En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro, se reúnen en la Excma. Cámara de Apelaciones los Sres. Jueces de Cámara Dr. Heraldo E. FIORDELISI y Dr. Julián Emil JALIL para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"P. A. C. y Otro C/ E. R. D. y Otro S/ Daños y perjuicios"** Expte. N° 162 - Año 2023 venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 199/2020), en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Cumple la expresión de agravios de la demandada los recaudos mínimos exigidos para una fundamentación recursiva?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Son justos los honorarios regulados a los letrados de la parte actora, a la perita arquitecta y al letrado patrocinante del codemandado C. E. S.?; **TERCERA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden sorteado.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi, dijo:

1 – Antecedentes

El Juzgado Civil y Comercial de esta ciudad dictó sentencia el 13 de Marzo de 2023. La misma fue apelada por el codemandado S. el 20/03/2023, concediéndosele el recurso el 23/03/2023. Asimismo, el codemandado C. E. S. apeló por altos los honorarios regulados a favor de los letrados de la parte actora y de la perito arquitecta y el letrado R. O. G., con fecha 20/03/2023, apeló por bajos los honorarios regulados a su favor, siendo concedidos todos los recursos el 23/03/2023.

2 – La sentencia

La sentencia apelada admitió la demanda de daños y perjuicios entablada

por A. C. P. y P. R. V., contra R. D. E. y C. E. S., condenando a estos últimos a abonar, de manera concurrente, a los primeros la suma de $ 444.300.- (Cuatrocientos cuarenta y cuatro mil trescientos pesos), en concepto de daños y perjuicios, con más los intereses establecidos en el Considerando N° 4, dentro de los diez días de quedar firme este pronunciamiento; impuso las costas a los demandados y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

3 – <u>Los agravios del codemandado C. E. S.</u>

3.1) El primer agravio está dirigido a **la responsabilidad atribuida al Director de Obra**.

Agravia al apelante la decisión de endilgarle la sentencia una responsabilidad objetiva en el marco de considerar la obligación asumida por el Director de Obra, como una obligación *de resultado*.

Afirma que lo decidido en la sentencia es ajeno a lo que prevé el ordenamiento jurídico argentino con respecto a la función del Director de Obra y a la responsabilidad que el mismo tiene.

Hace consideraciones sobre las funciones del Director de Obra y afirma que el control de los materiales viciosos durante el proceso constructivo, es tarea propia del representante técnico del constructor o proveedor, no del Director de Obra.

Menciona el Certificado de Encomienda Profesional acompañado en autos y lo transcribe parcialmente. Cita jurisprudencia referidas a las obligaciones de medios.

Afirma que no es posible prometer un resultado al asumir los roles de Proyectista, Director de Obra y Representante Técnico.

Señala lo que considera una contradicción de la sentencia para con el Certificado de Encomienda Profesional suscripto por los actores.

Hace referencia a las obligaciones del Director de Obra según la sentencia y su choque con los términos del Certificado referido. Señala, por ejemplo, que al Director de Obra no le corresponde el control de los materiales y que no tenía ninguna injerencia en el trabajo del constructor.

Afirma que conforme el contrato suscripto por los actores con el constructor, el vínculo resulta ser exclusivamente bilateral y el Director de Obra no tiene poder alguno como para accionar sobre el constructor y no puede hacerse cargo de los defectos de construcciones. Reitera que jamás podría sostenerse que el Director de Obra asume una obligación *de resultado* y de allí el error de la sentencia originaria. Refiere que el único que comprometió una obligación *de resultado*, fue el constructor.

Insiste en que el Contrato de Locación de Obra fue firmado por los actores y el constructor (E.), no habiendo participado el recurrente como Director de Obra.

Expresa luego que el fallo de la primera instancia pone en un pie de igualdad la función del Constructor y sus obligaciones, con la función del Director de Obra, que tiene funciones completamente diferentes y también las responsabilidades que a cada uno les cabe.

Reitera que en el ejercicio profesional de la Arquitectura, no es posible prometer un *resultado*, ni garantizar el éxito de su desempeño como Director de Obra e insiste en que el contrato de locación de obra acompañado por los actores prevé que cualquier divergencia en la construcción debe ser resuelta exclusivamente entre Comitentes y Contratista.

Continúa exponiendo sobre la figura del "Director de Obra" y afirma que en ningún caso el rol de Director de Obra importa asumir las responsabilidades empresarias del Constructor.

Culmina su fundamentación diciendo que en su caso no hubo jamás una asunción *de resultado*. Agrega que tal vez lo fue en el caso del Constructor (E.) pero no en su caso como Director de Obra.

3.2) El último agravio está dedicado a **la omisión de expedirse sobre la aplicación de la Ley 24.342 (actual art. 730 CCyCN)**.

Se agravia porque la sentencia ha omitido esta cuestión planteada en la contestación de la demanda. Dice que no se hace mención de este tema en la sentencia y de allí su agravio. Sostiene que la omisión viola la garantía del debido proceso y el derecho de la parte a ser oída en sus peticiones.

4 – <u>Comentario previo</u>

Necesito referirme brevemente a la calidad de la "expresión de agravios" que surge del Punto II.1 *"Primer Agravio"*.

Y digo esto porque el escrito de expresión de agravios debe redactarse con sumo cuidado a fin de evitar la deserción total o parcial del recurso. No es la extensión lo que decide la suerte de la apelación sino la necesidad de una crítica a la resolución apelada, que no importe una mera discrepancia con el criterio sustentado por el juez; es necesario demostrar el error de la providencia o sentencia que se pretende sea modificada o revocada por la cámara. El memorial de agravios debe contener una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas, lo cual implica la realización de una exposición jurídica en la que, mediante el análisis razonado y crítico del fallo impugnado, se evidencie su injusticia, requiriendo una articulación seria, fundada, concreta y objetiva de los errores de la sentencia, y una demostración de los motivos para considerar que ella es errónea, injusta o contraria a derecho (conf. Cám.Civ.Com.Quilmes, Sala II, 12/09/06, "Quintana c/ Mansilla", L.L. on line; Arazi – Bermejo - De Lázzari – Falcon – Kaminker – Oteiza – Rojas -

"Cód.Proc.Civ.Com. Pcia. de Bs.As.", Rubinzal-Culzoni, T.I, pág. 487).

