

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 22 días del mes de abril de 2026, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA I de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**ORELLANA, GRISELDA YANET C/ ARAYA TONELLI, ANDREA ESTEFANIA S/ SUMARÍSIMO - RESOLUCIÓN DE CONTRATO**", (VR-00033-C-2023) y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

LA SRA. JUEZA ANDREA TORMENA DIJO:

I. Según nota de elevación, corresponde resolver el recurso de apelación interpuesto por la actora en fecha 10/02/2026 contra la sentencia definitiva dictada el 16/01/2026 concedido mediante providencia de fecha 13/02/2026 en relación y con efecto suspensivo.

II. Antecedentes del caso.

La sentencia de primera instancia, en lo que aquí interesa, resolvió "Rechazar la demanda interpuesta por la Sra. Griselda Yanet Orellana contra la Sra. Andrea Estefanía Araya Tonelli". Impuso las costas a la actora y reguló honorarios.

III. Los agravios.

Contra la resolución de primera instancia se alza la parte actora exponiendo sus [agravios](#).

En su primera queja postula la errónea valoración de la prueba testimonial y la violación de las reglas de la sana crítica. Sostiene que de las dos testimoniales rendidas en autos surge que la Sra. Araya Tonelli nunca concurrió a la obra, pese a haber asumido contractualmente la dirección de la misma.

Como segundo agravio se queja de la omisión del análisis del núcleo obligacional y del incumplimiento esencial del contrato de dirección de obra. Que la "dirección de obra implica, conforme las normas técnicas y el uso profesional, la presencia periódica en el lugar, la supervisión del personal, el control de la ejecución y la asunción de responsabilidad técnica por los trabajos realizados. La ausencia total de la demandada en la obra -hecho acreditado en autos-configura un incumplimiento esencial, que por sí

solo habilita la rescisión contractual y la restitución de las sumas abonadas".

Aduce que "no es obligatorio acreditar ese hecho denunciado exclusivamente con una pericia en construcción, habiendo presentado la prueba testimonial de un testigo experto en el tema y que ha brindado razones de sus dichos, resultando prueba suficiente ante la falta total de prueba aportada por la demandada".

Sostiene que la sentencia no analiza este aspecto central del litigio, incurriendo en incongruencia por omisión y privando a la parte actora de una decisión debidamente fundada.

Su tercer agravio ronda la falta de valoración de la idoneidad del personal enviado a la obra y la ausencia de supervisión. Refiere que enviar "personal no calificado, sin supervisión, en el marco de una obra financiada mediante crédito PROCREAR, constituye una violación grave del deber de buena fe contractual y del estándar mínimo de diligencia profesional exigible".

En cuarto lugar, se queja por la omisión de valoración de la falta de colocación del cartel de obra. Afirma que dicho "cartel no constituye una mera formalidad, sino un deber legal que permite identificar al director técnico y garantiza el control administrativo de la obra. El testigo Tapia declaró que el cartel apareció recién varios meses después del inicio de los trabajos, únicamente ante la presencia de un inspector".

En su quinto agravio postula la errónea exigencia probatoria y vulneración del principio de carga dinámica de la prueba. Expresamente refiere que "El fallo impone a la actora una carga probatoria excesiva e irrazonable al exigir la producción de una pericia técnica para acreditar deficiencias constructivas, cuando la dirección y control técnico de la obra eran obligaciones exclusivas de la demandada. La demandada se encontraba en una posición probatoria privilegiada para acreditar Su presencia en obra, La supervisión ejercida, La idoneidad del personal contratado, La corrección técnica de los trabajos realizados. Sin embargo, no ofreció prueba pericial alguna que respalde su actuación profesional".

Finalmente, reitera la queja en relación a la arbitrariedad por omisión de valoración de prueba decisiva. Enfatiza que "La sentencia apelada resulta arbitraria en tanto omite valorar prueba decisiva y conducente para la resolución del caso, fragmenta el análisis del contrato y se apoya exclusivamente en la aprobación administrativa de

planos, sin examinar el ejercicio real y efectivo de la dirección de obra".

