

Expediente: 10353/18

Carátula: FERNANDEZ VELASCO MARIA GRACIA Y OTROS C/ MOLINA JUAN PABLO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS

Unidad Judicial: EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I

Tipo Actuación: FONDO (RECURSOS)

Fecha Depósito: 06/07/2024 - 00:00

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

90000000000 - FERNANDEZ, CARLOS ALBERTO-ACTOR

90000000000 - VELASCO IMBAUD, NOEMI-ACTOR

90000000000 - GALINDEZ, PATRICIO-DEMANDADO

90000000000 - GALERO, CLODOMIRO-DEMANDADO

90000000000 - GALERO, CESAR DANIEL-DEMANDADO

90000000000 - VALENTI, ANALIA-DEMANDADO

20300907475 - MOLINA, JUAN PABLO-DEMANDADO

27100171525 - FERNANDEZ VELASCO, MARIA GRACIA-ACTOR

---

**JUICIO: FERNANDEZ VELASCO MARIA GRACIA Y OTROS c/ MOLINA JUAN PABLO s/ DAÑOS Y PERJUICIOS. EXPTE. N° 10353/18 - SALA 1**

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 10353/18



H104117945972

**Juicio: "FERNANDEZ VELASCO MARIA GRACIA Y OTROS c/ MOLINA JUAN PABLO s/ DAÑOS Y PERJUICIOS". Expte. N° 10353/18. SALA Ia.**

### Sentencia Nro. 217

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, a 05 días del mes de julio de 2024, se reúnen los Sres. Vocales de la Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones que integran la Sala Iª en este caso, para considerar y resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada **Juan Pablo Molina** contra la sentencia de fecha 13 de febrero de 2023.

Establecido el orden de votación, dijo el Sr. Vocal preopinante **Dr. Carlos E. Courtade**: Que mediante sentencia de fecha 13/02/2023 la Sra. Jueza de primera instancia titular del Juzgado de Documentos y Locaciones de la VIª Nominación resolvió: "I.- NO HACER LUGAR a la impugnación de la pericia de parte formulada por el demandado, conforme a lo considerado. II.- HACER LUGAR parcialmente a la demanda de daños y perjuicios por incumplimiento de contrato iniciada por FERNANDEZ VELASCO MARIA GRACIA en contra de MOLINA JUAN PABLO, en razón de lo considerado. En consecuencia, condenar al demandado a abonar a la actora dentro de los DIEZ DIAS de quedar firme la presente, las siguientes sumas: 1) \$8.420.820. (PESOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTE) en concepto de daños y perjuicios por la paralización de la obra con más los intereses de la tasa activa que publica el Banco de la Nación Argentina cumplido el plazo dispuesto en la presente y hasta su efectivo pago. 2) \$494.655,03 (PESOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y

*CINCO CON TRES CENTAVOS) en concepto de daños y perjuicios derivados del pago de las cuotas del PROCREAR proporción de lo recibido por el Banco Hipotecario con más los intereses de la tasa activa que publica el Banco de la Nación Argentina cumplido el plazo dispuesto en la presente y hasta su efectivo pago, 3)\$410.377,65 (PESOS CUATROCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS) en concepto de daños y perjuicios por privación de uso y derivados del pago de los alquileres con más los intereses de la tasa activa que publica el Banco de la Nación Argentina cumplido el plazo dispuesto en la presente y hasta su efectivo pago, 5) \$1.000.000 (PESOS UN MILLON) en concepto de daño moral, suma que devengará desde la mora (julio de 2013) hasta la fecha de la presente resolución un interés puro anual del 8%, y desde esta última fecha hasta el efectivo pago la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina. III.- RECHAZAR la demanda en concepto de daños y perjuicios por expensas e inversión efectuada con fondos adicionales al del PROCREAR y daños derivados de los honorarios al Ingeniero Rush y a la escribana Delloca, conforme se considera. IV.- COSTAS al demandado vencido según se considera. V.- POSPONER la regulación de honorarios para su oportunidad".*

Con fecha 02/03/2023 el demandado Juan Pablo Molina, apela el pronunciamiento reseñado.

En primer lugar, le agravia que se haya efectuado una valoración parcial de las pruebas aportadas, especialmente, por no haber tenido en cuenta aquellas que evidencian el accionar correcto y diligente de su parte.

Considera que en el fallo la sentenciante incurrió en contradicciones, especialmente al afirmar que se realizaron diferentes trabajos sobre el terreno y, luego, negarles validez. Expone que se encuentra demostrado con los trabajos hechos en el terreno y los estudios profesionales realizados que la pendiente fue debidamente tenida en cuenta al momento de la realización del anteproyecto y del proyecto.

Le agravia que la sentenciante de grado haya interpretado como un defecto de la obra la construcción de un muro de contención, puesto que se trata de la preparación del terreno donde emplazar la obra y que ello no tiene por qué formar parte del proyecto de la vivienda.

Señala la importancia de la construcción de ese muro de contención para evitar el desprendimiento de la tierra por la pendiente del terreno. Añade que fue realizado después del estudio del terreno y de su morfología.

Narra que tomando los dichos del constructor Galero, queda en evidencia que el muro de contención se realizó y terminó, y quien paró la obra fue el doctor (refiriéndose al padre de la actora).

Le agravia que a pesar de que el perito Vaca sostuvo que el proyecto "es viable para ser construido en el terreno de propiedad de la señora Fernández Velasco", la sentenciante de primera instancia haya concluido que su propuesta de obra no podía ser realizada y, más aún, responsabilizarlo por su suspensión.

Entiende que está probado que el proyecto sí se podía realizar en el terreno; que se realizaron los estudios previos sobre la pendiente del terreno; y que se efectuaron los trabajos de nivelación, contención del suelo y plano de curvas.

Destaca la respuesta del Banco Hipotecario acerca de que la Sra. Fernández Velasco no requirió los desembolsos 2 y 3 y que ello no fue meritado por la sentenciante de grado y que su parte no dio órdenes para suspender la obra; sino que las conductas de la parte actora y de su padre determinaron la suspensión de la obra que se estaba realizando.

Le agravia que en la sentencia apelada no se hayan sopesado las contradicciones existentes en la pericia del experto Vaca y en las aclaratorias y

además, que se hayan tenido por ciertos y válidos los informes del ingeniero Rush, contratado por la parte accionante, que resulta una prueba unilateral.

No se explica la conclusión de la sentenciante respecto a que no se tuvo en cuenta la pendiente del terreno ante la cantidad de trabajos que se hicieron en el terreno en forma previa a la ejecución de la obra.

