

Cipolletti, 3 de febrero de 2026.

VISTAS: Para dictar sentencia definitiva en las actuaciones caratuladas "**SAN MARTIN GATICA ORLANDO C/ GAMBOA ELIANA S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO (ORDINARIO)**" (**EXPTE. N° CI-35337-C-0000**) de las que;

RESULTA:

I.- A fs. 6 se presenta Orlando San Martín Gatica con patrocinio letrado a iniciar demanda por cobro de pesos por la suma de \$ 117.600 contra Eliana Gamboa.

Refiere haberse dedicado toda la vida al rubro de la construcción siendo su trabajo la única fuente de ingresos para el sostén de su familia. En tal sentido manifiesta que la forma de contratar que utiliza habitualmente es verbal y consiste en el encargo de la obra por parte del cliente, les informa el presupuesto y si hay conformidad, avanza con la ejecución.

En dicho contexto refiere que la Sra. Gamboa lo contrató para realizar 157 metros cuadrados de paredón con rasado de pared, zanjado, base y columnas en el terreno en el que tiene su vivienda sita en el Loteo Las Moras de Cinco Saltos.

Sostiene que comenzó con la obra en el mes de octubre de 2018 y que en el transcurso de la misma le abonaron \$ 65.000 en concepto de adelanto que deben deducirse del monto reclamado.

Afirma que cumplida la totalidad del trabajo el 20 de diciembre del 2018 reclamó que se le abone el saldo pendiente de pago consistente en \$ 117.600 sin haber obtenido respuesta alguna a su reclamo.

Relata que insistió innumerables veces a la demandada para que le cancele el saldo y ante la falta de respuesta, inició la mediación prejudicial, instancia en la que la accionada no se presentó y es por ello que reclama

judicialmente la suma detallada con más sus intereses.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

II.- A fs. 71 se presenta Eliana Gamboa con patrocinio letrado a contestar demanda y reconvenir por la suma de \$ 30.000.

Reconoce haber contratado al actor para que se desempeñe como albañil en su propiedad, que comenzó en el mes de octubre de 2018 y que el trabajo consistía en 157 metros cuadrados de paredón perimetral con rasado de pared, zanjado, base y columnas pero niega el resto de las afirmaciones obrantes en la demanda.

Brinda su versión de los hechos de cómo llegó a contratar al actor, quien aceptó el trabajo e informó que el costo del mismo era de \$ 80.000 de mano de obra y le llevaría unos 3 meses.

Respecto a la forma de pago refiere que la misma fue contratada por el sistema conocido como ajuste alzado absoluto que define como el monto de la misma, el total acordado; pactaron también los materiales, los que fueron puestos a disposición de aquel, quien comenzó la obra

Afirma que por razones laborales, una amiga suya (Mabel Alcazar) compró materiales con su tarjeta conforme las constancias que adjunta y que siempre el actor contó con los materiales que solicitaba para la obra.

Sin embargo, cuando el actor era consultado por los materiales ya que no se veían colocados en la obra, este se ofuscaba y se ausentaba algunos días, llegando a perder material preparado en algunos casos.

Cuando San Martín retornaba a la obra, se le pedía corrigiera diversos errores que se advertían en la ejecución de la obra y ante el pedido de otra cantidad de cemento, se le requería explique qué había pasado con el anterior suministrado, habiendo comprobado por la cantidad de envases (bolsas vacías) que no estaba la totalidad del material; y siendo consultado el actor por este tema, respondía con evasivas.

De esta manera la relación entre las partes se fue deteriorando y San

Martín no era receptivo a los pedidos de la Sra. Gamboa y habiendo recibido el pago de lo presupuestado sin que la obra se hubiera terminado, las ausencias aumentaban hasta que dejó de presentarse, abandonando la construcción.

Posteriormente reconviene en virtud de lo abonado oportunamente, solicitando se lo condene a San Martín por la suma de \$ 30.000 por haberse visto obligada a contratar nueva mano de obra a fin de que realice el trabajo que dejó pendiente el actor así como corregir las diversas fallas que la obra realizada tenía.

Afirma que abonó por una obra que fue llevada a cabo de manera defectuosa, quedando inclusive y pese a ello inconclusa dado que la misma fue construida fuera del límite acordado.

