Expte. N° 9241/25

TOMO: CVII **SENTENCIAS**

REGISTRO: 3226

FOLIO: 001/006

PROT. ELECT. A201 055 S.261.-

En la ciudad de Caleta Olivia, Provincia de Santa Cruz, a los veinte días del mes de agosto de 2026, se reúnen los integrantes de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial para dictar sentencia en los autos: **"ABALLAY TERESITA ANDREA C/ MORALES HUGO LUIS Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS"**, Expte. N° 18992/18 que tramita en el Juzgado de Primera Instancia N° 2, de esta ciudad, que ingresó en esta instancia, bajo el N° 9241/25. A estos fines se estableció el siguiente orden de estudio: Griselda Isabel Bard; Horacio M .Fernandez y Humberto Eduardo Monelos para responder a las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia recurrida? **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento se debe dictar?.-

A LA PRIMERA CUESTIÓN Griselda Bard dijo:

I.- A fs. 1/74 se presenta Teresita Andrea Aballay con el patrocinio letrado de la Dra. Belén Caro y el Dr. Javier Rodriguez, inicia demanda por daños y perjuicios contra Hugo Morales y Ramón Jesus Morales por la suma de $247.000 y/o lo que mas o menos resulte de las pruebas, en concepto de reparación de daños. Relata que pactó con los demandados un trabajo de construcción por la suma de $ 110.000, que comenzó el 11 de diciembre de 2017, que los materiales los proveía la

actora, que pagó un total de $47000 en diferentes entregas. Sostiene que luego de ello tuvieron divergencias por la forma de continuar la obra y no concurrieron más a trabajar. Afirma que luego toma conocimiento que lo construido tenía vicios que hacían impropia la construcción. Sostiene la responsabilidad de los demandados por daños materiales y lucro cesante. Ofrece prueba y funda en derecho. -

II.- Corrido el traslado de la acción, a fs. 92/25 se presenta Hugo Morales con el patrocinio letrado del Dr. Leonardo Regensburger y contesta la demanda. Desconoce la documentación y realiza la negativa de los hechos. Señala en su relato que en verdad acordaron con un compañero de trabajo "Alanis" en la realización de una ampliación en el domicilio de el nombrado, donde vivía con su esposa. Relata que acordaron el precio, y que la obra no continuo por falta de entrega de dinero y materiales. Aclara que nunca acordaron nada con la actora la que sólo realizó entrega de dinero, tampoco se indicó que debía hacerse una construcción en primer piso, y que lo construido fue un 70% aproximadamente de lo acordado. Impugna los rubros reclamados, ofrece prueba, funda en derecho, hace reserva del caso federal.-

A fs. 108/111 se presenta Ramón Jesus Morales y contesta la demanda con el patrocinio letrado del Dr. Leonardo Regensburger en similares términos que Hugo Morales, a lo que me remito en honor a la brevedad. Ofrece prueba y hace reserva del caso federal.-

A fs. 132/133 se celebra la audiencia preliminar, se fijan los hechos controvertidos y se ordena la producción de prueba. Finalizada la prueba en PE2021947-2025 se dicta sentencia que rechaza la demanda en todas sus partes con costas a la parte actora y difiere la regulación de honorarios.-

III.- La sentencia es recurrida por la parte actora y

elevado el expediente a Cámara en PE2169415-2026 formula la expresión de agravios. En su memorial sostiene que la sentencia es arbitraria e incongruente, que las condiciones del contrato deben interpretarse con las normas de los arts. 1251, 1252 del CCCN. Sostiene que el juez reconoce el contrato pero finalmente entiende que no existen pruebas que acrediten las manifestaciones expuestas en la demanda, cuando existe una pericia acompañada. Hace referencia al principio de libertad de las formas de los contratos y a las normas que regulan el contrato de obra en que una parte se obliga a realizar una obra a cambio de un precio. Expone que en el particular se entregó el dinero pero el resultado fue engañoso por cuanto la obra tenía desperfectos, las que entiende acreditadas con las pericias del arquitecto Villafañe Lech, Daniel y el ingeniero Pablo Galleguillo. Señala las normas sobre interpretación de los contratos y sostiene que lo invocado se encuentra acreditado con los pagos, la ejecución parcial de la obra, los informes técnicos, presupuestos, cartas documentos y exposición policial; siendo que además uno de los demandados se encuentra confeso y la pericia caligráfica da cuenta que la firma en los documentos es del demandado.-

