

## **RESPONSABILIDAD**

- Responsabilidad del Arquitecto
- Recepción de la Obra
- Vicios Aparentes y Ocultos

### **“Rizzo Oscar Alberto y otro c/ Famiglietti Nestor Alberto s/ Mala Praxis y Daños y Perjuicios”**

**Tribunal:** Excma. Cámara de Apelación Civil y Comercial - Sala I

**Causa:** 47293

**R.S.:** 234/02

**Fecha:** 22/10/02

#### **Firme**

/// la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los VEINTIDÓS días del mes de octubre de dos mil dos, reunidos en la Sala I del Tribunal, los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón, doctores Liliana Graciela Ludueña y José Eduardo Russo, para pronunciar sentencia en los autos caratulados: "RIZZO OSCAR ALBERTO Y OTRO C/ FAMIGLIETTI NESTOR ALBERTO S/ MALA PRAXIS Y DAÑOS Y PERJUICIOS" y habiéndose practicado el sorteo pertinente (art. 168 de la Const. de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código de Procedimientos Civil y Comercial), resultó que debía observarse el siguiente orden; Dres. LUDUEÑA - RUSSO - CASTELLANOS resolviéndose plantear y votar las siguientes:

#### **C U E S T I O N E S**

1ra.: ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 536/42?

2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

#### V O T A C I O N

A LA PRIMERA CUESTION: la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

I) Contra la sentencia definitiva dictada a fs. 536/42 interpone recurso de apelación la parte actora, el que concedido libremente a fs. 543 vta., se funda con la pieza que luce a fs. 564/9 replicado a fs. 573/8.

El fallo rechaza la demanda incoada por Rizzo Oscar Alberto y Obino Mónica Mabel contra Famiglietti Néstor Alberto, por mala praxis y daños y perjuicios, imponiendo las costas a la demandante vencida y regulando los honorarios de los profesionales intervinientes.

II) Se agravia la actora, del rechazo de la acción promovida, sosteniendo que fue aplicado erróneamente el principio "iura novit curia", remarcando en definitiva sus planteos contra lo que entiende constituye la responsabilidad del demandado.

Conceptualizando jurídicamente el reclamo aquí realizado como consecuencia de una locación de servicios, una idea primaria de responsabilidad civil en la que pueden incurrir los arquitectos -tal el caso que nos ocupa- nos llevará a conceptos tradicionales -relacionados con una "obra"- y de "vicios ocultos y aparentes" (artículos 1646 y 1647 bis Código Civil), conceptos éstos que han generado una importante doctrina y abundantes fallos

jurisprudenciales, siendo una problemática que -desde antiguo- ha sido objeto de regulación legal. Por ello, y en lo que atañe a la responsabilidad que se imputa al demandado, cobra relevancia en primer lugar, los efectos que tiene la recepción de la obra. Tal recepción, en lo que refieren los artículos 1646 y 1647 bis del Código Civil, es un acto jurídico que traslada al propietario los riesgos de la cosa y cubre la responsabilidad del locador en lo que atañe a los vicios aparentes y a los que, siendo ocultos, no comprometen la solidez o existencia de la construcción. En definitiva, todo el régimen de responsabilidad del empresario de la obra y la eventual de su director, así como todo lo relativo a la exoneración, está disciplinado en nuestro derecho en torno de un instituto fundamental dentro de la locación de obra: la recepción, ya que es aquí donde las diferencias pueden ser advertidas en caso de constatarse.

III) En el caso que nos ocupa y tal como remarca la Sentenciante, cobra también particular importancia la encomienda formulada al arquitecto Basile en virtud de los inconvenientes de la obra que ya advirtiera; el informe fechado el 9/6/97 (fs. 2/10), reconocido a fs. 408/8, da por sentado que los defectos habían sido obviamente detectados en tal época. La falta de conformidad con dichos trabajos es puesta de manifiesto con fecha 25 de agosto de 1997 (ver fs. 130), por lo que recibida la obra, y en lo que respecta a la deficiencias que pudieron no ser advertidas en el momento de la entrega, o los eventuales vicios ocultos, lo cierto es que la intimación referida no lo fue dentro del plazo de 60 días que otorga la ley (artículo 1647 bis citado).