Habiendo contratado un nuevo albañil, este le indicó la forma en que debería haberse realizado la obra habiendo advertido así que fue estafada por el actor y sorprendida en su buena fe, ya que pensó que San Martín tenía conocimientos en construcción.

Enumera luego los diferentes defectos de la obra realizada por el actor y que le fueran reclamados tales como la construcción de la zapata, obra que a raíz de su insistencia realizó pero sin que esta cumpla con los requerimientos para soportar el muro. Omitió también el actor construir columnas, no realizó la mezcla del hormigón correctamente y por ello la obra en cuestión no cuenta con la resistencia que debería tener; las paredes no estaban a plomo y se encontraban desviadas, el paredón no tenía la calidad ni terminación acordada; carece de muros portantes, no se respetó la altura acordada, ausencia de capa aisladora, falta de relleno de columnas y esquinas. Destaca que construyó el paredón a 30 cm de distancia de donde realmente debería haberse ubicado.

En virtud de todas esas deficiencias constructivas, se vio en la obligación de contratar a otro albañil, quien desde el 16 de diciembre de

2018 realizó los trabajos que habían sido contratados con el actor y corrigió dentro de las posibilidades materiales existentes lo construido colocando refuerzos entre otras mejoras.

Es por ello que adjudica el incumplimiento de lo acordado a San Martín, reconociendo que abonó \$ 79.000 de los \$ 80.000 presupuestados.

Ofrece prueba, funda en derecho y peticiona.

III.- A fs. 83/84 obra contestación de la reconvenición solicitando su rechazo y en la que la reconvenida niega las afirmaciones efectuadas por Gamboa afirmando que la obra se efectuó correctamente, cumpliendo con lo acordado sin haber recibido el pago presupuestado.

IV.- En fecha 27/08/2020 se proveyó la prueba ofrecida por las partes, producidas las mismas, se clausuró el período correspondiente y se pusieron los autos para alegar; oportunamente se dictó la providencia que dispuso el pase de autos a sentencia, la que fue consentida por las partes.

Y CONSIDERANDO:

I.- De acuerdo a los términos en los que quedó trabada la litis la actora pretende se le abone el saldo adeudado por la demandada de \$ 117.600 por la realización de una obra de albañilería consistente en un paredón perimetral de 157 metros cuadrados en el año 2018.

Por su parte, la demandada si bien reconoce la contratación, refiere haber abonado la suma de \$ 79.000 sobre un total de \$ 80.000 de presupuesto, endilgando al actor haber abandonado la obra a raíz de diferencias surgidas entre las partes. Asimismo reconviene en función de los innumerables defectos constructivos que tiene el paredón realizado y que motivó la contratación de otro albañil para intentar acondicionar lo realizado por el actor y terminar el trabajo.

II.- En virtud del principio dispositivo que rige en el procedimiento civil, las partes tienen el deber de plantear con precisión sus pretensiones, los hechos y la invocación del derecho aplicable en su caso. Entre las

diversas cargas que tienen las partes en un proceso, sobresalen con claridad dos: la carga postulatoria y la carga probatoria. La primera, consiste en la carga de plantear correctamente la base fáctica del reclamo contenido en la demanda, demostrar los presupuestos habilitantes de la petición, así como identificar debidamente el alcance del planteo introducido. La segunda, consiste en un imperativo del propio interés, una circunstancia de riesgo que supone no un derecho del contrario sino una necesidad para vencer (C. Nac. Civ. y Com. Fed. sala 3° 9/11/95, "Forestadora Oberá S.A v. Entidad Binacional Yaciretá" JA 1998-I).

Surge claramente de ello que se trata de dos cargas distintas y sucesivas: la carga de la afirmación de los hechos y la de su prueba. Ambas deben ser cumplidas a cabalidad en el proceso, por cuanto el cumplimiento de una sola de ellas tiene iguales efectos que el incumplimiento de ambas. Un hecho no afirmado en tiempo oportuno es un hecho que no ingresa a la litis a la manera de una afirmación procesalmente relevante; y técnicamente el objeto de prueba son las afirmaciones de parte y no los hechos en sí. Y un hecho afirmado y no probado carece de incidencia en la suerte de la contienda, salvo que se trate de un hecho notorio y de público conocimiento. (Cf. C.Apelaciones Trelew - Sala A, Autos: "Torres Gustavo c/ Gallardo Isolina s/ Interdicto de retener" Voto del Dr. Marcelo López Mesa).

