba plenamente vigente, pues de lo contrario las obras referidas, en especial las dos posteriores a la obra de marras, no hubieran sido debidamente registradas en el colegio profesional...?. 2. Contra dicho pronunciamiento se alzó la demandada. 2.1. Al expresar agravios se queja por cuanto el juez en la sentencia hizo una verificación y presunción errónea de la documental probatoria agregada al expediente y por ello rechazó la falta de legitimación activa de la Sra. Quintar. Al respecto dice que no se registran en el Colegio de Arquitectos pagos anuales de matrícula para su habilitación en los años 2009, 2010 y 2011; y que si se tomaba como fecha de la realización de las obras, la determinada en la sentencia -esto es entre agosto y septiembre de 2011- se podía determinar fácilmente y sin presunciones que para el año 2011 la actora no tenía paga su matrícula y por tanto no se encontraba habilitada de conformidad a lo establecido en el art. 7 inc. d) de la Ley 10.653 (Colegio de

Arquitectos) que prevé que la inscripción debe reiterarse anualmente. Agrega que para agravar más la situación de la accionante no consta en su legajo algún proyecto de obra o simple croquis que se relacione con el supuesto trabajo profesional que hoy reclama. En segundo lugar se agravia por cuanto el sentenciante consideró que se trataba de un contrato de prestación profesional, y que además haya corregido a la actora en su enfoque contractual excediéndose en sus funciones, ya que si se encuadraba el reclamo en los términos propuestos en la demanda -locación de obra- los honorarios estarían dentro del presupuesto final lo que implicaría que no podrían ser reclamados. En este entendimiento sostiene que su parte no encomendó trabajo y/o tarea alguna a la Sra. Quintar surgiendo ello claramente de lo dicho por el testigo ofrecido por la propia actora (Sr. Calandri) quien en su declaración testimonial agregada a fs. 97 dijo que conocía al Sr. Jurado porque le abonaba su trabajo todos los viernes. Asimismo, manifiesta que de la confesional de la Sra. Montalto obrante a fs. 99 surge que los trabajos realizados en el local estuvieron a cargo de Jorge Jurado; y que de los testimonios de los Sres. Dovis y Del Prado agregadas a fs. 140 ambos afirmaron que los trabajos dentro del local de farmacia los había realizado el Sr. Jurado y que éste era novio de Quintar. Se queja de que el juez de baja instancia valoró la prueba testimonial utilizando dos varas distintas para idénticas situaciones ya que a los testimonios de Dovis y Del Prado los descalificó por no haber referido circunstancias de tiempo, modo y lugar que expusieran la razón de sus dichos; y al mismo tiempo al testimonio del Sr. Calandri le dio entidad suficiente pese que el testigo hizo declaraciones genéricas sin describir que trabajos realizó o como proyectaba o dirigía la obra supuestamente la actora. Sin perjuicio de ello, destaca que la propia actora acompañó supuestos mails del Sr. Jurado a fs. 22 y 23, donde se advierte que el mismo realizaría supuestas contrataciones y/o compras en beneficio de la Sra. Montalto y además agrega que la documental obrante a fs. 24/30 