En tal sentido la recta interpretación de los artículos 1647 bis y 1646 del Código Civil, deja sentado que la recepción de la obra por el comitente o por su sucesor particular o universal libera al constructor de responsabilidad por los defectos aparentes y abre un espacio temporal de sesenta días a partir del descubrimiento de los vicios ocultos que no provoquen ruina, para demandar con pie en ellos bajo pena de caducidad (Cám. Civ. y Com. 1ra., Sala III, Cs. 22427 R.S. 23/97, voto Dr. Roncoroni). Si el dueño de la obra ejerció su derecho de verificación, no sólo por sí mismo sino también por un profesional y, si del examen de los trabajos realizados resultaba que no se ajustaron a las reglas del arte de construir, debió entonces intimar para que en un plazo prudencial se ajustara la obra a tales reglas, conducta ésta no asumida por dentro del plazo que otorga el artículo 1647 bis, por lo que corresponde -no obstante los defectos alegados- decretar que en autos ha caducado la facultad de protestar por las deficiencias, lo que conlleva al rechazo de la demanda en lo que se refiere a la responsabilidad atribuida al arquitecto Néstor Alberto Famiglietti.

Sólo agregaré, que el instituto de prescripción presenta analogías pero también sustanciales diferencias con el de la caducidad. De tal modo el judicante no podía resolver directamente sin dilucidar previamente la cuestión que antecede y que resulta confirmada según lo expuesto. En efecto, si bien el Juez no puede resolver más allá de lo pedido por las partes, sí puede en cambio, calificar y encuadrar jurídicamente los hechos en forma diferente a como lo hacen los litigantes. Nuestro Superior Tribunal ha señalado que es precisamente una de las funciones de la Judicatura declarar si una

situación concreta se encuentra comprendida en la voluntad abstracta de la ley, de modo tal que el derecho que aplique ha de ser el que vincule, justamente, a la relación jurídicamente determinante de la acción (S.C.B.A. L.33720 30/11/1984, voto Dr. Salas), por lo que expuestos los hechos por el interesado, no rigen para el Juez limitaciones para determinar los preceptos jurídicos aplicables ( causas 274 R.S. 5/73 y 3877 R.S. 12/78 de este Tribunal).

Por todo lo expuesto, y, de compartirse tal criterio propongo la confirmación del decisorio apelado en lo que ha sido materia del recurso. Las costas de esta Alzada se imponen al apelante vencido atento la suerte del recurso (artículo 68 párrafo 1ero. C.P.C.C.), procediendo a tratar la apelación de honorarios por resolución aparte.

Voto, en consecuencia, por la AFIRMATIVA

A la misma cuestión el señor Juez doctor Russo, por iguales fundamentos votó también por la AFIRMATIVA.

A LA SEGUNDA CUESTION, la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

Conforme se ha votado la cuestión anterior corresponde la confirmación del decisorio apelado en lo que ha sido materia del recurso. Las costas de esta Alzada se imponen al apelante vencido atento la suerte del recurso (artículo 68 párrafo 1ero. C.P.C.C.), procediendo a tratar la apelación de honorarios por resolución aparte.

ASI LO VOTO

El señor Juez doctor Russo por los mismos fundamentos, votó en análogo sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente:

**S E N T E N C I A**

Morón, 22 de octubre de 2002.-

**AUTOS Y VISTOS:** De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad se confirma el decisorio apelado en lo que ha sido materia del recurso. Las costas de esta Alzada se imponen al apelante vencido atento la suerte del recurso, procediéndose a tratar la apelación de honorarios por resolución aparte.

El Dr. Juan M. Castellanos no participó del Acuerdo por haber solicitado licencia médica ante la S.C.J. a partir del 18-10-02.

Fdo.: Dra. Liliana Graciela Ludueña, Dr. José Eduardo Russo. Ante mí:  
Esteban Santiago Lirussi.