En este sentido se ha dicho que "La aportación de la prueba no constituye una obligación procesal sino una carga desde que la omisión de probar, pese a la regla del onus probandi, no lleva aparejada sanción alguna y, a los sumo, el litigante omiso se expondrá al peligro de no formar la convicción del juez y a la perspectiva de una sentencia desfavorable" (Cf. CACC Morón, Sala II, 7/3/96 "Toufar de Rizola, Margarita c/ Muller Guillermo s/ Daños y Perjuicios").

Finalmente resulta necesario recordar que "*... los jueces no tienen*

obligación de analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (Fallos; 258:304; 262:222; 265:301; 272:225) y que tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino aquellas que estime apropiadas para resolver el caso (CSJN, Fallos 274:113; 280:320; 144:611). "Desde el punto de vista estrictamente procesal, los litigantes deben probar los presupuestos que invocan como fundamento de su pretensión, defensa o excepción, y tal imposición no depende de la condición de actor o demandado, sino de la situación en que cada litigante se coloque dentro del proceso..."(Cf. Sala F C.Nac. Civil de Apel., Expte. n110.687/2008 "Martorelli, Gustavo Guillermo c/ Asociación del Fútbol Argentino y otros s/ daños y perjuicios" del 19/5/2021).

Ahora bien, en función de lo expuesto nos encontramos con una discusión en torno al incumplimiento de un contrato de locación de obra que vinculó a las partes.

Conforme lo establece el art. 1251 del CCC "*Hay contrato de obra o de servicios cuando una persona, según el caso el contratista o el prestador de servicios, actuando independientemente, se obliga a favor de la otra, llamada comitente, a realizar una obra material o intelectual o a proveer un servicio mediante una retribución*"

De acuerdo a lo transcripto, se trata de una obligación de hacer a cargo de una persona que debe ejecutar una obra material en favor de la otra parte. Asimismo y por lo dispuesto en los arts. 1256 y 1257 del CCC, la obligación principal del prestador es la de ejecutar el contrato conforme las previsiones contractuales y a los conocimientos razonablemente requeridos al tiempo de su realización por el arte, la ciencia y la técnica correspondiente a la actividad desarrollada; y a cargo del comitente, pagar la retribución.

III.- En carácter de prueba común, se practicó en autos una pericial

técnica en construcción en la que el perito concurrió en 5 oportunidades a visitar el inmueble de la Sra. Gamboa y es por ello que afirma que el mismo fue ejecutado mediante una estructura de Hormigón Armado, que consiste en zapata corrida con viga de fundación, columnas y una viga de encadenado superior que vincula solo dos columnas.

Señala que la vinculación del paredón con la vivienda es deficiente en tanto no se logra una correcta adherencia ni anclaje. Por otra parte, utilizando nivel de mano y plomada, verificó en el mismo una falta de verticalidad en sus columnas y mampostería.

Indica que con la mano puede excavar directamente debajo de la zapata y se advierte que la misma no fue compactada, comprobando que las armaduras tienen un recubrimiento insuficiente.

Respecto a las medidas refiere que las obras de zanqueo para la zapata tienen 17 metros en la cara norte, 10 metros en la cara Este y 30 metros en la cara sur, destacando que no se ha mantenido una linealidad en el ancho de la zapata.

Conforme las medidas que verificó el perito, se trata de 125,4 metros cuadrados de paredón.

Afirma el profesional que la zapata o cimiento de hormigón no fue realizada correctamente dado que el terreno no fue compactado y de allí que se lo puede remover fácilmente con los dedos de la mano. Indicando que un terreno compactado aumenta la capacidad portante o inclusive si es reemplazado por ripio calcáreo.

Sostiene que no se respetaron los recubrimientos mínimos de las armaduras, conforme lo establece la norma CIRSOC 201-2005, explicando cómo deben ser las dimensiones y armaduras teniendo en cuenta la altura del paredón para que su peso sea soportado correctamente; las armaduras, el hormigón utilizados no resultan suficientes, la profundidad de la zanja es menor a la necesaria.

Indica expresamente el perito que la zapata construida en el inmueble de la Sra. Gamboa no posee el ancho ni el espesor mínimo para soportar los esfuerzos producidos por el muro construido.

