



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTA N° 478 /2010

LETRA: MUN. U-----

Referente: Resolución C.D N° 340/ 2.010

USHUAIA, 29 OCT 2010

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, en respuesta a la Resolución C.D N° 340 / 2.010, mediante la cual se solicita a este Departamento Ejecutivo remita al Cuerpo que preside informe circunstanciado del proceso judicial originado por la denuncia del Señor Hugo Darío Laudado.

Al respecto remito adjunto para su conocimiento el informe elaborado mediante Nota N° 520 2.010, Letra: S.L y T., dando cumplimiento de esta manera a vuestro requerimiento.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS EMPRESARIALES	
Fecha: 29-10-10	Hra: 11:00
Numero: 1403	Foja: 222
Expte. N°:	
Girado	11021/05
Recibido	

[Handwritten signature]

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

AL SEÑOR
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO

S _____ / _____ D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Referente: Resolución C.D N° 340 / 2.010.

Sr. Intendente

Municipalidad de Ushuaia

Dn. Federico SCIURANO

Me dirijo a usted a efectos de dar cumplimiento al requerimiento efectuado a través de la resolución indicada en la referencia, mediante la cual se solicita se remita al Concejo Deliberante informe circunstanciado del proceso judicial iniciado por el Sr. Laudado Hugo Darío, D.N.I N° 11.089.966.

Así, a los fines de dar respuesta a lo requerido en el artículo 1° inciso a) de la misma se informa que el Dr. Enrique Horacio Vallejos, en su carácter de apoderado del Sr. Hugo Laudado inicia Juicio Ordinario de daños y perjuicios materiales y morales contra la Municipalidad de Ushuaia, por la suma de pesos quinientos mil (\$500.000) con más lo correspondiente a intereses, costas y gastos extrajudiciales, solicitando se declare asimismo la responsabilidad por igual monto y conceptos de los Sres. Luis Cárdenas y Carlos Alberto Fernández, por considerar su intervención de carácter necesaria.

La misma se origina en relación al expediente Municipal K- 578/86, en virtud del cual el actor inició el trámite correspondiente a los fines de la ejecución de la obra de la calle Kuanip N° 647, designando como representante técnico al MMO Antonio Cirigliano.

Posteriormente, a su entender, el Municipio habría separado de la obra al representante técnico del actor sin ningún fundamento, ordenado la apertura de otro Expediente Municipal con referencia a la misma obra ante el pedido de un falso propietario, ordenado el inicio de los expedientes F- 105/2001 y F- 248/2002, designado un nuevo representante técnico para la misma obra y autorizado al Sr. Fernández la ejecución de obras por fuera del único plano válido y aprobado, impidiendo al actor la obtención del Certificado final de obra.

En cuanto a lo solicitado en el punto b), el municipio contestó la demanda al igual que los Sres. Cárdenas y Fernández, oponiendo en todos los casos excepciones.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

//2

El letrado de la parte actora se notificó de las mismas con fecha 19 de octubre del corriente, encontrándose aún en plazo para contestar.

En relación a lo requerido en el artículo 2º se adjunta copia de demanda, poniendo en su conocimiento que los expedientes administrativos K- 578/86 que consta de dos cuerpos el primero de 187 fojas más carátula y el segundo de 188/358 fojas; F-105/2001 que consta de 50 fojas y F- 248/2002 que consta de 34 fojas, fueron oportunamente acompañados a la justicia.

Es todo cuanto tengo que informar, se eleva a su consideración.

NOTA S.L y T. N° 520 29/3/2010.-

Dra. María Eugenia ECHAGÜE
Subsecretaria Legal y Tec.
Municipalidad de Ushuaia



INICIA JUICIO ORDINARIO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

Solicita por separado Beneficio de Litigar sin Gastos.

SEÑORA JUEZA

DE IRA. INSTANCIA DE COMPETENCIA AMPLIADA DJS:

ENRIQUE HORACIO VALLEJOS, Abogado Matrícula Profesional N° 311 STJ – TDF Contribuyente I. B. N° 118902/06, Apoderado, constituyendo domicilio legal en calle Olegario Víctor Andrade 542 Ushuaia; ante V.S. comparezco y como mejor proceda en derecho respetuosamente digo:

I

PERSONERIA

Que soy Apoderado del señor HUGO DARIO LAUDADO DNIN° 11.089.966, con domicilio real en calle Kuanip 647 Departamento "A" de la ciudad de Ushuaia; según lo acredito con el Primer Testimonio de Escritura Número doscientos cincuenta y seis de fecha 17 de Julio de 2008 pasada por ante la Escribanía del Registro Notarial Número cuatro de la Provincia, mediante la cual otorga al suscripto Poder General de Representación cuya vigencia declaro bajo juramento. Su texto se considerará íntegramente reproducido y parte de esta demanda.

II

OBJETO.

Que siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo por este acto a:

1º.- INICIAR JUICIO ORDINARIO DE DAÑOS Y PERJUICIOS materiales y morales contra la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA con domicilio en calle San Martín N° 660 ciudad de Ushuaia, por la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000), más la resultante de los conceptos y montos que se indican en los Capítulos V y VI de la presente demanda sobre "Los Daños y Perjuicios" y "Liquidación"; por capital, intereses, costas y gastos extrajudiciales; más lo que resulte de las probanzas de autos y el prudente arbitrio de V.S.

2º.- CON CITACION DE TERCERO CON INTERVENCION NECESARIA de la prevista en el artículo 103 y concordantes del ritual, respecto de los señores:



a) LUIS A. CÁRDENAS con domicilio en calle Independencia N° 342 Ushuaia y/o domicilio laboral en la sede del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia sita en calle Monseñor Fagnano N° 487 Ushuaia. Y;

b) CARLOS ALBERTO FERNANDEZ DNIN° 13.714.814, con domicilio en calle Kuanip 647 Planta Baja Locales A y B de la ciudad de Ushuaia (TDF – CPN° 9410). Subsidiariamente se tendrá como denunciados los siguientes domicilios de manera sucesiva: calle Pasaje Tomas Beban 1004 de la ciudad de Ushuaia; Barrio Centenario Casa 48 ciudad de Ushuaia (TDF); los domicilios que pudiere el citado haber consignado en los Expedientes Municipales F-105/2001 y F.248/2002; calle Sarmiento 740 de la localidad de Juan Bautista Alberdi, Provincia de Tucumán (CPN° 4158).

Todo ello en base a las consideraciones de hecho y de derecho que seguidamente paso a exponer.

III

SINTESIS DE LA CUESTION LITIGIOSA

Es la siguiente:

1.- EL ACTOR APRUEBA PLANOS Y CONSTRUYE.

En su condición de constructor y en el marco del Expediente Municipal K-578/86, el actor: **a)** Inició trámite; **b)** Designó Representante Técnico al MMO Antonio Cirigliano; **c)** Aprobó planos; **d)** Ejecutó la Obra de calle Kuanip N° 647, consistente en un edificio de Planta Baja y Tres (3) pisos; **e)** Un total de 12 unidades funcionales; **f)** Una superficie aproximada de 800 metros cuadrados cubiertos; **g)** Un valor global de venta de nueve unidades funcionales que asciende a Dólares Estadounidenses u\$d. 429.550, más el valor de las tres unidades funcionales restantes del 1er. Piso.

2.- LA MUNICIPALIDAD DESBARATA DERECHOS DEL ACTOR.

Tras haber aprobado los planos de obra, la Municipalidad tomó decisiones administrativas contra derecho, que provocaron un devastador desbaratamiento de derechos del actor.

Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
ABOGADO
M.P. 311 - S.T.A.
I.B. 110902-06

6/58
29/3/10



b) **Respecto del Actor.** Las sincronizadas conductas de los 3ros. **provocó al actor los siguientes daños:** **1- Le impidió** obtener el Certificado Final de Obra. **2- Le impidió** firmar las escrituras de propiedad a los adquirentes de las distintas unidades funcionales. **3- Le impidió** cobrar el saldo de precio adeudado por Fernández. **4- Le impidió** cobrar el saldo de precio adeudado por los adquirentes de las siete unidades funcionales restantes.

J. L. S. J.

4.- LA MUNICIPALIDAD NIEGA CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

Concomitante con los hechos denunciados, mediante Nota RI N° 2140 del 21 de Agosto de 2001 el Actor pide formalmente a la Municipalidad se le extienda el Certificado Final de Obra. Y paralelamente intima al 3° Fernández a restituir la obra a su estado anterior, soportando costos, bajo apercibimientos de daños y perjuicios y lucro cesante.

Lejos de cumplir su rol conforme a las reglas jurídicas y administrativas, la Autoridad Municipal: **a)** Ungió gratuitamente al 3° Fernández con todas las potestades dominiales; **b)** Se las negó al verdadero propietario; **c)** Autorizó a aquél a violar las reglas apartando la obra de los planos aprobados en el Expediente K-578/86 (único válido); **d)** Negó el Certificado Final de Obra solicitado por el Actor; **e)** En una suerte de perverso efecto dominó, la autoridad municipal se negó primero a corregir el vicio administrativo en el que incurrió; **f)** Luego se negó a corregir las graves consecuencias que ese vicio provocó; **g)** También se negó a establecer un modo de reparar su inadmisibles irresponsabilidad administrativa; **h)** Y durante todo ese tiempo hasta hoy, se negó a expedir el Certificado Final de Obra bajo el inaudito pretexto: "la obra no coincide con los planos".

5.- EL MUNICIPIO RECONOCE SU OBRAR VICIADO Y NULO.

Como consecuencia de la sistemática queja del Actor y su Representante Técnico, el Jefe de Departamento de la Dirección de obras Particulares Arquitecto Luis A. Cárdenas emitió la Disposición Dpto. OP N° 131/02 de fecha 02 de Octubre de 2002, mediante la cual la Municipalidad "dejó sin efecto las actuaciones (irregulares) que tramitaron por los expedientes municipales (denunciados) Letra F.105/01 de OP y Letra F-248/02 de OP".

La lógica común impone que *frente a los hechos dañosos que la Municipalidad provocó con su obrar irregular-* el acto administrativo no debió limitarse a derogar los dos expedientes.

DR. ENRIQUE HORACIO VALLEJO
ABOGADO
M.P. 311-S.T.J.
I.2 118902-06

También debió expedirse sobre su propia responsabilidad institucional; sobre la responsabilidad del o los agentes administrativos o políticos que han facilitado el vicio denunciado y participado en los hechos dañosos; sobre la responsabilidad del falso propietario, en tan extraño, inaudito y sospechoso proceso.

Pero no lo hizo. Respecto a tan delicados asuntos, se encapotó en el mayor de los silencios. Eso sí, impuso al Actor la obligación de demoler lo que el falso propietario –en perfecta sincronía con la demandada y el 3º Cárdenas- ejecutó fuera de los planos aprobados.

6.- DURANTE 7 AÑOS EL ACTOR VEJADO, PEREGRINA.

Desde entonces (2001) hasta hoy, el Actor sufre el sórdido vejamen de un constante peregrinaje ante mostradores administrativos. Como consecuencia de lo mismo, debió afrontar a la vez, numerosas cargas procesales ante estrados judiciales.

En el marco de esa injusta lucha a la que se vio arrojado, el actor: **a) Reclama** a la demandada mediante numerosas notas y presentaciones; **b) Reclama** ante el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas de Ushuaia; **c) Reclama** ante el Juzgado Correccional DJS en su función jurisdiccional de alzada del decisorio administrativo de faltas; **d) Acude** a la intervención notarial con el objeto de hacer cumplir la manda judicial del Sr. Juez Correccional, de manera infructuosa, pues debió enfrentar la oposición y los artilugios esgrimidos por el falso propietario; **e) Formula** denuncia penal contra los responsables ante el Juzgado de Instrucción 2º Nominación DJS, por la comisión de los delitos de Defraudación, Estafa, Abuso de Autoridad, Violación de los Deberes del Funcionario Público y Falsificación de Documentos en general, tipificados por los Artículos 172 y 173 inciso 11º, 248, 249, 292, 293, 294 y 296 del Código Penal, respectivamente; **f) Soporta** durante todos estos años, la aflicción moral y las consecuencias económicamente dañosas generadas por las causas civiles sobre “Incumplimiento de Contrato”, que le iniciaron las personas adquirentes de las distintas unidades funcionales del edificio. **g) Soporta** aflicción moral adicional e inaudita, causada por el hecho de que el 3º Fernández –precisamente uno de los autores dolosos del desbaratamiento de derechos arteralmente consumado-, aventuró enjuiciar al actor por un supuesto incumplimiento contractual que él mismo provocó.

Como es de suponer, semejante cuadro fáctico y jurídico provocó en el actor su caída en profunda depresión (con atención profesional psiquiátrica y psicológica, medicado con terapias farmacológicas particularmente invasivas y agresivas), experimentando dañoso impacto en sus sentimientos, su introspección y su sistema lógico-racional.



En ese crítico marco de salud, el actor sufrió consecuencias particularmente dañosas en el sistema de defensa de sus derechos, consistentes en la pérdida de regularidad, presencia personal, oportunidad temporal, disciplina procesal y conciencia del contexto.

Bastan para probarlo, no pocos pasajes del Fallo de la Sala Civil de la Cámara de Apelaciones DJN recaído en el Expediente N° 6621/06 numerado en Alzada bajo N° 4238 (juicio de cumplimiento de contrato iniciado contra el actor, por el propio 3° Fernández a sabiendas de la imposibilidad material que él mismo había generado en connivencia con el 3° Cárdenas). En aquellos pasajes, la Cámara confiesa su imposibilidad procesal de revocar el fallo, ante a la “orfandad probatoria” y la “ausencia de actividad oportuna” por parte del aquí actor (301).