Lo hasta aquí expuesto, lo es sin perjuicio de tener presente los términos volcados por el apelante en su contestación de la demanda. En dicha presentación hizo expresa referencia y esgrimió su postura sobre la obligación "de resultado" y obligación "de medios". Si nos atenemos a lo medular de la fundamentación recursiva, surge de ella que constituye una reiteración de lo expuesto al contestar la demanda. Sabido es que dicho proceder no es admisible para expresar los agravios.

De todos modos y si bien existirían motivos fundados como para considerar la deserción del recurso en su primer punto, soy partidario –ante situaciones como las expuestas—de brindar al recurrente la posibilidad de que el órgano revisor trate sus quejas en salvaguarda de los principios del derecho de defensa en juicio, igualdad ante la ley y el debido proceso.

5 – <u>Tratamiento de los agravios</u>

5.1 – <u>La responsabilidad atribuida al Director de Obra</u>

A-) Dando respuesta a la queja, he de comenzar destacando que el 14/03/2022, la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala "F", dictó sentencia única en dos procesos relacionados por el vínculo jurídico existente entre las partes a raíz de los contratos de "Proyecto y Dirección" y de "Construcción". Ambos tenían por objeto la construcción de una casa. Se trata de los autos caratulados: *"A., P. G. c. R., M. O. y otro s/ Ordinario"* (LLOnline AR/JUR/21309/2022) y *"R., M. O. y otro c. A., P. G. y otros s/ cumplimiento de contrato"* (LLOnline AR/JUR/21311/2022).

En la sentencia se señalan las funciones que corresponden al "Director de Obra" y al "Constructor", lo que es esencial tenerlo en cuenta para resolver la cuestión aquí planteada.

Se dijo en la oportunidad que el **Director de Obra** es el profesional (Arquitecto o Ingeniero) cuya misión es llevar el control del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el empresario. Actúa como un asesor del comitente, que protege sus intereses frente al constructor para que las tareas se realicen de acuerdo a los planos y condiciones previstas, vigilando y dirigiendo los trabajos que ejecutó el empresario.

Por su parte, el **Constructor** debe seguir las instrucciones del **Director de Obra**. Este último tiene a su cargo el control y supervisión de toda la obra. No solo debe controlar la ejecución de la obra sino también los materiales de construcción. Su responsabilidad subsiste, aunque el dueño hubiese contratado directamente a los gremios, no pudiendo desplazar ni relegar su función, como consecuencia de no haberse adoptado medidas de seguridad o contralor (conf. SPOTA, A.G., *Tratado de la Locación de Obra"*, Ed. Depalma, Bs. As., 1975, pág. 8; íd., SPOTA, A.G., *"Contratos. Instituciones de Derecho Civil"*, T. IV, Parte Especial, 2ª. edic. actualizada y ampliada por LEIVA FERNANDEZ, L.F.P., págs. 40 y sigs., N° 1366; LOPEZ HERRERA, E., *"Teoría General de la Responsabilidad Civil"*, págs. 619 a 622 y 640; BUSTAMANTE ALSINA, J., *"Teoría General de la Responsabilidad Civil"*, Ed. Abeledo-Perrot, 1972, págs. 421 y sigs.; CNCiv., Sala "A", 20/05/2014, *"E.M. c/ Estudio Iglesias Constructora s/ daños y perjuicios"*, LLOnline AR/JUR/50071/2014; CNCiv., Sala "F", 14/03/2022, *"A. c. R. y otro"*, cit.).

Corresponde ahora penetrar en la disposición del art. 1269 del CCyCN, de donde surge lo siguiente: *"Derecho a verificar. En todo momento, y siempre que no perjudique el desarrollo de los trabajos, el comitente de una obra tiene derecho a*

verificar a su costa el estado de avance, la calidad de los materiales utilizados y los trabajos efectuados".

Los actos en que se materializa ese derecho ("verificar a su costa el estado de avance, la calidad de los materiales utilizados y los trabajos efectuados") constituyen nada menos que el núcleo de la misión de un Director de Obra, que precisamente tiene esa misión: **inspeccionar la obra, para verificar que a su comitente le entreguen aquello que le prometieron** (conf. Res. del Colegio de Arquitectos Bonaerenses (CAPBA) 41/15; Res. del Colegio de Arquitectos de Chubut (CACh) 30/15; Res. del Colegio de Arquitectos de San Luis (CASL) 27/12; BERTONE, S., *"El mito del director de obras omnipresente, el olvidado representante técnico, y el reino de los perjuicios"* LLBA, 2010-1187 a 1200; BERTONE, S.O., *"La dirección de las obras y la consagración legislativa de un cambio de paradigma"*, DJ 07/12/2016, 1, La Ley 30/12/2016, 1, La Ley 2017-A, 707, LLOnline AR/DOC/3235/2016).

Por lo que resulta lógicamente innegable que dirigir una obra constituye una actividad reservada a Arquitectos e Ingenieros de diferentes especialidades, por imperio de lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley 24.521 y los actos administrativos y reglamentos sancionados en su consecuencia. Pero, además, no hay que olvidar las razones de esa reserva: la misma está enderezada a aquellos títulos correspondientes a profesiones reguladas por el Estado, cuyo ejercicio pudiera comprometer el interés público poniendo en riesgo de modo directo la salud, la seguridad, los derechos, los bienes o la formación de los habitantes, respecto de los cuales el Ministerio de Cultura y Educación determinará con criterio restrictivo, en acuerdo con el Consejo de Universidades, la nómina de tales títulos, así como las actividades profesionales reservadas exclusivamente para ellos (conf. BERTONE, S.O., *"La dirección de las obras…"*, cit.).

De lo expuesto, ya se advierte que si el art. 1269 CCyCN le otorga al comitente de una obra edilicia un derecho, lo menos que puede decirse al respecto es que ello no quiere decir que él pueda ejercer ese derecho por sí mismo. Ni qué decir cuando se interpreta el citado art. 1269 y el plexo normativo aplicable, con la disposición contenida en el art. 1053 inciso a) del mismo cuerpo legal, que derrumbará la suavidad con la que, en los decisorios judiciales, suele tratarse la negligencia de comitentes y adquirentes. Porque la ley requiere determinadas calidades para esa inspección, y lo hace bajo apercibimiento de severísimas consecuencias para quien omita dar intervención a los especialistas que el Estado forma con fondos del erario, precisamente para encargarse de esas inspecciones.

Dicho de otro modo, la ley no permite que los Jueces ponderen, para determinar la diligencia de quien recibe, el parámetro del "buen hombre de negocios", sino que requiere el ojo avizor de un experto en la materia, exigiendo un examen adecuado a las circunstancias del caso, el que en el supuesto de inmuebles edificados, sólo será tal si se encomienda la realización de ese examen a quien posea los conocimientos técnicos y científicos apropiados para inspeccionar el objeto (conf. BERTONE, S.O., *"La dirección de las obras…"*, cit.).