Refiere que en función de lo descrito, el muro puede romperse pero no colapsar en lo inmediato y a raíz de ello sugiere intervenir para su reparación o rehacer los elementos estructurales que no verifican conforme detalle.

Las columnas deben colocarse cada 2,5 o 3 metros y sin embargo se encuentran entre 3 y 3,92 metros y no resultan adecuadas para soportar el muro.

Verifica movimiento del muro principalmente por no haberse realizado en forma adecuada la viga de fundación, ni la zapata de fundación así como tampoco las columnas.

Las uniones entre el muro y la vivienda no resultan adecuadas, no habiendo sido tampoco correctamente ejecutadas.

Producto de las mediciones concluye que el paredón no se encuentra a plomo, no guarda verticalidad, la mampostería posee ondulaciones y las columnas flexan aproximadamente 8 mm entre el extremo superior y el inferior.

Adjunta a su informe planos, fotografías, análisis de la acción del viento sobre las estructuras, análisis de peso propio y sobrecargas, combinación de sobre cargas y determinación de esfuerzos últimos, dimensionado de zapatas y de columnas.

Y concluyó el perito: *"Las armaduras transversales utilizadas en la construcción del ala de la zapata son insuficientes para soportar el esfuerzo (MOMENTO FLECTOR) del viento.*

**Los recubrimientos utilizados no respetan los mínimos CONFORME LO ESTABLECE EL CIRSOC 201-2005.- Es por ello que las armaduras se encuentran seriamente oxidadas , lo que implica una disminución de la*

sección de hierro y una disminución de la capacidad resistente de la zapata .- Y este efecto se incrementa con el tiempo.

**Las dimensiones de la viga de fundación , y del ala de la zapata son insuficientes para lograr un peso que se traduzca n un momento estabilizante , al que pueda superar al momento volcante en un 40 %.*

Por otro lado la profundidad de la excavación , donde se ejecutó la zapata de fundación es insuficiente , dado que si esta fuera mas profunda y ancha , hubiera una mayor colaboración de la tierra obrante sobre el ala de la zapata . Para lograr con ello un incremento del momento estabilizante."

La pericia no fue objeto de impugnación o pedido de explicaciones por las partes.

Por otra parte también se produjeron diversos testimonios que no hacen más que corroborar extremos que no estaban controvertidos o en su defecto ya estaban acreditados por la producción de otras pruebas.

IV.- Ahora bien en lo que hace a la acreditación de los extremos alegados por la actora para la procedencia de la acción intentada, advierto que no logró comprobarse en primer lugar el costo del trabajo que se le encomendó al actor. En efecto, si bien este refirió que el mismo consistía en la realización de 157 metros cuadrados de paredón, la pericia practicada en autos tuvo por acreditados 125,4 metros cuadrados, es decir 32,6 metros cuadrados menos que los realizados por el actor.

Frente a tal contexto, siguiendo el relato del actor en la demanda, a su modo de ver habría realizado la tarea encomendada sin haber recibido la suma acordada para ello, extremo que no logró probarse ya que el único elemento que podría servir de referencia es la planilla emitida por UOCRA que se agregó como prueba informativa la actora, pero de la cual no logra obtenerse de qué manera se aplicaría la misma para determinar el valor que el accionante reclama como costo del trabajo.

Respecto al pago, si bien el actor indicó haber recibido un pago de \$ 65.000 en concepto de adelanto, lo cierto es que las únicas constancias de los pagos, son los recibos que obran acompañados a la contestación de demanda que no fueron desconocidos por la actora y que suman un total de \$ 79.000 (\$ 4000 13/10/2018; \$ 2.000 el 30/10/2018 \$15.000 el 02/11/2018; \$ 8.000 el 09/11/2018; \$ 20.000 el 13/11/2018; \$ 3.000 el 16/11/2018 cancelando la primera etapa y \$ 2.000 el 27/11/2018; \$ 15.000 el 04/12/2018; \$ 10.000 el 7/12/2018 por la segunda etapa).

No contando entonces con otra prueba que acredite un extremo diferente a lo que surge de los recibos que acompañó la actora, tengo por abonados los trabajos que realizó Orlando San Martín Gatica en la vivienda de Eliana Gamboa y sin perjuicio que en virtud del propio reconocimiento de esta última el costo del trabajo era de \$ 80.000 y en función de ello restaría un saldo de \$ 1.000; atento las fallas constructivas que surgen de la pericial, considero que nada se le adeuda al actor por los trabajos realizados.

