

Locacion De Obra Confeccion De Plano Para Habilitacion De Local Comercial Nulidad Del Contrato Incompatibilidad Del Empleado Municipal

JURISPRUDENCIA

Locación de obra. Confección de plano para habilitación de local

comercial. Nulidad del contrato. Incompatibilidad del empleado municipal Se revoca la sentencia apelada y se declara la nulidad del contrato de locación de obra celebrado entre las partes, debiendo el demandado devolver al actor el valor actualizado de las tareas contratadas -confección de un plano de regularización que permita la habilitación del local comercial-, pues el accionado era empleado municipal y le estaba prohibido asesorar de manera independiente al actor. En la ciudad de San Isidro, a los 18 días del mes de junio de dos mil diecinueve, reunidas en Acuerdo las señoras Jueces de la Sala Tercera de la Excma. Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Isidro, doctoras MARIA IRUPE SOLANS y SILVINA ANDREA MAURI, para dictar sentencia en los autos caratulados: ?Meloni, Claudio Marcelo c/ Barila, Lucio s/ daños y perjuicios? expediente n° SI-2988-2012; practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal Civil y Comercial), resultó que la votación debía tener lugar en el siguiente orden: Dras. Mauri y Soláns resolviéndose plantear y votar la siguiente: CUESTION ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? VOTACION A la cuestión planteada, la señora Juez doctora Mauri dijo: A. El asunto juzgado. A. 1) Se presenta el actor y manifiesta que es propietario del local comercial sito en la calle Monteagudo ... esquina Ambrosoni 4209 de la Localidad de Virreyes Partido de San Fernando desde el año 1998. Continúa relatando que luego de adquirirlo, lo alquiló a terceros hasta que trasladó allí su taller mecánico. El pedido de habilitación lo hizo transfiriendo el expediente ya iniciado de otro local que llevaba el n° 3402/01. Poco después, la Municipalidad de San Fernando le pidió que actualizara los planos ya que poseía mejoras y con dicho objeto efectuó averiguaciones y a tal fin le recomiendan al arquitecto Barilá como profesional dedicado a dicho trámite. Por ello en el mes de noviembre de 2003 concurre a su estudio en Beccar, calle Intendente Neyer 192. Expresa que el arquitecto le explicó los pasos necesarios, le requirió una serie de documentación y dinero que entregó oportunamente. Sostiene que pasaron los meses y los sucesivos pagos que le efectuó a él y a su esposa Patricia N. Alberto Tafura de Barilá y por algunos pagos no obtuvo recibos. Señala que en el ínterin, diversas inspecciones se realizaron en el local hasta que en octubre de 2005 le clausuran el taller. Enterado de esta situación el arquitecto Barilá afirmó que lo solucionaría y al día siguiente lo llamó y le dijo que todo había sido un error del municipio. Tiempo después expresó que el expediente de habilitación estaba extraviado y que debía iniciar un nuevo expediente. Siguiendo tal directiva inició el expediente n° 3189/06. Sostiene que pasaron los meses y el trámite nunca concluía con la aprobación de planos y habilitación por lo que finalmente envía la CD ... en la cual intima a Barilá a entregar los planos del taller mecánico oportunamente encargados para proceder a habilitar el referido taller. Ninguna respuesta recibió y tiempo después, en el año 2010, se anoticia que el arquitecto era funcionario de la Municipalidad de San Fernando, trabajando en el sector catastro y legalmente estaba impedido de ejercer su profesión de forma particular ante dicho municipio y firmar planos. Alega que el arquitecto lo ha engañado al tomar a su cargo la confección, presentación y seguimiento del trámite de regularización de los planos del taller. No los confeccionó por sí ni a través de terceros luego que fuera intimado por lo que su parte debió recurrir a otro arquitecto. A. 2) Se presenta el demandado y afirma que ejerce en forma autónoma su profesión de arquitecto y a su vez trabaja desde 1980 en la Municipalidad de San Fernando. Sostiene que el actor jamás contrató con él la confección de plano alguno, ni tampoco llevar a cabo trámite de habilitación. Sin perjuicio de esto, habiendo observado que el actor acompañó un recibo firmado por su parte explicó que comparte con su esposa, la señora Patricia Noemí Alberto Tafura de Barilá la oficina sita en Avenida Intendente Neyer 192, Beccar, dedicándose los dos a actividades diferentes. Mientras su parte ejerce su profesión de arquitecto, su esposa presta servicios de asesoramiento en trámites administrativos y agrimensura. Alega que Meloni contrató con su esposa un plano de