7.- FALLO DEL JUZGADO CORRECCIONAL.

En la causa administrativa sobre Queja (N° 1899/2006 y N° 1907/2006 acumuladas), avocada en Alzada, el Sr. Juez Correccional DJS dicta su Fallo del 14 de Diciembre de 2006. [Tras rechazar la queja basándose en un tecnicismo procesal, en su Punto III el señor Juez textualmente ordena: “...Atento a que podrían existir irregularidades administrativas y/o profesionales en la tramitación de los expedientes municipales cuestionados... deberá remitir al Sr. Intendente Municipal de esta ciudad, a los fines de que regularice las incorrecciones detectadas y en su caso efectúe la correspondiente investigación administrativa, con el propósito de establecer el o los presuntos responsables”.]

8.- EL ACTOR INTENTA CUMPLIR CON LA MANDA JUDICIAL. EL 3° FERNANDEZ LO FRUSTRA DELIBERADAMENTE. EL 3° CÁRDENAS SE DESENTIENDE, A SABIENDAS. LA MUNICIPALIDAD TAMBIEN.

Paralelamente [en virtud de que en el Punto II del citado Fallo el señor Juez ordena que el Actor haga la adecuación de obra a plano y/o modifique plano alineándolo a la obra si fuere ello posible-, el Actor se dispuso a cumplir con ello.

A tal efecto notifica a la Municipalidad, al 3° Fernández y demás adquirentes de unidades funcionales del edificio, que en preciso día y hora el Actor estará en el lugar para iniciar las obras de adecuación contempladas en el Fallo Correccional. La frustración fue total, debido al silencio absoluto de la Municipalidad y el 3°

DR. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
AROGADO
M.P. 311-S.T.J.
L.S. 116503-06

Fernández, que de ese modo consumaron su conducta obstructiva, elusiva e impeditiva.

9.- INTERVENCION NOTARIAL.

Ante ello, el Actor solicitó intervención notarial a fin de documentar la conducta del Sr. Fernández y deslindar responsabilidades. Cosa que formaliza en fecha 18 de Mayo de 2007. También infructuosamente, pues el 3º Fernández reitera su conducta anterior. Todo lo cual, escrito está en la actuación notarial.

10.- DENUNCIA PENAL.

Fracasado el nuevo intento de cumplir con la manda judicial correccional, en fecha 05 de Junio de 2007 el Actor formuló Denuncia Penal ante el Ministerio Público Fiscal DJS, que tramita bajo Causa N° 15465/07 que tramita por ante el Juzgado de Instrucción 2º Nominación DJS. Hoy la causa tiene Requerimiento Fiscal, mediante el cual se imputa a los zeros. Luis A. Cárdenas y Carlos Alberto Fernández la comisión de varios delitos.

IV

LOS HECHOS

Hecha la síntesis de la cuestión litigiosa, seguidamente paso a exponer la cronología del cuadro fáctico.

1º.- En 1986 se inicia el Expediente Municipal K-578/86, mediante el cual tramita administrativamente la *habilitación municipal para la ejecución de la Obra de Kuanip 647 sobre el Inmueble Sección B Macizo 6 Parcela 11a, de la ciudad de Ushuaia.*

[2º.- El propietario designa como Representante Técnico en el expediente al Maestro Mayor de Obra Antonio Cirigliano, con todas las facultades y responsabilidades pertinentes.

3º.- El 17 de Diciembre de 1991, mediante Escritura Número Ciento Sesenta y Seis pasada por ante el Escribano Titular del Registro Notarial Número Tres de esta ciudad de Ushuaia, el propietario del inmueble Sr. Juan José Ramón Kuriger DNINº 10.360.737 suscribe Poder Especial Irrevocable a favor del actor Sr. Hugo Darío Laudado, a fin de firmar a favor de sí mismo la escritura traslativa de dominio del

inmueble Lote Once (11) Manzana Ciento diez (110) ad mensuram, de calle Kuanip, inscripto en la Matrícula II-A-469, Sección B, Macizo 6, Parcela 11.]

4º.- A partir del año 1992 el actor comienza a comprometer la venta de las “unidades funcionales” en construcción, comprendidas en el Plano de Obra tramitado y aprobado por Expediente Municipal K-578/86, mediante los siguientes boletos, a saber: **a)** El 08 de Septiembre de 1992, el 22 de Abril de 1993 y el 09 de Septiembre de 1993, vende al Sr. Héctor Hugo Hernández las “unidades funcionales” N° 7 del 2do. Piso, N° 10 del 3er. Piso y una tercera del 3er. Piso. **b)** El 09 de Septiembre de 1992 vende a la Sra. Ruby Elena Narváez la “unidad funcional” N° 5 del 2do. Piso. **c)** En ese mismo lapso de tiempo, vende a la Sra. Mónica Patricia Calderón la “unidad funcional” N° 11 del 3er. Piso. **d)** El 27 de Agosto de 1993 vende a la Sra. Florencia Jorgelina Pastor la “unidad funcional” N° 12 del 3er. Piso. **e)** En ese mismo lapso de tiempo, vende a la Sra. Silvia Gudiño una “unidad funcional” del 2do. Piso.

5º.- En 1998 el Actor confía al Martillero Público José María Quiles comprometer en venta los locales de PB.

6º.- Paralelamente, frente al particular interés de entidades bancarias y comerciales, el Actor solicita al Martillero Público Néstor Cappelloni un “Informe de Tasación” de los dos locales de PB. Éste informe se produce el 19 de Noviembre de 1998 en trece (13) fojas, el cual se acompaña, debiendo considerarse el mismo íntegramente reproducido y parte misma de esta demanda.

7º.- El 06 de Enero del 2000, mediante boleto el Actor compromete al Sr. Carlos Alberto Fernández, la venta de las “unidades funcionales” A y B de PB por Ciento Treinta y cinco mil Pesos / Dólares, a abonar en forma escalonada, una parte hasta la escritura y otra parte después de la escritura.

8º.- A partir de entonces -por lo que después pudo comprobarse-, el 3º Fernández obró simulando su calidad de propietario, peticionando en calidad de tal sin acreditarlo y desnaturalizando su calidad de mero aspirante al derecho real de propiedad con propósitos de fraude.

9º.- Así, en la condición de “nuevo propietario” con que se rotuló a sí mismo, el 05 de Marzo de 2001 el 3º Fernández: **a)** “Solicita” a Coordinación de Planeamiento Municipal la “aprobación de la documentación adjunta”; **b)** Da cuenta de que solicita una “excepción ante el Concejo Deliberante”; **c)** Termina su nota poniendo de relieve la “transformación” de la calle Kuanip “en ese tramo en un corredor comercial”; **d)** Paga por “Derechos de Construcción” la suma de \$ 308,40.



10º.- Con fecha 29 de Junio de 2001, con su firma como "Propietario" y la de su "Informante Técnico" MMO Miguel Angel Villca, el 3º Fernández obtiene de la pertinente autoridad municipal la aprobación de un "Plano Según Ordenanza Municipal N° 2301" (es decir conforme a la excepción que el mismo Fernández pidiera al Concejo Deliberante, según lo confiesa en su nota citada en el punto precedente). Lo firma aprobándolo el 3º Cárdenas.

11º.- Con sorpresa, el Actor: **a)** Toma conocimiento del fraude en curso, en cuya consecuencia el 3º Fernández modificó sustancialmente la estructura interna y fachada del edificio; **b)** Ignora cómo pudo el 3º Fernández obtener autorización municipal para semejante despropósito o si lo hizo a espaldas de la propia autoridad municipal; **c)** Tiene la seguridad no obstante, de que el 3º Fernández está ejecutando obras fuera del plano de obra aprobado.

12º.- En su consecuencia el Actor intima al 3º Fernández, mediante CD (s) de fechas 05 de Julio de 2001, 21 de Julio de 2001 y Agosto de 2001: **a)** Denunciando el hecho; **b)** Haciéndolo responsable por daños, perjuicios y lucro cesante; **c)** Intimándole a restituir la obra al estado inicial, soportando sus costos; **d)** Intimándolo a remover el grave obstáculo que impide al actor obtener el "Final de Obra Municipal" para poder escriturar las unidades vendidas; **e)** Advirtiéndole al intimado que queda a su cargo cualquier reclamo de tercero damnificado; **f)** Advirtiéndole, a fin de que se abstenga de habilitar comercialmente los locales por sí o tercero; **g)** Intimándole a pagar el saldo convenido en el boleto de compraventa.

Fecha de
Resolución
Municipal

13º.- Paralelamente, mediante Nota RI N° 2140 del 21 de Agosto de 2001 el Actor había solicitado formalmente a la Municipalidad se le extienda el Certificado Final de Obra. Sin obtener respuesta.

14º.- El 08 de Septiembre de 2001, el intimado Fernández contesta al Actor, diciéndole: **a)** Que tiene todo el derecho de realizar los trabajos denunciados, sin prohibición ni limitación; **b)** Que el 29 de Junio la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano Municipalidad Ushuaia "aprobó" los planos de las obras denunciadas; **c)** En franco reconocimiento de adeudar pagos, "solicita informar número de cuenta bancaria a los fines de realizar el depósito mencionado".

15º.- El 10 de Octubre de 2001, el Actor le responde que "ejercerá derechos", a la vez que le manifiesta al intimado lo dificultoso que resulta cualquier intento de comunicación epistolar, telefónico o personal (pues el 3º Fernández cambia de domicilio, es avisado por el Correo de que tiene correspondencia y no la retira, tan pronto resulta habido en alguno de los varios domicilios en los que alterna en Ushuaia, tan pronto como resulta habido en la Provincia de Tucumán).



16º.- El 22 de octubre de 2001, el 3º Fernández confiesa haber cumplido con el depósito dinerario reclamado, rechazando el resto de lo reclamado.

17º.- El 16 de Noviembre de 2001, el actor remite dos CD a Fernández: **a)** Comunicándole que el pago depositado es parcial y no cancela lo vencido adeudado; **b)** Notificándole que la Municipalidad ha recibido pedido del actor de fecha 21 de Agosto, para que se otorgue el certificado final de obra; **c)** Notificándole que la Municipalidad no se lo otorga, pues el Inspector Municipal Sr. Tabares destacado a inspeccionar la obra ha trabado la extensión del “Certificado Final de obra”, a causa de que el intimado Fernández modificó los locales de PB y la obra no se ajusta al plano de obra aprobado; **d)** Notificándole que hasta tanto el intimado no remedie ese estado de cosas, no se podrá escriturar ninguna unidad; **e)** Haciendo reserva por daños y perjuicios; **f)** Reclamándole unifique domicilio, atento a las dificultades y gastos generados por la conducta elusiva del intimado.

18º.- Haciendo caso omiso a las irregularidades denunciadas por el actor y en prueba de su petulancia y desaprensión por todas las reglas, en CD del 03 de Diciembre de 2001 el 3º Fernández reitera que la autoridad municipal le “aprobó” sus planos; a la vez que el 06 de Diciembre de 2001 confiere Poder Especial a favor de Pedro Gustavo Getar, para que éste continúe impulsando en su nombre las irregularidades administrativas en curso.

19º.- El 04 de Junio de 2002, el Representante Técnico del Actor (el MMO Antonio Cirigliano) remite Nota a la Dirección de Obras particulares, mediante la cual: **a)** Denuncia que el Sr. Carlos Alberto Fernández está ejecutando obras fuera de plano aprobado, sin autorización ni supervisión suya como Director de Obra; **b)** Informa que el propietario Actor también lo denunció; **c)** Que el Sr. C. A. Fernández modificó paredes interiores que serían portantes, generando riesgo para todo el edificio; **d)** Manifiesta que ignora, qué consecuencias pudo haber generado en las instalaciones de luz, gas, agua y desagües cloacales comunes a todas las unidades del edificio; **e)** Manifiesta que en la Municipalidad se le informó que había intervenido un profesional y que las modificaciones estarían aprobadas por el Concejo Deliberante; **f)** Manifiesta que no se explica esa situación; **g)** Manifiesta que “deslinda” toda responsabilidad técnica; **h)** Manifiesta que espera de la Municipalidad tome intervención.

20º.- El 27 de Junio de 2002, el Departamento de Obras Particulares de la Municipalidad consigna en “Planilla de Fiscalización” al Sr. Carlos Alberto Fernández como “propietario” (é); consigna como “Informante Técnica” a la Arquitecta Alicia Conio o Camio (profesional autorizada por el falso propietario), para fijar día y hora de inspección de la obra.



21º.- En nueva "Planilla de Fiscalización" de fecha 10 de Julio de 2002, se consigna: **a)** Mismo "propietario" (3º Fernández); **b)** Misma "informante Técnica" (Arquitecta designada por el falso propietario); **c)** Y como objeto de la inspección se consigna: "Se recorrieron únicamente dos departamentos, escaleras y pasillos de acceso... Los locales de PB coinciden con la documentación presentada..." (¿); **d)** Tal como se aprecia, queda patente y claro que el 3º Fernández se conducía como "propietario" de todo el edificio (¿); **e)** Queda patente y claro que la Autoridad Municipal asignaba trato de "propietario", a quien no lo era; **f)** Queda patente y claro que para la Autoridad Municipal, el Actor propietario y su Representante Técnico quedaron convertidos en perfectos convidados de piedra.

