

Cobro De Honorarios Proyecto De Obra

JURISPRUDENCIA

Cobro de honorarios. Proyecto de obra

Se confirma la

sentencia que hizo lugar a la demanda por la que se pretende el pago del saldo de los honorarios que se le adeudan al actor como contraprestación por la elaboración del proyecto completo para una obra a construirse. En la ciudad de Dolores, a los dos días del mes de julio del año dos mil diecinueve, reunida la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en causa N° 97.573, caratulada: "STIPELMAN, ARIEL DIEGO C/ FIDEICOMISO INMOBILIARIOS S.A. S/ COBRO SUMARIO SUMAS DINERO (EXC. ALQUELERES, ETC.)", habiendo resultado del pertinente sorteo (arts. 263 del CPCC; 168 de la Constitución Provincial), que los Señores Jueces debían votar según el siguiente orden Dres. Mauricio Janka; Silvana Regina Canale y María R. Dabadie. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES Primera cuestión ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 531/546 y su aclaratoria de fs. 551? Segunda cuestión ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JANKA DIJO: I. Vienen los autos a conocimiento del Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 550 vta. contra la sentencia de mérito; concedido libremente a fs. 555, se sustenta a través de la presentación de fecha 11.04.2019, que merece la oportuna réplica de la contraria. El arquitecto Ariel Diego Stipelman promueve la presente acción contra Fideicomisos Inmobiliarios S.A., pretendiendo el pago del saldo de los honorarios que se le adeudarían como contraprestación por la elaboración del proyecto completo para una obra a construirse en el inmueble ubicado en Avenida Bunge esquina Jonás de la ciudad de Pinamar, identificado catastralmente como Circunscripción IV, Sección L, Manzana 4, Parcela 1; ello en virtud de los términos del contrato de celebrado el día 27.06.2007, que acompaña a fs. 15 (fs. 31/36). Mediante la sentencia dictada se recepta la pretensión y se condena a la parte demandada a abonar la suma de \$ 83.640, más otro monto por trabajos adicionales que -según el Considerando C del pronunciamiento- habrá que determinarse en la etapa de su ejecución; con más sus intereses a la tasa y fecha de mora fijadas, y costas del proceso. Para así decidir, el juez de grado considera que el actor ha logrado demostrar el origen de la obligación cuyo cumplimiento reclama y que la demandada no hace lo propio respecto de la excepción de incumplimiento opuesta, basada en la falta de entrega de planos y en la introducción de modificaciones en los mismos por parte del arquitecto Stipelman, que motivaron la paralización de la obra. Para ello, valora las constancias del expediente administrativo que en cuatro cuerpos corre agregado por cuerda y tengo a la vista (número 198/98 de trámite ante la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pinamar), que reflejan el desempeño del actor como proyectista; prueba ofrecida por ambas partes (conforme surge de fs. 34 vta. y 137 de los escritos de postulación). II. Al agravarse la parte demandada, se queja de que no se hayan analizado la totalidad de los elementos probatorios -ni mencionado por qué se los desecha- y que, en consecuencia, se arriba a una solución injusta. Refiere puntualmente a la falta de consideración de la prueba testimonial rendida, que transcribe para concluir que es evidente la falta de entrega por parte del actor de documentación necesaria para el avance de la obra. Alude a ciertas falencias en la confección de los planos presentados que condujeron a la paralización de los trabajos, y afirma que la sentencia beneficia a Stipelman mediante la condena al pago de labores adicionales que no corresponden, por encontrarse dentro del trabajo profesional contratado. Agrega por último que el pronunciamiento no guarda congruencia con lo oportunamente dispuesto al desestimarse la medida cautelar solicitada en el escrito de inicio y que, a su vez, vulnera su derecho de defensa y la garantía del debido proceso, por lo que solicita su revocatoria. III. En forma previa a abordar los agravios así expuestos, cabe señalar que la relación jurídica que vincula a las partes ha sido suficientemente expuesta por el sentenciante de grado, a la vez que no es motivo de discusión ante esta Alzada. Es por ello