incorporación de obras del inmueble sito en Monteagudo ... de Virreyes, y ese plano fue presentado en la Municipalidad de San Fernando bajo el expte: 3189/2006 el cual no fue aprobado dado que realizada la correspondiente inspección municipal existía en el inmueble un entrespacio que fue construido luego de hacer el mencionado plano. Resalta que el plano fue firmado de plena conformidad por el Sr. Meloni habiendo intervenido como profesional Luis Emilio Cragno. Aduce que de dicha documental surge que Meloni contrató con Patricia Noemí Alberto Tafura de Barilá y con Cragno. No obstante recalca que no surge de ninguna documental aportada por el actor que ésta haya contratado con Patricia Noemí Alberto Tafura de Barilá la gestión de la habilitación del taller sino solamente la confección del plano de incorporación de obras. Asimismo opuso como defensa de fondo la falta de legitimación pasiva de su parte toda vez que no ha efectuado contratación alguna con Meloni. Entiende que no existe razón comercial y/o jurídica alguna que permita inferir que sería responsable con algún cliente de su esposa por el sólo hecho de recibir un pago que le corresponde a ella, máxime cuando el

resto de los recibos que aporta el actor le corresponderían a ella. Considera un acto propio del actor que ratifica lo expuesto en la contestación de demanda, el hecho de haber firmado junto con Luis Emilio Cragno sin objeción alguna el plano de incorporación presentado ante la Municipalidad de San Fernando. B. La solución dada en primera instancia. En la sentencia de fs. 448/454 se decidió rechazar la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por el demandado y asimismo desestimar la demanda interpuesta por Claudio Marcelo Meloni contra Lucio Barilá por daños y perjuicios. En primer término se decidió que la ley aplicable es el Código Civil porque el accionado reconoció haber suscripto un recibo que el actor adjuntó que hace referencia a determinados trabajos a realizarse en su inmueble, el cual fue fechado el 9/12/2003. Razón por lo cual interpretó el juez que el presente juicio debe ser sentenciado según la ley vigente a ese último instante. En segundo término analizó la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por el demandado. Entendió que el recibo que Barilá extendió a Meloni por los trabajos de plano de regularización en el inmueble de la calle Monteagudo lleva una leyenda que reza "Estudio de Arquitectura" y puede leerse "Arquitecto Lucio Barilá". Consideró que en este instrumento obrante a fs. 23 estampó su firma encima de la aclaración "Arquitecto Lucio Barilá" sin consignar circunstancia alguna acerca de que ese dinero lo recibía por actividades cumplidas por su mujer y no propias. En razón de ello entendió que el demandado resulta legitimado pasivo en los presentes por lo que desestimó la defensa. Con relación a la controversia de autos razonó que si bien el instrumento de fs. 23 vinculó al demandado Barilá con el actor, el recibo sólo hace referencia a trabajos de "plano de regularización" con relación al inmueble de la calle Monteagudo ... sin agregar nada más al respecto. Ponderó que si bien en esa misma foja constan dos recibos más, los que se refieren a trabajos por planos de incorporación en el inmueble de la calle Monteagudo 2881, éstos habrían sido suscriptos por Patricia N. Alberto Tafura de Barilá, quien no fue demandada en autos. Analizó las declaraciones testimoniales de todos los testigos aportados a la causa y concluyó que no surge de las probanzas de autos que el actor efectivamente le haya encomendado al demandado la actividad en cuestión por lo que decidió rechazar la demanda. C. La articulación recursiva. Apelan el accionante y el accionado conforme los agravios presentados a fs. 465/469 y a fs. 470/475 respectivamente, contestados a fs. 472 por el actor y a fs. 473/475 por el demandado. D. Los agravios. Se agravia el accionante por el rechazo de la demanda, mientras que el demandado se queja por la imposición de costas a su parte respecto al rechazo de la defensa de falta de legitimación pasiva. E. El análisis de la resolución atacada en función de los agravios expresados. E. 1) Existencia de la relación contractual. Se queja el accionante porque entiende que el juez incurre en absurdo contradictorio al resolver el rechazo de la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por Barilá dando por cierto y auténtico el recibo que el propio demandado extendió al actor Meloni. Considera que dio por cierto un contrato para luego desdecirse. Sostiene que ese recibo acredita la relación contractual habida