22º.- El 11 de Julio de 2002, el actor remite nota al Sr. Intendente Municipal mediante la cual: **a)** Le informa que el Representante Técnico de la obra MMO Antonio Cirigliano reclamó y denunció los hechos de mención; **b)** Le advierte que se habrían autorizado trámites administrativos municipales en forma irregular, sin la debida intervención del propietario actor y su representante técnico; **c)** Le manifiesta que las modificaciones prohibidas fueron hechas por Fernández con autorización municipal, y que ello impide la obtención del "Certificado Final de Obra", necesario para escriturar; **d)** Le informa que con las modificaciones ilícitamente autorizadas, las superficies de obra excederían lo autorizado por FOS y FOT; **e)** Le informa que esto impide escriturar; **f)** Le advierte que eso genera perjuicios ciertos para el propietario y los terceros adquirentes que esperan sus escrituras; **g)** Le informa que intentó vanamente detener la ejecución de los trabajos prohibidos; **h)** Le informó que hacía ya más de un año, que había pedido el "Certificado Final de Obra", el que no le fue extendido a causa de los hechos denunciados; **i)** Le informa que hay problemas en la Dirección de Obras Particulares, porque allí no encuentran el expediente, no dan respuestas; **j)** Le informa que esta situación venía desde hacía más de 1 año y que hasta entonces no se había podido individualizar qué funcionario municipal había autorizado las obras prohibidas; **k)** Le informa que nunca hubo "cartel de obra" ni de "profesional interviniente"; **l)** Le informa que hay daños graves en personas y bienes, a causa de todo ello; **m)** Le solicita al Sr. Intendente, que ordene acciones directas para corregir el error municipal.

23º.- El 18 de Julio de 2002, el 3º Fernández presenta una nota al Director de Obras Particulares Arq. Luis A. Cárdenas comunicándole: **a)** El "Cambio de profesional (¿) en los locales de su propiedad"; **b)** Que ahora el representante técnico es el Arquitecto Roberto Camio; **c)** Y corona su ardid, afirmando dolosamente que: "habiéndose producido modificaciones en el interior de su adquisición, deslinda toda responsabilidad al MMO Antonio Cirigliano".


Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
ABOGADO
M.P. 311 - S.T.J.
I.B. 118902-06

24º.- En lo que constituyó una verdadera afrenta profesional para el Representante Técnico del actor, el Jefe del Dpto. Obras Particulares (el 3º Cárdenas) ordena notificar MMO Antonio Cirigliano, quien así lo hace el 22 de Julio de 2002 en desacuerdo, oponiéndose al cambio de profesional y reservándose “derechos y acciones civiles y penales”.

*for A
Diputado
Obras ?*

25º.- El 25 de Julio de 2002, el Representante Técnico (legal) de la obra MMO Cirigliano interpone Recursos ante Cárdenas: **a)** Rechaza notificación irregular; **b)** Denuncia la celeridad de trámite para resolver pedidos de Fernández (resuelto en 48 horas), mientras que presentación de Cirigliano lleva 50 días sin que Cárdenas responda; **c)** También denuncia que la Nota N° 3020 del 18-07-02 presentada por Fernández (el artilugio que luego utiliza Cárdenas – ver Punto 30º del presente), aparece como por arte de magia, cuando que Cirigliano y Laudado han cumplido todas las normativas en materia de legitimación activa; **d)** Denuncia la irregularidad de la notificación a Cirigliano donde se le comunica remoción del profesional; **e)** Rechaza remoción y notificación de ello; **f)** Pide se le informe; **g)** Pide audiencia y vista de expediente simultáneos; **h)** Reserva derechos; **i)** Ratifica petición de inspección de obra.

26º.- El mismo 25 de Julio de 2002, el actor presenta Nota al Jefe de Obras Particulares de la Municipalidad Arq. Cárdenas, en la que: **a)** Cita nota presentada mismo día por Cirigliano, en la que éste expresa seguir acreditado como Representante Técnico legal de la obra en cuestión; **b)** En su calidad de propietario ratifica a Cirigliano en sus dichos; **c)** Pide se cite a Carlos Alberto Fernández; **d)** Denuncia nuevamente los daños producidos; **e)** Denuncia los riesgos generados por la ejecución de las obras prohibidas; **f)** Manifiesta que pareciera que la Municipalidad se resistiera a actuar frente a las irregularidades denunciadas; **g)** Hace expresa reserva de derechos Art. 21 Ley 141 (principios de imparcialidad y celeridad); **h)** Manifiesta que la Municipalidad está anoticiada de este cuadro de situación, desde el primer momento; **i)** Cita al funcionario municipal, las intimaciones dirigidas al Sr. Carlos Alberto Fernández mediante CD del 05-06-01, del 21-07-01, del 10-10-01, del 10-10-01, del 21-08-01, del 15-11-01, del 15-11-01, del 15-11-01; como así las CD recibidas de Fernández de fechas 18-09-01, 25-09-01 y 22-10-01; como así la Nota al Intendente de fecha 11 de Julio de 2002.

27º.- El 26 de Julio de 2002 el Fiscalizador agente municipal Sr. Javier Benavente envía nota al Jefe Departamento Obras Particulares, en la que: **a)** Le informa que Cirigliano denunció trabajos ejecutados sin su autorización; **b)** Le informa que inspeccionó el inmueble, en el marco del Expediente Municipal F-248/02; **c)** Le informa que “la verificación del Dpto. Sistemas de Información Catastral de fecha 28-06-02 no arrojó observación alguna con relación a la



titularidad del inmueble” (c); **d)** Al pie de esa nota, el Arquitecto Cárdenas consignó “notificar al profesional actuante”. (A cuál?, al suyo o al del propietario?).

28º.- El 30 de Julio de 2002, el Jefe de Obras Particulares Arquitecto Cárdenas envía Nota N° 164/02 Letra OP al Sr. Subsecretario de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano para “facilitar su comprensión” sobre estos hechos. En rigor, de sus términos se desprende con claridad el extremo esfuerzo del 3º Cárdenas por explicar lo inexplicable y su propósito de “blanquear a su manera” las irregularidades que tenía autorizadas.

29º.- En esa Nota N° 164/02, el 3º Cárdenas dice que: **a)** Adjunta denuncias formuladas por Laudado y Cirigliano; **b)** Ensaya una relación sucinta del asunto, informando entre otras cosas:

1- Que el 13 de Agosto de 1986 se inició Expediente Municipal K-578/86 a nombre del propietario Juan José Ramón Kuriger, quien designó como Representante Técnico y Director de la Obra al MMO Antonio Cirigliano;

2- Que el 09-01-89 se aprueban planos según OM N° 483/88; y que el 04-11-1993 se aprueban planos de Ampliación y Modificación de Obra en Ejecución correspondientes al mismo expediente;

3- Que el 21-08-01 por Nota RI N° 2140 Laudado solicita Certificado Final de Obra; y que en respuesta al actor el 31-08-01 se le solicita concurrir el 03-09-01 para informarle sobre el trámite; que Laudado no asiste, quedando el expediente en calidad de “pendiente”. Afirmación ésta mendaz, pues Laudado nunca fue notificado al efecto; por entonces se encontraba viajando a España; negando y desconociendo el actor su firma en cualesquier cédula o documento que la demandada pudiese presentar a este respecto;

4- Que el 04-06-02 por Nota RI N° 2337/02 Cirigliano denuncia la ejecución de trabajos no autorizados por él;

5- Que el 05-03-01 ingresa a su Dpto. el Expediente Municipal N° F-105-2001 en el que figura como propietario Carlos Alberto Fernández presentando a Miguel Angel Villca como Informante Técnico; y que el 07-03-01 el Departamento Sistemas de información catastral corrobora situación dominial declarada “en este expediente”; y que el 29-06-01 se aprueban planos según OM N° 2301, a pedido y medida del falso propietario Sr. Fernández;

6- Que el 24-06-02 ingresa a OP el Expediente N° F-248/02, figurando nuevamente Fernández como “propietario” y presentando ahora al Arq. Roberto Osvaldo Camio

como Informante técnico; el 28-06-02 el Departamento de Sistemas de Información catastral corrobora situación dominial declarada en este expediente (¿).

30º.- Seguidamente Cárdenas da cuenta de la Nota N° 3020 del 18-07-2002 del falso propietario (en la cual Fernández pretende responsabilizar al Representante Técnico del Actor MMO Cirigliano, por las modificaciones de obra que aquél mismo ejecutó). Y, en el inocultable afán de salvaguardar los intereses del 3º Fernández y el procedimiento irregular que el funcionario municipal autorizó, éste fuerza disquisiciones técnicas inadmisibles que luego la ALM echará por tierra con su Dictamen N° 597/02.

31º.- Cuanto menos, el obrar de Cárdenas resulta injurioso para el Actor y su Representante Técnico, a quienes pareciera tomarlos por tontos. Véase que Cárdenas no ignora el cuadro fáctico denunciado y mal podría tomar por ciertas las afirmaciones del 3º Fernández. La lógica común imponía a Cárdenas: **a)** Revisar de oficio los Expedientes F-105/2001 y F-248/2002; **b)** Acto seguido dejarlos sin efecto jurídico administrativo, atento los flagrantes vicios de nulidad que los mismos acusan.

(Ello sin considerar, que el Arquitecto Cárdenas tenía su escritorio plagado de presentaciones, notas, quejas, recursos y denuncias hechas por el Actor y su Representante Técnico, que le imponían a aquél el deber legal de revisar y resolver).

32º.- El 23 de Septiembre de 2002, la Asesoría Letrada Municipal emite Dictamen ALM N° 597/02, mediante el cual el órgano analiza jurídicamente el cuadro de situación (Presentaciones de Laudado – Cirigliano - Laudado) y concluye sugiriendo:

a) Hacer lugar “parcialmente” al Recurso de Reconsideración del Representante Técnico (legal) de la obra MMO Cirigliano;

b) Dejar sin efecto su remoción como Director Técnico de la obra;

c) Ordenar se haga inspección en la obra, para determinar si se han hecho modificaciones;

d) Respecto de las tramitaciones de Fernández en las que éste invocó supuesta calidad de “propietario”, ordenar dejarlas sin efecto por cuanto: **1-** El 3º Fernández no acreditó dicho carácter. **2-** Se le requirió presentar título de propiedad y no lo presentó. **3-** El 3º Fernández tiene conocimiento del vicio. **4-** El caso encuadra en el Artículo 113 in fine de la ley 141. **5-** La Administración debe revocar en esta sede las actuaciones generadas hasta el presente.



33º.- Cárdenas no tiene salida y en su consecuencia el 02 de Octubre de 2002, dicta la Disposición DPTO. OP N° 131/02 en el mismo sentido del Dictamen ALM N° 597/02, mediante el cual deja sin efecto las actuaciones tramitadas por los Expedientes Municipales Letra F-105/01 de OP y Letra F-248/02 de OP.

34º.- Vale puntualizar aquí –por su significación jurídica- , que ese acto administrativo quedó firme, sin que Carlos Alberto Fernández dijera absolutamente nada. Guardando sepulcral silencio.

Atento a ello y a que todo acto administrativo presume su legitimidad (Art. 105º Ley 141), luce probado que Fernández:

- a) “Conocía el vicio” de su trámite irregular;
- b) Reconoció la veracidad de esa imputación;
- c) Aún así, a sabiendas del daño provocado, no desplegó ninguna acción para volver la obra a su estado anterior;
- d) Peor aún, desplegó variados artilugios para evitar que lo haga el Actor;
- e) Ni Fernández ni sus profesionales podían ignorar, que en ese estado de cosas el actor no podría conseguir el Certificado Final de Obra y en su consecuencia tampoco podría escriturar;
- f) Ergo, Fernández no tendría que abonar el saldo deudor por la adquisición de los dos locales comerciales;
- g) Tampoco podía ignorar Fernández, que con ello estaba produciendo daños con efecto dominó sobre todos los demás adquirentes.

35º.- La inspección ordenada se realiza, levantándose acta de la misma que determina: **a)** En PB se constata ampliación de superficie con ocupación total del patio (como depósito de local comercial); se modificó implantación de toilette e instalaciones; integraron en una sola unidad el local las superficies libres y el garage, no existiendo las divisiones entre ellas que corresponden según plano; marquesina pública no declarada; ...fachada modificada; **b)** Nivel 1º piso: No hay ocupantes, no se puede ingresar; **c)** Niveles 2º y 3º Piso: se accedió sólo al Dpto. 5 advirtiéndose desde afuera en los restantes manchas de humedad y detalles menores.

36º.- En este estado, vale puntualizar que –como consecuencia de la Disposición DPTO. OP N° 131/2002- Cárdenas debió instar ante el Concejo Deliberante la derogación de la Ordenanza de Excepción N° 2301/01 (cuya sanción había sido solicitada por el falso propietario Fernández en el marco de los Expedientes F-105/01 y F-248/02 ahora dejados sin efecto). Pero no lo hizo.

Dr. ENRIQUE HORACIO VALENCIA
ABOGADO
M.S. 311. S.T.J.
12/11/2010

37º.- Ese tiempo de inacción municipal fue usado por el 3º Fernández, para redoblar su apuesta en la dirección elegida (de avasallar derechos ajenos). En tal sentido (en lugar de instar él mismo la derogación de la ordenanza en cuestión), el 21 de Marzo de 2003 inicia juicio contra el Actor por supuesto “incumplimiento de contrato”.

