

Expediente: **5867/20**

Carátula: **ALURRALDE RODOLFO Y OTRA C/ SHIFT S.R.L. T OTROS S/ ESPECIALES (RESIDUAL)**

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

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **02/10/2024 - 00:00**

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

20273649922 - SAEZ, PABLO GUILLERMO-DEMANDADO

20273649922 - SANCHEZ, ALVARO MATIAS-DEMANDADO

90000000000 - SHIFT S.R.L., -DEMANDADO

20341867143 - ALURRALDE, RODOLFO-ACTOR

20341867143 - GRAMAJO, PAULA MARIA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala III

ACTUACIONES N°: 5867/20



H104138113430

AUTOS: "ALURRALDE RODOLFO Y OTRA c/ SHIFT S.R.L. T OTROS s/ ESPECIALES (RESIDUAL)" - Expte. N° 5867/20 - SALA III -

San Miguel de Tucumán, 1 de octubre de 2024

Sentencia Nro. 306

Y VISTO :

Para resolver el recurso de apelación planteado por los demandados **PABLO GUILLERMO SAEZ** y **ALVARO MATIAS SANCHEZ** contra la providencia del 23/05/2024, y ;

CONSIDERANDO :

La providencia recurrida dispone la tramitación del presente juicio por las reglas del proceso sumario y la aplicación de la ley de defensa del consumidor. Contra ella se alzan los codemandados Saez y Sanchez deduciendo recurso de revocatoria con apelación en subsidio.

Luego de sustanciarse el recurso con la parte actora, mediante sentencia del 26/08/2024 la jueza de origen rechaza el recurso de revocatoria y concede el de apelación.

Los agravios de los demandados han sido adecuadamente tratados en el dictamen de la Sra. Fiscal de Cámara del 26/09/2024, cuyos fundamentos son compartidos por éste Tribunal, que a continuación se reproducen:

"I. Vienen las presentes actuaciones a esta Fiscalía de Cámara en los términos del Art. 52 de la LDC.

II. Mediante decreto de fecha 23/05/2024 la magistrada de grado resolvió: "23 de mayo de 2024.- Proveyendo lo pertinente al escrito con fecha de recepción 20/05/2024 presentado por ATIM ANTONI, GUSTAVO S.: 1).- Téngase presente el acta de cierre sin acuerdo de mediación acompañada. 2).- Por acompañado el archivo el PDF con imagen digitalizada de la documentación base de demanda, téngase al letrado presentante por constituido en depositario judicial de los documentos originales, con cargo de presentarlos ante el Juzgado hasta tres días previos a la fecha fijada para la Primera Audiencia. 3).- Otórguese al accionante el Beneficio de Justicia Gratuita de conformidad con lo establecido por el art. 481 del CPCC.- 4).- Atento a que el objeto del presente proceso consiste en una acción de consumo, previo a todo trámite, remítanse los autos a Mesa de Entradas a fin de que proceda a modificar el objeto como 'ESPECIALES (RESIDUAL)' 5).- Fecho, cítese a las partes (actores y demandados) para el día 14/08/2024 a las 11:00hs, a comparecer a la Sala de Audiencias N°2 del Poder Judicial ubicada en el primer piso del edificio de calle 9 de julio 451 (edificio Tribunales 2), de esta ciudad, a fin de que tenga lugar la Primera Audiencia la que se desarrollará de conformidad a lo normado por el art. 468 CPCCT y en la que el demandado deberá CONTESTAR DEMANDA, haciéndole saber que ésta puede ser por escrito presentado y subido al SAE con anterioridad a la celebración de la audiencia o de manera verbal en la audiencia, siendo la elección de una forma, excluyente de la otra. A la audiencia las partes deberán concurrir munidos de las pruebas de que intenten valerse y concurrir a ella con los originales de la prueba documental ofrecida o a ofrecer ya que deberán expedirse sobre la documental ofrecida por la contraria (art. 468 2° y 3° párrafo del CPCyC). Los comparecientes deberán concurrir en forma personal con asistencia letrada. Quienes concurren deberán acreditar la identidad con la correspondiente exhibición del DNI. No se admitirá la participación de personas que no puedan ser identificadas fehacientemente. Se hace conocer a la parte demandada que en caso de no contar con medios económicos para afrontar el gasto de asistencia letrada, pueden optar por el asesoramiento de la Defensoría Pública Oficial de la Provincia, sita en calle 9 de julio 451 (TI), de esta ciudad, a cuyas oficinas deberán concurrir con la debida anticipación. Además se hace saber a las partes que la no concurrencia a la audiencia implicará para el actor la preclusión de su derecho a ofrecer pruebas y para el caso del demandado la declaración de rebeldía (art. 267 del CPCyC) y, cuando la petición se encuentre ajustada a derecho, hacer lugar a lo solicitado por la parte actora (art. 467 CPCyC). Previo a la celebración de la audiencia, de conformidad a lo normado por el Art. 468 antes citado, se buscará la conciliación entre las partes dejando a salvo que la proposición de fórmulas conciliadoras no significarán prejuzgamiento. Si no hubiese conciliación, se proveerán las pruebas sobre los hechos contradichos o de justificación necesaria y que fuesen conducentes para la resolución de la causa, debiendo distribuirse la carga de la prueba ponderando cual de las partes se halla en mejor situación de aportarla (arts. 322 y 323, CPCCT). 6).- Se hace saber a la parte demandada que para evacuar cualquier duda, se encuentra a su disposición la Mesa de Atención al Ciudadano, ubicada en Pje. Vélez Sarsfield, 450, Planta Baja, San Miguel de Tucumán. Tel: 4248000/4248030 (Interno:367), Cel: 381-6042282, 381-4024595, 381-5533492 y 381- 5554378. 7).- Notifíquese la presente providencia a la parte demandada, a tal fin, líbrese cédula de conformidad a lo normado por el art. 466 del CPCCT, debiendo acompañar el interesado movilidad suficiente.PLF. 5867/20".