entre las partes, que la buena fe y la lealtad contractual no pueden admitir que quien reconoció haber recibido la contraprestación que era el pago del precio acordado, se escude luego en la ausencia de forma escrita para no cumplir con la obligación respectiva de su parte. Aduce que esta relación que cabe encuadrarla como locación de obra puede ser probada por cualquier medio y que el recibo reconocido en autos por Barilá significa principio de prueba por escrito de la ejecución del contrato entre actor y demandado. Manifiesta que el fallo es equívoco en cuanto a la valoración de la prueba testimonial pues al analizar el testimonio de Luis Emilio Cragno omite considerar que no conoce al Sr. Meloni, que no recibió pagos de parte de Meloni y no conoce el inmueble del cual trataba el plano por lo que es evidente que no tuvo intervención en la contratación de la confección del plano de regularización que es sustento de la acción de autos. Cuestiona que no se analizaran las incumbencias de los trabajos contratados a mérito del título que posee el demandado Barilá y la falta de acreditación de habilitación para tal tarea de parte de su esposa. Al respecto señala que la Sra. Tafura de Barilá es gestora y dicha ocupación no la habilita a gestionar la aprobación de planos e incorporación de regulación, en cambio el demandado sí lo está en su calidad de arquitecto. Agrega que no ha quedado acreditada la intervención de la esposa del demandado en la encomienda del actor y que ella estuviera habilitada para intervenir en los trabajos de un plano de regularización. Cuestiona que el juzgador no analizara el impedimento que tenía el arquitecto Barilá para suscribir personalmente los planos y trámites ante el mismo municipio del cual era dependiente, lo que se condice con el desconocimiento que manifestó el testigo Cragno del Sr. Meloni. Tal condición constituyó un hecho impeditivo que tornó al objeto de la obligación a su cargo de cumplimiento legalmente imposible, pues poseía incompatibilidad para intervenir personalmente en el trámite de presentación y aprobación de planos y pedido de habilitación del local del actor, ya que le está prohibido actuar en ejercicio privado de la profesión en la jurisdicción del municipio del que depende. Entiende el apelante que su contratación a través del recibo y la incompatibilidad para firmar el plano a presentar en el Municipio de San Fernando se condicen con la intervención de un tercero -Cragno- en la firma del plano presentado quien resultaba ajeno al contrato. Por otra parte sostiene que los testimonios de Romero y Gutiérrez a contrario de la descalificación efectuada en la sentencia, corroboran la relación contractual entre Meloni y Barilá, caso contrario el dinero que el demandado Barilá recibió de Meloni sería un enriquecimiento sin causa pero no fue así sino que fue a afectos de la confección del plano de regularización del taller perteneciente a Meloni sito en la calle Monteagudo ... de Virreyes en San Fernando,

instruyendo el trámite por interpósita persona quien aparece como parte del contrato cuando no tiene ese carácter. Habiendo sido invocado por el accionante la existencia de un contrato verbal cuyo objeto era la confección, presentación y seguimiento del trámite de regularización de los planos del taller mecánico a cambio de una contraprestación en dinero -el cual encuadra en su demanda como locación de obra- y negado ello por el demandado, es a la parte actora a quien incumbe la prueba de su existencia y la extensión y alcance de las respectivas contraprestaciones (SCBA., "Ac. y Sent." 1966-III, 56 cit. en Morello, "Códigos...", 1° ed. T° v, pág. 104). En la especie, el actor pretende que el demandado le indemnice los daños y perjuicios sufridos por él como consecuencia del incumplimiento contractual en que habría incurrido el segundo, mientras que el accionado niega la existencia del contrato y sostiene que lo que sucedido fue que el actor celebró un contrato con su esposa -Patricia Noemí Tafura de Barilá- y con el maestro mayor de obras -Luis Emilio Cragno- por la confección de un "plano de incorporación". Afirma que comparte oficinas con su esposa pero que ambos se dedican a actividades diferentes. Tales los agravios vertidos por el accionante contra el rechazo de la demanda resuelto. Ha de señalarse, antes de entrar en el análisis de las pruebas arrojadas, que la ley no exige una forma especial para determinados contratos, entre ellos el de "locación de obra" (arts. 1629 y ss. del C. Civil), de ahí que haya que atenerse a los principios comunes en la materia, y entre ellos