IV. La parte demandada no contesta el traslado respectivo.

V. Análisis y solución del caso.

Para principiar el análisis, cabe señalar que la judicatura no está obligada a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, sino tan sólo a pronunciarse acerca de aquéllas que se estimen conducentes para sustentar las conclusiones (CS, doctrina de fallos 272:225; 274:113; 276:132; 280:320).

V. 1) Previo a ingresar al tratamiento de los agravios de la actora no puedo dejar de mencionar que del repaso de las actuaciones se desprende que la respectiva sentencia ha sido dictada luego de transcurrido un año y tres meses de su vencimiento (contando las dos prórrogas concedidas por esta Cámara); que ante el pronto despacho presentado por la parte el 9/04/2025 a las 15:10:30 se dicta la sentencia en fecha 16/01/2026 (en plena feria judicial), y se provee aquel escrito nueve meses más tarde con un "Estese a la sentencia que se dicta en el día de la fecha". Todo ello sin haberse brindado explicación alguna por parte del juzgado que justifique este alongado retraso.

Se encomienda, entonces, que en lo sucesivo se respeten los plazos correspondientes en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, todo a los fines de evitar que estas situaciones se reiteren en el futuro.

V. 2) Adentrándome seguidamente en el tratamiento de los agravios que rondan, en lo sustancial, la errónea valoración de la prueba, debo decir que coincido con la solución de fondo en tanto ha existido en autos una orfandad probatoria que solo puede acarrear la confirmación de la decisión.

La jueza de grado sostiene: "Considero que el supuesto retraso alegado por la actora en el inicio de la ejecución del contrato no es tal. Surge como inevitable tal conclusión de sopesar que la actora en su demanda afirma que a fines del mes de octubre de 2021 ´iniciamos negociaciones con la demandada para la presentación de planos en la Municipalidad de Villa Regina, como asimismo la dirección de obra y construcción´, en tanto que de las constancias de autos surge que la demandada presentó el 20/12/2021 la ´Orden de Trabajo´ y planos en el Consejo Profesional y el 27/12/2021 fue ingresado por la demandada el expediente de obra en la Municipalidad y el 29/12/2021 abonó los derechos de construcción (...) Aduno que no se advierte en autos

prueba alguna sobre el tiempo convenido entre las partes para la realización de la obra anterior al que surge de la orden de obra presentada en 20/12/2021 por ante el Consejo Profesional de Ingenieros, el cual no cuenta con fecha completa indicando 'a los.....días del mes de Diciembre del año 2021'".

Luego afirma la magistrada que "En lo referido al supuesto armado de la estructura con hierro con materiales que no eran los que requería la obra, debo decir que tal circunstancia tampoco se encuentra acreditada. Comienzo por decir que no contamos en autos con los planos de la obra, mucho menos con información alguna de los materiales que se debían emplear en la construcción", siendo exacto lo sostenido ya que del repaso de las actuaciones no se observa prueba alguna que avale lo descripto y reclamado en la demanda.

Con relación a las testimoniales brindadas en autos, habiendo tenido acceso a los videos respectivos, debo decir que tampoco encuentro que prueben de manera eficaz las afirmaciones vertidas por la actora.

Lo dice también en este sentido la sentencia: "Si bien en su declaración el testigo Sr. Tapia afirmó que debió desarmar la estructura originalmente construida, no surge de dicha declaración que ella estuviera incorrectamente construida, esto es con deficiencias insalvables, lejos de ello afirmó que contenía hierros para una estructura muy superior en cantidad de pisos que la proyectada, más nada indicó si ese supuesto exceso en las características de los materiales la tornaba inutilizable de por sí para la construcción. No soslayo que el testigo contratado por la actora afirmó adeudar tan solo algunas asignaturas para obtener el título de Maestro Mayor de Obras y contar una prolongada experiencia constructiva, pero también es cierto que según surge de los informes del Colegio Profesional y la Municipalidad la demandada cuenta con ese título, lo cual acredita suficientemente los conocimientos necesarios en la materia".