38º.- En ese marco, es el Actor quien lo hace: Presenta al Concejo Deliberante Nota de fecha 28 de Junio de 2004, mediante la cual solicita la derogación lisa y llana de la mentada Ordenanza N° 2301/01 dada en Sesión del 02-05-01. En ella, entre otras consideraciones, el Actor: **a)** Informa al Concejo Deliberante, que la misma fue dejada sin efecto por el Departamento Ejecutivo Municipal y archivada “por no estar legitimado Fernández para ese trámite”; **b)** Informa al CD que la Municipalidad incurrió en grave error al autorizar los expedientes iniciados por Fernández y habilitados por Cárdenas, los que derivaron en modificaciones indebidas al plano original; **c)** Plantea la inconstitucionalidad de la Ordenanza N° 2301/01, cuyo artículo 1º “exceptúa” a la propiedad... de las exigencias del retiro contrafrontal establecidas en el capítulo V del Anexo I de la OM 2139.

39º.- Recién el 31 de Marzo de 2005 el Concejo Deliberante pide al Intendente los antecedentes administrativos (y judiciales) con relación a la presentación contra la Ordenanza N° 2301/01.

40º.- El 3º Cárdenas la contesta recién el 06-05-05, informando que “en el Expediente F.248/2001... no obra presentación alguna referente a reconsideración de la OM N° 2301/01”, y adjunta copias de la documentación del Expediente F-105/2001. Lo sorprendente en la respuesta, es que Cárdenas omite prolijamente mencionar que esos dos expedientes fueron dejados sin efecto mediante Disposición DPTO. OP N° 131/2002, debido a las graves irregularidades que los mismos contenían.

41º.- Como colofón de todo ese proceso administrativo absurdo y desbaratador de derechos ajenos, el 09 de Junio de 2005 el Concejo Deliberante remite nota al actor, informándole que mientras esté pendiente la causa judicial, el CD no se va a expedir respecto de lo planteado. (¿).

42º.- El 11 de octubre de 2005 la adquirente Ruby Elena Narváez pide copia del plano de su unidad; a la que el Funcionario Municipal Arq. Cárdenas contesta el 20 mismo mes, informándole que “se dejaron sin efecto los expedientes de obra en los que tramitaba la regularización del inmueble” (Se refiere a los que él habilitó indebidamente).


Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
ABOGADO
M.P. ST. S.T.J.
I.E. 11832/06

43º.- En su “memoria selectiva”, Cárdenas “recuerda” frente a Narváez lo que tan prolijamente “olvida” ante el CD. Es más, deliberadamente induce al error al CD, produciéndole un informe sobre dos expedientes como si estos estuvieran administrativamente vivos, cuando que él mismo debió matarlos hacía ya más de 2 años.

44º.- El 05 de Diciembre de 2005 el actor denuncia ante Obras Públicas Municipal que el Sr. Carlos Alberto Fernández sigue ejecutando nuevas obras; pide intervención y medidas urgentes; pide se constate coincidencia de la construcción existente con plano aprobado en expediente K-578/86; pide se ordene la demolición de las reformas no autorizadas; pide se ordene sumario administrativo respecto de las obras en ejecución sin la debida intervención profesional del único representante técnico autorizado. Ante esto, Cárdenas dispone constatar lo “denunciado” y actuar según corresponda.

45º.- El 06 de Diciembre de 2005 la Municipalidad levanta Acta de Fiscalización constatando que: **a)** No hay permiso de obra; **b)** No hay planos aprobados; **c)** No hay cartel de obra; **d)** Consigna que el Representante Técnico (legal – Cirigliano) denunció la ejecución de obras, que éstas no cuentan con su consentimiento y que esas obras no autorizadas las está haciendo el ocupante, no el propietario. Se labrará acta de infracción.

46º.- Otra Acta de Fiscalización que constata lo mismo en su parte sustancial. Constata que: **a)** Están trabajando en superficie interna de PB; **b)** Corresponde paralizar esas obras; **c)** Se pega en vidrio la faja correspondiente; **d)** Los albañiles se niegan a notificarse al momento de la inspección.

47º.- En virtud de que Cárdenas hace notificar de ello al actor –*en lugar de hacerlo al falso propietario que con su connivencia ordenó ejecutar las obras prohibidas-*, el 10 de Diciembre de 2005 el Actor presenta nota a Cárdenas en la que le puntualiza su inaudito proceder. (Que es a Fernández a quien debió notificar la orden de paralizar las obras. Que rechaza la notificación por cualquier responsabilidad que se le pretenda endilgar. Que es él el damnificado y no puede entrar a la obra. Pide se lo desligue formalmente de la intimación recibida).

48º.- En la misma nota, el Actor reprocha a Cárdenas, que a sabiendas le haya proporcionado a la adquirente Sra. Narváez (Ver Punto 42º) información distorsionada, con el ostensible propósito de responsabilizar de la situación al Actor.

Véase: **a)** Lo que Narváez pidió fue “copia de planos”; **b)** Esos “planos” son los aprobados en el Expediente K-578/1986; **c)** Los planos irregulares y los expedientes irregulares F-105/01 y F-248/02, no existen, pues él mismo resultó



compelido a dejarlos sin efecto administrativo 3 años atrás; **d)** Ergo, la respuesta de Cárdenas es intencionada y falsa.

Dicho ello, el Actor le puntualiza a Cárdenas, que en tal caso debió entregar a la Sra. Narváez una copia del Plano Aprobado en el único Expediente válido: el "K-578/1986".

49º.- En misma nota, el actor también reprocha a Cárdenas: **a)** Que no le haya enviado al Concejo Deliberante los dos Expedientes indebidamente autorizados (F-105/01 y F-248/02); **b)** Que sólo le haya mandado documentación parcial, distorsionando el cuadro de situación y ocultando el fondo prohibido del asunto.

50º.- En misma nota, el actor le pide a Cárdenas que urgente envíe documentación completa al Concejo Deliberante, incluyendo el expediente original con plano aprobado y los expedientes nullos abiertos por Fernández.

51º.- En la misma nota el Actor concluye señalando: *"Hace ya más de 4 años que estoy tratando infructuosamente de lograr el certificado final de obra... tengo importantes sumas de dinero no percibidas desde hace años por no poder escriturar, afronto juicios y reclamos no judiciales... por el mismo motivo... me veo privado de cobrar saldos de precio y trascartón aquél que produjo los hechos... se beneficia con la situación alquilando y usufructuando la propiedad... Y lo que es peor y más serio aún, podría haberse puesto en peligro... la sustentabilidad del edificio, lo que ya antes se denunció... se requiere una urgente revisión técnica de la estructura portante de hormigón armado y vigas de la planta baja"*.

52º.- El 20 de Diciembre de 2005 el Sr. Pedro Getar -invocando calidad de apoderado del 3º Fernández propietario (¿) del inmueble de PB dividido en sectores A y B locales comerciales-, presenta nota a Cárdenas. Y, con total inconciencia, como si nada tuviera que ver con el problemón de fondo que provocó en connivencia con el 3º Cárdenas, dice: **a)** Que viene a dar aviso de la obra que está realizando en el inmueble (¿); **b)** Que tales obras sólo tienen efecto estético no estructurales.

53º.- El 04 de Enero de 2006, el actor nuevamente pide a Cárdenas la urgente clausura de la obra; que Carlos Alberto Fernández hace obras pese a la faja de "obra paralizada" fijada en sus vidrios; que ésta fue parcialmente retirada, acompañando prueba fotográfica en cuatro ejemplares; que en esos momentos están realizando "demoliciones" dentro del local.

54º.- El 09 de Enero de 2006 el actor presenta nota al Sr. Intendente pidiéndole con carácter de muy urgente que intervenga. Que personas no legitimadas están haciendo reformas en un local de PB. Que la obra tiene faja de obra paralizada.

Que el Municipio no actúa. Que el actor intenta actuar por sí, pero en la propia Municipalidad le dicen que "hay otro dueño" y "otro responsable de obra".

55º.- El 23 de Enero de 2006 el Representante Técnico legal de la obra (Cirigliano) remite Carta Documento al Sr. Intendente, denunciando que Obras Particulares le hizo un insólito planteo verbal, consistente en que ahora la Municipalidad reconoce a otro dueño y otro profesional. Que ello es muy grave y produce perjuicios y daños. Solicita urgente la clausura de la obra y de los locales de PB, por cuanto existen reformas estructurales efectuadas fuera de plano y sin autorización profesional. Ahora continúan a un ritmo aún mayor, se manejan con la teoría de los hechos consumados. Que todo eso sólo es posible, en razón de la inacción municipal. Deslinda responsabilidades sobre los funcionarios municipales por acción u omisión.

56º.- El 25 de Enero de 2006 el Actor presenta nota a Cárdenas, solicitando con carácter perentorio información sobre qué está pasando, que es insostenible, y que presume riesgos para su propia familia, que es asombrosa la morosidad y pasividad municipal.

57º.- El 30 de Enero de 2006 el actor presenta denuncia ante el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas, pidiendo se constaten las modificaciones denunciadas y se ordenen los sumarios correspondientes a los agentes municipales responsables.

58º.- Así las cosas, el Actor recibe cédula de citación para coordinar horario de inspección que la Municipalidad dispuso practicar. Se acuerda la inspección para el día 01 de Marzo de 2006 a las 10:00 horas.

59º.- Preocupado porque no fracase la inspección y que la misma resulte oponible a todos, el Actor se avoca personalmente remitiendo notas a cada uno de los adquirentes (Silvia Gudiño, Hugo Hernández, Ruby Narváez, Florencia Pastor, Mónica Calderón y Carlos Alberto Fernández este último en Estudio Jurídico Díaz y Fernández, sus letrados). En ellas los notifica que: **a)** La Municipalidad realizará inspección de la obra el día 01 de Marzo; **b)** Que se constatará obra ejecutada y plano, ya que el presentado por Fernández fue anulado; **c)** Que hay que retrotraer las reformas no autorizadas que se hicieron en PB; **d)** Que eso impide la obtención del Certificado Final de Obra, sin el cual no se pueden hacer las escrituras. Los destinatarios de las notas firman al pie.

60º.- El 1º de Marzo de 2006 se lleva a cabo la inspección, se levanta acta que dice: **a)** La obra posee planos aprobados (son los primigenios del Expediente K-578/86 del propietario); **b)** En lo pertinente a la presente acción, se consigna que



hay diferencias de aberturas en PB; **c)** Falta declarar dos columnas en nivel + 2,70 locales de oficina; **d)** Superficie uso depósito no declarado en planos aprobados en 1993, dicha superficie posee cubierta de techo, desagüe hacia contrafrente, no tiene contrapendiente; **e)** En local 2 (B) se retiró tabique y se clausuraron aberturas en contrafrente; **f)** Marquesinas sin declarar; **g)** Hay dos columnas no declaradas en planos de estructura.

61º.- El 03 de Marzo de 2006 Fiscalización produce informe a Cárdenas, diciendo: **a)** Que “arquitectónicamente el edificio sufrió modificaciones en PB; **b)** Que se incrementó la superficie en PB; **c)** Que hay diferencias de cotas internas; **d)** Que estructuralmente se detectan dos columnas en el frente que no figuran en la documentación.

62º.- El 08 de Marzo de 2006 el Arquitecto Cárdenas eleva a la Coordinadora de Desarrollo Urbano Nota 217/06, mediante la cual ensaya resumen del caso: **a)** Que el 13 agosto 1986 se inició Expediente de Obra Nueva K-578/1986; **b)** Que el matriculado responsable designado por el propietario es el MMO Antonio Cirigliano; **c)** Que el 09 de enero de 1989 se aprueban planos según OM 483/86; **d)** Que el 4 noviembre 1993 se aprueban planos posteriores de ampliación y modificación de obra en ejecución. **Pero:**

63º.- (Sigue el resumen). **e)** El 5 de Marzo de 2001 ingresó Expediente F-105/01 “en el que figura como propietario” Carlos Alberto Fernández quien designa nuevo representante técnico a Miguel Angel Villca; **f)** Que se le “aprueban” los planos al “nuevo propietario” (**¿**) Fernández según OM 2301/01; **g)** Que el 31 de Agosto de 2001 el Actor Laudado solicita Certificado Final de Obra; **h)** Que se cita al actor a concurrir el 03 de Septiembre de 2001 para “informarle” y que el actor no concurrió “quedando el expediente pendiente”.

64º.- Aquí vale poner de relieve, que ese hecho afirmado por Cárdenas constituye una flagrante falsedad, toda vez que en esa fecha el actor se encontraba en Europa, según se probará. Asimismo dejó desconocido documentos y especialmente firmas que se pretenda atribuir al actor, mediante las cuales se persiga tenerlo por notificado de la citación aludida por Cárdenas. Haciendo reserva de redargüir de falsedad si correspondiere y solicitar intervención fiscal ante la posible comisión de delito de falsificación de firma y/o el que resultare tipificado.

65º.- (Sigue el resumen). **i)** Que el 4 Junio 2002 Cirigliano denuncia obras no autorizadas.


Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
ABOGADO
M.P. 377-S.T.J.
13/03/06

66º.- (Sigue el resumen). **j)** Que el 24 Junio 2002 ingresó Expediente N° F-248/2002 nuevamente figurando “como propietario” el Sr. Carlos Alberto Fernández con el Arq. Roberto Osvaldo Camio como informante técnico.