Sostiene que la sentencia realiza una errónea apreciación de la prueba, minimiza el informe técnico profesional del ingeniero Pablo Galleguillo, del que surgiría los vicios de la obra y la mala calidad en su construcción, así como el testimonio del arquitecto Villafañe Lech, que refiere que tiene mal audio sin hacer nada para lograr su mejora o pedir nuevamente la grabación al Juzgado de Comodoro Rivadavia. Agrega que del informe del nombrado profesional surgen las falencias que tendría la obra, en cuanto a las vigas, soportes, nivel de construcción, falta de capas aisladoras, entre otras deficiencias que menciona, señalando que ello

constituiría vicios ocultos y deterioro de lo construido. Califica ello como un grave incumplimiento contractual según lo normado por el art. 1256 del CCC.-

Le agravia la improcedencia del lucro cesante y sostiene que se encuentra acreditado con las confesión ficta del demandado, informes periciales y contratos de alquiler frustrados por no estar finalizada la obra.-

Se explaya sobre la falta de interpretación de la confesión ficta y su valor como prueba, y que por su parte los demandados no han producido prueba, y el juez se aparta del principio de la carga dinámica de la prueba. Entiende que el juez debió explicar que utilizaría ese criterio. Señala que el contratista por su propia especialidad era quien se encontraba en mejor situación para acreditar la calidad de los materiales. Se explaya sobre la carga de la prueba y que debió estarse a la teoría de las "cargas probatorias dinámicas" y que el juez debió ser más activo a fin de llegar a la verdad jurídica.-

Le agravia que no se haya merituado el daño causado y su consecuente reparación, entiende probado el nexo causal entre el hecho productor del daño y las consecuencias dañosas, por lo que deberían repararse las mismas. Hace referencia al principio de reparación plena y le agravia que no se haya merituado el daño emergente y lucro cesante. Solicita se revoque la sentencia.-

Los agravios no fueron contestados quedando la presente causa en estado de resolver.-

IV.- La actora cuestiona la interpretación de la prueba que realiza el juzgador. Debe partirse que se trata de una causa de naturaleza civil, donde se dio un trámite ordinario y las normas sobre la producción de prueba se encuentran claramente establecidas en los arts. 297, 310, 312, 338, 342, 355 y ss. A partir de dichas normas debe recordarse que quien

afirma los hechos en que funda su pretensión debe acreditar los presupuestos fácticos correspondientes, en un marco de razonabilidad, bilateralidad y contradicción en la producción de la prueba. En el caso, a fs. 132/133 se llevó a cabo la audiencia preliminar, el juez estuvo presente, resolvió sobre las oposiciones a prueba y ordenó la considerada pertinente. Las partes participaron de dicho acto procesal y lo consintieron, es decir que no es el momento ahora de venir a plantear que el juez debió adoptar otro criterio como el de las cargas dinámicas para la producción y análisis de las medidas de prueba. En este aspecto los agravios no pueden prosperar.-

Aclarado ello habrá de analizarse la situación aquí propuesta. Se reclama el cobro de daños originados en la mala construcción de una vivienda. Como presupuesto de la responsabilidad invocada primeramente deben encontrarse acreditados los daños causados injustificadamente (arts. 1717, 1737 y ccs. CCyC); la relación causal y factor de atribución, es decir se debe demostrar que el daño es consecuencia del accionar atribuible a alguien (art. 1726 CCyC). En el caso puntual donde se reclama los daños derivados de un incumplimiento de un contrato de obra debemos además atender a las características propias de esta figura. Tengo en cuenta que tal como señala el juzgador el contrato habría quedado probado, siendo que ello además no es materia de agravios. La parte actora al interesar la demanda reclama daños por destrucción, daño material y lucro cesante.

Cabe tener presente que se introducen en agravios argumentos con relación a los materiales utilizados. Debo decir que al promover la demanda la propia actora dice que eran proporcionados por ella, lo que se condice con los usos y costumbres en la ejecución de este tipo de contratos. Al momento de prestar declaración la actora de autos refiere que

los demandados propusieron una lista de materiales únicamente. En atención a ello no corresponde responsabilizar a los demandados por la calidad de los materiales utilizados.

Las demás medidas probatorias invocadas en agravios deberán ser valoradas a fin de constatar la existencia y extensión de los daños reclamados y la responsabilidad.