Le agravia la inversión de la carga probatoria efectuada en primera instancia e insiste en que el dictamen del ingeniero sorteado indicó que el proyecto sí era viable, pero que se tuvo por ciertos los dichos del informe del ingeniero de parte.

Le agravia lo concerniente a los rubros indemnizatorios otorgados:

a) Daños materiales: que se haya hecho lugar a la indemnización por daños materiales en concepto de exceso de gastos y corrección de deficiencias, auditoría de ingeniería y nuevo proyecto de arquitectura, sin prueba documental alguna. Por lo que, afirma, la suma estimada de \$191.600 carece de fundamentos.

Que ello, más el índice de actualización utilizado -que no es el solicitado por la parte actora, llevan a un enriquecimiento sin causa a favor de la parte actora.

b) Daños y perjuicios derivados del pago del PRO.CRE.AR en proporción de lo recibido por el banco: le agravia que no se haya analizado la razón por la cual el crédito no fue otorgado en su totalidad a la parte actora y el motivo por el cual no fue utilizado para la realización de la obra.

Hace especial referencia a la nota enviada por la parte actora al Banco Hipotecario, alegando problemas de salud como el motivo por el cual no puede continuar con el ritmo de la obra.

Además, le agravia que se haya interpretado que los fondos extraídos del crédito no fueron utilizados en la obra, cuando de las constancias de autos surge que existe una construcción realizada. No obstante, por lo decidido en la sentencia apelada, el recurrente debe devolver el 100% de lo extraído, actualizado, reteniendo la parte actora la estructura construida, la mano de obra y los materiales utilizados.

c) Daños y perjuicios derivados del pago de alquileres y expensas: le agravia al arquitecto apelante la concesión del valor del pago de alquiler de la vivienda de la accionante, ya que la causa de la suspensión de la obra y del crédito son de exclusiva responsabilidad de la accionante.

d) Daño moral: le agravia el otorgamiento del importe por este concepto, porque no existen pruebas que denoten las presuntas afecciones morales y espirituales que se reclaman. Dado que -enfatisa-, se realizó la totalidad de la planimetría, los estudios de terreno, los movimientos de nivelación, los proyectos y se dio inicio a la ejecución de la obra.

Por lo que pide el rechazo de este rubro indemnizatorio y de cualquier otra suma otorgada en concepto de indemnización.

Por todo lo expuesto le agravia el análisis parcial que realiza la Jueza de Primera Instancia al momento del dictado de la sentencia en tanto sólo beneficia a la actora.

Como se indica en este recurso, en reiteradas ocasiones la sentenciante tomó dichos de personas que participaron en el proceso sin tener en cuenta las repreguntas o aclaratorias requeridas y sus respuestas. A ello le suma que en la sentencia no se tuvo presente las evidentes pruebas agregadas a los autos sobre la decisión de la suspensión de la obra y el motivo por el cual el Banco no desembolsó mayor cantidad de fondos. Tampoco tuvo en cuenta la Jueza de grado las respuestas

otorgadas por el Perito en cuanto a la viabilidad del proyecto para el terreno en cuestión. Corresponde considerar, también, que la sentencia no toma como estudios preliminares del terreno los planos realizados por el ingeniero Zavalía, como tampoco, los movimientos de suelo que se realizaron oportunamente.

Concluye solicitando se haga lugar al Recurso de Apelación interpuesto, ordenando el rechazo de la sentencia recurrida y de los rubros de indemnización otorgados (sic).

Con fecha 20/03/2023 la parte actora **María Gracia Fernández Velasco**, contesta los agravios y solicita su rechazo por los fundamentos que allí expone y que serán ponderados al resolver el recurso bajo examen.

Al analizar el presente caso debo señalar que se encuentra comprendido dentro de los denominados contratos de locación de obra, -como bien lo consideró la Jueza de grado-, puesto que el fin buscado es el producto o el trabajo concluido: la obra resultante de la actividad del locador. Es decir que el locador de obra se obliga a alcanzar un resultado material o inmaterial. La obligación es de resultado, no de medios. En consecuencia, si surge el resultado, nace el derecho del locador de obra a obtener el precio; si no se lo alcanza, no debe el locatario de la obra pagar dicho precio.

La sentenciante de primera instancia merita especialmente que : *"...A la luz de las consideraciones precedentemente vertidas, puedo concluir que la paralización de la obra es imputable en forma exclusiva al arquitecto Molina, lo que derivó en un incumplimiento por parte del mismo y que ello habilitó a la parte actora a rescindir el contrato celebrado entre ambos mediante carta documento de mayo de 2014"*, mientras que al demandado le agravia que se haya considerado que ha incumplido con su deber y que sea responsable con la aludida rescisión contractual.

De las expresiones de ambas partes litigantes puede afirmarse que ambas coinciden en que:

Hubo una encomienda de anteproyecto y proyecto de vivienda y que suscribieron la Orden de Trabajo n° 43973 que data del 20 de diciembre de 2012 (fs. 20 y 146). Que en ella se encargó al profesional, el arquitecto Juan Pablo Molina, lo siguiente: "Anteproyecto - Proyecto" de una "vivienda unifamiliar", indicando como clase de obra "nueva". Los honorarios se fijaron en la suma de \$16.000 "contra - entrega". Documentación que en original fue traída a la vista y que la actora caratuló como "Anexo II" (fs. 145/146).

Este instrumento fue firmado por el arquitecto mencionado y por la actora María Gracia Fernández Velasco en el carácter de comitente y fue presentado por ante el Colegio de Arquitectos de Tucumán con fecha 21 de diciembre de 2012.

De tal documento se extrae que la dueña de la obra y demandante en autos requirió la asistencia del demandado como arquitecto, a quien le encomendó la elaboración del anteproyecto y proyecto de obra de un inmueble destinado a vivienda, ubicado en calle Jorge Luis Borges n° 3500 de la localidad de Yerba Buena.

Que se obtuvo un crédito hipotecario PRO.CRE.AR para cumplir con el proyecto inicial de construcción de una vivienda con una superficie de 95,80 m<sup>2</sup>, para lo cual el arquitecto Juan Pablo Molina elaboró la documentación requerida por el banco: Planilla de Cómputo y Presupuesto y la Planilla de Materiales a Utilizar, ambos instrumentos suscriptos por el arquitecto (fs. 61/64).

Que el banco aprobó la solicitud N° 8.413.653 con fecha 22/08/2013, con vigencia a partir del 22 de septiembre de 2013 (ver fs. 72).