a lo que dispone en materia de prueba de los actos jurídicos en general, cuando no tengan forma designada por las leyes, el art. 974 del C. Civil -aplicable por remisión del art. 1182 del mismo cuerpo legal-, conforme el cual "los interesados pueden usar de las formas que juzgaren convenientes". Nos hallamos, entonces, frente a una declaración no formal de voluntad en materia de forma de actos jurídicos -contrato- (conf. arts. 944 y 1037 del C. Civil)). Lo que conduce a afirmar que, en cualquier forma que el acto -contrato- haya sido celebrado, produce buenos efectos, con tal que su existencia pueda ser debidamente probada. De ahí que la declaración pueda ser verbal o escrita, y hasta resultar del mismo silencio de una de las partes frente a hechos o actos de la otra parte (conf. Spota, Alberto, Contratos, T° VI, Parte Especial, 2° edición actualizada y ampliada, Ed. La Ley, págs. 56 y ss. cit. en la causa caratulada "Fontichelli contra Ortega" por CNCiv., Sala H, sent. del 31/10/2017). Cuando lo que se intenta acreditar son hechos que -exteriorizando la actuación de las partes- demuestran que ha mediado el acuerdo de voluntades que la ley exige para que el contrato exista y que el mismo encuadra en alguna de las excepciones a que se refiere el art. 1191 del Cód. Civil, esto es: que haya un principio de prueba por escrito, o un principio de ejecución, o una hipótesis de imposibilidad, permiten recurrir a todo tipo de prueba incluida la de presunciones (SCBA., Ac. 32.637 del 3-7-84; causas 108.790 del 27-4-10, 109.700 del 4-11-10, SI27085/2011 del 28/5/2013 RSD: 52/2013 de esta Sala IIIa). De manera que el contrato puede acreditarse aún por medio de presunciones (conf. art. 1190 del C. Civil), con el recaudo de que mediara un principio de prueba por escrito, entendiéndose por tal, cualquier documento público o privado que emane del adversario, y que haga verosímil el hecho litigioso (art. 1192 in fine, C. Civil). En la especie, se encuentra admitido por el demandado Barilá que suscribió el recibo que en copia luce a fs. 23 -el demandado nada cuestionó en relación a que no se acompañara el original-, recibo que Meloni arrojó al pleito y conforme al cual se acredita que Barilá recibió de aquél una suma de dinero por trabajos realizados consistente en "Plano de regularización" en el inmueble de la calle Monteagudo ... del Partido de San Fernando (ver términos de la réplica a la demanda de fs. 113vta.). El demandado -que insisto, reconoció haber extendido a favor de Meloni el recibo de marras- justificó tal proceder, argumentando que en realidad el accionante contrató los servicios -cuyo incumplimiento pretende enrostrársele- con su esposa, con quien él comparte la oficina ubicada en la calle Intendente Neyer 192 de Beccar. Dijo que fue con ella con quien anudó vínculo Meloni para que ella se encargase de hacer un plano de incorporación de obras del inmueble de la calle Monteagudo, el que habría de ser realizado por el maestro mayor de obras Luis Cragno. En relación a esta versión, debe señalarse que nada de esto probó el accionado sobre quien, a estar a lo que surge del recibo de fs. 23, recaía la carga de demostrar que aquello que surge y se desprende del documento de mención obedece a una realidad distinta de la que allí se plasmó (art. 375 y 384 CPCC). Si el demandado admitió haber recibido dinero por parte del actor y extendió un recibo a favor de aquél por trabajos para los cuales según él, no había sido contratado, era su deber/carga demostrar esto último, si su firma luce, como ocurre, estampada en dicho instrumento y las tareas encomendadas resultan propias de su saber técnico y dentro del área de su competencia. Era su carga demostrar, se reitera, su alegación, de que en realidad con quien habría contratado el accionante fue con su mujer, con quien comparte oficinas, y no con él (arts. 375 y 384 CPCC), extremo esto último, debe destacarse igualmente -el compartir oficina- que tampoco quedó justificado en la causa. La conducta procesal asumida por el demandado se ciñó exclusivamente a negar lo alegado por el actor, sin probar la explicación que dio para justificar la firma del recibo de fs. 23, explicación que por otro lado, no resulta atendible, dado que el documento fue extendido por el propio Barilá en un recibo que identifica sólo su estudio de arquitectura y ninguna referencia contiene en relación a la gestoría que, según él, funcionaría en las mismas oficinas y que habría sido esa la razón por la que recibió dinero correspondiente a la actividad de su mujer a quien en realidad Meloni, según aquél dijo, había encargado los trabajos (art. 375 y 384 CPCC). Nótese en este sentido que Barilá -más allá de su ubicación en la faz pasiva del juicio que lo tiene como sujeto demandado-, tiene además la carga de suministrar a la justicia los antecedentes necesarios para