hace referencia a facturas pagadas por el Sr. Jurado y no a la Sra. Quintar, quedando así demostrado que la demandada no encargó la contratación de locación de obra intelectual ni la confección de un proyecto de obra arquitectónico a la accionante. Se agravia de que el judicante de grado haya considerado sumamente relevante a los fines de probar la realización de la obra por parte de la actora el plano registrado en la Dirección de Inspección de Farmacias que se encuentra registrado a nombre de la Sra. Quintar, pese a que dicho plano fue presentado sin estar habilitada por el Colegio de Arquitectos. Asimismo, destaca que es contradictorio que el sentenciante reconociera que Jurado habría tenido algún tipo de intervención como es el caso de fs. 22/23 y las facturas de fs. 25, 26, 27, 28 y 30, todas acompañadas por la actora, pero que los montos de dichas facturas y correos se los atribuya al cálculo de costos de Quintar para deducir sus honorarios. Finalmente, se queja de que el magistrado aceptó un cálculo de monto de obra agregado a fs. 14/15 cuando sólo se pudo probar la emisión de un presupuesto por la suma de \$ 6170 y un ticket de \$ 562,66 no atribuible a la obra. 2.2. Al contestar los agravios la actora manifiesta que la cuestión vinculada a la vigencia o no de la matrícula, intervención del Colegio de Arquitectos, los aportes a las Cajas profesionales son cuestiones administrativas que en ningún modo afectan al derecho de percibir honorarios por el trabajo efectivamente realizado. Expresa que no es cierto que no existió vínculo contractual entre la Arquitecta Quintar y la Farmacéutica Montalto ya que ello se desprende claramente del informe acompañado por el Departamento de Inspección de Farmacia (fs. 142 y 143), de la declaración testimonial del Sr. Calandri (fs. 97) y la confesional de la demandada (fs. 99). Señala que el Sr. Jurado no tuvo ningún tipo de intervención en el vínculo contractual habido entre la arquitecta y la farmacéutica y que resultaba irrelevante quién le pagaba o no al albañil que trabajaba en la obra. En lo que respecta a la valoración de los testigos dice que el juez actuó acertadamente ya que el Sr. Calandri fue el albañil que trabajo en la obra y en cambio los testigos ofrecidos por la demandada (Dovis y Del Prado) al realizar sus declaraciones no aclararon en qué carácter y/o circunstancia podrían haber tomado conocimiento de las afirmaciones, ni cómo ni por qué sabían ellos cómo se desarrollo el vínculo contractual entre las partes del pleito. Ello así, afirma que el sentenciante no utilizó dos varas distintas para merituar a los testigos puesto que uno pudo explicar como sabía lo que decía y los otros dos no. Manifiesta que resulta evidente que si la actora tenía en su poder las facturas acompañadas (fs. 16/21 y 24/30) fue porque ella misma era quien se ocupaba de conseguir y fiscalizar los materiales necesarios para la obra y en definitiva de realizar todas las gestiones tendientes a la administración de la misma. Agrega que el mismo razonamiento cabe en relación a los mails agregados a fs. 22 y 23 ya que constan en el correo electrónico de la actora.