Recordemos que dentro de las obligaciones del contratista o constructor, está la de ejecutar el contrato conforme a las previsiones contractuales y a los conocimientos razonablemente requeridos al tiempo de su realización por el arte, la ciencia y la técnica correspondiente a la actividad desarrollada (cf. inc. a) art. 1256 CCC).

En el caso que nos convoca quedó suficientemente acreditado con la pericia practicada que el paredón no está adecuadamente construido ya que no se lo vinculó correctamente a la vivienda, la zapata no es la adecuada para soportar el peso del muro así como tampoco la viga de fundación, se encuentra fuera de plomo, se mueve y corre el riesgo de romperse; verificándose así un claro incumplimiento contractual del actor.

En este sentido en un fallo sumamente didáctico el Dr. Marcelo López Mesa se ha pronunciado diciendo que "*...Es claro que la obligación del*

locador debe ser relativa, requiriéndose un resultado a alcanzar con una diligencia ordinaria, es decir, con una habilidad y capacidad comunes - medias-, de modo tal que la norma general, en esta materia, es la mediocridad en la labor. La regla de oro en este punto es que el empresario está obligado a ejecutar la obra de tal modo que presente las cualidades prometidas y no esté afectada de vicios que hagan desaparecer su valor, o que la vuelvan inapropiada para el uso ordinario o establecido por el contrato (C. Nac. Civ., sala K, 03/09/1998 -MARTÍNEZ VILA, Elsa v. FOTI, Rubén s/ DAÑOS Y PERJUICIOS, en Abeledo Perrot online).

No se requiere del locador la realización de heroísmos, ni la entrega de calidades superlativas, sino simplemente del cumplimiento de lo pactado y de la realización de una obra aceptable, que cumpla la finalidad a la que se destinaba, obligación que no se ha cumplido en este caso.

Por otra parte, la presunción de responsabilidad del locador de obra por vicios constructivos evidenciados en obras destinadas a larga duración durante el plazo de garantía de la obra, supuesto en que se encuadra este caso, se asienta en lo que acontece según el curso natural y ordinario de las cosas, ya que cuando un inmueble destinado a larga duración padece la ruina, graves roturas o desprendimientos, antes de diez años de construido o refaccionado, ello obedece generalmente a que ha existido o un vicio constructivo o un vicio de los materiales empleados (CAZEAUX, Pedro N. - TRIGO REPRESAS, Félix A., “Derecho de las Obligaciones”, Edit. Platense, La Plata, 1996, T. V, p. 680, N° 3025; LÓPEZ MESA, Marcelo, “Responsabilidad contractual y extracontractual en la construcción de obras”, en “Revista de Derecho de Daños”, Edit. Rubinzal y Culzoni, t. 2004-II, p. 253) (Cf. CACC Trelew Sala A 5/03/09 "Galarza Silvana c. Rojas Patricia s/ Cumplimiento de contrato")

La doctrina por su parte ha dicho que "Es que, como el constructor asume una obligación de resultado, una vez acreditados severos vicios

constructivos, la caída o el peligro de caída de toda o parte de la obra surge la responsabilidad del locador, salvo que éste a su vez demuestre que esa pérdida de estabilidad se debe a una causa extraña a los vicios del suelo, de los materiales o de construcción (cfr. CAZEAUX - TRIGO REPRESAS, "Derecho de las Obligaciones", cit., T. V, p. 681, N° 3025; ALTERINI, Atilio A. en LLAMBÍAS - ALTERINI, Código Civil anotado, T. III-B, p. 420, N° 8; SPOTA, Alberto G., "Tratado de locación de obra", 3ª ed., Bs. As., Ed. Depalma, 1976, T. II, pp. 219 y s., N° 298 y pp. 231 y ss., N° 303; CNCiv., Sala D, 19/6/90, "Gabor S.A. c. Tintorería Industrial Modelo S.A.", LL1991-D-133 y ED 141-832), vicios todos que son imputables al constructor o locador de obra, en tanto no acredite la existencia de una causa ajena o extraña a su esfera de influencia, lo que no ha acreditado, ni lo ha intentado, la demandada de autos"

Y en el caso de autos, el actor no expuso y mucho menos probó la existencia de esa causa ajena a su obrar que podría eximirlo.