que no caben mayores precisiones al respecto, más que reseñar para un mejor tratamiento de aquellos, que del contrato que en su original luce a fs. 15 surge que el actor se obligó a prestar un servicio profesional consistente en la realización de un proyecto de obra completo. Entendiéndose por éste "...el conjunto de elementos gráficos escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten solicitar la aprobación de las autoridades respectivas, licitar, cotizar, adjudicar, dirigir y ejecutar la obra" (sic) (cláusula primera). Surge también la contraprestación económica que por ello recibiría el actor, y su forma de pago (cláusulas segunda y quinta). Se trata así de un contrato de locación de servicios profesionales (arts. 1493, 1623, 1636 y concs. del CC) a cuyo contenido los contratantes deben someterse como a la ley misma, como establece el art. 1197 del CC que alude a la libertad de contratación. Coherente con ello, las convenciones deben celebrarse y cumplirse de buena fe (art. 1198 del CC), principio que integra el orden público porque tiende a obtener o a mantener las condiciones de sustentación que se reputan indispensables para que el contrato funcione ordenadamente como instrumento de justicia. Pues bien, conforme quedara trabada la litis se encuentra reconocida por la demandada la

existencia de un saldo de precio impago no obstante la determinación de su monto (fs. 131 vta. y 134 del escrito de contestación de la acción, y carta documento de fs. 11 donde Fideicomisos Inmobiliarios S.A. alude a la retención de un saldo a fin de garantizar eventuales daños y perjuicios). Deuda sin saldar que justifica en que el actor no cumplió sus obligaciones contractuales, dándose el supuesto previsto en el art. 1201 del CC. En ese camino, sostiene concretamente la demandada la falta de entrega de planos por parte del arquitecto y la indebida o innecesaria introducción de modificaciones en los mismos, que habrían motivado la paralización de la obra. Asevera que ello ha sido demostrado y que surge de la prueba testimonial no valorada por el sentenciante de grado. Analizado el planteo y si bien el juez de grado debió -aún cuando la apreciación de la prueba constituye su facultad privativa- señalar -cuanto menos- las razones por las cuales prescindió de examinar la prueba testifical producida (CSJN; "Manen de Olmos, Pilar B. y otros c/ Empresa Ferrocarriles Argentinos" - L.L. 1992-D, 649, caso n° 8233), observo que el recurrente sustenta su postura ante la Alzada en ese solo medio probatorio, sin asumir ni atacar en forma concreta las conclusiones del sentenciante al meritar las constancias del expediente agregado por cuerda. La invocación aislada de determinados medios de prueba, sin intentar además desvirtuar -concretamente- el análisis llevado a cabo por el juzgador, en principio desvanece la fortaleza del fundamento del quejoso, desde que por otra parte no cabe desmenuzar las pruebas e interpretarlas en su individualidad, omitiendo relacionarlas con las restantes. En este sentido, tiene dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación que no corresponde privilegiar ningún exceso ritual manifiesto en la interpretación o valoración peculiar de la prueba que pueda conducir a un fraccionamiento negativo, con el aislamiento de unos medios en relación a otros, restándole a la sumatoria global, lo que el sentido de cada uno de ellos en particular les hace cobrar fuerza de convicción si están enlazados, en armonía totalizadora, con los restantes (CSJN; Fallos: 297:100; LL, 1977-B-494; 303:2080; causa W.118.XX, 27-VIII-1995). El recurrente, omite hacer referencia a elementos de prueba medulares que permitieron concluir que la suspensión de la obra no tuvo como causa aquella invocada por la demandada -esto es, itero, la falta de presentación de los planos y la introducción negligente de modificaciones a los mismos-. Sino que se debió a otras circunstancias tales como que al llevar a cabo la construcción de la obra -a cargo del Director de Obra arquitecto Felipe Abramovich conforme la cláusula novena del contrato de fs. 15- no se habían tomado recaudos para evitar el desmoronamiento -o comienzo de desmoronamiento- en la pared vecina al comenzar la construcción (v, fs. 315). Me permitiré mencionar, al solo efecto