que ésta adquiriera conocimiento exacto de los hechos, ya que la conducta procesal de las partes es un elemento de convicción judicial, que tiene su fundamento en la colaboración que deben prestar los justiciables para el dictado de una sentencia justa, por lo que puede configurar una presunción adversa (art. 163 inc. 6° CPCC; Fenochietto-Arazi, "Código...", T° 1, pág. 569; Fassi, "Código Procesal..." I, 447; causa 104.026 del 15/8/2018 RSD: 106/2018 de esta Sala IIIa). Por lo demás, el hecho de que existió la vinculación que refiere el actor en su demanda se encuentra también corroborada con el silencio del demandado frente a las misivas que el actor le dirigiera y en las cuales, hacía mérito del contenido del contrato (confección de planos y gestiones tendientes a lograr la habilitación municipal del local de la calle Monteagudo ... de San Fernando) y cumplimiento de parte de Meloni de todo o parte del precio acordado -\$ 1.400, el que fue pagada en base a recibos otorgados por Barilá y por su esposa- (ver fs. 29 y 31 bis y también recibos de fs. 23). Es vital poner de relieve respecto de esto último que el demandado, no negó en ningún tramo de su contestación de demanda haber recibido esas intimaciones de parte de Meloni, así como tampoco desconoció las cartas-documento que lucen en autos agregadas a fs. 29 y 31 bis, sobre las cuales el Correo Argentino se expidió dando cuenta de su autenticidad (ver fs. 111/116 y 173/176), y si bien este organismo no informó acerca de la efectiva recepción de las misivas por parte de Barilá, lo cierto es que él, en orden a lo que edicta el art. 354, inc. 1° del CPCC, debió pronunciarse expresamente sobre el particular, y el no haberlo hecho, obliga a considerarlas recibidas (conf. art. 354 del CPCC cit.). Es que la ley procesal no autoriza sino que impone el deber de reconocer a negar en forma categórica la recepción de las cartas y telegramas dirigidos al demandado cuyas copias se acompañen y el silencio, sus evasivas o la negativa meramente general se reputa como un reconocimiento de que fueron recibidas (art. 919 C. Civil, de manera que el silencio ante la remisión y posterior recepción de ambas cartas documento merece ser entendida al menos como una circunstancia significativa a título de reconocimiento de la relación contractual (CC0001 QL 6383 RSD-78-3 S 7-10-2003 ?Moreno c/ Martini s/ cobro sumario? sumario JUBA B2902644)(conf. esta Sala III, causa SI-27.085-2011, sent. Del 28/5/2013, ?Delfino c/Flingday s/cobro sumario). Y aun cuando no exista norma legal que imponga la obligación de contestar una intimación extrajudicial mediante carta documento, el silencio de la intimada es de relevante importancia a los efectos de la valoración de la prueba, cuando que se trata de un profesional a quien se enrostraba incumplimiento su contestación aparece como una conducta diligente y por eso esperable que el sentido común puede exigirle a fin de poder sostener su postura frente a la razonable inminencia de un proceso judicial en su contra. De manera que, a partir de considerarse al recibo de fs. 23, reconocido por el accionado, de tenerse por no probada la justificación que Barilá pretendió darle a la suscripción de ese recibo para quitarle los efectos que pretende darle el actor (prueba de la relación contractual que los unió y que verbalmente celebraran entre ellos) y a lo que puede inferirse a partir del silencio del demandado frente a la recepción de las cartas-documento que el actor le envió, dará en definitiva por probado que Meloni contrató con Barilá los servicios de los que hizo mérito en su demanda, así como del pago de \$ 1.400 que fueron en parte recibidos por Barilá y en parte por su esposa, basándome además en el hecho de que el accionante es de profesión arquitecto -no sólo porque él mismo lo admitió, sino porque el dato está corroborado con la prueba informativa que luce a fs. 157-. Todo ello adquiere especial relevancia si se repara que en el recibo del que se viene haciendo mención y que es la base de la pretensión actoral, se indica específicamente que el Arquitecto Lucio Barilá del ?Estudio de Arquitectura del Arquitecto Lucio Barilá? con domicilio en Int. Neyer 192 - Beccar (1643) T.E. 4743-3994, recibió dinero del Sr. Claudio Meloni por la realización de ?trabajos de plano de regularización? del inmueble de la calle