Es por el desarrollo expuesto que la demanda intentada no tiene chances de prosperar.

V.- Ahora bien, al contestar la demanda la accionada reconviene en concepto de lo abonado por haber tenido que contratar nueva mano de obra para que otro albañil realice trabajo que estaba a cargo del actor y este no hizo y además poner en condiciones el paredón corrigiendo las deficiencias generadas por el actor.

Así manifiesta que pagó por una parte por la realización de una obra que al haber sido llevada a cabo de manera defectuosa tuvo que pagar para que "arreglen" la misma.

En este sentido, al analizar la pericia practicada en autos, en virtud de la detallada descripción que efectuó el profesional interviniente no quedaron dudas respecto a las fallas constructivas del muro que el actor realizó en la vivienda de la demandada reconviniendo.

En virtud del estado en el que se encontraba el paredón, fuera de plomo, con movimiento y con riesgo de romperse, resultaban necesarias las tareas de acondicionamiento del mismo por razones de seguridad.

Es por ello que existiendo un claro incumplimiento del actor y su consecuente responsabilidad considero no existen dudas que la reconvencción intentada resulta procedente.

Respecto al monto de la misma, Gamboa acompañó los recibos de las sumas abonadas Gallardo en concepto de reparación del paredón por un total de \$ 55.000 y que no fueron desconocidos, monto que actualizado al día del dictado de la presente asciende a \$ 395.462,09 conforme el siguiente detalle de actualización de cada una de las sumas conforme la calculadora de nuestro poder judicial, disponible como herramienta en la página web de [jursionegro](http://jursionegro.gov.ar).

\$ 1500 desde el 16/12/2018 al 03/02/2026 4 \$ 10.795,29.

\$ 30.000 desde el 18/12/2018 al 03/02/2026 \$ 215.788,62

\$ 5.000 desde el 20/12/2018 al 03/02/2026 \$ 35.945,41.

\$ 3.500 desde el 21/12/2018 al 03/02/2026 \$ 25.154,97.

\$ 15.000 desde el 22/12/2018 al 03/02/2026 \$ 107.777,80.

Por otra parte, también adjuntó Gamboa diferentes constancias de facturas y tickets por compra de materiales que si bien fueran desconocidos por San Martín, se produjo la prueba informativa correspondiente acreditando su autenticidad.

Cabe señalar que de dichas constancias, solo consideraré aquellas de fecha posterior al 07/12/2018 ya que las anteriores corresponden al momento en el que el actor aún se encontraba trabajando en la obra considerando la fecha del último recibo de pago y ante la falta de otra prueba que indique un dato diferente.

En tal sentido se considerará la factura del Corralón Vicentino del 21/12/2018 de cemento cal y disco de corte por \$ 695 que actualizados a la

fecha de la presente ascienden a \$ 4995; factura de Easy del 27/11/2018 por cemento y hierro por la suma de \$ 775 (ya que se restan \$ 181 de martillo) que actualizados a la fecha ascienden a \$ 5.588,11; facturas de corralón Tehuelche por \$ 1.719,50 del 09/12/2108 por cemento que actualizados a la fecha representan \$ 12.398,36; por \$ 1.031,70 del 19/12/2018 por cemento que actualizados ascienden a \$ 7.418,96. Totalizando la suma de \$ 30.000,43.

Es por lo expuesto que sumando los montos actualizados de mano de obra y materiales necesarios para acondicionar el paredón se obtiene la suma de \$ 425.462,52 monto por el cual procederá la reconvención de Gamboa.

VI.- Las costas se imponen a la actora vencida por aplicación de lo dispuesto en el art. 62 del CPCyC.

En relación al monto base para la regulación de honorarios y tratándose de dos acciones diferentes (demanda y reconvención) se efectuarán las regulaciones por cada una de ellas considerando el mínimo legal atento los montos en juego.