Que ese préstamo no cubriría la totalidad del costo de la obra proyectada, por lo que la actora recibiría el dinero restante de sus padres, Carlos Alberto Fernández y Noemí Velasco de Imbaud,

para construir la otra parte de la vivienda.

Las diferencias entre las partes litigantes surgen en relación a:

1) Si la dirección técnica de la obra y la conducción de la obra fue concertada o no entre ambas partes.

Al respecto, es oportuno efectuar una precisión terminológica, la que se extrae de la página de internet del Colegio de Arquitectos de Tucumán ([www.catonline.org.ar](http://www.catonline.org.ar)):

**Dirección Técnica:** Es la función que el profesional desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto, y la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos.

**Conducción:** Tarea que cumple el profesional cuando la obra se realiza sin intervención de una empresa o contratista principal. Consiste en organizar los diversos elementos que su realización requiere y que su ejecución plantea, coordinando los distintos gremios intervinientes, y eventualmente conviniendo y fiscalizando la mano de obra y provisión de materiales.

Ninguna de estas encomiendas surgen de la Orden de Trabajo descripta precedentemente (fs. 20 y 146). No obstante, en la carpeta técnica presentada por la accionante, los planos de proyectos de arquitectura y de estructura presentados por ante la Municipalidad de Yerba Buena (el 05/08/2013), se encuentra consignada una firma cuyo sello aclaratorio indica que pertenece al arquitecto Juan Pablo Molina en los roles de proyectista y de director técnico (ver fs. 22/59, en especial fs. 25 -proyecto de arquitectura- y fs. 28 -proyecto de estructura-). Aclaremos que al momento de acompañar las pruebas la parte actora, detalló esta carpeta técnica con los números 5, 6, 7 y 8 (ver documentación original reservada en caja fuerte).

De manera que lo que está documentalmente acreditado es que el arquitecto Juan Pablo Molina tuvo la dirección técnica de la obra. Niega haberse comprometido a la conducción de la obra (como lo alega Fernández Velasco).

La doctrina tiene dicho que el director de obra -arquitecto, ingeniero civil o maestro mayor de obras- tiene el deber primario de vigilar e inspeccionar los trabajos, eso es, que la obra se ejecute conforme está previsto en los planos y la 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. Sobre el director de obra pesa una fundamental obligación de consejo hacia el dueño: debe advertirle a éste sobre los inconvenientes que presente la implantación del inmueble, el costo de la construcción, la eventual insolvencia técnica del constructor, al menos si ella es notoria, los materiales a emplear, etc. Es por ello que el director de obra debe verificar los materiales aun cuando los mismos y la mano de obra sean proveídos y contratados por el comitente, a menos que el profesional le haya advertido de las deficiencias, dejando a salvo su responsabilidad y el dueño de la obra haya insistido en su utilización (López Mesa-Trigo Represas, "Responsabilidad Civil de los Profesionales", Editorial Lexis Nexis, página 616).

En igual sentido, el director de obra actúa como un asesor del comitente. Es decir, 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. Es contratado para dirigir, controlar y supervisar al empresario. 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 sólo 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, Alberto "Tratado de la locación de obra", Ed. Depalma, Buenos Aires, 1975, página 8; íd. Spota, Alberto G. "Contratos. Instituciones de Derecho Civil", Título IV, Parte Especial, 2ª Edición Actualizada y Ampliada por Leiva Fernández, Luis F. P., páginas 40 y siguientes, n° 1366; íd. López Herrera, Edgardo "Teoría General de la Responsabilidad Civil", páginas 619 a 622 y 640; íd. Bustamante Alsina, Jorge "Teoría General de la Responsabilidad Civil", Editorial Abeledo -Perrot, 1972, páginas 421 y siguientes) (AR/JUR/50071/2014).

De la carpeta de obra con documentación técnica, presentada por la parte actora -fs. 22/59- (señalada en documentación original como pruebas N° 5, 6, 7 y 8) se extraen los siguientes instrumentos referidos a una vivienda de obra nueva ubicada en calle Jorge Luis Borges N° 3500, Yerba Buena, suscriptos por el arquitecto Juan Pablo Molina: proyecto de arquitectura (fs. 23/25), dos proyectos de estructura (fs. 26/31), dos planos de instalación eléctrica embutida de luz y fuerza motriz (fs. 32/42), un plano de instalación eléctrica (fs. 51/52), un anteproyecto - arquitectura (fs. 43/46), cinco planos de replanteo de fundaciones (fs. 55/59), planta de techos (fs. 47), plano de la carpintería de aluminio (fs. 48/50) y plano de la instalación sanitaria (fs. 53/54).

La parte demandante objeta que el arquitecto Molina llevó adelante la conducción de la obra en forma deficiente, ya que envió a otros profesionales arquitectos a desarrollar tal función.

Sobre este punto debe destacarse que el rol de constructor no puede superponerse en el mismo profesional que realice el proyecto y la dirección técnica de la obra. Resultan roles incompatibles entre sí, pues mal podría un profesional ejercer las tareas de vigilancia e inspección respecto de sí mismo.

De allí que el arquitecto Molina no podía ser el director técnico de la obra y actuar como contratista a la vez, dado que los intereses entran en pugna. Ello es lo que aconteció en la actividad desplegada por el mencionado arquitecto. De no ser así habría incurrido en una falta a la ética profesional al pretender asumir funciones que por su naturaleza son incompatibles, ya que quien construye no puede verificar y auditar con mediana imparcialidad la corrección de lo construido.

Tal conducta se encuentra expresamente vedada por el artículo 6 del Código de Ética Profesional para los Arquitectos en vigencia (Decreto N° 879/3 (S.O.) Expediente N° 855/320 - C - 198), el cual dispone: "*Son deberes de todo profesional para con sus comitentes y para con el público en general... no asumir en una misma obra las funciones de director técnico al mismo tiempo que las de contratista del total o parte de la misma*".

Por consiguiente, resulta imperativo analizar el segundo aspecto que se encuentra en discusión: la viabilidad de esta obra intelectual, es decir, la viabilidad de los proyectos de arquitectura encomendados, puesto que esto es lo que la parte demandante reclama.

En efecto, la parte actora basa su demanda en que: "*al poco tiempo de iniciarse los trabajos surgieron una serie de inconvenientes como consecuencia de la falta de previsión en el proyecto de los desniveles que presentaba el terreno. Es así que se proyectó la vivienda como si fuera a ejecutarse en un terreno natural plano cuando se trataba de una construcción en una loma. Dicha situación generó primeramente la paralización de los trabajos, luego la suspensión y pérdida del crédito hipotecario y luego la rescisión del contrato...*" (ver fs. 303, párrafo quinto).