Como una derivación razonada de lo hasta aquí desarrollado, la sentencia referida al comienzo de este punto resolvió que no pueden los demandados (en referencia al Director de Obra y/o al Constructor) pretender exonerase por vicios y defectos que presente la obra aun cuando estos se relacionen con materiales provistos o colocados por otros gremios contratados al efecto, pues era su responsabilidad dirigir la obra velando porque esta se desarrolle correctamente, según las reglas del arte y conforme a los planos del proyecto.

B-) Viene al caso discriminar aquí a los sujetos intervinientes en el Contrato de Obra, que son normalmente los siguientes:

a-) **el comitente o dueño de la obra**, que es quien encomienda la construcción de un inmueble y debe pagar el precio del mismo como contraprestación, además de prestar su colaboración imprescindible para el correcto desarrollo de la labor de los contratistas de obra.

El comitente es quien encomienda la obra al contratista de obra individual o a la empresa constructora, estando interesado en el resultado final de aquélla, sea para usarla él o para venderla luego a sus usuarios, caso éste en que el comitente se identifica con la figura del promotor.

b-) **el constructor, empresario o contratista**, que es quien ejecuta la obra y tiene a su cargo una obligación de resultado de índole material. Su obligación fundamental es la de realizar y entregar la obra según lo pactado. Puede tratarse tanto de un empresario o constructor individual (una persona física) o una empresa.

c-) **el proyectista**, es necesariamente un profesional que proyecta –"dibuja"—la obra y debe confeccionar y suscribir sus planos, por lo que compromete un resultado de tipo intelectual.

d-) **el calculista**, que es quien, en grandes obras o en trabajos que requieren de gran especialización, efectúa por derivación del proyectista la tarea de realizar los cálculos de las bases y estructura, de resistencia de materiales, de grados de inclinación admisible del edificio, de comportamiento de la obra ante medios físicos como el suelo, el agua o el viento, etc.; muchas veces, en obras pequeñas o medianas, este rol lo cumple el propio proyectista; y e-) **el director de la obra** que por razones legales debe ineludiblemente ser un profesional –Arquitecto, Ingeniero Civil o Maestro Mayor de Obras en obras pequeñas—, **tiene el deber primario de vigilar e inspeccionar los trabajos, esto es, que la obra se ejecute conforme esté**

previsto en los planos y documentación contractual y en los plazos y términos convenidos. El director debe dirigir los trabajos y dar las directivas necesarias para su ejecución, sin que pueda delegar sus funciones más allá de lo razonable (conf. LOPEZ MESA, M.J., *"Responsabilidad de ingenieros, arquitectos y constructores por vicios de edificación"*, La Ley 04/04/2026, 1, La Ley 2016-B, 986, LLOnline AR/DOC/608/2016; negrita propia).

Ya lo hasta aquí desarrollado provoca el derrumbe de la postura que exhibe el apelante cuando en su queja dice: *"…el control de los materiales viciosos durante el proceso constructivo, para el ordenamiento jurídico es tarea propia del representante técnico del constructor o proveedor, no del director de obra…"*. También demuestra el desacierto del agravio al plantear la inexistencia de una obligación de "resultado" por parte del Proyectista y/o del Director de Obra y Representante Técnico.

C-) Dije al comienzo que la queja del apelante está centrada en la inexistencia de una relación de "resultado" por parte esencialmente del Director de Obra. Su postura discrepante no es admisible.

Habiendo descripto brevemente los perfiles y funciones de los sujetos del Contrato de Obra, es dable aseverar que el comitente se vincula con el empresario mediante un contrato de obra material, en cuya virtud este último asume el riesgo técnico de la obra, no tiene subordinación para con el comitente y queda obligado a **un resultado material**. Por ende, no puede descargar en instrucciones de éste los incumplimientos suyos de las reglas del arte.

El comitente está obligado a abonar al contratista el precio de tales labores y a prestarle su colaboración para el correcto cumplimiento de sus obligaciones. El proyectista se compromete a proyectar la obra y a entregar

los pertinentes planos de la misma, los que deberán satisfacer el resultado esperado; por su parte, el director de la obra se obliga a controlar que ésta se construya de conformidad al proyecto.

El constructor y quienes asumen el rol de contratistas de obra se obligan normalmente a obligaciones **de resultado**.

No se requiere del contratista la realización de heroísmos, ni la entrega de calidades superlativas, sino simplemente el cumplimiento de lo pactado y la realización de una obra aceptable, que cumpla la finalidad a la que se destinaba.

Pero ¿cuál es el resultado comprometido? y ¿cómo debe ejecutarse la obra? La ejecución de la obra, obligación principal del contratista, deberá efectuarse conforme a lo pactado por las partes y a las reglas del arte, adaptadas a la costumbre del lugar, y en relación al precio estipulado, todo lo cual implica, en definitiva, atenerse a las circunstancias de cada caso concreto, de modo que resulte adecuada la ejecución, teniendo en cuenta la intención de las partes y el destino de la obra (conf. GASTALDI, J.M., *"El contrato de obra y la ruina del edificio"*, LL 1992-D-14).

La obligación fundamental del contratista es la realización de la obra de acuerdo a lo convenido en el contrato. En su cumplimiento ha de actuar de acuerdo no sólo con lo que en él esté especificado, sino también con las reglas de su profesión y sus usos. Los profesionales deben prestar sus servicios según las reglas del arte o profesión que ejercen, de tal manera que la impericia es sinónimo de culpabilidad (*spondet peritiam artis*). Es esa la diligencia que exige la naturaleza de la obligación (conf. DIEZ PICAZO, L. – GULLON, A., *"Sistema de Derecho Civil"*, 9ª. edic., 2ª. reimp., Tecnos, Madrid, 2002, p. 381).

De lo expuesto en los párrafos anteriores puede verse que el grueso de las obligaciones de quienes intervienen en la construcción de una obra son **de resultado**.

Cabe aquí, a modo de resumen/conclusión de la cuestión bajo análisis, preguntarse ¿cuál es la índole de las obligaciones de ingenieros, arquitectos y constructores? ¿son las suyas obligaciones "de medios"? ¿o lo son "de resultado"?

En la construcción de obras no hay la menor duda de que las obligaciones que asumen frente al comitente quienes se encargan de la construcción propiamente dicha, del proyecto y del cálculo son obligaciones **de resultado**.