3. Preliminarmente, entiendo que resulta atinado formular una serie de consideraciones a los fines de resolver el presente recurso.

3.1. Como lo ha recalado la doctrina y jurisprudencia, los profesionales de la materia (arquitectos, ingenieros, etc.), deben saber sobre la finalidad, el propósito, los motivos que tiene el formalizar la delimitación de la obra respectiva, lo cual, en general, se remite a la documentación del proyecto que debe incluir los planos generales y de detalles, los cortes y vistas, fachadas y calidad de terminaciones, y un cómputo y presupuesto básico que cuantifique las cantidades y mediciones que se prevé ejecutar. Debe incluirse además, un pliego de especificaciones técnicas generales y particulares que determine, con total precisión, la calidad y exigencia que se pretende de cada tarea y los respectivos controles. Asimismo se requiere que se formalicen todas las viscositudes de la relación especialmente el precio y la forma de pago. La profesionalidad determina saber las razones que hacen a dichas exigencias y en su caso, ¿hacerse cargo? de los inconvenientes que genera su omisión. Cabe reiterar lo dicho por este Tribunal, aunque con distinta

integración, en los casos ?Vignolo? (Acuerdo n° 417 de fecha 18/12/2013) y ?Balderrama S.R.L.? (Acuerdo n° 436 de fecha 30/12/13) en torno a las dificultades que se presentan si no se asume con criterio profesional la formalización necesaria para este tipo de empresas: ?Al respecto, son profundamente aleccionadoras las palabras vertidas por el Dr. Tobal en un precedente publicado en la revista ?Jurisprudencia Argentina?, tomo 31, pág. 182, en donde textualmente expresaba: 'Cada día mi experiencia judicial me convence de que es urgente que los profesionales arbitren los medios de que el ajuste de sus servicios se documenten desde los 'pourter parler' que preceden al convenio definitivo. Ahorraríamos con ello una larga e inacabable serie de pleitos, que muchas veces traducen, o la mala fe de los propietarios, que piensan que pueden hacerles trabajar sin remunerarlos, a los profesionales, para que éstos traduzcan en proyectos sus ideas de una realización más o menos lejana, o bien la oficiosidad excesiva de aquéllos, a quienes basta una simple consulta para que ella dé base a sendos planos y memorias descriptivas, con las que pretenden no dejar escapar a sus clientes. Pero lo cierto es que, según nuestra costumbre, no suele documentarse ni esas tratativas o preliminares de una locación de obra intelectual, ni el contrato mismo cuando ha mediado acuerdo entre las partes o, si se lo hace, aparece concretado en forma por demás deficiente, como en el sub exámine. (conf. ?Reppucci Antonio c/ González José Luis s/ cobro de sumas de dinero? C.N.C. Sala E, 7/12/05)?. Dichas reflexiones, resultan útiles, en la medida que son reveladoras de una costumbre que muestra las relaciones entre unos y otros como plagadas de hechos que, cuando no sustituyen por completo el contrato, lo rebalsan en su contenido, de suerte que lo realmente acontecido pasa a formar parte de un mundo distinto al que parece resultar de los términos en que está concebida la convención.

3.2. Sentado ello, y luego de una detenida lectura y análisis de la causa, se advierte que el juez de grado basó su decisión fundamentalmente en el hecho de que ?...la remodelación permitió la inauguración de la Farmacia, al dar cumplimiento a los requisitos solicitados por la Dirección de Inspección de Farmacias de la Segunda Circunscripción, quien, por su parte, informó que se encuentra registrado el plano de la arquitecta Quintar Nadira en el legajo de dicho local comercial...?. La verdad, no creo que la circunstancia alegada por el sentenciante respecto a la firma de la actora en el documento presentado en la Dirección de Inspección de Farmacias resulte prueba suficiente para demostrar la efectiva contratación y prestación del trabajo -de modo completo- por parte de la actora. Ello por cuanto dicha prueba -como así también la testimonial del Sr. Calandri y la factura a nombre de la Sra. Quintar de fs. 29-, se encuentra fuertemente puesta en duda por otras probanzas producidas en las actuaciones que, por el contrario, demostrarían que la obra fue realizada por el Sr. Jurado. A saber: a) La existencia de controversia respecto de la falta de habilitación en la matrícula de arquitecta de la Sra. Quintar, circunstancia que pondría en duda seriamente si la firma del documento ante la Dirección de Inspección de Farmacia podría o no ser válida a los fines consignados. En este punto, debo decir que llama la atención que no surja del legajo de la arquitecta Quintar la remodelación en cuestión cuando sí se advierte del mismo otras obras realizadas por ella en distintas oportunidades. b) El hecho que la demandada haya manifestado en su confesional que la obra la realizó el Sr. Jurado y no la Sra. Quintar (v. fs. 99). c) La valoración y calificación que hizo el juez de grado respecto de los testimonios producidos en autos. Es que como bien lo refiere la apelante en su pieza recursiva el testigo Calandri -quien trabajó como pintor en la remodelación- hizo declaraciones genéricas sin describir por ejemplo qué trabajos realizó o como proyectaba o dirigía la obra supuestamente la actora. Si bien puede compartirse lo argumentado por el sentenciante de primera instancia respecto a los otros dos testigos, no es menos cierto que el testimonio del pintor no resulta del todo convincente máxime si se considera que fue el propio pintor quien reconoce que el Sr. Jurado le pagaba los días viernes. d) E hecho de que los mails y facturas acompañados como documental (fs. 22/23 y 25/26/27/28/30) se encuentran dirigidos al Sr. Jurado, independientemente que la actora figure en la factura obrante a fs. 29 y que alegue que el hecho de tenerlos en su poder era la prueba de que ella se encargaba de la obra. e) Tampoco puede dejar de soslayarse lo consignado por la apelante respecto del monto total al que supuestamente ascendió la obra ya que no se han arrimado mayores pruebas al respecto que acrediten ciertamente las erogaciones que demandó la misma, máxime si se tiene en consideración que la demandada negó la suma de \$ 97.500.- en oportunidad de contestar la demanda.