Sobre esta cuestión de la labor realizada por el arquitecto demandado en relación al proyecto de obra, la actora aduce que no fue tenido en cuenta el terreno donde aquélla debía emplazarse.

Sin embargo, es la propia actora quien en su escrito de demandada expuso que antes de encomendar el anteproyecto y proyecto, el arquitecto Molina le solicitó -a su cargo- la realización del plano de curvas de nivel del terreno y que esa tarea fue realizada por el ingeniero Federico De Zavalía.

Esto resulta fundamental para dilucidar este aspecto medular del conflicto.

El mencionado ingeniero Federico Ernesto de Zavalía Aguilar brindó una declaración testimonial el día 04 de abril de 2022 (interrogatorio a fs. 542), en los siguientes términos: “A) B) *Realicé un plano de mensura y división a nombre de la titular de dominio, la madre de la actora. Se hizo en cinco/seis lotes, no lo recuerdo. A posteriori de eso, en una reunión con el arquitecto Molina y el Dr. Carlos Fernández - padre de la actora -, le solicitan las curvas de nivel del sector donde iban a construir una casa para la actora. Era una mayor extensión de una hectárea y media aproximadamente. Se saca un lote para el hermano de la actora, un lote para el ministro Jiménez, y quedaba un lote, correspondiente a la parte paterna de la actora. Había un par de lotes más que no recuerdo. Cuando hice la mensura fui al lugar, para hacer el plano también. El plano de curvas es necesario con anterioridad al anteproyecto. Pienso que lo hice con anterioridad al anteproyecto. La fecha no la recuerdo, tendría que fijarme la aprobación del plano de mensura en Catastro. El arquitecto puede planificar la obra una vez que se encuentran determinadas las medidas del terreno. El plano de curvas de niveles no queda registrado en la Municipalidad. No es una obligación. Es algo privado. Sirve fundamentalmente para el estudio del nivel de construcción a fin de ver cuanto dinero se va a gastar al momento de planificar la casa. Remover tierra conlleva realizar excavaciones y transportar tierra a otro lugar, lo que es costoso. El terreno estaba natural, no había ninguna construcción (al momento de ir a hacer el plano de curvas). No conocía el anteproyecto. Quien me contrata a mí para hacer el plano de curvas de nivel es el Dr. Carlos Fernández. La parte privada entre el arquitecto y el Dr. Fernández no la conozco.- C) Quien me contrata para hacer el plano de curvas de nivel es el Dr. Carlos Fernández. Inicia con mensura y división. Y luego la ampliación de las curvas de nivel. Por usos y costumbres se pide el 50% de anticipo. Cuando se termina se paga el otro 50%, que nunca le fue pagado. No recuerdo los importes”. (El subrayado es mío).*

De lo que se colige que sí hubo un estudio de suelos y una planificación de curvas de nivel antes de la confección de los planos de proyecto y de anteproyecto encomendados al arquitecto Molina.

Esto echa por tierra la alegación de la parte accionante cuando refiere que no hubo previsión en el proyecto de arquitectura respecto a los niveles del terreno.

Contrariamente, las propias expresiones de la accionante, que aluden a que el demandado le solicitó la realización del plano de curvas de nivel de terreno -copias simples adjuntadas en autos a fs. 73/77 e incorporado como prueba n°14 por la actora al acompañar la documentación original- y las aseveraciones del ingeniero -precedentemente transcritas-, resultan elocuentes en relación a las prevenciones adoptadas por el arquitecto antes de confeccionar los planos de arquitectura (anteproyecto y proyecto).

Es la propia parte actora quien manifiesta que, por intermedio del arquitecto Molina, se contrataron los servicios de maquinaria vial al Ingeniero Sergio Jesús Carabajal a fin de hacer los trabajos de nivelación del terreno, los cuales fueron efectuados el 21 de marzo 2013 (ver segundo párrafo del escrito de demanda a fs. 303).

Incluso la demandante presenta un recibo que da cuenta de que se abonó este trabajo (copia simple adjuntada en autos a fs. 92 e incorporado como prueba n°18 por la actora al acompañar la documentación original). Recibo emitido por el Ingeniero Sergio Jesús Carabajal (DNI n° 14.353.258) a favor del Sr. Carlos Fernández por la suma de \$9.000 "por trabajos de nivelación en su propiedad de Lomas de Imbaud".

Igualmente la accionante señaló en la demanda (tercer párrafo del escrito de demanda a fs. 303), que por indicaciones del arquitecto Molina se efectuó la contratación del Sr. Clodomiro Galero para la construcción de un muro de contención y que el 19 de julio de 2013 se hizo el primer pago a este trabajador.

Estas claras manifestaciones de la actora devienen en actos propios cuya relevancia jurídica es determinante, puesto que no puede desdecirse sin que esto le acarree una consecuencia negativa.

En efecto, quienes intervienen en un proceso no pueden contradecir sus propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces por ser ello contrario a la lógica, lo que se aplica incluso al juzgador. Una conducta en tal sentido deviene inadmisibles y debe ser rechazada, pues es necesario guardar un comportamiento coherente dentro del proceso, comportamiento que es indispensable para el buen orden y desarrollo de las relaciones jurídicas.

Conceptualmente, la doctrina de los actos propios es una construcción jurídica a la que se recurre para rechazar pretensiones contradictorias con la conducta pasada del pretensor, cuando ellas contrarían la buena fe o vulneran la confianza que se depositó en dicha conducta.