de destacar su incidencia en el presente conflicto, ciertos elementos probatorios sobre los que el apelante intenta colocar un velo de oscuridad al expresar agravios. La constancia de fs. 332 del expediente administrativo da cuenta que el día 06.03.2008 se procede a la clausura de la obra y que no se debió al incumplimiento por parte del proyectista de entregar alguna documentación, sino a las diferencias existentes entre los planos que ya habían sido presentados y aprobados y lo construido -ejecución de obra ajena a la labor a cargo del proyectista conforme los propios términos de la cláusula primera del contrato de fs. 15, que describe lo que se entiende por "proyecto de obra"- . Así consta en la nota dirigida al Fideicomiso -de fecha 25 de marzo de 2008 firmada por el Director de Obras Particulares, obrante a fs. 356 del expediente administrativo- donde se expresa que "...a pesar de contar con planos aprobados por el Honorable Concejo Deliberante, la obra difiere con la documentación obrante en el expediente, por lo que se solicita adecuar los planos a los hechos existentes y presentar documentación complementaria..." (sic). Así las cosas es que a fs. 358 de dicho expediente, el Asesor de la Municipalidad dictamina a favor del levantamiento de la clausura, y a fs. 359 luce acta de levantamiento de la clausura con fecha 27.03.2008, por haberse superado aquellos escollos. Asimismo, en la nota presentada por el Director de Obra, arquitecto Felipe Abramovich, agregada a fs. 376/380 (siempre de las actuaciones administrativas), éste refiere que el plazo de 45 días que había solicitado ya no era necesario, pues "...los planos que aclaran sobre las mínimas diferencias entre la obra y lo expresado en los planos aprobados se encuentran agregados en el expediente..." (sic). Pues bien, sin siquiera aludir a estos elementos de prueba -entre otros que voy a omitir replicar por no ameritarlo la expresión de agravios-, el apelante sustenta su postura en los dichos de los testigos de fs. 295/296, que he de analizar a continuación. En primer lugar cabe señalar que el testigo que depuso a fs. 296 -Rolando Shere- a tenor del interrogatorio de fs. 293, resulta ser quien era coautor de la proyección de la obra conforme la cláusula primera del contrato de fs. 15, encontrándose intrínsecamente ligado a la definitiva consecución de la labor encomendada. Si bien aclara que tenía tareas diferenciadas como "...la confección del croquis preliminar, anteproyecto, maqueta, planos generales, planos de detalles, planos de instalaciones, planillas de locales y carpinterías y pliegos..." (sic); y que "...el arquitecto Stipelman tenía a su cargo la confección del plano de consulta municipal, planos municipales y relación con el proyectista y ejecutor de estructuras..." (sic) (respuesta tercera), lo cierto es que ello no surge convenido en el contrato, razón por la cual carece de sustento idóneo tal manifestación (art. 375 del CPCC). Por su parte, el testigo de fs. 295 -Felipe Abramovich- era el director de la obra y constructor, representante técnico de la empresa constructora y contratado de la demandada (cláusula novena del contrato de fs. 15). En virtud de esas circunstancias, es que tales testimonios deben ser valorados de modo estricto en virtud de la condición de los deponentes en relación con la legitimada pasiva. Ello apreciando los elementos subjetivos que pudieron rodear a las declaraciones, ante un posible interés en las consecuencias que las mismas pudieran generar en el resultado del pleito o en uno

eventual, lo que sin duda les quita fuerza de convicción. Cabe aclarar que si bien por ello no son descalificables de plano, lo expresado reclama que sus dichos deban ser valorados con estrictez y -con mayor rigor- habrán de ser plenamente concordantes al contexto y con el resto de los elementos de prueba que avalen su veracidad e imparcialidad (arts. 384 y 456 CPCC). Hecha esa salvedad y analizadas las declaraciones invocadas, tengo que el testigo Rolando Schere aduce la falta de presentación de los planos de la séptima planta de la obra y manifiesta que le consta la ausencia de demás documentación "...tarea que le corresponde al arquitecto Stipelman de acuerdo con la distribución de tareas profesionales..." (sic) (respuestas