Monteagudo ... , donde el actor tiene efectivamente su taller mecánico, hecho este último, que no está en debate en la causa. Además, y en principio -más adelante podrá entenderse por qué el uso de este adverbio- Barilá estaba habilitado para cumplir el encargo dada su profesión de arquitecto; ello así en tanto la ley provincial n° 10.405 que regula el ejercicio de la profesión de arquitecto, en su art. 3 establece como incumbencias del ejercicio profesional de todo profesional de esta rama del saber, el ofrecimiento, la contratación y la prestación de servicios que impliquen o requieran los conocimientos técnicos de su área ante las autoridades o reparticiones de cualquier documento, proyecto, plano, estudio o informe pericial, sobre asuntos de arquitectura o urbanismo. El principio de buena fe exige un comportamiento coherente y el ordenamiento jurídico no puede proteger la pretensión y conducta contradictoria, ni el obrar incoherente (Morello y otro Códigos..., T IV-B, pág. 520). Así el desconocimiento del accionado de la contratación verbal importa contrariar un acto propio precedente, deliberado jurídicamente relevante y plenamente eficaz (conf. SCBA, Ac. 33.658 del 20.11.84, 34619 del 27.5.86; causa 108.719 RSI 143/10 del 06-05-10 de esta Sala IIIa). E. 2) Objeto del contrato No obstante haber quedado probado como quedó el contrato de locación de obra que vinculara a las partes de este juicio, así como que el mismo tuvo además principio de ejecución, ello no es óbice para adentrarnos en otro terreno cual es que los contratos deben tener un objeto lícito, no ser contrarios a la moral y a las buenas costumbres o prohibidos por las leyes (arts. 953 y 1167 del C.Civil). Las partes son libres para contratar pero la validez jurídica de lo acordado no queda sometido a la voluntad de ellas sino al análisis que sea realizado en sede judicial, sea por impugnación de parte o bien de oficio (CNCom., Sala E, sent. 25-II-1998, ?Freire, Roque O. c. Carrica, Santos?, Cita on-line AR/JUR/1914/1998). Se advierte así y a simple vista que el objeto principal del contrato que ocupa la atención, fue la confección

de un plano de regularización que permitiera la habilitación de un local sito en el Partido de San Fernando. Asimismo ha quedado demostrado en este proceso (conf. informativa fs. 183/327 y 384) y así lo admitió el accionado al contestar la demanda que a la fecha en que suscribió el recibo de fs. 23 (y por ende celebró un contrato con el actor) prestaba servicios en la Municipalidad de San Fernando (ver fs. 13, capítulo IV, párrafo segundo), lo que también fue de conocimiento del actor quien al interponer la demanda señaló que en el año 2010 se anotició que el arquitecto Barilá era funcionario de la Municipalidad de San Fernando, que trabajaba en el sector catastro, por lo que legalmente estaba impedido de ejercer su profesión en forma particular ante dicho municipio y firmar planos (ver fs. 69vta. cuarto párrafo, 71 tercer y cuarto párrafo y 71vta.). Así, de acuerdo a las prescripciones de la ley 11.757 "Estatuto para el Personal de la Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires" que establece el régimen para el personal municipal (vigente al momento en que las partes celebraron el contrato en cuestión), "está prohibido a los agentes patrocinar o representar en trámites y/o gestiones administrativas ante la municipalidad referente a asuntos de terceros que se encuentren o no oficialmente a su cargo, excepto a los profesionales, en cuanto a su actuación no pueda originar incompatibilidades con el presente régimen" (conf. art. 60, inc. i). Además, en sintonía con aquella disposición, el art. 179 del dec-ley 6769/58, Ley Orgánica de las Municipalidades (texto según ley 10251) "no podrán asimismo ser Auxiliares del Intendente los profesionales, técnicos y gestores que directa o indirectamente desarrollen dentro del Partido, actividad privada que requiera resolución municipal. A aquéllos que se encuentren en esa situación a la fecha de la puesta en vigencia de la presente ley, les será bloqueada la matrícula del ámbito municipal, quedando facultadas las Municipalidades para establecer compensaciones a los salarios de los agentes comprendidos" (el artículo transcrito no contiene el destacado que fue hecho adrede por la conveniencia de resaltar esta parte del texto legal). Es decir que el objeto principal del contrato que concita atención, está derechamente prohibido por la ley, en este caso por la normativa municipal vigente: por ende el contrato es nulo y no puede ser reconocido como creador de obligaciones lícitas por