Ante dicha resolución, y en fecha 26/07/2024, los demandados Saez y Sanchez interpusieron recurso de revocatoria con apelación en subsidio.

En el mentado recurso se agravieron, en lo medular: i) Por la aplicación del plexo normativo protectorio del consumidor al caso; y ii) Por la impresión del trámite del proceso sumario.

AUTOS: "ALURRALDE RODOLFO Y OTRA c/ SHIFT S.R.L. T OTROS s/ ESPECIALES (RESIDUAL)" - Expte. N° 5867/20 - SALA III -

La parte actora contestó traslado del memorial mediante su presentación de fecha 08/08/2024. Allí solicitó el rechazo del recurso interpuesto con sustento en los argumentos fácticos y jurídicos que constan en su libelo y a los que, en honor a la brevedad, cabe remitirse.

III. En lo que resulta materia de opinión fiscal, se estima que luce acertada la aplicación de las normas del proceso de consumo al caso.

Preliminarmente, cabe recordar que la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial, Sala III adhirió al criterio de esta Fiscalía al postular “que la efectiva tutela de los derechos del consumidor requiere analizar, en el estado inicial del proceso, la existencia de una relación de consumo y, ante la duda, corresponde aplicar la LDC. La solución contraria implicaría frustrar los derechos del consumidor, pues se postergaría la tutela legal hasta el momento final del proceso, obstruyéndose el ejercicio de diversas prerrogativas que contiene el estatuto consumeril (elección del juez, beneficio de justicia gratuita, tipo de trámite procesal aplicable, en otras)” (CCCC, Sala III; sentencia 229 de fecha 20/05/2022).

Partiendo de dicha directriz, se observa que, en el libelo de inicio, la parte actora ha interpuesto acción en contra de Shift S.R.L., CUIT N° 30-71433657-2, y los arquitectos Pablo Guillermo Sáez, D.N.I. N° 29.430.390 y Álvaro Matías Sánchez, D.N.I. N° 28.499.536.

Aclara que contrató a los arquitectos demandados (que serían titulares del estudio de arquitectura conocido en la plaza como “SAEZ | SANCHEZ”) y a la empresa constructora Shift S.R.L., para construir su nueva vivienda en el Country Las Yungas.

Los daños y perjuicios reclamados emanarían del incumplimiento del contrato de obra celebrado entre los actores y los demandados.

En este marco, luce acertado el dictamen presentado por la Sra. Agente Fiscal en fecha 06/06/2024. Allí se distinguieron tres situaciones: i) La de la empresa constructora Shift S.R.L.; ii) La de los arquitectos; y iii) La del eventual estudio de arquitectura “SAEZ | SANCHEZ”.

La fiscal de primera instancia ponderó que entre los actores y Shift S.R.L. luce clara la existencia de relación de consumo. Tal razonamiento es, a todas luces, acertado pues ya se sostuvo en jurisprudencia que: “si bien no se advierte en nuestro ordenamiento jurídico la existencia de una regulación específica en materia de ‘consumo inmobiliario’ (esto es, cuanto nos encontramos frente a una operación jurídica cuyo objeto es un bien inmueble adquirido con un destino final), lo cierto es que, en el ámbito del derecho del consumidor, ha cobrado protagonismo un criterio hermenéutico que, a través del reconocimiento expreso de la relación de consumo, encuadra la situación dentro de dicha normativa y permite que opere como mecanismo de tutela en el terreno de la contratación inmobiliaria” (CCC, Sala III, Mar del Plata; “Rubiolo, Claudia Elizabeth vs. Llave Maestra S.R.L. s. Cumplimiento de contratos”; sentencia de fecha 05/06/2019; RC J 5935/19).