No encuentro asidero en la afirmación de la apelante en su primer agravio en cuanto sostiene que de las dos testimoniales rendidas en autos surge que la Sra. Araya Tonelli nunca concurrió a la obra, pese a haber asumido contractualmente la dirección de la misma. Así, del repaso de las testimoniales surge que el Sr. Chavarría sostuvo que, como ayudante, su vínculo era con el albañil de quien recibía las órdenes, que no tuvo trato directo con la demandada, que cuando él se iba ella llegaba, que les dijo que el armado de los estribos estaba bien hecho. Que el armado de los estribos se realizó en la

casa donde alquilaba la actora en ese momento, pero que la obra se realizaría en un lote distinto. Que trabajó aproximadamente una semana.

Por su parte, el testigo Tapia declaró que jamás vio a la demandada en la obra y que el cartel de dirección fue puesto aproximadamente tres meses después que comencarán a trabajar allí, mas en ese momento claramente ya la actora había dado por concluida la contratación respectiva con la demandada, pues contrató por su cuenta a los nuevos obreros sin que se evidencia el cumplimiento de los requisitos del art. 1088 CCyC. Ello surge ínsito de la primera carta documento enviada por la actora, y acompañada por la propia parte reclamante en su demanda de fecha 9/02/2022, en la que, lejos de cumplir con los requisitos previos establecidos en los inc. b y c de aquella norma, directamente intima "a que en el plazo de 48 HS hábiles reintegre la totalidad de las sumas abonadas con más intereses al día de la fecha, Bajo apercibimiento de iniciar acciones en su contra y a su costa, por los daños y perjuicios que ocasione con su accionar".

Ninguna otra prueba ha sido ofrecida y por ende producida por parte de la actora no resultando, a mi criterio, suficiente únicamente la testimonial del Sr. Tapia para sustentar los extremos del reclamo. Y ello no implica de manera alguna, a mi juicio, una carga probatoria excesiva e irrazonable sino el cumplimiento de una regla básica de que quien alega debe probar (art. 348 CPCyC), no advirtiendo que en el caso haya existido una errónea exigencia, ni la vulneración del principio de carga dinámica de la prueba como lo postula la quejosa.

Para sustentar su reclamo la actora, en su demanda, dice que "debió contratar un albañil y comprar los materiales desperdiciados por el empleado de la demandada, resultando en las erogaciones de \$50.000 cada una, abonadas el 15/12/2021 y el 10/12/2021 respectivamente. Gastos en los que no se hubiese incurrido de no ser por el incumplimiento de la Srta. Araya, conforme presupuestos que se acompañan". Reitero que nada de ello ha sido debidamente acreditado. De la respuesta dada por la Ferretaría El Gurí solo consta el valor actual de 15 hierros torcionados del 6; 12 hierros torcionados del 8 y 12 hierros torcionados del 12, mas ninguna vinculación surge demostrada con la obra de referencia, y mucho menos con los supuestos defectos en su construcción.

En definitiva, considero que los agravios no logran rebatir los fundamentos de la

decisión, sino más bien aparecen como el descontento propio y subjetivo de una solución que ha sido adversa a las pretensiones de la actora, insistiendo en una postura que no ha sido debidamente acreditada.

Por ello, propongo el rechazo del recurso de apelación interpuesto, con costas y regular los honorarios de la letrada de la actora, Melisa Alderete, en el 25% de lo regulado por las tareas de primera instancia a esa representación letrada (art. 15 LA).
ASÍ VOTO.

EL SR. JUEZ DINO DANIEL MAUGERI DIJO:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede.
ASI VOTO.

LA SRA. JUEZA VERÓNICA IVANNA HERNANDEZ DIJO:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

I) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora, con costas (art. 62 CPCyC).

II) Regular los honorarios de la letrada de la actora, Melisa Alderete, en el 25% de lo regulado por las tareas de primera instancia a esa representación letrada (art. 15 LA).

III) Encomendar al juzgado respectivo que, en lo sucesivo, se respeten los plazos correspondientes para el despacho de los proveídos y el dictado de resoluciones y sentencias, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, tal como se trata en el considerando V.2) del voto rector.

IV) Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC y oportunamente vuelvan.