encubrir una ilicitud, aun cuando haya tenido principio de ejecución. El Código Civil establece al respecto que "El objeto de los actos jurídicos deben ser cosas ... o hechos que no sean ... prohibidos por las leyes ... Los actos jurídicos que no sean conformes a esta disposición, son nulos como si no tuviesen objeto"; por su parte el art. 1038 del mismo cuerpo legal regla que "La nulidad de un acto es manifiesta, cuando la ley expresamente lo ha declarado nulo, o le ha impuesto pena de nulidad. Actos tales se reputan nulos aunque su nulidad no haya sido juzgada". Finalmente, el código citado, en su art. 1066 reza "Ningún acto voluntario tendrá el carácter de ilícito, si no fuera expresamente prohibido por las leyes ordinarias, municipales o reglamentos de policía; y a ningún acto ilícito se le podrá aplicar pena o sanción de este Código, si no hubiera una disposición de la ley que la hubiese impuesto". Es decir que para que el acto jurídico (contrato) sea reputado válido es necesario que el objeto sea lícito, esto es que no recaiga sobre el contenido del acto ninguna prohibición de la ley. De ello se advierte en forma prístina que el acto jurídico celebrado entre las partes configura un acto nulo de nulidad absoluta (arts. 953, 1044, 1047, 1066, 1167 y cc del C.Civil). Y una nulidad de tales características, por resultar manifiesta (art. 1038 del C.Civil) es susceptible de ser declarada de oficio por los jueces (art. 1047 C.Civil; SCBA Ac. 46.993 sent. 6-IV-1993 "Masci de Cocco, Nélica Raquel contra Asociación Cooperadora de la Escuela N° 9 Distrito Chacabuco y otros. Cobro de Australes). No es ocioso recordar a esta altura, que es función propia de la judicatura resolver el encuadre jurídico del caso en función de la norma de fondo que rige la materia de que trata el pleito, lo que en modo alguno conlleva infracción a las reglas que rigen la competencia funcional de la Cámara ni una incorrecta aplicación del principio del "iura novit curia", en tanto no se alteren los hechos, la relación procesal, ni la naturaleza de la acción interpuesta (conf. SCBA, Ac. 54.753, AyS, 1994-III-103, Juba B. 23033; esta Sala III, causa 111.015, fallo del 11/4/2012, r.i. 35/12). Y la declarada invalidez total del contrato conlleva como consecuencia natural, que las cosas deben volver al estado anterior al del momento de su celebración (art. 1050 del C.Civil). Ello implica, en el caso, que Barilá debe restituir a Meloni la suma recibida de \$ 1.400, que demostró éste haberle pagado. Cabe considerar respecto a este punto que en función del tiempo transcurrido desde la entrega del dinero (16 años), es evidente que la condena al pago de la suma nominal de \$ 1.400 no contempla los vaivenes económicos que a través del tiempo afectan el valor comprometido, y se convierte ante ello en una fuente de enriquecimiento para el demandado si se condenase a reintegrar ese importe, lo que, con total evidencia, refleja un resultado inequitativo a su favor y produce un notorio apartamiento del principio de buena fe (art. 9 del CCyC) que necesariamente debe primar en el ejercicio de los derechos. Y dicho principio debe regir las relaciones jurídicas, sea cual fuere su fuente, ceñido a las especiales circunstancias del caso y buscando un justo equilibrio de los intereses de ambas partes (Ghersí, Carlos Alberto; "Cuantificación Económica del daño", pag.27, Ed. Astrea, doct. art.1198 del CC, hoy art.9 del CCyC). Atento lo expuesto y ponderando la realidad económica en juego, la estimación del costo de las tareas contratadas (confección de un plano de regularización para lograr la habilitación de un local comercial) a valores actualizados aparece como una medida necesaria de mantenimiento del equilibrio de los intereses de ambas partes (conf. arts. 21, 1071 del C.Civil, art. 17 CN), valoración que deberá establecerse en la etapa de ejecución de sentencia (art. 36, 163, 165 del CPCC). E. 3) Costas por la excepción de falta de legitimación pasiva. El demandado recurrente reseña los antecedentes de autos y así refiere