En este sentido, corresponde citar la jurisprudencia indicada por la nuestra Alzada recientemente en autos PEREZ JOSE ANGEL DOLORES C/ PASEIRO WALTER ROBERTO Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO) (Sent. 11/11/2025 al indicar que "*el STJ de esta Provincia ya ha sentado doctrina en este particular refiriendo "...entiendo que le asiste razón a las recurrentes sobre este planteo, puesto que -tal como han sido planteadas cada una de las pretensiones- la demanda y reconvención, son dos acciones dentro de un mismo proceso, que revisten igual grado de importancia, resultando claro que, a los fines de determinar quién tiene que soportar las costas, debe verificarse el resultado de cada una de ellas... En consecuencia, corresponde discriminar las costas por las tareas realizadas respecto de la demanda y por las de la reconvención..."* (conf.

voto del Dr. Ricardo Apcarián, en “Giacioia c/ Departamento Provincial de Aguas”, Sent. del 16 de marzo de 2023; Expte. VI-31107-C-0000).

Asimismo que *“...cuando en un proceso existen demanda y reconvención, o se acumulan acciones (como en autos, que el actor demandó por reivindicación de un inmueble con más los daños y perjuicios por la privación de uso del mismo -acumulación objetiva de acciones, art. 87, CPCC de la Provincia de Buenos Aires-, y por su parte, el demandado reconvino de manera implícita por el pago de las mejoras introducidas al inmueble en cuestión), corresponde pronunciarse sobre la imposición de costas por cada una de las pretensiones, e inclusive, efectuar una regulación de honorarios diferenciada...”* (conf. CApCC de Azul, Sala I. in re: “Oresti c/ Zárata de Aquino”; del 05/09/2007; Rubinza Online; RC J 2150/09).

También que *“...frente a una demanda y una reconvención que prosperan deben aplicarse las costas al vencido frente a cada una de las pretensiones deducidas...”* (conf. CNCiv. Sala b, del 26/09/74, en ED 58-424)

Por todo ello, **RESUELVO:**

1.- RECHAZAR en todas sus partes la demanda de cobro de pesos interpuesta por Orlando San Martín Gatica contra Eliana Gamboa por las razones expuestas en los considerandos.

2.- Costas a la actora perdidosa (art. 62 CPCyC)

3.- HACER LUGAR a la reconvención incoada por Eliana Gamboa contra Orlando San Martín Gatica por los gastos incurridos en acondicionar la obra efectuada por este último por la suma de \$ 425.462,52, suma que se encuentra actualizada a la fecha de la presente, sin perjuicio de los intereses que correspondan hasta la fecha de su efectivo pago.

4.- Costas a la actora en su calidad de vencida (art. 62 CPCyC).

5.- Regular los honorarios profesionales de la letrada patrocinante del

actor Aida Graciela Obregón en la suma de \$ 725.100 Min. Legal (10 IUS) Valor IUS \$ 72.510 (Cf. Res. Conjunta 1233/25 STJ y 326/25 PG) (Cf. Arts. 6, 7, 9, y cctes. de la LA); los de la letrada patrocinante de demandada reconviniendo Liliana Moreira Alvez en la suma de \$ 725.100 Min. Legal (10 IUS) Valor IUS \$ 72.510 (Cf. Res. Conjunta 1233/25 STJ y 326/25 PG) (Cf. Arts. 6, 7, 9, y cctes. de la LA).

Por la reconvención, los de la letrada patrocinante de demandada reconviniendo Liliana Moreira Alvez en la suma de \$ 725.100 Min. Legal (10 IUS) Valor IUS \$ 72.510 (Cf. Res. Conjunta 1233/25 STJ y 326/25 PG) (Cf. Arts. 6, 7, 9, y cctes. de la LA) y a la letrada patrocinante del actor Aida Graciela Obregón en la suma de \$ 725.100 Min. Legal (10 IUS) Valor IUS \$ 72.510 (Cf. Res. Conjunta 1233/25 STJ y 326/25 PG) (Cf. Arts. 6, 7, 9, y cctes. de la LA).

Los honorarios correspondientes al perito Fernando Andrés González, en la suma de en la suma de \$ 580.080 (8 IUS) (Valor IUS \$ 72.510 (Cf. Res. Conjunta 1233/25 STJ y 326/25 PG). Ello, en función de las características del trabajo realizado, la cantidad de visitas, el detalle de su informe y la importancia del mismo en la resolución de la causa. (Cf. art. 18 Ley 5069)

Incorporar la presente al Protocolo Digital de Sentencias y hágase saber que quedará notificada conforme lo disponen los Arts. 38 y 138 del CPCC.

Mauro Alejandro Marinucci

Juez