sexta, séptima y octava). No obstante, esto no se condice con lo que surge de las constancias que emanan cronológica y concordantemente del expediente administrativo -reitero, ofrecido como prueba por ambas partes- y que como instrumento público hace plena fe de lo plasmado en sus actuaciones (arts. 289, 290, 296 y conchs. del CCyCN). Las declaraciones testimoniales deben apreciarse y valorarse formando parte de un todo -integrándose con el resto del plexo probatorio-; y no corresponde el análisis de cada una de las respuestas en forma aislada desde que no son compartimentos estancos, pues tal atomización conduce al polo opuesto de lo que es la sana crítica, que no es otra cosa que analizar con razonabilidad los dichos de los testigos, no sólo en función de los elementos que lo integran -percepción, memoria y comunicación- sopesando las condiciones individuales y genéricas del testigo, dándole el valor correspondiente según los motivos y circunstancias que corroboren o disminuyan su fuerza, sino además en concordancia con el resto de los elementos (art. 384 CPCC). Cuestión similar acontece con lo declarado por el testigo Abramovich, quien también aduce a la "...falta de documentación necesaria para aprobar el expediente..." (sic) (respuesta quinta), pero tal afirmación no encuentra sustento en la prueba antedicha. No obstante, este testigo refiere a la incongruencia existente entre lo efectivamente construido y lo que surgía de los planos aprobados (respuesta décima), lo cual sí se condice con las actas del expediente administrativo en relación a que la paralización de la obra no se debió a la ausencia de planos, sino a discordancias entre la misma y los ya aprobados, cuestión ajena al proyectista. En consecuencia, es que considero que la prueba invocada por la demandada en su queja no resulta suficiente para desvirtuar la solución dada en la instancia de grado, no obstante la omisión expresa de su abordaje. Desde otro vértice, cabe agregar un punto trascendente que coadyuva a la decisión alcanzada. De los términos del contrato de locación de fs. 15, de fecha 27 de junio de 2007, surge que las partes estipularon como vencimiento el plazo de 24 meses (cláusula cuarta). Esto es que el actor se obligaba a elaborar el proyecto de obra completo -entendiéndose por ello el conjunto de elementos gráficos escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten solicitar la aprobación de las autoridades respectivas, licitar, cotizar, adjudicar, dirigir y ejecutar la obra (cláusula primera)- como máximo dentro del plazo cierto referido. Siendo que las últimas modificaciones al proyecto presentadas por el actor a fs. 416/422, se autorizaron a través de la ordenanza n° 3591/08 (fs. 522/523), promulgada por el decreto 1228/08 (fs. 526), y que el levantamiento de la clausura se dispuso el 15 de agosto de 2008 (fs. 534/5), cabe concluir en que el objeto del contrato se cumplió dentro del plazo de 24 meses previsto, por lo que ningún incumplimiento cabe imputar al actor en este sentido (arts. 1197 y 1198 CC). Por otra parte, debo destacar la brevedad temporal de las paralizaciones que sufrió la obra. Y en la excepción de incumplimiento, éste puede presentar diversos grados -puede ser total, parcial o de obligaciones accesorias-. Pero en todo caso, el incumplimiento debe ser serio, grave, de cierta trascendencia que afecte el contenido esencial del contrato y de proporcionalidad entre los dos incumplimientos que deben ser de prestaciones interdependientes y recíprocas -cuestión que aquí no ocurre-, de lo contrario nos encontraríamos ante un supuesto de mala fe o de abuso de derecho (art. 10 del CCyCN; 1071 y 1201 CC). La excepción de incumplimiento contractual implica que, si una parte que no ha cumplido su prestación reclama a la otra la ejecución de la suya, ésta puede invocar en su defensa la excepción de incumplimiento y resistirse a cumplir su obligación, hasta tanto la otra no realice lo que a su vez debe hacer. En cuanto a su prueba, nuestro máximo Tribunal ha resuelto que ante la excepción de incumplimiento es el actor quien debe probar que ha cumplido las prestaciones a su cargo (SCBA; Ac. 43.448, sent. del 21-V-1991; "D.J.B.A.", 142-191; "Acuerdos y Sentencias", 1991-I773). En autos, con la actividad probatoria desplegada