67º.- k) Que el 23 Septiembre de 2002 la Asesoría letrada Municipal emite Dictamen ALM donde manda para atrás todo el trámite de Fernández.; **D)** Que el 02 de octubre de 2002 en línea con Dictamen letrado, la DOP emite Disposición OP 131/02, dejándose sin efecto los expedientes en cuestión.

68º.- En ese mismo informe, Cárdenas dice que (con posterioridad al plano de Obra Nueva del 09-01-1989 y Ampliación y Modificación de Obra en ejecución aprobado el 04-11-1993), “no se emitieron autorizaciones de obra ni permisos de inicios de obra que pudieran afectar las responsabilidades administrativas y constructivas de Cirigliano (lo cual es tan falso como injurioso para el actor y su representante técnico).

69º.- Es inaudito y rigurosamente censurable que Cárdenas haga semejante afirmación. Basta con recordar el Artículo 1º de la Disposición DPTO. OP N° 131/02 que el propio Cárdenas emite con su firma, cuyo texto literal reza: “...Hacer lugar...al recurso..., en cuanto a la remoción de profesional técnico efectuada por el Sr. Carlos Fernández...”.

Además de probar cabalmente el perfil de su conducta personal y como agente municipal, tan flagrante contradicción de Cárdenas resulta ilevantable.

70º.- (Sigue su resumen). Dice que las presentaciones de Fernández fueron desestimadas por Disposición N° 131/02. Lo que Cárdenas no dice, es que fue él quien inicialmente autorizó a Fernández de manera irregular la ejecución de obras y le aprobó planos. Tampoco dice Cárdenas, que la precitada disposición no fue dictada de oficio por superior gracia de su potestad administrativa, sino que es el producto de una lucha sin cuartel que libró el Actor junto a su Representante Técnico mediante todo tipo de denuncias, notas, quejas, presentaciones y recursos.

71º.- (Sigue su resumen). Tras emparejar víctimas y victimarios de cara a las normas municipales en este penoso entuerto que Cárdenas habilitó, éste asigna al Actor propietario y al falso propietario Fernández la misma calidad de “partes” o “interesados”. Y los responsabiliza por igual, de que el final de obra no esté.

72º.- Y después de haber sido él, directo corresponsable en provocar semejante desaguisado, Cárdenas finaliza su resumen solicitando a su superior administrativo “tenga a bien determinar los pasos a seguir”.



73º.- El 13 de Marzo de 2006 el actor presenta Nota N° 1623 a Cárdenas, en la que: **a)** El actor no consiente el informe en tanto y cuanto Cárdenas no asuma la responsabilidad de su conducta administrativa, respecto a las irregularidades que autorizó; **b)** El actor desconoce que sea su firma, la inserta en notificación que Cárdenas esgrime, para pretender probar que lo notificó a comparecer por el tema del Certificado Final de Obra solicitado, pues en esa fecha el actor no estaba en la ciudad de Ushuaia ni en la Provincia de TDF; **c)** Denuncia descalzamiento de pisos del primer nivel.

74º.- El 15 de Marzo de 2006 Cárdenas contesta al actor por Nota 243/06, mediante la cual responsabiliza al MMO Cirigliano del cumplimiento de la normativa hasta la obtención del Certificado final de Obra.

75º.- El 23 de Marzo de 2006 el actor reitera nota a Cárdenas: **a)** Recordándole que la propia Administración Municipal removió a Cirigliano de su cargo de Responsable Técnico de la obra, por lo que mal puede ahora responsabilizarlo por las irregularidades hechas a sus espaldas por un falso propietario autorizado indebidamente por la misma Municipalidad; **b)** El actor responsabiliza a Cárdenas y al Municipio; **c)** El actor reclama a la Municipalidad que ordene a Fernández la demolición de lo ejecutado por éste sin autorización legítima o autorización viciada y nula según propio reconocimiento municipal materializado en acto administrativo (Disposición DPTO. OP N° 131/02).

76º.- Así las cosas, hasta aquí, la Municipalidad sigue sin asumir responsabilidad alguna: **a)** Ni frente a las irregularidades administrativas que habilitó, autorizó y generó; **b)** Ni con relación a la demolición de las obras prohibidas e irregularidades que el 3º Fernández ejecutó; **c)** Ni con relación a las circunstancias impeditivas del Certificado Final de Obra y sus consecuencias con relación a las obligaciones escriturales del Actor; **d)** Ni con relación a los demás efectos dañosos de su obrar administrativo.

77º.- Gracias a esa ausencia del Estado Municipal frente a su deber de obrar, gracias a la reprochable conducta del 3º Cárdenas y gracias al plexo de artilugios obstructivos dolosos articulados por el 3º Fernández, éste resulta curiosamente favorecido con un importante enriquecimiento ilícito. Ello así, pues desde el año 2001 goza de la disponibilidad de tiempos y recursos por valor de u\$d. 80.000 que desde aquella fecha le pertenecen al actor.

78º.- El 3º Fernández presenta a la Municipalidad copia del Fallo recaído en la causa "Fernández C/ Laudado S/ Incumplimiento de Contrato" Expediente N° 6621 que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial DJS. No obstante su improcedencia para acreditar la titularidad dominial de ningún derecho real, la

Coordinadora de Desarrollo Urbano equivocadamente “entiende” que con eso queda salvada la cuestión de la titularidad del local comercial de Fernández.

78º.- Consultada la Asesoría Letrada Municipal, ésta emite Dictamen ALM 182/06 de fecha 03 de Julio de 2006, mediante el cual se sostiene: **a)** Que el mentado fallo no modifica la situación jurídica de Fernández con relación a la propiedad; **b)** Que sigue definiéndola el titular dominial con escritura; **c)** Que la persona legitimada para trámites administrativos relacionados con la presentación de planos de obra, ejecución y final de obra es el aquí Actor (Laudado).

79º.- El 08 de Junio de 2006 el Actor presenta nota a Cárdenas: **a)** Solicitando urgente intervención con relación a los locales de PB, debido a que han reiniciado obras pese a faja de paralización que luce en frentes vidriados; **b)** Le informa que hay daños; **c)** Que Cirigliano solicitó demolición de lo ejecutado sin permiso; **d)** Que sobre el fin de semana reiterativamente el ocupante reinicia los trabajos de modificaciones y que los inspectores deberían actuar.

80º.- El 30 de Junio de 2006 el actor presenta varias notas (a Cárdenas y otros funcionarios) interponiendo Pronto Despacho en las actuaciones administrativas N° 9560, 9946, 542 y 2108 del 5 y 20 de Diciembre 2005 y 25 enero y 27 marzo 2006 respectivamente. Le informa que en la fecha Fernández está removiendo faja de paralización. Solicita a Cárdenas informe qué acto administrativo ordenó remover la faja de obra paralizada. Insistiendo mediante notas del 11 de Julio de 2006.

81º.- El 21 de Julio de 2006 Cárdenas contesta al actor mediante nota en la que dice: **a)** Que a raíz de su denuncia se paralizaron los trabajos en PB; **b)** Que el 20-12-05 se había presentado aviso de obra por parte de Getar “apoderado de Fernández como propietario” del inmueble PB; **c)** Que no hubo acto administrativo de paralización de obra, atento a que Fernández informó que las obras eran menores (¿).

82º.- El 24 de Agosto de 2006 el Actor y Cirigliano (por separado) se presentan ante el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas y denuncian ilegitimidad, arbitrariedad, falsedad ideológica, inequidad y parcialidad manifiesta; peticionan nulidad; peticionan retrotraer decisorios; peticionan se ordene cumplimiento de reparación agravios, se le asigne rol de denunciante y querellante; plantean inconstitucionalidad art.8 OM 2674.

83º.- El 04 de Diciembre de 2006 el Actor remite Nota a Cárdenas, reiterando su postura sobre el cuadro de situación y puntualizándole que ocultó al Concejo Deliberante la documentación solicitada.



84º.- El 04 de Diciembre de 2006 el Representante Técnico legal de la obra MMO Cirigliano presenta nota a Cárdenas: **a)** Responsabilizándolo por evadir respuestas; **b)** Haciendo reserva de derechos; **c)** Imputándole responder en forma extemporánea; **d)** Puntualizándole que la ineficiencia municipal le abrió el paso a Fernández para obrar por sí mismo ante la Municipalidad; **e)** Que por eso Fernández hizo las obras que se le antojó; **f)** Que su remoción dispuesta y convalidada por la Municipalidad es improcedente; **g)** Que la Disposición que se vio obligado a firmar dice retrotraer la situación, pero no se hace cargo de los desastres que la misma Municipalidad habilitó en connivencia con Fernández; **h)** Que deslinda responsabilidad por las obras que ejecutó Fernández fuera de plano aprobado y con la aquiescencia municipal; **i)** Imputándole falsedad al afirmar que “a la fecha no se emitieron autorizaciones de obra ni permisos de obra” que pudieran perjudicar al Actor y/o a su Representante Técnico.

85º.- El 14 de Diciembre de 2006 recae fallo judicial del Juzgado Correccional en su jurisdicción como instancia de apelación del Juzgado Administrativo Municipal de Faltas. Si bien rechaza los recursos interpuestos por tecnicismos procesales, en sus considerandos el Sr. Juez sostiene: **a)** Que es el propietario (Actor) y su Representante Técnico (MMO Cirigliano) el autorizado a ejecutar la obra y/o sus modificaciones; **b)** Que atento a que podrían existir irregularidades administrativas en la tramitación de expedientes municipales, se deberá remitir los antecedentes al Intendente, para regularizar las incorrecciones y en su caso ordenar la investigación administrativa e identificar a presuntos responsables.

86º.- En pasajes de los considerandos del Fallo de mención, el Sr. Juez dice que: **c)** “Teniendo a la vista los autos principales surge que la Sra. Juez de Faltas constató tales modificaciones, que impedirían concluir con el certificado final de obra del propietario...; **d)** Sin perjuicio de ello ordenó oficiar a Obras Particulares indicando que prosigan actuaciones administrativas...;

87º.- (Sigue el Fallo). **e)** Ahora bien, sin perjuicio de que las normas procedimentales no establezcan recursos para los denunciantes, SÍ DEBEMOS VELAR PARA QUE NO SE PRODUZCAN PERJUICIOS INDEBIDOS. QUE ACÁ NO ESTAMOS EN PRESENCIA DE UN DENUNCIANTE, SINO DE DOS PRESUNTOS DAMNIFICADOS QUE RECLAMAN LA INTERVENCIÓN DEL JUZGADO DE FALTAS, ANTE LA SUPUESTA INACCIÓN DEL ÁREA MUNICIPAL ENCARGADA DE OBRAS PARTICULARES, QUE POR UN LADO LE REQUIERE AL PROPIETARIO Y A SU DIRECTOR QUE PRESENTEN EL FINAL DE OBRA, PERO POR OTRO LADO LOS OCUPANTES CONTINUARON EFECTUANDO REFORMAS...;

88º.- (Sigue el Fallo). *f* Que por otra parte corresponde hacer notar que la fiscalización de la obra estaría ejecutada por OP que depende de la Subsecretaría de Planeamiento... Que de los dichos de Cirigliano y Laudado se desprendería que el Municipio permitió efectuar trabajos de reformas de edificio a quien no sería titular del inmueble... Que el (falso propietario) niega al propietario finalizar los trabajos complementarios para obtener el final de obra requerido por el Municipio...

89º.- Sobre la base de este fallo, la Jueza de Faltas indicó a Obras Particulares Municipal proseguir actuaciones administrativas en la línea judicial y notificó a la Intendencia a fin de iniciar el sumario administrativo correspondiente.

90º.- En este estado resulta oportuno acotar que, desde entonces hasta la fecha, Obras Particulares Municipal no obró en la línea judicial indicada. Tampoco se ordenó la investigación sumarial pertinente para identificar responsables.

91º.- El 21 de Diciembre de 2006, el Actor pide al Juzgado de Faltas habilite feria, a efectos de continuar trámites y evitar la pérdida de los 45 días aproximadamente que involucra el período de feria.

92º.- El 27 de Diciembre de 2006 el actor presenta nota a Cárdenas en la que puntualiza los términos del Fallo Correccional, según los cuales se le reconocen derechos y se ratifica lo que viene sosteniendo desde hace años. Descontando que resultará mayor perjuicio si espera de la Municipalidad que asuma su responsabilidad administrativa y civil por las irregularidades que su Funcionario autorizó, el actor decide avocarse personalmente y le informa que el 5 de Enero de 2007 a las 11 horas iniciará las obras. También le comunica que, previendo resistencia de ocupantes de locales, solicita a la autoridad de aplicación lo acompañe con inspector.

93º.- El 28 de Diciembre de 2006 mediante Carta Documento el Actor notifica eso mismo al 3º Fernández, en mérito a la sentencia del Juzgado Correccional, responsabilizándolo de las consecuencias, costos, gastos, honorarios de la reparación, lucro cesante, daños y perjuicios durante el tiempo transcurrido. La CD es devuelta. El Sr. Fernández no la recibe. El actor remite mismo texto de CD al domicilio del Estudio Jurídico Díaz – Fernández, que allí se recibe el 02-01-07.

94º.- Ante las notificaciones precitadas, la Municipalidad y el 3º Fernández guardan absoluto silencio. Se pierden 3 meses más.

95º.- Recién el 19 de Marzo de 2007 Cárdenas contesta al actor mediante Nota 237/07 diciéndole que no es su competencia intervenir en conflictos



particulares, debiendo intervenir el matriculado responsable (é). Y endilga la responsabilidad al Arquitecto responsable, según arts. 1646 y 1647 C.Civil. Sobre su responsabilidad administrativa y civil al habilitar la irregularidad en connivencia con el 3º Fernández, nada dice.