A esta evidente conclusión se llega por la lectura de dos normas: los arts. 774 y 1252 del CCyCN.

El Código Civil y Comercial diferencia los efectos de las obligaciones **de medios** de las **de resultado** en cuanto al factor de atribución. Desde esta arista, establece el art. 1723 CCyCN que cuando de las circunstancias de la obligación, o de lo convenido por las partes, surge que el deudor debe obtener **un resultado determinado**, su responsabilidad es **objetiva**.

Vale recordar que en las primeras el deudor persigue una finalidad, pero sin asegurar la obtención efectivo de la misma, mientras que en las segundas **el deudor garantiza un determinado producto o resultado**.

Esta clase de obligaciones puede devenir de lo especialmente pactado por las partes o bien de la naturaleza misma del contrato. Consideramos que en el Contrato de Obra el mismo gen o germen del contrato determina el carácter de la obligación que asume el comitente, la cual indefectiblemente es **de resultado**; es decir, quien ejecuta la obra se obliga a la producción de un resultado determinado (*opus*) (conf. art. 744 inc. c).

En el caso bajo análisis, no basta con demostrar que el incumplimiento de la obligación determinada (realización correcta del techo de la vivienda y la

cámara de inspección) es ajeno a la culpa del ejecutante (conf. arts. 1722 y 1723 CCyCN), en este sentido se puede decir que, si la obligación es determinada, y el resultado no ha sido obtenido se debe probar que la inejecución proviene de una causa que le es extraña (conf. MAZEAUD, H. - MAZEAUD, L – CHABAS, F., *"Derecho Civil. Obligaciones"*, Ed. Zavalía, Trad. de Luis Adorno, T. I, pág. 26; JALIL, J.E., *"Responsabilidad deviniente del contrato de obra"*, JA 2019-IV, SJA 11/12/2019, 3, LLOnline AR/DOC/3133/2019).

Es sabido que el llamado por Vélez "Contrato de Locación de Obra" –*locatio conductio operis*— conlleva una obligación **de resultado**; la falta de consecución del mismo hace presumir la culpa del locador que fue quien desplegó la actividad para construirla, estando a su cargo la prueba de la intervención de causa extraña por la que no debe responder. Construida la obra, tiene el ejecutor una obligación de garantía respecto de su funcionamiento, no correspondiendo al tercero perjudicado por la falta de funcionamiento e impedimento de uso, investigar si la causa es imputable al constructor del edificio, al subcontratista, al director de la obra o a cualquiera de los intervinientes, teniendo por otra parte, cualquiera de ellos, las acciones de regreso contra los demás si demuestran que la causa les es imputable.

La contraprestación de las dos categorías de obligaciones (de medios y de resultados) se establece por su objeto; por la diversa manera de definir el contenido de la prestación del deudor, lo debido por éste, y aquello que, por tanto, el acreedor puede legítimamente exigirle, como contenido de su derecho de crédito en uno u otro caso. En tal inteligencia, de acuerdo a quienes pregonan este criterio de distinción, la llamada "locación de obra" se identifica con las obligaciones **de resultado** y la "locación de servicios" con las **de medios**, ya que en las segundas sólo se prometen medios, porque

el resultado es algo aleatorio (conf. MULLER, E., *"Locación de servicios y de obra – Semejanzas y diferencias"*, Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2005-1, Contratos de Servicios, pág. 195, con cita de LOPEZ MESA, M., *"Curso de Derecho de las Obligaciones"*, Depalma. Bs. As., T. II, pág. 116; KOZAK, V. – VALDES, G., *"Locación de Obra y responsabilidad del constructor, director técnico y arquitecto contratantes"*, LLC 2013 (junio), 491, RCyS 2013-X, 67, LLOnline AR/DOC/2157/2013).

El recurrente se esfuerza en su labor dirigida a demostrar la total y plena irresponsabilidad en el caso por parte del Director de Obra, pero muy lejos está de lograr su cometido y de allí la suerte adversa que ha de correr el recurso que le ha sido concedido.

A la luz de lo precedentemente expuesto y fundamentado, me permito reiterar que el **Director de Obra** –ineludiblemente un profesional— **en defensa y protección de los intereses del dueño frente al empresario o contratista, debe vigilar y contratar que la obra se ejecute conforme al proyecto, lo que también configura un resultado intelectual**.

No sólo controla la ejecución de los trabajos, sino que interpreta los planos, aporta instrucciones técnicas y corrige eventuales errores, tanto en la recepción de los datos técnicos como en su aplicación práctica por parte de los operarios, controlando la intervención de todos los gremios y evaluando permanentemente la labor cumplida mediante la concurrencia a la obra, que es su principal obligación, para seguir de cerca los trabajos (conf. CNCiv., Sala G, l.371887 *"Rojas, R.R. c/ Estructura SRL y otro s/ daños y perjuicios"*, 23/06/2003, suM. 16233 de la Base de Datos de la Sec. de Jurisp. CNCiv, Boletín 2/2005).

D-) Si bien ya dije que el núcleo del agravio está constituido por la cuestión relativa a si estamos ante una obligación "de medios" o "de resultados",

corresponde remarcar que también se dice en la queja que el fallo de primera instancia pone en un pie de igualdad la función del constructor y las obligaciones que éste asume, con la función del director de obra, que son funciones completamente diferentes y por ende las responsabilidades que a cada uno les cabe.

Afirma que en ningún caso el desempeño de los roles de Director de Obra, importa asumir las responsabilidades empresarias del constructor: esta recae –según el apelante—en el comitente empresario, o en los terceros constructores totales o parciales –según sea el sistema adoptado—, pero nunca en aquellos.

Reitera que de su parte no hubo jamás una asunción de resultado. A esta altura de mi análisis, veamos qué ha dicho la estructura de la sentencia apelada sobre la *"Responsabilidad de los demandados"*.

Dejó sentada la existencia de un contrato de locación de obra entre los actores y el codemandado R. E. y lo mismo concluyó sobre la encomienda asumida por el codemandado S.; destacó la existencia de una obligación "de resultados" en la locación de obra y definió la figura del Director de Obra conforme doctrina y jurisprudencia que indica.

En lo que respecta al codemandado S., dijo la a quo que la actuación comprometida por el Arquitecto S. no consistió en un simple asesoramiento, sino en la asunción de determinadas obligaciones, de un lado la confección y aprobación del proyecto de arquitectura y por el otro, la Dirección de Obra, entendida como el control y verificación de lo construido, en resguardo de los intereses del propietario o comitente.