por el actor, se ha logrado acreditar el cumplimiento de sus obligaciones y el incumplimiento de la contraprestación debida (arts. 375 y 384 del CPCC). En cuanto a la carga de la prueba a que alude el recurrente, no es ocioso recordar que ninguna transgresión a las reglas de las cargas probatorias puede configurarse cuando por natural derivación del principio de adquisición procesal, al juez le resulta indiferente establecer a cuál de los litigantes correspondía probar, porque, en definitiva -tal y como sucedió en el caso- los hechos esenciales de la causa quedaron acreditados (SCBA; causas L. 98.322, "Torres", sent. de 4-XI-2009; L. 111.160, "Soria", sent. de 27-II-2013 y L. 116.437, "Verdera", sent. de 4-VI-2014). Ello a través de un medio probatorio ofrecido por ambos litigantes (fs. 34 vta. y 137 de los escritos de postulación). En lo que hace a lo manifestado respecto a que el pronunciamiento no guarda congruencia con lo dispuesto a fs. 37 al desestimarse la medida cautelar peticionada en el libelo de inicio, cabe señalar que el argumento es infundado. El análisis provisorio y liminar de los presupuestos que hacen a la viabilidad de una medida cautelar, distan de la valoración de la totalidad de la prueba ya producida que ha de realizarse al momento del dictado de la sentencia de fondo. El otrora rechazo de la medida de prohibición de

innovar, en modo alguno ha de demarcarle al juez el camino decisorio posterior. Finalmente, en relación a los trabajos adicionales que la sentencia recurrida otorga al actor conforme se desprende del considerando C -y cuyo monto habrá de determinarse en la etapa de ejecución de sentencia-, se observa que los mismos resultan procedentes no obstante lo referido por el apelante con sustento en las declaraciones testimoniales vertidas de fs. 295/296, a las que ya hice referencia (arts. 375, 384, 456 del CPCC). A fs. 416/422 del expediente administrativo, surge que el arquitecto Stipelman presentó los planos con las modificaciones adaptadas a lo construido, cuando ya habían sido presentados y aprobados con anterioridad. En la cláusula décimo primera del contrato de fs. 15, se previeron los trabajos adicionales al proyecto, en estos términos: "Una vez entregado el Proyecto con notificación expresa del comitente, en supuesto que éste lo requiera, podrá petitionar al profesional, la ejecución de adicionales, las cuales son consideradas variantes de proyecto las que serán abonadas conforme al Decreto 6964/65 de la Provincia de Buenos Aires" (sic). Razón por la cual, no cabe duda que las modificaciones realizadas por el actor a los planos ya aprobados, para adaptar el proyecto autorizado a lo construido (ver fs. 416/423 del expediente administrativo), deben considerarse adicionales y ser abonadas de manera independiente (arts. 1627, 1633 bis). En consecuencia, considero que los agravios expuestos no logran hacer mella en el decisorio emanado de la instancia de grado, razón por la cual propongo que el mismo sea confirmado por los fundamentos dados, rechazándose el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada. VOTO POR LA AFIRMATIVA. LAS SEÑORAS JUEZAS DOCTORAS CANALE Y DABADIE ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JANKA DIJO: Conforme se ha resuelto la cuestión anterior, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la sentencia apelada de fs. 531/546 -y su aclaratoria de fs. 551-, con costas de esta Alzada al recurrente vencido en virtud del principio objetivo de la derrota que rige en la materia (arts. 1493, 1623, 1636 y concs. del CC; 10, 289, 290, 296 del CCyCN; 68, 260, 263, 330, 354 inc. 1, 375, 384, 456 del CPCC). ASI LO VOTO. LAS SEÑORAS JUEZAS DOCTORAS CANALE Y DABADIE ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO, DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE SENTENCIA De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad se confirma la sentencia apelada de fs. 531/546 -y su auto aclaratorio de fs. 551-, con costas de esta Alzada al recurrente en su objetiva condición de vencido (arts. 1493, 1623, 1636 y concs. del CC; 10, 289, 290, 296 del CCyCN; 68, 260, 263, 330, 354 inc. 1, 375, 384, 456 del CPCC) y difiriéndose la regulación de los honorarios (arts. 31 y 51 de la LHP). Regístrese. Notifíquese. Devuélvase. 042550E