96º.- El 23 de Marzo de 2007, el Actor presenta nota a Cárdenas mediante la cual lo hace responsable de falta de colaboración e inacción, lo hace directo responsable de daños y perjuicios a él y al Municipio. Le recuerda que el fallo correccional ordena abrir un sumario, precisamente para investigar el cuadro de situación que viene denunciando. *Que la semana próxima intentará "por enésima vez realizar las reformas"*, solicitándole presencia municipal como autoridad de aplicación y participe responsable de la situación para el día 27 de Marzo de 2007 oportunidad en que procederá a iniciar trabajos. De lo contrario denunciará penalmente.

97º.- Mediante CD del mismo día, el Actor hace responsable a Cárdenas por la ausencia municipal; le reclama deponga actitud "obstructivista" (literal) del derecho y de las mandas judiciales; bajo apercibimientos de daños y perjuicios. La CD es recibida.

98º.- El propósito de dar cumplimiento a la manda judicial del Juzgado Correccional, se vuelve a frustrar como consecuencia de la conducta obstruccionista y elusiva del 3º Fernández y la ausencia municipal.

99º.- El 17 de Mayo de 2007, a requerimiento del Actor tiene lugar la intervención Notarial de la Sra. Escribana Adscripta del Registro Notarial Número Dos TDF. Mediante la misma se intima al 3º Fernández a que le permita al actor entrar a los locales, a efectos de cumplir con sentencia del 14-12-06 Causa 1899/06 "Cirigliano Antonio s/Queja" Juzgado Correccional DJS y acumulada Nº 1907/06 "Laudado Hugo s/Recurso de Queja".

100º.- A las 17 horas se constituye la Escribana en el local, luego de conciliábulos ingresa al lugar una persona que dice ser apoderado del 3º Fernández y luego se apersona éste. La Escribana le impone del requerimiento del Actor, exhibiéndole el plano de obra, a lo que responde que accede a dejar ingresar a obreros, *pero en cuanto al inicio de las obras debe consultar con su letrado.*

101º.- La Actuación Notarial pasa para día siguiente 18 de Mayo en la sede del Registro Notarial, donde se reanuda la actuación con la presencia del Actor, Fernández y la Letrada de éste Dra. María Eugenia Díaz. *Manifiestan los requeridos que existe un Contrato de Locación de uno de los Locales que vence el 14 de*

~~Dr. ENRIQUE TORACIO VALLEJO~~
ABOGADO

M.P. 311 - S.T.J.
L.R. 118907-06



Septiembre de 2007, en su consecuencia para no ocasionar lucro cesante, proponen esa fecha para la iniciación de las obras.

102º.- El actor se opone al temperamento propuesto por los requeridos; seguido a lo cual la Letrada de Fernández solicita se le conceda al menos 15 días para poder hablar con los inquilinos. El actor no acepta temperamento, puntualizando que el tema del lucro cesante de quien sea constituye un problema entre Fernández y sus inquilinos, al que el actor es ajeno. Se cerró el acto.

103º.- El 05 de Junio de 2007 el Actor formuló Denuncia Penal ante el Ministerio Público Fiscal DJS. Redactada por sus propios medios -en forma farragosa, signada por el cuadro depresivo que se le manifestó durante todo el proceso descripto-, el actor expone los hechos.

104º.- Citado por la Sra. Jueza del Juzgado de Instrucción 2º Nominación DJS, el Actor ratifica su denuncia penal el 31 de Agosto de 2007; mientras que el 04 de Septiembre de 2007 presta declaración testimonial el MMO Antonio Cirigliano.

105º.- El 13 de Mayo de 2008, con Patrocinio Letrado el Actor presentó en dicha causa penal un escrito rotulado "Precisa y Amplía denuncia. Se constituye en Parte Querellante", en el que resume los hechos con rigor cronológico, acompaña prueba documental sobre los mismos y propone el encuadramiento de las conductas denunciadas en determinados tipos penales.

106º.- Paralelamente el 28 de Mayo de 2008 el aquí Actor se presenta en la causa civil "Fernández c/ Laudado s/ Incumplimiento de Contrato" Expediente N° 6621 que tramita por ante el Juzgado de 1ra. Instancia en lo Civil y Comercial DJS, con nuevo Letrado Patrocinante, informando de manera sucinta sobre el cuadro de situación aquí expuesto, haciendo manifestación y reservando derechos.

107º.- Por su parte en la causa penal de mención, la Fiscalía formuló Requerimiento Fiscal mediante el cual: **a)** Imputa a los señores Carlos Alberto Fernández y Luis A. Cárdenas la comisión de ciertos delitos así tipificados en el Código Penal; **b)** Solicita a la Sra. Jueza disponga una serie de medidas, tendiente a hacer cesar los efectos del delito.

108º.- De hecho, la investigación penal está dirigida al procesamiento de los responsables como autores y cómplices, por los delitos de Defraudación y Estafa tipificados por los Artículos 172 y 173 incisos 11º; Abuso de Autoridad tipificado por el Artículo 248 del Código Penal; Violación de los Deberes del Funcionario Público tipificado por el Artículo 249 del Código Penal; Falsificación de Documentos en general tipificado por los Artículos 292, 293, 294 y 296 del Código Penal.

Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJO
ABOGADO
M.P. 311 - S.T.J.
I.B. 118902-06



V

LOS DAÑOS Y PERJUICIOS

1º.- Jerarquía constitucional del Derecho de Daños.

La Constitución Nacional asigna rango constitucional al derecho de daños, por vía del Artículo 19º que consagra el principio *neminem laedere* (dañar a nadie – no dañar a otros). Del Artículo 42º, que establece protección de derechos y garantías constitucionales a consumidores y usuarios. Del Artículo 75º inciso 22, mediante el cual reconoce jerarquía constitucional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos (San José de Costa Rica), que a su vez en el artículo 21º señala: “Ninguna persona puede ser privada de sus bienes” y dispone que en caso de serlo, tiene derecho a una “indemnización justa”.

El plexo constitucional institucionaliza así en nuestro derecho positivo el concepto según el cual: La indemnización reparadora trata de volver a la situación anterior al detrimento o menoscabo, recomponiendo económicamente a la víctima y dejándola indemne de las pérdidas patrimoniales o extramatrimoniales padecidas.

En esa línea, nuestra CSJN tiene dicho que “las víctimas tienen derecho a una *reparación integral*”. Sostiene que ésta deberá ser cuantificada con criterios de racionalidad y razonabilidad, sobre la base de las pautas conceptuales y los lineamientos normativos establecidos por el Legislador (En especial, los Artículos 901, 902, 903, 904, 905 y concordantes del Código Civil). Este lineamiento luce patente y pleno en el Fallo de nuestra Corte Federal in re “Santa Coloma Luis F. y Otros c/ Empresa Ferrocarriles Argentinos” (CSJN 05-08-86), comentada por Guillermo Borda en su nota “El Caso Santa Coloma: Un fallo ejemplar”.

Es decir: en su doctrina y jurisprudencia nuestra Corte Federal asigna al Legislador el rol de la exhortación a través de pautas, sin reconocerle espacios para determinaciones imperativas por vía de topes, tarifas o baremos. En ese marco, tampoco admite la fragmentación de responsabilidades, sistema en el cual sólo se benefician los grandes dañadores y se perjudican usuarios-consumidores-particulares ofendidos en general. Precisamente contra la trilogía de responsabilidades fragmentadas (responsabilidad objetiva – seguro obligatorio – limitación cuantitativa), se expresó la Jurista Zavala de González al afirmar: “La ética comprometida en la salvaguarda de las personas, no puede ser enterrada junto con ellas, bajo las reglas del mercado”.


Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
ABOGADO
M.P. 311-S.T.J.
I.B. 112922-06



En esa inteligencia, la reparación que el actor esgrime aquí, es la *reparación íntegra, plena o integral* surgente del plexo constitucional que los fallos de nuestra CSJN reconocen de manera uniforme y sostenida.

2º.- Hay Daño.

A la luz del cuadro fáctico que tenemos expuesto, damos por configurado de manera contundente el presupuesto central de toda responsabilidad civil: *La inequívoca presencia de un daño cierto.*

Hay daño. Tal y en los términos prescriptos por el Artículo 1068 del Código Civil, es decir: "... *perjuicio susceptible de apreciación pecuniaria, o directamente en las cosas de su dominio o posesión, o indirectamente por el mal hecho a su persona o a sus derechos o facultades*".

3º.- Los Daños a resarcir.

A los fines de la indemnización que demando, la órbita de reparación comprenderá no sólo aquellos intereses reconocidos por tutela jurídica específica, sino también aquellos otros que no resulten repudiados por el Derecho.

En tal sentido, comprenderá: **1-** Tanto los daños producidos en materia contractual (Artículo 519) como así los producidos en materia extracontractual (Artículo 1069). **2-** Los daños actuales como así los futuros (sea que fueren causados por hechos ya producidos y que se manifiesten como una prolongación o agravamiento del daño actual, sea que se trate de consecuencias dañosas que se hayan de manifestar hacia delante). **3-** El daño patrimonial y el moral. **4-** Los daños causados a las relaciones jurídicas reales (Artículos 1093 a 1095) como así los causados a las relaciones jurídicas creditorias (Artículo 505). **5-** El daño emergente como así el lucro cesante más la pérdida de chance. **6-** Los daños contractuales causados al interés positivo como los causados al interés negativo. **7-** Los daños intrínsecos como así los extrínsecos (incluida la prescripción del Artículo 521). **8-** Los daños compensatorios como así los moratorios. **9-** Los daños psicológicos como así los daños psíquicos. **10-** Incluyendo asimismo el daño al honor del actor, generado en la opinión ajena y en su propia autoestima.

4º.- Desde cuándo.

Los daños y perjuicios a resarcir, serán todos los producidos:

1) A partir del período de tiempo comprendido entre:

Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJO
ABOGADO
M.P. 311-S.T.J.
I.E. 118907-06



a) La fecha de presentación del 3º Fernández ante la Municipalidad, simulando calidad de propietario, solicitando la remoción del Representante Técnico del actor y proponiendo la designación de otro; y el consecuente inicio del trámite administrativo municipal o dictado del acto administrativo municipal, mediante el o los cuales se autorizaron los Expedientes F-105/01 y F.248/02. Y,

b) Los cuarenta y cinco (45) días hábiles administrativos posteriores al 21 de Agosto de 2001, fecha ésta en la cual el Actor formalizó ante la demandada su petición de entrega del Certificado Final de Obra mediante Nota RI N° 2140. (Esto resulta de su concordancia con lo prescripto por el Artículo 102º de la Ley 141 de Procedimientos Administrativos, según el cual el silencio de la Administración por el plazo máximo de 45 días “se interpretará como negativa”; seguida de su negativa expresa sistemáticamente sostenida hasta la fecha; y asimismo seguida de su absoluto silencio frente al deber de la Administración, de arbitrar medios y recursos para volver las cosas al estado anterior a la fecha de su irregular autorización otorgada al 3º Fernández en el marco de los Expedientes F-105/01 y F-248/02).

2) En adelante, hasta la fecha de interposición de esta demanda, con más los provocados desde ésta hasta la satisfacción efectiva de la pretensión.

VS precisará la fecha de inicio de los daños a resarcir, entre los incisos a) y b) del precedente punto 1), según se trate de la responsabilidad objetiva de la demandada, de la responsabilidad de su funcionario el 3º Cárdenas o de la responsabilidad del 3º Fernández.

5º.- Los Daños concretos.

La Actora sufrió los siguientes:

1) Los producidos en el marco de la causa civil “GUDIÑO c/ Laudado S/ Incumplimiento de Contrato” Expediente N° 5091, que tramitan por ante el Juzgado de Ira. Instancia de Competencia Ampliada DJS. Incluirá todos los conceptos y costas judiciales resultantes de sentencia firme recaída en estos autos. Se peritará si resultare menester.

2) Los producidos en el marco de la causa civil “CALDERON c/ Laudado S/ Sumario” Expediente N° 2166, mismo Juzgado. Incluirá todos los conceptos y costas judiciales resultantes de sentencia firme recaída en estos autos. Se peritará si resultara menester.

3) Los producidos en el marco de la causa civil “HERNANDEZ c/ Laudado S/ Cumplimiento de Contrato” Expediente N° 8920, mismo Juzgado. Incluirá todos los


Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
ABOGADO
M.P. 311 - S.T.J.
1999.05

conceptos y costas judiciales resultantes de sentencia firme recaída en estos autos. Se peritará si resultara menester.

4) Los producidos en el marco de la causa civil "FERNANDEZ c/ Laudado S/ Incumplimiento de Contrato" Expediente N° 6621, Juzgado de Ira. Instancia Civil y Comercial DJS.

[5) Los producidos y a producirse en el marco de las Causas N° 1899/06 y 1907/06 tramitadas por ante el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas y el Juzgado Correccional DJS (Punto II del Fallo Correccional), con relación a la demolición de obra ejecutada irregularmente por Carlos Alberto Fernández.]

6) Los producidos en el marco o con motivo de la Causa Penal N° 15465/07 caratulada "Laudado Hugo Darío s/ Denuncia". Incluyendo el plus de resarcimiento, resultante de las conductas penales que resulten tipificadas. (No obstante no estar regulada en nuestro sistema jurídico la teoría de los daños punitivos como tal - *Punitive Damages o Smart Money*- como tal, lo incluyo en la demanda sobre la base conceptual expuesta en el primer párrafo del punto 3°) del presente Capítulo V.