Tuvo en cuenta que en el Certificado de la Encomienda, se alude, en sus alcances, al art. 1629 del CCyC y a que la actuación del referido profesional no constituyó un simple asesoramiento, sino al control sobre la ejecución de

los trabajos a cargo del constructor y los materiales que se utilizaban en las distintas tareas.

Todo su razonamiento condujo a la Sra. Magistrada a quo a concluir de la siguiente manera: *"…En tanto ambos demandados comprometieron obligaciones de resultado, por aplicación de lo dispuesto en el art. 1723 del CCyC, la responsabilidad que se les reclama es objetiva y se configura con la acreditación del incumplimiento de aquellas. De tal manera que, a los fines de exonerarse, debían o bien acreditar el cumplimiento del resultado comprometido, o de una causal de exoneración que los liberara de responsabilidad. Tales situaciones se encuentran ausentes en autos. En el caso del Sr. E., como consecuencia de su estado de rebeldía y respecto del Arquitecto S., en tanto no ha logrado acreditar que las deficiencias existentes en el techo de la vivienda, como en la instalación de la cámara de inspección obedezcan al actuar de la víctima, de un tercero por el que no debe responder o al caso fortuito o fuerza mayor. Por ello probados los incumplimientos de los accionados y el nexo causal con los daños constatados en la vivienda, corresponde admitir la demanda entablada por los actores…"*.

Sin perjuicio de mi coincidencia con lo precedentemente transcripto, viene al caso destacar aquí que las conclusiones de la sentencia apelada no aparecen ni siquiera mínimamente rebatidas por los agravios del recurrente. Basta con remitirnos a las mismas para advertir la certeza de esta afirmación.

A lo precedentemente expuesto, corresponde incorporar lo analizado y fundamentado hasta aquí en este voto, dando respuesta a la queja y sustentando la postura asumida tanto por la Magistrada a quo como por mí.

Es indudable que no corresponde admitir la queja y así lo propongo al Acuerdo.

5.2 – <u>Omisión de expedirse sobre la aplicación de la Ley 24.432 (actual Art. 730 CCCN</u>

Agravia al apelante la omisión al tratamiento del planteo de aplicación del Art. 730 CCCN, a fin de limitar la imposición de costas al 25% en caso de admitirse el reclamo de la actora.

En lo concreto de este punto de su queja la recurrente expresa que en el pronunciamiento atacado no se hace mención a la citada defensa y ello implica violar la garantía del debido proceso y el derecho de la parte a ser oída en sus peticiones.

Es pertinente dejar sentado, conforme lo ha dicho reiteradamente esta Cámara, que las disposiciones del art. 505 del anterior Cód. Civil de Vélez Sarsfield, reformado por la ley 24.432, deben interpretarse en el sentido de que no existe imposibilidad de regular honorarios conforme a las leyes arancelarias locales, sino que la responsabilidad del deudor por las costas estará acotada a parámetros coherentes con su carácter accesorio (del voto del doctor de Lázzari in re *"Zuccoli, M. c/ Sum S.A. s/ Daños y Perj."*, SCBA, L. 77914, 02/10/2002).

En el mismo precedente el Máximo Tribunal de la Provincia de Buenos Aires plasmó que la reforma establecida por la ley 24.432 al art. 505 del anterior Cód. Civil es una norma de derecho común porque delimita la responsabilidad del deudor por el pago de las costas -en el caso, en un juicio en el que se indemnizó un infortunio laboral con sustento en la ley común-, lo cual hace que las provincias no necesitan ni pueden adherir a ella (del voto del doctor Roncoroni) y que la ley 24.432, en cuanto modifica normas sustanciales como son los arts. 505 del Cód. Civil y 277 de la Ley de Contrato de Trabajo, tiene operatividad en todo el país porque el Poder Legislativo actuó conforme a las facultades que emanan del art. 75, inc. 12, de la Constitución Nacional, lo que implica que la adhesión de las provincias

prevista en su art. 16 se refiere sólo a los dispositivos que han modificado institutos procesales nacionales (del voto del doctor Hitters).

En razón de lo expuesto, es evidente que la normativa en cuestión no tiene directa vinculación con el procedimiento que se siga para la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes sino con la responsabilidad que le corresponda a cada parte para afrontar las costas del proceso. Reitero: dicha normativa tiene aplicación en lo que hace a determinar el grado o el alcance de la responsabilidad por las costas del proceso, pero no para la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes en el mismo.

Por lo tanto, en el supuesto que los honorarios regulados en autos a los profesionales intervinientes superen el porcentaje fijado en el art. 505 del anterior Cód. Civil (art. 730 CCyC), deberá la a quo proceder a prorratear los importes entre los beneficiarios conforme la normativa bajo análisis y de allí que no considere que ha existido en el caso una "omisión" relevante por parte de la sentenciante. Tengo en cuenta que la parte interesada podrá –o no— en la etapa procesal oportuna, peticionar la aplicación de dicha norma en defensa de sus intereses. Nada le impide hacerlo, ni tampoco hay resolución de la sentencia apelada que atente o limite dicho derecho. Por lo tanto, no se advierten ni la violación de la garantía del debido proceso, ni que se haya violado el derecho de la parte a ser oída en sus peticiones, como se dice en el agravio.

Lo expuesto hace que la queja no tenga sustento y así lo decido.

6 – <u>Conclusión</u>

En atención a que los agravios constituyen el alcance y la medida del recurso concedido a la apelante y que los que aquí ha expuesto no logran hacer mella

en la sentencia recurrida, es mi conclusión que corresponde confirmar la misma en todo lo que ha sido materia recursiva. Así lo voto.

7 – <u>Costas de la Alzada</u>

Las costas de la Alzada son a cargo del co-demandado apelante en razón de resultar vencido en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de su letrado patrocinante, Dr. R. O. G., en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y los correspondientes a los Dres. R. A. S., R. J.M. C. y L. G. G., letrados patrocinantes de la parte actora, en conjunto, en el 30% de los que les correspondan conjuntamente a los Dres. C. y G. por su labor en la instancia originaria; en todos los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA**.

<u>A LA PRIMERA CUESTIÓN</u>, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL dijo:

1.- Las cuestiones fácticas traídas a decisión. Las cuestiones fácticas han sido ampliamente referidas por el colega que me precede en el voto, motivo por el cual no redundaré en ellas, dando por transcriptos los desarrollos efectuados al respecto por el Sr. Magistrado preopinante. Centraré la atención, para el sustento individual de mi argumentación, en el análisis de los aspectos jurídicos objeto de revisión a esta Cámara.