Cabe destacarse en este punto que, si bien la actora acompañó una planilla tendiente a acreditar el monto de la obra, lo cierto es que dicho documento no se encuentra respaldado con las facturas correspondientes que acreditarían en definitiva tales erogaciones.

3.3. Teniendo en consideración las particularidades fácticas recién señaladas, y de conformidad a el criterio mantenido de modo reiterado por el suscripto en el punto 3.1. de la presente, considero que la actora no ha logrado demostrar con la certeza que se necesita la existencia de una contratación con la demandada como así tampoco su efectiva participación en la realización de la remodelación en cuestión. No puede pretender la accionante -profesional en la materia- alegar su propia torpeza o dicho en otros términos, debe ?hacerse cargo? de la informalidad que según su propio relato se le habría dado a la relación que invoca. Con ello no estoy aseverando de modo categórico que la actora no participó en la remodelación o la administración de la obra, sino que de las pruebas arrimadas a la causa no se ha podido demostrarlo de modo fehaciente. Es más, me atrevería a conjeturar -a partir de las pruebas producidas- que la actora probablemente haya tenido algún grado de participación con el Sr. Jurado pero dicha hipótesis no resulta del todo sólida atento la falta de contundencia de las pruebas arrimadas. Por otra parte, si aun por hipótesis se admitiera

esta posibilidad, nos encontraríamos ante un nuevo escollo para admitir la demanda como sería la determinación del honorario de la actora en función de la tarea que efectivamente hubiera participado, sumado a el mayor inconveniente de no encontrarse acreditado tampoco el verdadero valor de la remodelación conforme a lo que se expresara anteriormente, resultando así imprudente estimar un monto a la labor profesional de la Sra. Quintar. En síntesis, no se trata de la precariedad o no del proyecto, sino de las formalizaciones necesarias que la insinuante como profesional debió haber realizado para presupuestar sus trabajos, fijar el precio del contrato, y perfeccionar de mejor modo el contrato. Voto pues por la negativa. A la misma cuestión, dijo la Dra. Cinalli: El pronunciamiento que corresponde dictar en los presentes autos, es el que formula el Dr. Chaumet. En tal sentido voto. Seguidamente, dijo la Dra. Lotti: Habiendo tomado conocimiento de los autos, y advirtiendo la existencia de dos votos coincidentes que en lo sustancial hacen sentencia válida, me abstengo de emitir opinión (art. 26 ley 10.160). Con lo que terminó el Acuerdo, y atento sus fundamentos y conclusiones, la Sala Tercera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, integrada; RESUELVE: 1. No hacer lugar al recurso de apelación interpuesto, con costas (Art. 251 CPCC) 2. Fijar los honorarios de los profesionales intervinientes en el ... % de lo que oportunamente resulten regulados en primera instancia. Insértese, hágase saber, bajen y déjese nota marginal de esta resolución en el protocolo del juzgado de origen. (?QUINTAR NADIRA C/ MONTALTO MELISA LAURA S/ COBRO DE PESOS?, EXPTE. N° 21-01202337-2). CHAUMET CINALLI LOTTI (Art. 26 L.O.P.J.) SABRINA CAMPBELL (Secretaria) Notas: (*) Sumarios elaborados por Juris online 026253E