Debo detenerme en los argumentos ensayados con relación a la prueba testimonial del arquitecto Daniel Villafañe Lech. El nombrado elaboró un informe en éstos que se acompañó con la demanda y fue desconocido al contestar la demanda. Ello importó que se lo citara en reiteradas oportunidades para ratificar el mismo y al prestar declaración finalmente en la ciudad de Comodoro Rivadavia, se celebra una audiencia que se graba sin audio. Dejo constancia que en esta instancia se requirió al personal de informática de este poder judicial la posibilidad de revertir o mejorar el video lo que no fue posible. Ante esta situación, entiendo que lo acontecido no puede ser interpretado en perjuicio de la actora, ya que la parte trajo un informe, insistió en la citación del profesional y finalmente se llevó a cabo la audiencia, se puede ver al nombrado y las actitudes del mismo. Por otro lado tengo presente que la demandada no compareció a la audiencia en cuestión, ni produjo otras pruebas idóneas para acompañar su desconocimiento de dicho informe. Tampoco presentó alegatos ni contestó los agravios. Ante esta inusual situación, habré de tener por ratificado el informe acompañado en el escrito de demanda, ya que se puede visualizar la audiencia -como se dijo sin audio- y en la medida de su integración con las demás pruebas existentes en éstos. Es del caso recordar el principio de buena fe en materia procesal que se valora en el caso, como la conducta de la parte cuya apreciación impone el art. 164 del CCC, en este aspecto. -

Debo considerar que la declaración testimonial de Alaniz no puede ser valorada, y debió ser desestimada liminarmente, habida cuenta que es el marido de la actora, es parte claramente interesada en el pleito, vive en el domicilio donde se realizó la construcción por la que se reclama, él mismo dice que fue quien contrató los demandados, lo que inhabilita al nombrado para declarar como testigo en la causa conforme el claro dispositivo de los arts. 405, 406 del CPCC.

Por otra parte la declaración de Pablo Galleguillo no aporta detalles con relación a la construcción, solamente recuerda que Alanis lo vio para que concurra a ver una construcción. y que existían problemas de nivel de la obra sin poder precisar detalles.-

En atención a este plexo probatorio señalado y reconocimiento de los pagos realizados en autos, el informe del arquitecto, el dato aportado por Galleguillo en cuanto al mal nivel de la obra, la confesión ficta del codemandado, la postura asumida por las parte en autos, debo concluir que lo construido por los demandados no se ajusta a lo previsiblemente acordado entre las partes. En este tipo de contratos, debe observase la buena técnica por parte de quien construye, el resultado comprometido conforme a las características pactadas, el tipo de obra de que se trata. Si bien, no se realizó una nueva prueba pericial en éstos, existe un deber de juzgar (conf. arts. 1 y 3 del CCC) y, con las medidas aquí producidas puede concluirse que la obra no fue finalizada y que la parte construída no respetó la técnica y calidad requerida según los usos y costumbres del contrato aquí analizado. Es del caso señalar que el Código civil al regular este contrato en particular dispone en su art. 1273: *"Obra en ruina o impropia para su destino. El constructor de una obra realizada en inmueble destinada por*

su naturaleza a tener larga duración responde al comitente y al adquirente de la obra por los daños que comprometen su solidez y por los que la hacen impropia para su destino. El constructor sólo se libera si prueba la incidencia de una causa ajena. No es causa ajena el vicio del suelo, aunque el terreno pertenezca al comitente o a un tercero, ni el vicio de los materiales, aunque no sean provistos por el contratista." Esta norma establece el sistema de responsabilidad propio para el caso, lo que conjuntamente con las pruebas antes analizadas me premiten concluir que la construcción presentó defectos y debió ser reparada así como que los responsables son los aquí demandados, por tal razón los daños materiales reclamados deben prosperar. -

V.- En otro orden la parte actora al interesar la demanda reclama daños por destrucción, daño material y lucro cesante. Ninguna de las pruebas reunidas por las partes, da cuenta que lo construido por los demandados debió ser destruido, ni quien lo destruyó, cuanto se pagó por eso, etc.. Asimismo se reclama lucro cesante, y en la audiencia preliminar el letrado de la parte actora señala que habría cesado las circunstancias que lo originaron. En este aspecto no se acreditó que tipo de ganancia se pensaba obtener con la construcción ni por que conceptos, así como tampoco se dispuso prueba alguna al respecto; sólo se lo refiere en la demanda. En este aspecto cabe señalar que la circunstancia de que uno de los demandados haya quedado confeso no otorga prueba en sí misma, sino que ello debe ser analizado con las demás medidas que sean contestes y conducentes y permitan una interpretación conjunta para formar convicción. Esa prueba -confesión- no se encuentra en coincidencia con ninguna otra que haga referencia a las ganancias o utilidad económica que se habría frustrado con la construcción realizada en forma defectuosa. En atención a ello este rubro