En el ámbito inmobiliario, “para la aplicación de la LDC no importa el diseño organizacional elegido Es importante analizar lo que al contratar el adquirente ve en germen y espera —aspecto subjetivo o convicción—, y lo que entiende que luego verá en sustancia —aspecto objetivo—: ¿un inmueble u otro bien? En otros términos, lo importante es la causa determinante del aporte y las condiciones del pacto de adquisición de la futura unidad y quién ha sido el responsable del desarrollo del negocio” (CCivComSantaFe, Sala I; “VH Desarrollos Inmobiliarios SRL y otros s/ Presunta infracción Ley 24240 –Consumidor”; sentencia de fecha 14/06/2021; LLonline AR/JUR/110798/2021).

Consecuentemente, el mero vínculo entre los actores y la constructora contratada debe ser reputado de consumo y justifica por sí la aplicación de las normas del proceso de consumo en el expediente.

Sin perjuicio de ello, y respecto de los profesionales demandados, es cierto que los los profesionales de la arquitectura, como principio, encuadrarían en el supuesto de exclusión del Art. 2 de la LDC que reza: “No están comprendidos en esta ley los servicios de profesionales liberales que requieran para su ejercicio título universitario y matrícula otorgada por colegios profesionales reconocidos oficialmente o autoridad facultada para ello, pero sí la publicidad que se haga de su ofrecimiento. Ante la presentación de denuncias, que no se vincularen con la publicidad de los servicios, presentadas por los usuarios y consumidores, la autoridad de aplicación de esta ley informará al denunciante sobre el ente que controle la respectiva matrícula a los efectos de su tramitación”.

No obstante, la parte actora denuncia que los profesionales demandados integrarían un estudio de arquitectura, organizado en forma de empresa y conocido en plaza como “SAEZ | SANCHEZ”. En efecto, la parte accionante expuso en el libelo de inicio: “Ahora bien, conforme se evidencia, los demandados cuentan con una estructura empresarial para el desarrollo de las obras que se le encomiendan y que lejos están de ser simples arquitectos. La tarea de Sáez y Sánchez en cuanto arquitectos y constructores, se encuentra inserta en

una estructura empresarial que lleva adelante la tarea de construcción de inmueble de manera profesional para consumidores La constructora promociona su condición de única empresa constructora para los clientes de aquella y en tales condiciones, siendo que no puede suponerse que esa publicidad haya sido tolerada en caso de no haberse correspondido con la realidad, es razonable concluir que si pretendía ser tratada como un sujeto totalmente ajeno, debió probar esa ajenidad (art. 53 , Ley 24.240)”.

Lo dicho denota, tal y como lo hiciera la Sra. Agente Fiscal en su dictamen, que existe una cuestión dudosa, que constituye materia de juzgamiento y que deberá ser discernida en el momento de dictarse sentencia definitiva.

*Consecuentemente, y siguiendo el criterio ya sentado por esta Fiscalía, las normas procesales relativas al proceso de consumo sí deben aplicarse. Ello por cuanto: I) Existe una clara relación de consumo entre el actor y la empresa Shift S.R.L., y II) La situación de los arquitectos demandados es materia de debate y juzgamiento pues se ha alegado su carácter de proveedores al integrar una estructura empresarial, de allí que resulte lógico que la discusión sea dirimida en **AUTOS: "ALURRALDE RODOLFO Y OTRA c/ SHIFT S.R.L. T OTROS s/ ESPECIALES (RESIDUAL)" - Expte. N° 5867/20 - SALA III -***

el marco de un proceso de consumo.

IV. En virtud de lo desarrollado hasta aquí, estima esta Fiscalía que luce adecuada la

aplicación de la normativa procesal relativa a los procesos de consumo por lo que, en este punto, el recurso debe ser rechazado".

De conformidad con lo dictaminado por la Sra. Fiscal de Cámara corresponde rechazar el recurso de apelación con costas a los demandados vencidos (art. 62 CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS :

I) NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por los demandados **PABLO GUILLERMO SAEZ** y **ALVARO MATIAS SANCHEZ** contra la providencia del 23 de mayo de 2024, la que se confirma en todas sus partes.-

II) COSTAS del recurso de revocatoria con apelación en subsidio se imponen a los demandados recurrentes atento al resultado del recurso.-

III) RESERVAR honorarios para su oportunidad.-

HAGASE SABER

LUIS JOSE COSSIO RODOLFO M. MOVSOVICH

Actuación firmada en fecha 01/10/2024

Certificado digital:

CN=GARCIA DEGANO Francisco Alfredo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20232381192

Certificado digital:

CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

Certificado digital:

CN=MOVSOVICH Rodolfo Marcelo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20117081231

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