7) Los producidos en general como consecuencia de las irregulares habilitaciones o autorizaciones surgentes de los Expedientes Municipales F-105/01 y F-248/02 como así de las irregulares habilitaciones CAT.

8) Los generados por la intervención notarial descrita en los Puntos 99°, 100°, 101° y 102° del Capítulo III de la presente demanda; más todos los gastos denominados "extrajudiciales".

9) Los resultantes de la privación del dinero correspondiente al saldo de precio, por la venta de las nueve unidades funcionales, a contar según el criterio indicado en el Punto 4°.- 1) a) y b) del presente Capítulo.

[10) Los daños actuales y futuros producidos en la estructura del edificio, como consecuencia de las obras irregulares ejecutadas por el señor Carlos Alberto Fernández.]

11) El lucro cesante (oportunidades ciertas) y la pérdida de chances (oportunidades aleatorias) de la actora, que sufrió la frustración de su evolución laboral y comercial.

12) Los daños morales, daños psicológicos y daños psíquicos provocados en la persona del actor, en sus sentimientos, en su introspección y en sus razonamientos



respectivamente; proyectados y extendidos a su ámbito familiar. Daños estos, que afectaron el equilibrio espiritual del actor.

13) El resarcimiento por la responsabilidad extracontractual de la demandada y terceros, comprenderá las consecuencias inmediatas (Artículo 903° CC), las mediatas previstas o previsibles (Artículo 904° CC) y las casuales (Artículo 905° CC).

14) Y en definitiva, todos aquellos daños que lesionaron y lesionan patrimonio, moral y psiquis del actor; que afectaron y afectan su plenitud de vida y de espíritu; que produjeron y producen una alteración disvaliosa de sus bienes psicofísicos.

VI LIQUIDACION

Siguiendo el sistema mixto de nuestro ordenamiento jurídico y el orden numerado en el Punto 5° del capítulo precedente, cuantificamos así:

^{(CA)(CA)(CA)(CC)}
Los ítems 1) 2) 3) y 4): Los daños patrimoniales resultarán de dichos autos y comprenderán todos los conceptos que el Señor Juez de las mismas haya fallado o fallare, imponiendo su responsabilidad a mi poderdante. Por tal razón, su liquidación queda diferida a dicho decisorio judicial. Si por cualesquier causa éste no se produjere a la fecha en que estos autos sean resueltos, dejo solicitado que los daños sean fijados por V.S. en cuyo prudente arbitrio descanso el derecho del actor.

[El ítem 5): Resultará del costo que en todo concepto demande la demolición de las modificaciones irregulares ejecutadas por el tercero Carlos Alberto Fernández. Por tal razón, su liquidación queda diferida a ese momento y/o a su determinación.

En tal sentido ofrezco Pericia a cargo de profesional ingeniero en ramas de la construcción o ingeniero civil o arquitecto, sobre los siguientes puntos de pericia: **a)** Cotejo de obra real actual con el plano de obra aprobado vigente; **b)** Identificación de las modificaciones irregularmente ejecutadas, fuera del plano aprobado vigente; **c)** Determinación de trabajos a realizar para adecuar la obra al plano aprobado vigente; **d)** Valoración o tasación de los mismos, incluyendo materiales; **e)** Determinación técnica de los daños indicados en el Punto 10°) del Capítulo precedente; **f)** Demás puntos que surjan del cuadro fáctico real (desconocido por el actor) en sus aspectos intrínseco y extrínseco.]

Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJO
ABOGADO
M.P. 211 S.T.J.
13 MAR 2010



(*) [Fundado en lo prescripto por el Artículo 340.2 del ritual, **solicito que el diligenciamiento de esta pericia se ordene y produzca anticipadamente**, atento a que urge ejecutar la demolición de las mentadas modificaciones irregulares, para retornar la obra a los términos del plano, obtener de la demandada el Certificado Final de Obra y poder materializar las escrituras dominiales a los adquirentes previo pago del saldo de precio.]

El ítem 6): Los daños resultarán de dichos autos y comprenderán las costas judiciales, los gastos extrajudiciales, los demás daños resarcibles definidos en el ítem 6 del presente capítulo y todo otro surgente de la investigación penal. Su cuantificación queda diferida al decisorio judicial del señor Juez interviniente.

(Demanda)
El ítem 7): Solicito sean fijados por V.S., sobre la base del profuso reclamo formal articulado ante la demandada, durante todo el tiempo que va desde la petición y apertura de los Expedientes Municipales F-105/01 y F-248/02, pasando por la Disposición DPTO. OP N° 131/02 de fecha 02 de Octubre de 2002, hasta la fecha de la presente demanda. *(Irregulares Habilitaciones)*

El ítem 8): A los fines de su cuantificación se solicitará informativa al Registro Notarial cuyo Escribano intervino. *(Intervenido notario)*

[**El ítem 9):** Se practicará Pericia Contable, sobre los siguientes Puntos de Pericia: **a)** Determinación de saldos deudores de precio pendientes de cobro por el actor, por la venta de las nueve (9) "unidades funcionales"; **b)** A tal fin, tomará como fecha inicial las indicadas en el Punto 4°.- 1) a) y b) del Capítulo V, hasta la fecha de la pericia, la que se actualizará al momento del efectivo pago; **c)** Los intereses compensatorios y punitivos de ese capital, a tasa activa BTF; **d)** El o los puntos que corresponderá incorporar frente a aspectos intrínsecos surgentes de otras probanzas de autos, que resultaren vinculados a este ítem. **e)** Proyectar el valor indicado más adelante en el punto b) del ítem 11°), a la fecha de la pericia, actualizable a la de la sentencia y/o del efectivo pago. Su cuantificación no resulta factible al momento de interposición de la demanda.]

El ítem 10): Indicado en el ítem 5).

El ítem 11). Si bien con diferentes matices en la definición de la naturaleza jurídica del *lucro cesante* y la *pérdida de chance*, la doctrina es pacífica en reconocerlos como daños resarcibles. Entre ambos conceptos se suele establecer una suerte de gradualidad en lo que a la certeza de una y otra respecta. También, con ingenio se ha sostenido que la pérdida de chance es al daño moral lo que el lucro cesante es al daño patrimonial (José Chumbita L.L. Gran Cuyo 2000-546; CSJN, Fallos: 308:2426).



La cuantificación de uno y otro resultará de la Pericia que se practicará por Martillero Público, sobre los siguientes puntos de Pericia: **a)** Determinación del valor de las “unidades funcionales” no vendidas (las tres unidades del primer piso), tomando como base el valor de venta del metro cuadrado de construcción de ese mismo edificio, a la fecha indicada en el Punto 4º.- 1) a) y b) del Capítulo V; **b)** Estimación de utilidades o ganancias que el actor vio frustradas, frente a la imposibilidad de disponer de ellas, calculada a esa misma fecha.

Respecto del daño por pérdida de chances, solicito sea fijado por V.S. a su prudente arbitrio, sobre la base de la oportunidad perdida por el actor para hacer construir al menos otras tres “unidades funcionales”, en paridad a las no vendidas. Por lo expuesto, este daño no resulta cuantificable a este momento.

Sobre este ítem, vale traer a colación un *Fallo de la CNCom. Sala D, 6-9-2005 in re “Del Río, José c/ HSBC Banco Roberts SA”* citado por “Revista de Derecho de Daños” 2008-1 página 307 Edit. Rubinzal y Culzoni: “Es procedente la indemnización por pérdida de la chance sufrida por un cliente bancario con fundamento en la imposibilidad que tuvo de vender ciertos inmuebles de su propiedad debido a las medidas cautelares trabadas sobre ellos por el banco...”.

El ítem 12): De manera preliminar, vale puntualizar la diferencia conceptual ya adelantada: El daño moral impacta en los sentimientos de la víctima. Los daños psicológicos impactan en su introspección. Los daños psíquicos impactan en su razonamiento y su lógica racional. Los tres afectan el equilibrio espiritual de la víctima.

12).1. Respecto de los daños morales prescriptos por los Artículos 522 y 1078 del Código Civil, estimaré el valor de los mismos en la suma de Pesos Cuatrocientos Mil (\$ 400.000). A los efectos de fundamentarlo, necesariamente debo exponer una línea de razonamiento jurídico, lo que hago en los términos que siguen:

Podría resultar acertado afirmar que “hay en los juristas una tendencia a permanecer en el cielo de los conceptos jurídicos”, tal como puntualizara el propio Rudolf Von Ihering. (“Jurisprudencia en broma y en serio”, trad. de la 3ª Edición alemana por Román Rianza, Revista de Derecho Privado, páginas 247 y ss.).

A la par podríamos afirmar también, que de tanto discurrir en ese rango de abstracción conceptual, los juristas progresan hacia construcciones concretas; atravesando fronteras filosóficas y antropológicas; introduciéndose al estudio de la


Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
ABOCADO
M.P. 311-S.T.J.
C.R. 82478



concepción del mundo y del hombre en sus tesis monista y dualista; después de analizar su incidencia en este tan particular asunto.

En ese marco, de la mano de Santo Tomás y del pensamiento aristotélico en el que aquél breva, la opción antropológica nos revela nítidamente el papel del derecho en este tema: Consolar al ofendido, imponiendo al ofensor obligaciones que comporten comprensión y atenciones a favor de la víctima. En apoyo de este razonamiento, el Académico Dr. Héctor Pedro Iribarne en su trabajo “La cuantificación del daño moral” (Derecho de Daños – T.6 – Página 193/4) cita al Dante Alighieri (“De Monarchia” Lº II, V): “El Derecho es una proporción real y personal de hombre a hombre, que cuando es respetada protege a la sociedad y cuando es menguada la corrompe”.

De allí, para la cuantificación del daño moral con la racionalidad posible (en armonía con el plexo normativo aplicable), el camino correcto definitivamente parece llevarnos a concentrar el debate en el “consuelo” y en el “precio para procurarlo” (*Pretium consolationis*). Se trata de tomar un camino “en positivo”, para traducirlo en apreciación pecuniaria, aún cuando para ello resulte necesario el auxilio de modos indirectos. (Así, por ejemplo, para asignar precio a un fondo de comercio, debe ponderarse cuál es su aptitud generadora de lucro; o, para asignar valor llave a un puesto de diarios en la ciudad de Ushuaia o en la ciudad de Buenos Aires, entre otros auxilios indirectos deberá ponderarse la cantidad de ejemplares vendidos en uno u otro lugar).

De otro modo, si nos concentráramos sobre el “dolor, la vergüenza o el miedo” de la víctima; no encontraríamos un sistema métrico o unidad de medida del dolor, la vergüenza o el miedo. Sería un camino infructuoso.

Ya desde lejos, Aristóteles en su “Retórica” y Santo Tomás en su “Summa Theológica” proponen un repertorio de gratificaciones corrientes inherentes a la naturaleza del hombre. En esa línea, la Doctrina Jurídica desarrolló la labor de traerlo a nuestros días, actualizando ese repertorio, para luego precisar el auxilio indirecto del que se valdrá en cada caso concreto en su labor de cuantificar el daño moral para consolar al ofendido.

Para ello debemos “bucear en las causas de la delectación” (la “operación connatural no impedida” de Santo Tomás) y una vez avizorados los modos habituales de acceder a ella, sin duda podremos cuantificar el daño moral infligido. En el ejemplo del puesto de diarios, será el valor “llave”. En el ejemplo del fondo de comercio, será la “aptitud generadora de lucro”. En el caso del actor, será su “capacidad de trabajo, su aptitud laboral, su aptitud generadora de lucro, en orden a su desarrollo como empresario de la construcción durante el lapso de tiempo

extendido entre el indicado en el Punto 4º.- 1) a) y b) del Capítulo V, hasta la fecha de su efectiva satisfacción”.

Establecido de ese modo el mecanismo conceptual para la cuantificación del daño moral del actor, tenemos en cuenta al efecto:

1) *Las operaciones que el actor ofendido ha visto menguadas o francamente vedadas*, a causa del largo proceso de hechos dañosos. A este fin se tomó en cuenta la capacidad y aptitud laboral del actor materializadas en el edificio construido; su costo de construcción total estimado en más de quinientos mil dólares (ver Capítulo III punto 1. b de esta demanda), calculado en base a un valor muy bajo de unos seiscientos cincuenta dólares por m²; un porcentual de utilidad empresarial por debajo del menor estimado en la actividad, calculado en un 20%.

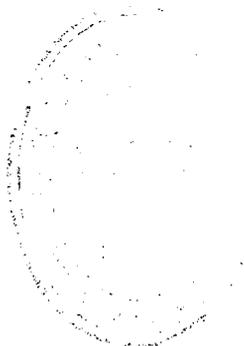
2) *La frustración del descanso personal y familiar* del actor ofendido, en sus distintas gradaciones: desde la excursión familiar breve o anual, pasando por el año jubilar hasta la *jubilatio* (en tanto “exoneración vitalicia de la carga bíblica de trabajar”).

Vale puntualizar que la familia del actor se integra con su esposa y dos hijos. Entre el 15 de Mayo y el 28 de Junio de 2000 el actor estuvo de vacaciones en España (Marbella). Al año siguiente, tras permanecer en Mar del Plata por razones empresariales entre el 31 de Agosto y el 03 de Septiembre de 2001, el actor viajó a Europa donde permaneció de vacaciones desde el 04 de Septiembre hasta el 07 de Noviembre de 2001. (Cumpliendo un periplo por España y Suiza, para luego pasar por Brasil). Desde el inicio de este proceso de daño y en el marco de la interrupción de sus actividades, el actor dejó de hacer aportes provisionales.