no puede prosperar.-

VI.- A fin de cuantificar los daños materiales por los que prospera habré de tener en cuenta el precio pactado para la construcción de la obra en principio de $110.000, sin considerar la ampliación posterior ya que el contrato se frustró antes. Dicha suma deberá ser incrementada con los intereses correspondientes a la tasa pasiva promedio mensual que publica el Banco Central de la República Argentina habida cuenta que no se requirió ningún interés específico en la demanda y la postura señalada es la doctrina casatoria del Tribunal Superior de Justicia de la Provincia. (arts. 768 y ccs. CCC)

Por las razones hasta aquí expuestas entiendo que la sentencia es parcialmente justa y debe modificarse en la medida de lo señalado, con costas en el orden causado por no haber sido contestados los agravios. Así lo voto.

VII.- Resta señalar que al momento de realizar esta sentencia debió requerirse por jefatura de despacho la remisión de las audiencias testimoniales celebradas, habida cuenta que no fueron remitidas al momento de elevar el expediente, por lo que deberán ser agregadas con anterioridad al presente fallo.-

A LA PRIMERA CUESTIÓN el Dr. H. Fernandez dijo:

VIII.- Que comparto el análisis de las pruebas realizadas por la preopinante, el valor e interpretación de las mismas en el marco de un contrato de obra. Adhiero al voto que antecede.-

A LA SEGUNDA CUESTIÓN la Dra. Bard dijo:

IX.- En base a las consideraciones vertidas al contestar la primera cuestión, propongo al Acuerdo dictar el siguiente pronunciamiento: 1°) Admitir parcialmente los agravios de la parte actora en lo que respecta a la procedencia del daño material y desestimar los restantes. 2°)

Modificar la sentencia en el punto 1, admitiendo la demanda parcialmente por la suma de $110000 en concepto de daño material, más intereses desde el día de interposición de la demanda conforme la tasa pasiva promedio mensual que publica el BCRA. 3°) Intimar a los demandados al pago de la sumas resultantes en el término de diez días de aprobada la liquidación bajo apercibimiento de ejecución (arts. 482 y ss. CPCC). 4°) Imponer las costas en la instancia en el orden causado (art. 68 y ccs. CPCC). 5°) Diferir la regulación de honorarios hasta tanto se cuente con liquidación aprobada en autos. 6°) Registrar, notificar, oportunamente devolver a la instancia de grado.- -

A LA SEGUNDA CUESTIÓN la Dr. H. Fernandez dijo:

X.- Por la forma en que se acordó en la primera cuestión adhiero a la propuesta que antecede.-

Por ello se dicta la siguiente sentencia:

Caleta Olivia, 20 de Agosto de dos mil veintiseis.

Y CONSIDERANDO:

Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo trascripto precedentemente, resultado de la votación, citas legales y lo establecido por el art. 44 de la ley 1 Orgánica del Poder Judicial, la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial

F A L L A:

1°) Admitir parcialmente los agravios de la parte actora en lo que respecta a la procedencia del daño material y desestimar los restantes.-

2°) Modificar la sentencia en el punto 1, admitiendo la demanda parcialmente por la suma de $110.000 en concepto de

daño material, más intereses desde el día de interposición de la demanda conforme la tasa pasiva promedio mensual que publica el BCRA.-

3°) Intimar a los demandados al pago de la sumas resultantes en el término de diez días de aprobada la liquidación bajo apercibimiento de ejecución (arts. 482 y ss. CPCC).-

4°) Imponer las costas en la instancia en el orden causado (art. 68 y ccs. CPCC).-

5°) Diferir la regulación de honorarios hasta tanto se cuente con liquidación aprobada en autos.-

6°) Registrar, notificar, oportunamente devolver a la instancia de grado.-

El Dr. Humberto E. Monelos no firma la presente por no existir disidencia entre los jueces preopinantes y constituir mayoría.-

Griselda Isabel Bard
Jueza de Cámara

Horacio M. J. Fernández
Juez de Cámara-Presidente

Ante mi:

CAROLINA LIMA
Secretaria de Cámara