2.- Metodología empleada para el tratamiento de las cuestiones. Es jurisprudencia arraigada de la CSJN que a los jueces no están obligados a

tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso, ni tampoco a ponderar todos los elementos y pruebas aportados al juicio, bastando sólo aquellos que consideren conducentes para fundar sus conclusiones. (Conf. CSJN, Fallos, t. 294, p. 466, t. 295, ps. 135, 356 y 362; t. 276, ps. 132 y 311; t. 280, p. 320 y t. 302, p. 1564 -Rep. LA LEY, t. XXXVIII, J-Z, p. 1182, sum. 20; p. 1183, sum. 21; p. 1182, sum. 20; Rev. LA LEY, t. 139, p. 764, fallo 24.057-S; t. 139, p. 617; t. 144, p. 611, fallo 27.641-S; Rep. LA LEY, t. XLII, J-Z, p. 2370, sum. 45-, entre otros; CNCiv., sala B, E. D., t. 59, p. 250 -Rep. LA LEY, t. XXXV, J-Z, p. 1670, sum. 141-; ídem, sala C, E. D., t. 59, p. 154 -Rev. LA LEY, t. 156, p. 850, fallo 31.874-S-; ídem, sala D, L. 272.208, del 2/9/82; ídem, sala E, E. D., t. 80, p. 272; ídem, sala F, L. 208.621, del 21/6/83. Asimismo: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, J., F. M., 16/02/1984, LA LEY 1984-C, 414, AR/JUR/192/1984. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala F, Vieyra, Witcomb, Jorge R. c. Caisso, María M, 27/08/1982, AR/JUR/1829/1982; y jurisprudencia local: CACR, en autos: "V, J y otro c/ T. C. M. SA (M) s/ Sumarísimo", Expte. Nro. 556/15, entre otros).

Teniendo en cuenta el art. 7 de la Carta de Derechos de los Ciudadanos de la Provincia del Chubut ante la Justicia (Ley V - Nº 108), el presente acto jurisdiccional se redactará de la forma más clara y comprensible para sus destinatarios, intentando emplear una sintaxis y estructura sencilla, sin perjuicio del rigor técnico que sea necesario. En base a lo expuesto, separaré las cuestiones por títulos y centraré el tratamiento de los agravios siguiendo el orden empleado por el Sr. Magistrado que me antecede en la votación.

3.- El tratamiento de los agravios del codemandado C. E. S..

3.1.- Las obligaciones asumidas por el recurrente y la atribución de responsabilidad. La cuestión relativa a la naturaleza de las obligaciones en la responsabilidad profesional nacida de contratos, ha referido históricamente a clasificaciones del derecho obligacional, infatigablemente transitadas en los estudios de la doctrina de los autores.

Empero, a fin de no ser presa del exceso en los rigores formales de las construcciones dogmáticas, se impone partir y jamás perder de vista el concreto alcance de las obligaciones asumidas en el contrato, la textura de las prestaciones comprometidas, y solamente analizado ello pasar a considerar la posibilidad fáctica de que en el campo disciplinar en el que se enmarca el hacer debido al acreedor se advierta la existencia de fuerza de cohesión razonable entre el obrar diligente y la finalidad perseguida.

En el caso que nos ocupa por haber venido en apelación a esta Alzada, en la sentencia de grado se puntualizó que "si bien ha reconocido la existencia del vínculo contractual con los actores [el Señor S. aquí recurrente], ha desconocido su alcance, señalando que la dirección de obra sólo se limitó al control de que lo edificado coincidiera con el plano aprobado de la obra y no a la calidad de la construcción ni de los trabajos efectuados", agregando el pronunciamiento que el codemandado apelante S. "también ha rechazado la responsabilidad que se le imputa, aduciendo que las fallas obedecen a la mala mano de obra y la calidad de los materiales adquiridos por los propietarios".

De la prueba recabada en autos surge primeramente que la pieza adjuntada a fs. 55/56 da cuenta del carácter de Director de Obra asumido por la recurrente, encontrándose especificadas con cierto detalle el alcance de las tareas de contralor que constituyen el núcleo de las prestaciones a su cargo.

A su vez, surge del informe producido a fs. 21/26 por el arquitecto G. B.. que se observaron “desperfectos […] señalando como el más grave la mala resolución de las limahoyas del techo [lo que] genera filtraciones en el ambiente principal con el inminente deterioro de las maderas del techo”.

Puso de relieve también el profesional que “la terminación incorrecta de canaleta que impide su limpieza y el correcto escurrimiento de aguas pluviales” y “la incorrecta realización de la lima hoya, con una pieza de zinguería propia de una cumbrera, [la que] no cumple con la función de encauzar los desagües pluviales del techo [generando] deterioro en la estructura y techo de madera y de la pintura interior, revoques y pisos”.

La sentencia tuvo presente a su vez, que a fs. 134/136 -se produjo prueba Pericial arquitectónica, obrando a fs. 144/145 las explicaciones proporcionadas por la experta.

Señaló la experta que se observaron modificaciones púes “las limahoyas fueron rehechas, se subsanaron precariamente los cierres entre la chimenea y el techo de chapa y los clavos fueron sustituidos por tornillos. Se terminó de manera correcta y falta zinguería”. Agregó que aun al momento de la pericia “es necesario realizar modificaciones, como rellenar perforaciones de clavos retirados y reemplazar material por zinguería”. A fs. 135 aseguró la experta que “a que los empalmes realizados en los cabios no fueron ejecutados según las reglas del buen arte. Se deben reforzar con dos vigas de madera”.

A su vez, el informe puso de relieve respecto de la cámara o pozo ciego “que el existente en la vivienda, no tiene, y debe llevar, ventilación. La cámara de inspección se encuentra mal colocada. Los cojinetes de la segunda cámara de inspección son incorrectos, se confeccionaron de manera invertida a la circulación de los efluentes”.

La totalidad de las conclusiones de la pericia, concuerdan con las afirmaciones de los testigos T. N. y S. (fs.178).

Sin perjuicio del escrupuloso intento de limitar el alcance de las obligaciones propias de la Dirección de Obra, al control de que lo efectivamente construido se adecue al plano o proyecto aprobado, es lo cierto que tal "relación de adecuación" tiene su razón de ser en el hecho insoslayable de que un inmueble edificado nunca es lo mismo que un dibujo técnico plasmado en una hoja de papel.