Ha dicho la Corte Suprema de Justicia de nuestra provincia en los autos "Provincia de Tucumán - D.G.R.- vs Icaro S.R.L. s/ ejecución fiscal" sentencia N° 136 de fecha 02/03/2020: "... Esta Corte ha sostenido que: *“La ‘Doctrina de los actos propios’ de la que surge un ‘Principio General del Derecho’ por el que se consagra la imposibilidad jurídica de pretender actuar en contra de los propios actos, decisiones o comportamientos previos; con el objeto de enervar, obstaculizar, limitar o desconocer derechos de otras personas. Constituye un límite en el ejercicio de cualquier derecho subjetivo, facultad o potestad, que responde además a la exigencia lógica que impone el tráfico jurídico de observar un comportamiento consecuente”* (CSJTuc., Sentencia N° 347 del 23/03/2018, *“Zamiruk Marta Blanca vs. Drube Alberto Nicolás s/ Daños y perjuicios ... Por otro lado, la seguridad jurídica se vería afectada si en cualquier momento y sin límite alguno, los justiciables pudieran contradecir sus manifestaciones o marchar contra actos suyos anteriores Como dijera Plíner: ‘El proceso judicial no es un juego en que cada cual puede cambiar de campo según las circunstancias. Cada litigante debe ser leal y consecuente con su fortuna y con el lugar que ocupa en la contienda (...) Nadie puede volver sobre sus propios actos sin obrar de mala fe...”*). (López Mesa, Marcelo J., *‘De nuevo sobre la doctrina de los actos propios (las posibilidades y los límites de una doctrina prestigiada’*, CITA RC D 907/2014)” (Cfr. CSJTuc., Sentencia N° 560 *“Perez María del Valle vs. Factor S.A. (Ex Ortega Castro y Cía S.A.) s/Contratos (Ordinario), del 25/04/2019”*).

De allí que no es aceptable que la actora exprese que al poco tiempo de haber iniciado los trabajos de la obra, estos se hayan paralizado por inconvenientes debidos a "la falta de previsión en el proyecto de los desniveles en el terreno". Sus aseveraciones en tal sentido están desacreditadas por sus declaraciones y por las del ingeniero de Zavalía.

A ello se adiciona la declaración testimonial del Sr. Clodomiro Galero (cuaderno de prueba de la actora n° 9, al cual se le unificó el cuaderno de prueba del demandado N° 4) quien respondió a la pregunta "c)" (realizada por el demandado -ver fs. 535 vta.), referida a que exponga sobre qué tipo de trabajos realizó en la propiedad de María Gracia Fernández Velasco, lo siguiente: *“Hice un muro de contención, de hormigón. En ese momento se paró la obra. La paró el doctor, yo saqué mis cosas. Después se hizo una pared muy chica y un encadenadito. Yo no trabajé mucho tiempo”*. Posteriormente, al preguntarle si concluyó el muro de contención (pregunta realizada por el demandado -ver fs. 535 vta. "e")-) respondió: *“Sí, creo que terminamos esa parte que nos decían, era hormigón rústico, en ese momento se paró y yo ya no estaba”*. (El subrayado es mío).

Incluso, cuando la parte actora le requirió a modo de ampliar *“...como persona especializada en la construcción, ¿por qué cree que fue necesario realizar un muro de contención?”*, el señor Galero respondió: *“yo pienso que ese muro se hizo porque ahí era la parte alta del terreno y corría mucha agua para que no pase para la parte de la casa y al ser un muro de hormigón supongo que tiene más resistencia que un muro de ladrillo”*.

Lo que implica que se trata de actos preventivos, justamente por los desniveles que presentaba el terreno, para luego emplazar la obra, cuyos planos fueron encomendados.

Lo que se refuerza con la respuesta dada ante la inquietud de la sentenciante de grado, quien le pregunta acerca del momento en que se levantó el muro de contención. A lo que el testigo Galero



contestó: *"yo fui cuando el terreno estaba nivelado, ahí empezamos a hacer el muro"*.

De manera que, tal como lo aseveró el Ingeniero Federico Ernesto de Zavalía Aguilar, tanto el plano de curvas de nivel como el muro de contención, resultan actos previos y necesarios para efectuar el proyecto de obra encargado al arquitecto Molina.

A lo que es dable agregar que como prueba n° 9 acompañada con la documentación original por la parte actora -según ya se hizo referencia-, se encuentra incorporada una Planilla de Cómputo y Presupuesto "PRO.CRE.AR", a nombre de la María Gracia Fernández Velasco en cuyo primer ítem figura el rubro "Trabajos preliminares/Preparación del terreno", indicando como cantidad del trabajo "1 GL" (global), su precio -\$2.396,92- y el porcentaje del 1,2% del total presupuestado (100%). Además, en el segundo ítem, bajo el rubro "Excav. Nivelación del terreno", se señala la cantidad de 11,52 m<sup>3</sup>, su precio unitario -\$190,73- y total -\$2.197,17- y el porcentaje de 1,1% calculado del total del presupuesto de obra (100%). Este instrumento se encuentra firmado únicamente por el arquitecto Juan Pablo Molina y no cuenta con fecha. Su copia está agregada a fs. 60.

Luego se adjunta una copia del mismo instrumento pero con los montos actualizados y con firmas de María Gracia Fernández Velasco -propietaria- y Juan Pablo Molina -arquitecto-. Esta copia tiene como fecha 10/04/2013 y se encuentra acompañada en los autos del rubro a fs. 61.

De manera que la conclusión de la sentenciante de grado, referida a que *"luego de realizar excavaciones se tuvo que construir un muro de contención de hormigón y que el terreno tenía mucha diferencia de desnivel"* (punto II. b in fine de las consideraciones) no hace más que plasmar lo evidente: que se trata de un terreno con desniveles. Pero debió hacer hincapié en que hubo movimientos de suelo y la consiguiente y necesaria contención -para ello se realizó la construcción del muro-, para proyectar e implantar la obra en el terreno ya nivelado.

Por lo que no debió existir sorpresa alguna para la parte actora en relación a este inevitable trabajo previo y a su gasto.

Para atribuir y refrendar sus consideraciones respecto a la falta de viabilidad del proyecto arquitectónico, la Jueza de primera instancia hace especial referencia al informe técnico elaborado por el Ingeniero Civil Rush -incorporado por la parte actora como prueba documental n° 20, 22, 23 y 27- para constatar el estado general de la construcción del inmueble: fracción 3 del Plano de Mensura, Unificación y División n° 65786/2012.

Para lo cual la accionante requirió que la escribana Ana Gabriela Delloca labró un acta de constatación respecto a que el ingeniero Geofredo Andrés Juan Alberto Rush tendría a su cargo ese informe técnico integrante la actuación notarial, con más las fotografías. El instrumento se identifica como acta n° 195 de fecha 09 de mayo de 2014.

No obstante, es llamativo que para cumplir con el cometido la escribana mencionada expone que se traslada y constituye en calle Los Cedros n° 400, Lomas de Imbaud, Yerba Buena. Que en el lugar se encuentran presentes la requirente, Sra. María Gracia Fernández de Velasco, el Sr. Carlos Fernández, padre de la requirente, y el ingeniero Rush. Mientras que el domicilio del inmueble cuyo trabajo de arquitectura se encomendó se encuentra ubicada en calle Jorge Luis Borges n° 3500, Yerba Buena. Esto último surge tanto de la Orden de Trabajo, como de la carpeta de obra que contiene todos los planos del proyecto. Lo que determina la suerte negativa de todo el acto notarial y del informe del ingeniero Rush (fs. 115/172; y su informe complementario obrante a fs. 173/182).