que Meloni inició una demanda por daños y perjuicios por incumplimiento contractual contra su parte, que él negó haber tenido dicha relación contractual con el actor e invocó la falta de legitimación pasiva como defensa principal y de fondo. Con fecha 21/8/2018 el juez a quo dictó sentencia desestimando la excepción de falta de legitimación pasiva e impuso las costas de dicho rechazo a su parte, a la par que también rechazó la demanda con costas al vencido. Considera que el sentenciante ha tratado en forma errónea la principal defensa opuesta por su parte y entiende que ese error lo ha llevado a imponer las costas de esa desestimación a su parte. Hace notar que en lo sustancial el magistrado ha hecho lugar a todas las defensas oportunamente opuestas por su parte. De hecho, dice, el juez rechazó la demanda en virtud de juzgar que no había quedado acreditado que el actor le hubiera encomendado a él la actividad en cuestión. Por ello entiende que la imposición de las costas a su parte no resulta ajustada a derecho. Cabe señalar que el art. 68 del CPCC, luego de establecer la regla general de la derrota autoriza al juez a eximir total o parcialmente de soportar las costas al vencido, habiendo fundado mérito para ello. Sin embargo, la exoneración de las costas es siempre excepcional. En general, y con prescindencia de su buena o mala fe, de su mucha o poca razón, han de ser soportadas por el vencido, o sea, aquel contra quien tiene efecto el reconocimiento judicial que emana de la sentencia, prosperando la postura fundamental de la contraparte (causa 96.855 del 21-5-09, D2525/05 del 5-6-12 de esta Sala IIIª). Es decir que si bien la rigidez de la norma en cuestión debe ceder cuando la condena a una de las partes resulte inequitativa (conf. SCBA. Ac. 21.072 del 11/9/79), los argumentos desarrollados en el apartado E. 1) Existencia de la relación contractual? de la presente sentencia, que concluyen -contrariamente a lo juzgado en la instancia anterior- en la existencia del vínculo contractual entre las partes afirmado en todo momento por Meloni, importan el rechazo de los argumentos del apelante en su intento de demostrar error en la decisión del juez a-quo en lo pertinente (ausencia de legitimación pasiva por no haber contratado tarea alguna con el actor). No demostrada por ende razón alguna que justifique el apartamiento del principio antes enunciado, la desestimación de su pretensión (excepción) que llega a esta Alzada firme, determina en definitiva el hecho objetivo de la derrota, que es presupuesto de la imposición de las costas conforme a aquél, recogido como se dijo por el art. 68 del ritual citado (conf. causas 93.488 del 23-12-09, 108.878 del 23-12-09, D3498/5 del 30-10-12 de esta Sala IIIª), por lo que ha de desestimarse el agravio y confirmarse la sentencia impugnada en cuanto impone las costas de la defensa de falta de legitimación allí tratada a quien la opuso y resultó vencido. F. Costas del proceso. Atento por un lado al modo en que se resuelve la cuestión, ponderando que el objeto de la demanda de Meloni fue el reclamo de los daños y perjuicios que se le habían generado como consecuencia de la contratación -frustrada- con el demandado, lo que en definitiva comportó la invocación de una causal de ineficacia del contrato -con el alcance de una circunstancia impositiva del despliegue de los efectos a los que el acuerdo de voluntades estaba destinado- similar, -si bien no idéntica, aunque con iguales efectos- a la nulidad declarada (invalidez del contrato)(conf. arg. arts. 628, 630, 1050, 1051, 1204 y conchs. del C. Civil), así como que el demandado no negó que el actor hubiera actuado de buena fe (la que además cabe siempre presumir), ni probó que lo hubiera hecho con mala fe, esto es, sabiendo o debiendo saber la inhabilitación que para contratar como lo hizo pesaba sobre él, es que corresponde que sea el demandado perdedor quien cargue con las costas del proceso, tanto las generadas en la primera, cuanto en esta segunda instancia (arg. arts. 68 y 274 CPCC). Por las razones esbozadas, voto por la negativa. La Señora Jueza Doctora Soláns por los mismos fundamentos votó en igual sentido. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente:

SENTENCIA POR ELLO, en virtud de las conclusiones obtenidas en el Acuerdo que antecede y de los fundamentos expuestos en el mismo: a) Se revoca la sentencia apelada y se declara la nulidad del contrato celebrado entre las partes, debiendo el demandado Lucio Barilá devolver al actor Claudio Marcelo Meloni el valor actualizado de las tareas contratadas (confección de un plano de regularización que permita la habilitación del local comercial ubicado en la calle Monteaugado ... de San Fernando), el que deberá establecerse en la etapa de ejecución de sentencia. d) Se confirma la sentencia apelada en todo lo demás que decide y ha sido materia de recurso; e) Se imponen las costas en ambas instancias al demandado vencido (art. 68 y 274 del CPCC). f) Se difiere la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad legal (art. 31 del decreto ley 8904/77 y art. 31 de la ley 14.967). Regístrese, notifíquese y devuélvase. 041459E