El plano es una representación previa de aquello que será posteriormente construido, con especificaciones técnicas concretas y puntuales, que obran a modo de directrices para el constructor, el cual deberá ceñirse a las descripciones insertas en el instrumento aprobado por el órgano de contralor en materia de construcción.

La envergadura de las obligaciones asumidas por el Director de Obra, no puede ser restringida al escueto cotejo de que las medidas, ángulos y proporciones del diseño aprobado inserto en el plano, hayan sido respetadas por el constructor.

Todo proyecto cuenta con facetas conceptuales y materiales, las que deben confluir armónicamente para permitir la emergencia del producido final.

Esa materialidad no es el concepto, pero debe guardar relación de adecuación con el mismo de modo tal que la realización de los actos tendientes a organizar esa materia para que la obra se corresponda con el plano aprobado, exige la corroboración de que la técnica implementada y los elementos materiales empleados, permitan arribar al producto buscado mediante las acciones de planificar y construir.

Es en este sentido que, el Director de Obra no puede desentenderse del uso de materiales que no llevan a concretar las especificaciones propias del plano aprobado previamente. No se trata ya de exigirle un contralor químico, físico

y microscópico de la calidad de los materiales empleados; sino de la tosca y grosera verificación de que en áreas de acumulación por carga de precipitaciones pluviales el despeje se lleve a cabo por colocación de zinguería, algo tan elemental como colocar canaletas, cumbreras, recibidores, babetas, en vez de pretender que tal destino sea cumplido por materiales de construcción sin aptitud para hacer correr el agua.

De lo expuesto, surge con claridad que, en el caso de los señalados problemas descriptos en el techo de la obra, el incumplimiento no se derivó de que el Director de Obra no verificara en detalle y con precisión científica la calidad de los materiales, sino de que siquiera controló que los mismos fuesen los adecuados para lograr que el techo proyectado en el plano cumpla con su función de evitar que interior de la vivienda sufra el traspaso del agua resultante de las lluvias en esta localidad.

Idénticas consideraciones caben para la referencia a la cámara o pozo ciego. Ello así de no ser que se conciba que una vivienda que se encuentra en un lugar en el que el municipio aún no ha provisto a los particulares el servicio cloacal, puede ser planeada y concebida sin cámara séptica o pozo ciego, lo cual no resiste el análisis. Así, que dicha cámara carezca de ventilación cuando debía tenerla, que se encuentre mal colocada, y que se verifique la colocación de elementos constitutivos de manera invertida a la circulación de los efluentes, no son en modo alguno circunstancias de imposible o difícil corroboración para quien cuenta con la Dirección de la Obra, ni se encuentran más allá del universo de obligaciones nacidos del contrato; ello así, ni siquiera en la "mínima expresión" encarnada por la descripción de la recurrente, de los compromisos y obligaciones que propone como típicos de su profesión en ocasión de asumir las funciones de la dirección de obra (A mayor abundamiento ver: JALIL, Julián Emil. *Indemnizaciones derivadas de daños y perjuicios*. Tomo II. Ed. Hammurabi. Buenos Aires. 2020. Pág. 137 y

gtes., y asimismo: JALIL, Julián E "Responsabilidad deviniente del contrato de obra", JA 2019-IV, SJA 11/12/2019, 3, TR LALEY AR/DOC/3133/2019).

Lo expuesto me lleva a concluir -sin perjuicio de la honesta prevención de la apelante al proponer que sus obligaciones deben ser valoradas conforme los parámetros del art. 774 inc. a) del CCC y no bajo las pautas de los preceptuado en los incisos b) y c) de la misma norma-, que el incumplimiento del Director de Obra, Señor S. se encuentra configurado y acreditado aun si se subsumen los hechos a la norma del inciso a) del art. 774 del CCC, que es el régimen obligacional que él mismo postula como aplicable y en el cual pretende escudarse.

Se ha sostenido que "si el constructor resulta imputable, habiendo director de obra, generalmente este también lo será, pues los vicios de la construcción no habrían podido pasarle inadvertidos si hubiese efectuado una correcta dirección de obra" (Conf. CNCiv. Sala M, "Rodríguez, Karina Luján y otro c/ Vavulen SRL y otros s/ daños y perjuicios" 14/06/2021, Cita: TR LALEY AR/JUR/84308/2021; con referencia explícita a NICOLAU, Noemí, "Código Civil. Análisis doctrinario y jurisprudencial" (Bueres-Highton), Buenos Aires, Hammurabi, año 2002, tomo 4A, pág. 650).

Con base en lo expuesto, el agravio será rechazado.

3.2.- Omisión de expedirse sobre la aplicación de la Ley 24.432 (art. 730 del CCC). La recurrente se agravia en tanto que la sentencia no aborda el planteo que efectuó con relación a la aplicación del art. 730 del CCC

En este sentido, el título incluido en la contestación de demandad a fs. 75 vta./77, concluye requiriendo que "para todo trabajo profesional" se aplique "la ley 24.432 sea prorrateando los honorarios que se regulen a los abogados de la contraparte y los peritos actuantes, se adecuándolos directamente en el momento del acto regulatorio al tope máximo legal".

En lo que interesa, el texto del art. 730 del CCC dispone: "Si el

incumplimiento de la obligación, cualquiera sea su fuente, deriva en litigio judicial o arbitral, la responsabilidad por el pago de las costas, incluidos los honorarios profesionales, de todo tipo, allí devengados y correspondientes a la primera o única instancia, no debe exceder del veinticinco por ciento del monto de la sentencia, laudo, transacción o instrumento que ponga fin al diferendo. Si las regulaciones de honorarios practicadas conforme a las leyes arancelarias o usos locales, correspondientes a todas las profesiones y especialidades, superan dicho porcentaje, el juez debe proceder a prorratear los montos entre los beneficiarios. Para el cómputo del porcentaje indicado, no se debe tener en cuenta el monto de los honorarios de los profesionales que han representado, patrocinado o asistido a la parte condenada en costas".

Se trata de una disposición que, al disponer prorrateo por encima del porcentual de referencia, legisla en materia de costas. Esto es así porque que modifica la manera en la que los emolumentos habrán de ser sufragados efectivamente al momento de efectivizarse la liquidación por medio de la cual se hace efectivo el pago, y de ninguna manera una limitación en materia de regulación de honorarios profesionales, instituto que sigue siendo una competencia propia de las provincias.