Pese a ello, y aun soslayando esta situación, el informe de parte del Ing. Rush no logra conmovir las conclusiones a las que se arriba de las demás probanzas de autos.

Es propicio analizar sobre la cuestión de los trabajos efectuados de manera previa a la confección de los proyectos, las pericias técnicas oficiales obrantes en autos:

**1. Pericia del ingeniero Diego Adolfo Vaca**, que se encuentra glosada a fs. 461 a 492). Dictamen que rola a fs. 478 a 491:

Ante la primera interrogación referida a la viabilidad del proyecto para ser construido en el terreno de la demandante, el perito respondió: *“El proyecto de vivienda desde el punto de vista de la ingeniería y/o arquitectura es viable, haciendo los correspondientes estudios preliminares y todo lo referido a un proyecto de vivienda (planimetría, cálculos, presupuestos, etc.)”* (fs. 479).

Tal viabilidad lo corrobora al contestar el punto N° 10 cuando se le solicita que *“Explicite el perito si la parte construida es aprovechable a los fines de un nuevo proyecto”*, a lo que responde: *“La parte ejecutada del proyecto es factible adaptarla a un nuevo diseño, teniendo cuidado de verificar la parte construida y proyectar correctamente la parte nueva”* (fs. 480).

Aseveraciones que contradice la respuesta a la segunda pregunta dirigida a la previsión y/o estudio de los desniveles del terreno, porque dijo: *“De acuerdo a la planimetría y a toda la información referida a la obra, se llega a la conclusión de que no se estudió los desniveles existentes en el terreno, en los expedientes se puede observar la falta de esta documentación. Solo se observa en el anexo IX del expediente un plano de curvas de nivel, sin ninguna referencia”* (fs. 480).

Sobre este último aspecto, cabe aludir nuevamente a los cálculos de la planilla presentada para obtener el crédito hipotecario, puesto que el mencionado profesional hace referencia a toda la información. A lo que se suma, que en el anexo IX se presenta un plano de curvas que no puede ser soslayado, como lo hace el experto Vaca en este dictamen. Además, refiere: *“En el expediente del proyecto se encontraba la siguiente documentación: ... Planilla de cómputo y presupuesto PRO-CRE-AR Banco Hipotecario”*. (Lo subrayado nos pertenece).

Además, en el punto titulado “Pericial Técnica” se requirió al perito ingeniero Diego Adolfo Vaca: *“1. Explicite el perito si en el inmueble de propiedad de la actora se encuentra una obra de arquitectura inconclusa. Caso afirmativo determine el estado de avance de la misma es el que da cuenta el acta N° 195 de fecha 09/05/2014 pasada por ante el Registro Notarial N° 46 referenciada en el escrito de demanda como prueba N° 19”*. (sic). A lo que el experto respondió: *“El inmueble cuya obra de arquitectura está inconclusa, está ubicado en Lomas de Imbaud, en la ciudad de Yerba Buena. El estado de avance es tal cual lo cuenta el acta referenciada en el escrito”* (haciendo alusión al acta n° 195 de fecha 09 de mayo de 2014, fs. 488).

Asimismo, el mencionado perito manifestó: *“Al ejecutarse las etapas iniciales del proyecto se trató de adoptar el mismo al desnivel del terreno, esto implicó adaptar toda la estructura inferior (bases y fustes de columnas) al nuevo proyecto. Asimismo, se realizó un movimiento de suelo no previsto”*. (fs. 489).

Entonces, sí hubo el necesario movimiento de suelo. Y, en cuanto a la previsión, ya quedó determinada que sí existió y se encuentra acreditada en la instrumentación detallada.

**2. Pericia de la arquitecta Claudia Noemí Acuña Palavecino** (CPD n°5, glosado a fs. 557 a 575). Dictamen obrante a fs. 571 a 574:

En lo concerniente al punto debatido, esto es, el estudio y nivelación del terreno, la experta dijo -al referirse a la altura del muro norte-: *“... F) Se puede constatar la excesiva altura del muro norte con respecto a los planos presentados de proyecto aprobado que no coinciden, lo cual hace inviable su ejecución debido al aumento de costos para el relleno de terreno para así poder nivelar a cero como se propuso en el proyecto”* (fs. 574).

Al respecto, ya se estableció la previsión de los trabajos preliminares / preparación del terreno y su excavación y nivelación, determinando cantidad y costo del trabajo en la “Planilla de Cómputo y

Presupuesto" ya aludida. Lo que lleva a desestimar por contradictorias las aseveraciones de los peritos transcriptas y aludidas precedentemente.

Por ende, la conclusión de la sentenciante de grado acerca de los trabajos de nivelación del suelo y, en consecuencia, la construcción del muro de contención, no tienen la incidencia negativa que les endilga. Tales tareas fueron debidamente previstas, dimensionadas y calculadas, como también efectuadas con evidente relación con la tarea de proyección de obra encomendada.

En otras palabras, no está comprobada -como lo pretende asegurar la sentenciante de grado-, que esos trabajos previos no hayan sido previstos y que la accionante no haya tenido conocimiento del gasto que ellos implicaban.

No se comprende que la sentenciante de grado se encuentre persuadida -como lo dice-, respecto a que "... antes del comienzo de la ejecución de la obra se conocía de la existencia de las curvas de nivel y que... el arquitecto aún no habiéndolo previsto en el proyecto podría haber solucionado tal situación antes del inicio de la ejecución evitando así la paralización de la obra por tal imprevisto" (punto II. "c)" de la sentencia apelada).

Esta conclusión no condice con las consideraciones y acreditaciones expuestas: el proyecto de obra se conformó de acuerdo con el área del terreno donde debía emplazarse, el que primeramente fue nivelado en esa porción.

A lo que se suma que el Sr. Clodomiro Galero declaró que mientras estaba levantando el muro de contención, la obra fue parada "por el doctor", haciendo referencia al padre de la accionante. Declaración que contrarresta la aseveración de la actora en lo concerniente a que las labores de excavación se hayan paralizado por peligro de derrumbe, pues el muro de contención fue levantado.

Lo que otorga mayor énfasis a la aseveración del ingeniero Diego Adolfo Vaca, ya transcripta (fs. 461 a 492 - CPA n°5; dictamen de fs. 478 a 491), en cuanto consideró: "El proyecto de vivienda desde el punto de vista de la ingeniería y/o arquitectura es viable, haciendo los correspondientes estudios preliminares y todo lo referido a un proyecto de vivienda (planimetría, cálculos, presupuestos, etc.)".

El foco de atención se posa e ilumina la viabilidad del proyecto no sólo por lo dicho, sino y además, por la comprobación -ya señalada-, de que se efectuaron esos estudios preliminares de suelo y se realizó la nivelación del terreno en la medida en que era necesaria para el emplazamiento de la obra, cuyos planos de anteproyecto y proyecto fueron descriptos en detalle por el mismo profesional.

De la terminología técnica (extraída de la página web del Colegio de Arquitectos de Tucumán, <https://www.catonline.org.ar/>) surge que:

a) Anteproyecto: Es el conjunto de plantas, cortes y elevaciones y demás elementos gráficos y escritos estudiados en su conjunto conforme a las disposiciones vigentes, necesarios para dar una idea general de la obra en estudio.

b) Proyecto: Conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten ejecutarla bajo la dirección de un profesional. Comprende: planos generales, planos y planillas de estructuras, planos y planillas de instalaciones (eléctricas, sanitarias, gas, aire acondicionado, etc.) y planos y planillas de otras especialidades si las hubiere (parquización, equipamiento, etc.).

El ingeniero Vaca detalla que entre la documentación presentada por el arquitecto Molina se encuentran: Plano de arquitectura de planta baja. Plano de arquitectura de planta alta. Plano planta de techo. Planilla de cálculo estructural. Plano estructural. Plano de instalación eléctrica, planilla de potencia y esquema de tablero. Plano de instalación sanitaria y gas. Plano de carpintería de

aluminio. Plano de carpintería de madera. Planilla de cómputo y presupuesto PRO-CRE-AR Banco Hipotecario. Instrumentos que ya fueron detallados al hacer referencia a la carpeta técnica que la accionante presenta al adjuntar documentación original como pruebas n° 5, 6, 7 y 8.

Lo que contrarresta las aseveraciones de la actora expresadas en la carta documento que envía al arquitecto Molina con fecha 29 de mayo de 2014 (fs. 241) para dar por resuelto el contrato por la inviabilidad que endilga a la tarea del profesional proyectista.

Debe destacarse, igualmente, que la sentenciante de primera instancia se contradice al decir sobre esa viabilidad: *"...En base a las pruebas colectadas en la causa, se puede concluir que el proyecto realizado por el demandado no tuvo presente la pendiente considerable del terreno y, por lo tanto, no podía llevarse a cabo la construcción en dicho inmueble. Todo ello a pesar que surge de la declaración testimonial del Ing. Zavalía que la parte actora había contratado la realización de un plano de curvas de nivel solicitado en una reunión en la que estuvo presente el arquitecto Molina y el padre de la actora... Es que conforme a las pruebas producidas ello implicó la intervención en la obra con los sobre costos y una demora injustificada, con la consecuente paralización de la obra..."* (punto II. "c)" de la sentencia apelada). Contradicciones que lucen evidentes y que, conforme con las consideraciones precedentes, son desacertadas.

Por otra parte, la nota de la Sra. María Gracia Fernández Velasco dirigida al Banco Hipotecario S.A. de fecha 07 de agosto de 2014 (fs. 242) por la que solicita a la entidad la revisión de la disposición por la que se le da de baja el préstamo hipotecario. Para lo cual argumenta que es adjudicataria de un préstamo hipotecario del Plan Procrear. Que la obra para la construcción de su vivienda no avanzó lo esperado por esa institución; que lo construido solo fue con los fondos retirados: 22/10/13: \$40.000; 31/10/13: \$14.625 y 24/7/14: \$54.170. Señala que lo construido excede con creces los montos mencionados, ya que recibió la ayuda económica de sus padres. En otro párrafo, expone que el monto que extrajo el 24/07/2014 no fue empleado. Asimismo, indica que por razones de salud le fue imposible continuar con el ritmo de la obra, pero que sus padres le ayudarían a administrar la obra ante sus ausencias de la provincia por los tratamientos médicos. Apunta que la inflación y la devaluación monetaria elevó los precios de los materiales, por lo que la obra avanzó poco con fondos provenientes de sus actividades laborales y de su familia, sin retirar los fondos bancarios. Se refirió también, entre otras manifestaciones, a errores del arquitecto Molina en la dirección técnica por la delegación que hizo en otros profesionales.

Esta nota resulta sumamente elocuente para eximir de la responsabilidad que la accionante pretende endilgar al arquitecto demandado. Pues, claramente, las exigencias del banco en cuanto a los avances de obra en el tiempo exigido, no fueron cumplidas. Es la propia actora la que desarrolla diferentes argumentos intentando excusarse y dar razones para evitar la baja del préstamo hipotecario. Ella misma señala que extrajo sólo en un porcentaje la primera cuota del crédito y que cuestiones de salud le impidieron seguir con la marcha de la obra. Motivos que, aunque generen compasión dadas las características de su padecimiento, no dejan de ser claros reconocimientos de la discontinuidad de la operatoria crediticia que no pueden endilgarse a otra persona más que a sí misma.

De todo lo cual, se desprende la equivocada conclusión de la Sra. Juez a quo al imputar la responsabilidad por la paralización de la obra al arquitecto demandado.

Recuérdese que -como ya dije-, la dirección técnica de la obra implica la función de inspección y supervisión que el profesional desempeña a fin de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos y demás documentación del proyecto y de la construcción, que involucra las emisiones de las órdenes e instrucciones necesarias para su correcta interpretación, la revisión y despacho de los certificados y las recepciones de los trabajos. De allí que el arquitecto Molina se comprometió a un resultado consistente en inspeccionar y supervisar que la obra se ejecute de acuerdo con los planos y demás documentación técnica que involucra a las emisiones de órdenes e instrucciones

necesarias para la correcta ejecución del traspaso de aquélla a la realidad. Revisión y despacho de los certificados y la recepción de los trabajos.

Todo lo cual quedó truncado dada la rescisión contractual efectuada por la actora mediante la carta documento de fecha 29/05/2014 (fs. 241) dirigida al arquitecto Juan Pablo Molina en los siguientes términos: *“Atento al tiempo transcurrido desde el mes de setiembre de 2013 en que se encuentra paralizada la obra de Lomas de Imbaud de mi pertenencia, de la cual Ud. se encuentra a cargo de la dirección técnica según Anteproyecto y Proyecto por Ud. efectuados y convenido oportunamente, los que no se pueden llevar a cabo por la inviabilidad de los mismos en el terreno, doy por resuelto el contrato”* (CPA n° 26).