La parte interesada podrá requerir la aplicación del instituto en el que salvaguarda sus intereses en el momento en el que se haga efectiva la liquidación que lleve al pago de honorarios, no conteniendo la sentencia ningún enunciado que haya rechazado su derecho ni que limite.

Con fundamento en lo expuesto, el agravio será desestimado.

4.- Conclusión. Corresponde en consecuencia, rechazar el recurso incoado, y confirmar la sentencia de grado en lo que decide.

5.- La imposición de costas en la alzada. La imposición de costas al vencido forma parte del principio objetivo de la derrota, siendo que este sólo puede dejarse de lado en caso de que se demuestren circunstancias objetivas especiales que justifiquen lo contrario (Ver, entre otros: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala F, Dunas y Mar S.A. c. Tejerina José y otro, 10/06/2010, Exclusivo Doctrina Judicial Online, AR/JUR/38811/ 2010. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala E, "Frigorífico La Colorada S.A. s/conc. prev. s/ inc. de verific. por: AFIP -DGI", 24/ 06/2010, AR/JUR/39782/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala B, "Club ciudad de Buenos Aires asociación civil", 12/ 04/ 2010, La Ley Online, AR/JUR/21510/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, "Novoa, Nelly Alejandra y otro c. O.S.F.A. (Obra Social de la Fuerza Aérea) y otros", 19/04/2010, La Ley Online, AR/JUR/15518/2010), ello por cuanto, quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho.

Bajo este criterio, y teniendo en cuenta la forma en la que se propone sea resuelto el recurso incoado, considero que las costas deben ser soportadas por la apelante perdidosa (Conf. arts. 69 CPCC).

9. La regulación de honorarios a los profesionales intervinientes en la Alzada. A los fines de la regulación de honorarios por los trabajos realizados en esta instancia se tendrá en cuenta la labor desarrollada, naturaleza del proceso, éxito obtenido en esta alzada y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados. Al ser el presente un proceso susceptible de apreciación pecuniaria, dicha regulación se efectuará en porcentual (cfr. art. 46 Ley XIII N° 4).

Teniendo en cuenta el destino de los agravios planteados corresponde regular honorarios al Abogado R. O. G. en el 25% y a los Abogados R. A. S. y R. J.M. C. y a la Abogada L. G. G., en conjunto, en el 30% (para este caso en

particular deberán tenerse presentes los regulados al Abogado C. y a la Abogada G. por su actuación en primera instancia); en todos los casos la sumas serán fijadas sobre los porcentuales previstos en la Instancia anterior con más el IVA si correspondiere, siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último. (Conf. arts. 5, 7 y 13 de la Ley Arancelaria).

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi, dijo:

La parte co-demandada (S.) ha apelado por altos los honorarios regulados a los letrados de la parte actora y a la Perito Arquitecta. Por su parte el Dr. R. O. G. –por su derecho— interpuso recurso de apelación por considerar bajos los honorarios que le han sido regulados a su favor.

Haciendo una valoración de la naturaleza del proceso, el resultado obtenido y la calidad, mérito y extensión de la labor desarrollada por cada uno de los profesionales cuyos honorarios resultan cuestionados por las apelaciones, he arribado a la conclusión que en cada caso se encuentran cumplimentadas las pautas aplicables de la Ley Arancelaria y de allí que cada una de las regulaciones de honorarios objetadas por las apelaciones deben ser confirmadas. Así lo voto y propongo al Acuerdo.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi vota por la **AFIRMATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL,

dijo:

1.- El agravio relativo a los honorarios profesionales. El codemandado Señor S. apeló los honorarios regulados a los letrados de la parte actora, así como también los correspondientes a la perito arquitecta por altos; al tiempo que el Abogado G. apeló la regulación hecha en su favor por considerarla baja.

A los fines de analizar la regulación de honorarios por los trabajos realizados en la Primera Instancia por los letrados de la parte actora se debe tener en cuenta el principio de indivisibilidad de la acción, la labor desarrollada, la naturaleza del proceso, las etapas laboradas, el éxito obtenido, como asimismo las demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados. En este marco, analizadas que fuera la labor del profesional bajo los parámetros señalados precedentemente considero que el porcentual instituido por la *a quo* se ajusta a derecho, por lo corresponde confirmar el decisorio de grado en este punto. (Conf. arts. 5, 6, 8, 9, 38, 46 y 49 de la ley XIII N° 4).

Iguales consideraciones valen para la labor llevada a cabo por la perito arquitecta, debiendo destacarse que sus consideraciones resultaron engranaje fundamental a la hora de determinar la atribución de responsabilidad en autos.

Las regulaciones apeladas en consecuencia serán confirmadas.

Así lo voto.

A LA TERCERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi, dijo:

De compartir mis colegas integrantes de esta Excma. Cámara los fundamentos precedentemente expuestos, el pronunciamiento que

corresponde dictar sería el siguiente:

1ero.) CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo que ha sido materia recursiva.

2do.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA al codemandado apelante, en su condición de vencido en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de su letrado patrocinante, Dr. R. O. G., en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y los correspondientes a los Dres. R. A. S., R. J.M. C. y L. G. G., letrados patrocinantes de la parte actora, en conjunto, en el 30% de los que les correspondan conjuntamente a los Dres. C. y G. por su labor en la instancia originaria; en todos los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

3ro.) CONFIRMAR los honorarios regulados en la primera instancia a los letrados de la parte actora, a la Perito Arquitecta y al Dr. R. O. G..

4to.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

Así lo voto.

A LA TERCERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

En base a los argumentos expuestos entiendo que la solución es la que propone mi distinguido colega preopinante.

Así lo voto.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17), pasándose por mayoría a dictar sentencia.

Puerto Madryn, de febrero de 2024.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

S E N T E N C I A

1ero.) CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo que ha sido materia recursiva.

2do.) IMPONER LAS COSTAS DE LA ALZADA al codemandado apelante, en su condición de vencido en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de su letrado patrocinante, Dr. R. O. G., en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia y los correspondientes a los Dres. R. A. S., R. J.M. C. y L. G. G., letrados patrocinantes de la parte actora, en conjunto, en el 30% de los que les correspondan conjuntamente a los Dres. C. y G.

por su labor en la instancia originaria; en todos los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

3ro.) CONFIRMAR los honorarios regulados en la primera instancia a los letrados de la parte actora, a la Perito Arquitecta y al Dr. R. O.
G..

4to.) REGISTRESE, NOTIFIQUESE y oportunamente, **DEVUELVASE**.

Registrada bajo n° /24 SDC.