Por consiguiente, lo importante era dilucidar y determinar si el accionado se desentendió de su obligación de dirigir técnicamente la obra, hecho que la parte demandante no logró acreditar.

Observo que no existe constancia alguna que permita inferir cuál ha sido el avance de la obra, porque no existe en autos certificado alguno que lo compruebe. Y dada que es la accionante quien reconoce que no pudo extraer todos los fondos del crédito bancario -por las razones ya apuntadas-, no puede atribuirse responsabilidad al arquitecto por ese crédito y mucho menos por los alquileres que pagó la demandante por el inmueble que habitó mientras se desarrollaba la construcción de su vivienda.

Esto último concierne a una decisión personal de la actora en la que no cabe involucrar al demandado, dado el debido cumplimiento de su función como proyectista y director de la obra, cuya diligencia no pudo rebatir la demandante hasta el punto en el que se avanzó en la construcción.

En consecuencia, al demandado no le cabe la obligación de reparar ningún daño material: los estudios del terreno fueron efectuados con la debida antelación; los movimientos de suelo y nivelación, también; el anteproyecto y el proyecto fueron confeccionados y presentados adecuadamente y la ejecución de la obra fue iniciada.

Por todo lo expuesto, no existe tampoco daño moral proveniente de la actividad del arquitecto demandado, que dé lugar a indemnización alguna.

En este contexto es oportuno recordar que daño moral es toda lesión que además de los menoscabos patrimoniales o materiales infringe a la víctima sufrimientos, molestias, agravios o que en general, ataca sus afecciones legítimas. En suma, el daño moral se traduce en un sufrimiento no producido por pérdidas pecuniarias, sino provocado a la parte afectiva de lo que se ha dado en llamar “patrimonio moral”.

Por lo tanto, para que proceda el resarcimiento por daño moral resulta necesario que el daño tenga una verdadera repercusión espiritual, puesto que ella no constituye un medio para aumentar la indemnización del daño económico sino un remedio excepcional a que recurre el orden jurídico para compensar el detrimento espiritual sufrido por el lesionado; pues el derecho no resarce cualquier dolor, humillación, aflicción o padecimiento, sino sólo aquellos donde se agravan verdaderos intereses extrapatrimoniales como la salud, la integridad física o moral, la intimidad, el honor o el secreto.

En el caso bajo examen ya se dilucidó la falta de responsabilidad endilgada al arquitecto por la parte actora en lo concerniente al contrato que los vinculó. De allí que esta cuestión del daño moral que la accionante aduce, no se relaciona con la actividad desplegada por el profesional: no existió el hecho generador ni las circunstancias necesarias para considerar configurado el daño moral pretendido. No puede soslayarse que en materia contractual el daño moral no se configura como cualquier molestia que resulte del incumplimiento, -no probado en el caso-, ni debe confundirse con las inquietudes o álea propias del mundo de los negocios.

Para que exista daño moral en materia de responsabilidad contractual es menester que se haya turbado seriamente la moral, el honor, la libertad o los afectos del acreedor o su integridad física, o que el incumplimiento le haya producido una lesión en sus sentimientos a causa del sufrimiento o del dolor que le ha producido (conforme Salas - Trigo Represas "Código Civil Anotado", tomo 3, página 808 y jurisprudencia que citan).

En términos generales la jurisprudencia de la Sala que integro sostiene que las molestias derivadas de un incumplimiento contractual que, - lo remarco -, en el presente juicio no fue acreditado; no son suficientes para hacer viable el reclamo por daño moral.

Ello es así porque la noción de daño moral se halla vinculada con el concepto de desmedro extrapatrimonial o lesión de sentimientos personales en las afecciones legítimas o en la tranquilidad anímica del damnificado, las que no son asimilables a las meras molestias o inquietudes -no deseables, por supuesto-, pero que son propias de las contingencias de este tipo de relación contractual.

En definitiva, no cabe responsabilidad alguna al arquitecto demandado, conforme lo considerado en los párrafos precedentes.

Concluyo así que corresponde hacer lugar al recurso incoado en todas sus partes y atento el resultado al que arribo, debe dejarse también sin efectos la condena en costas, la que se adecúa al resultado del recurso imponiéndoselas a la actora que resulta vencida conforme lo normado por los arts. 61 y ss. del CPCC.

Por todo lo expuesto, voto por hacer lugar al recurso de apelación incoado por el demandado Juan Pablo Molina, revocando la sentencia de Primera Instancia en todos sus términos, la que se sustituirá por la siguiente : "*...1) RECHAZAR la demanda de daños y perjuicios por incumplimiento de contrato incoada por **María Gracia Fernández Velasco** en contra de **Juan Pablo Molina**, en razón de lo considerado. 2) **COSTAS**: se imponen a cargo de la parte actora por resultar vencida. 3) **RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad...*".

**Costas de Segunda Instancia:** Atento el resultado al que arribo, voto por imponerlas en su totalidad a la actora que resulta vencida (arts. 61 y 62 del CPCCT).

La Sra. Vocal Dra. **M. Soledad Monteros** dijo: por análogas razones a las expuestas por el Dr. Carlos E. Courtade voto en el mismo sentido.

Por lo que resulta de la votación antecedente :

## **RESOLVEMOS:**

**I) HACER LUGAR** al recurso de apelación planteado por la parte demandada **Juan Pablo Molina** contra la sentencia de fecha 13/02/2023, la que se revoca y sustituye en los siguientes términos: " "*...1) RECHAZAR la demanda de daños y perjuicios por incumplimiento de contrato incoada por **María Gracia Fernández Velasco** en contra de **Juan Pablo Molina**, en razón de lo considerado. 2) **COSTAS**: se imponen a cargo de la parte actora por resultar vencida. 3) **RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad...*".

**II) COSTAS:** las de esta Segunda Instancia se imponen a la parte actora atento el resultado del recurso.

**III) RESERVAR** el pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

# HÁGASE SABER

## CARLOS E. COURTADE M. SOLEDAD MONTEROS

**Actuación firmada en fecha 05/07/2024**

Certificado digital:

CN=OUSSET LIZONDO Julia Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27202852950

Certificado digital:

CN=MONTEROS María Soledad, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27247233933

Certificado digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.