3) *La abreviación de la jornada laboral*, aporta la posibilidad de contar con una fuente de renta, adicional al esquema central de actividades productivas del actor.

4) *La disposición de ese tiempo libre, aplicado al goce del esparcimiento*. En el caso concreto del actor, su perfil psicológico permitirá pautar el grado de desarrollo de su virtud o aptitud para ello (“*Eutrapelia*”).

(En su libro “Siete Virtudes olvidadas”, Alfredo Sáenz (sacerdote jesuita, escritor, profesor y conferencista), de la mano de Aristóteles, Santo Tomás y Heráclito, nos introduce en el tema de las virtudes, la vida moral, el mundo moderno y posmoderno y el New Age. Por ese camino desemboca su razonamiento en el análisis de la “*eutrapelia*”. El autor diría con humor, que “no se trata de una señora robusta ni de una inefable tía superstite, sino de la virtud que rige en momentos de esparcimiento”. Es el zoon guelastikón –hombre capaz de reír-, que definiera



Aristóteles junto al zoon politikón –social- y zoon loguikon –racional-, con que nos diferenciara de resto de la fauna. Es la virtud connatural al hombre, que le permite gozar con “la representación, la poesía, la música, el comercio, la jurisprudencia, la milicia”. Para abreviar, “la eutrapelia es la virtud por la cual el hombre descansa su espíritu, divierte su mente de las preocupaciones y vuelca en movimientos corporales y mentales su deseo de jugar.”

(Este ítem incluye las distracciones en general, diversiones, juegos, escuchar música, placeres de la gastronomía, práctica de deportes, gastos derivados de su práctica, pago de cuota de clubes deportivos, costos de admisión, asistencia regular a cinematógrafos. La privación de su goce es mensurable económicamente, pues en general demanda costos de mantenimiento. Buenos equipos de audio, acorde con el permanente desarrollo tecnológico, lo que adiciona la necesidad de actualización, CD, DVD, reproductores).

Este ítem sobre las “consecuencias negativas para las actividades específicas del esparcimiento y propias de la eutrapelia”, ha sido receptado en el Derecho Comparado en categorías conceptuales denominadas “préjudice d’agrément” (Francia) o “loss of amenities of life” (Common law) o “perdre de jouissance de vie” (Canadá).

5) *El hacer bien a otros* (Santo Tomás: “hacer bien a otros causa delectación, los hombres se deleitan en sus hijos y en sus propias obras, como así en comunicar a otros su propio bien”). Así, las operaciones inherentes a la relación agraviada por el hecho dañoso, pueden resultar convenientemente facilitadas por prestaciones indemnizatorias concedidas bajo este prisma.

En el caso del actor, vale puntualizar que su familia se integra con su esposa Alicia Mabel Nizovoy (53 años, Licenciada en Biología, profesora, trabaja en el CADIC perteneciente al CONICET), su hija Flavia Belén de 18 años (estudiante universitaria en Recursos Humanos Universidad San Juan Bosco) y su hijo Iván Rafael de 24 años (Licenciado en Psicopedagogía, ejerce su profesión en la Universidad Nacional de la Patagonia Austral desarrollando actividades académicas y de investigación). Este último es diabético, está en tratamiento, necesita ser sometido a un trasplante de células madre (la operación consiste en la extracción de células de su médula, se las hacen reproducir y una vez reproducidas se inyectan en el páncreas del paciente) para dejar de ser insulino - dependiente. Hay dificultades legales para la práctica de esa operación en Argentina. Se podría someter a dicha cirugía en EEUU, México, Perú, China. El actor es quien debe afrontarla económicamente, pero las viene postergando constantemente desde hace ya tiempo.

Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJO
ABOGADO
C. 311-S.T.J.
1.E. 11/02/06

6) *La privación del goce de incrementar comodidades del hogar, del trabajo, del transporte familiar.* El consuelo del ofendido frente a incomodidades derivadas de ruidos, humedad, inseguridades, turbaciones, que puedan alterar la paz del hogar.

7) *Se han tomado en cuenta los 7 años de padecimientos.* Ello así, pues al igual que los daños materiales, los daños morales admiten ser mensurados en el tiempo. En el caso del actor, ha sido así. Es más, ha sido progresivo.

8) *Las circunstancias atinentes al ofensor:*

8.a) *La demandada es un Estado Municipal,* que tiene sobre sí deberes constitucionales y legales no cumplidos.

8.b) *El tercero Arquitecto Cárdenas era el funcionario* responsable de garantizar procedimientos legales y reglamentarios, cuya flagrante violación sin embargo consintió.

8.c) *El tercero Sr. Carlos Alberto Fernández tiene incumplimientos contractuales y extracontractuales,* de tal gravedad que le han valido una requisitoria fiscal mediante la cual se le imputa la comisión de delitos contra el actor.

Baste citar que durante siete (7) años, el Sr. Fernández lucró alquilando los dos locales (por cuya adquisición aún adeuda por saldo de precio la suma de u\$d.85.000).

La gravedad de su conducta injuriosa, las ventajas obtenidas mediante su proceder ofensivo y sus móviles, potencian el daño moral infligido al actor y con ello su cuantificación.

12.2. Respecto de los daños psicológicos. Producidos a nivel de la introspección del actor.

Solicito se practique pericia psicológica sobre los siguientes puntos de pericia:

a) *Determinar el cuadro psicológico que presenta el actor,* mediante estudios que permitan su diagnóstico, pronóstico y tratamiento psicoterapéutico de la personalidad para la recuperación, conservación y prevención de su salud; b) *Mismos estudios que permitan explorar el hecho psicológico (en el marco del cuadro fáctico litigioso) en sus distintas etapas;* c) *Otros que surjan de los estudios anteriores.* Cuantifico los daños psicológicos en la suma de cincuenta mil pesos (\$ 50.000).

Dr. ENRIQUE HORACIO VALLE
ABOGADO
M. 311-S.T.J.
L.E. 112507-06

12).3. Respetto de los daños psíquicos. Producidos a nivel del proceso lógico y racional del actor y proyectados a su ámbito familiar. Tanto la demandada como los terceros citados son igualmente responsables por los daños morales.

En cuanto a la demandada: “Los actos administrativos anulados constituyen actos ilícitos, es decir, contrarios al ordenamiento jurídico, y por ende acarrea las consecuencias de aquéllos, entre las que se encuentra obviamente y por aplicación del artículo 1070 del Código Civil, la reparación del daño moral que pudiera haberse inferido” (Cámara Nacional Contencioso Administrativo Federal, Sala IV, 3-9-97 “Antinori Osvaldo R. c/ E.N. s/ Proceso de conocimiento”) Derecho de Daños – Daño Moral – T. 6 – Edit. Rubinzal y Culzoni – Página 281.

Solicito se practique pericia psiquiátrica sobre los siguientes puntos de pericia: **a)** Determinar el cuadro psíquico que presenta el actor, mediante estudios que permitan su diagnóstico, pronóstico y tratamiento; **b)** Relación del cuadro psíquico con el cuadro fáctico litigioso de autos; **c)** Otros que surjan o resulten necesarios a esos efectos y esta causa. Cuantifico el daño psíquico en cincuenta mil pesos (\$ 50.000).

El ítem 13). El resarcimiento por responsabilidad extracontractual (consecuencias inmediatas, mediatas previstas o previsibles y casuales) de la demandada y terceros, resultará cuantificado de las probanzas de autos y el prudente arbitrio de SS.

El ítem 14). Incluye los daños a la vida de relación. El progreso del actor en su medio dependió y depende (además de sus aptitudes y capacidades), de su mayor o menor facilidad o posibilidad real para vincularse con los demás. “La gente es la llave que abre todas las puertas... (para) el éxito de nuestras profesiones...”.

Como consecuencia del proceso dañoso generado por la demandada y terceros citados, el actor tiene signada su imagen en el medio local, con cuatro juicios civiles y su nombre dando tumbos. No se cuantifica este ítem por separado, sino en términos de sólida reafirmación de los ítems restantes.

SÍNTESIS DE LA LIQUIDACIÓN OFRECIDA:

- a)** Lo cuantificado asciende a la suma de quinientos mil pesos (\$ 500.000);
- b)** Lo no cuantificado resultará de las pericias, de las probanzas de autos y de los que VS en definitiva resuelva a su prudente arbitrio.

Dr. ENRIQUE HORACIO VALLETTA
ABOGADO
C.A.B. S.T.J.
I.E. 118902-06

VII

\$ 400.000
+ 50.000
+ 50.000

CITACION DE TERCEROS NECESARIOS

1º.- RESPECTO DEL ARQUITECTO LUIS A. CÁRDENAS.

El fundamento de su citación descansa en los hechos descriptos en los Capítulos III y IV del presente, que patentizan su directa responsabilidad a lo largo del proceso conculcatorio de derechos sufrido por el actor.

Sostenido en los maestros Agustín GORDILLO (Tratado de Derecho Administrativo, 3º ed. T.II La Defensa del Usuario y del Administrado) y Miguel MARIENHOFF (Tratado de Derecho Administrativo T.III B) entre otros, el Dr. Enrique MÜLLER (en su trabajo doctrinario "Problemática de las acciones de la víctima contra Funcionarios y el Estado" publicado en Derecho de Daños – Responsabilidad del Estado – T.9 páginas 149/165), nos dice que: Si el Funcionario obra dentro de la ley, su responsabilidad estará cubierta. Pero si prescinde de sus límites, su responsabilidad resultará comprometida.

Así, distingue su responsabilidad en tres clases: **a)** La Responsabilidad Administrativa, que lo hará pasible de sanciones disciplinarias; **b)** La Responsabilidad Penal, que determinará si su obrar tipifica como Abuso de Autoridad o Violación de los deberes de funcionarios u otro de los previstos en el Código Penal; **c)** Y la Responsabilidad Civil, por los daños que hubiere causado a la propia administración y/o a terceros.

Respecto de la responsabilidad administrativa, cabe recordar que el Sr. Juez Correccional la tiene expresamente pedida, en su Fallo del 14 de Diciembre de 2006 registrado bajo N° 20 del Libro de Sentencias Definitivas N° II Folios 42-43 emitido en las Causa N° 1899/2006 y su acumulada Causa N° 1907/2006.

Allí, en el Punto III de su parte resolutive el Juez textualmente dijo: "En atención a lo expuesto en los considerandos, atento que podrían existir irregularidades administrativas y/o profesionales en la tramitación de los expedientes municipales cuestionados, deberá la Sra. Juez de Faltas... remitir al Sr. Intendente Municipal de esta ciudad, a los fines de que regularice las incorrecciones detectadas y en su caso efectúe la correspondiente investigación administrativa con el propósito de establecer el o los presuntos responsables". En el capítulo sobre Pruebas, ofrezco informativa del Juzgado Administrativo Municipal de Faltas, a fin de conocer el curso y estado de ese trámite.

Tal como puede apreciarse, el Arquitecto Cárdenas está en el centro de los hechos cuya investigación solicita el Sr. Juez Correccional.


DR. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
ABOGADO
M.P. 311-S.T.J.
L.E. 11991-06



Respecto de la responsabilidad penal, cabe recordar que en fecha 05 de Junio de 2007 mi mandante formalizó Denuncia Penal ante el Ministerio Público Fiscal DJS, que tramita ante el Juzgado de Instrucción 2º Nominación DJS a cargo de la Dra. Cristina Barrionuevo en Causa N° 15465/07 caratulada “Laudado Hugo Darío s/ Denuncia” (Tal lo descripto en los Puntos 73º a 78º del Capítulo IV de la presente demanda). En dicha causa mi mandante es querellante.

A la fecha esta causa penal cuenta con Requisitoria Fiscal e imputación al Arquitecto Cárdenas.

Al respecto de esta investigación penal, resulta oportuno recordar la Reforma 1994 de la Constitución Nacional a su artículo 36º, mediante la cual abre un generoso cauce constitucional para el reproche de actos de corrupción que dañan erario público, usuarios y consumidores por igual. En la misma línea, la Convención Interamericana contra la Corrupción.

Respecto de la responsabilidad civil, se impone la citación del Arquitecto L.A. Cárdenas en la calidad procesal solicitada. Ello así, pues el obrar de éste ha ocasionado daño a mi mandante y también a la propia Municipalidad atento a la responsabilidad objetiva que esta debe asumir en autos (Artículo 1112 Código Civil).

Mi mandante tiene holgada legitimación activa para hacerlo. Nuestra doctrina y jurisprudencia son pacíficas en la interpretación general del artículo 1112. En esa línea vale puntualizar con Augusto Belluscio y Eduardo Zannoni (“Código Civil y Leyes Complementarias. Comentado, anotado y concordado”, Astrea, Buenos Aires, T. 5 páginas 408 y siguientes), que la norma está inequívocamente “dirigida al administrado, al particular, al perjudicado no unido al funcionario por vínculo convencional alguno, quien se encuentra en una posición de inferioridad fáctica frente al aparato que los funcionarios integran”. Igual, la postura doctrinaria de Pedro Cazeaux y Félix Trigo Represas (“Derecho de las Obligaciones” T.V), Miguel Marienhoff (“Tratado de Derecho Administrativo” T.III-B páginas 397) y LLambías (“Obligaciones”), quienes asimismo afirman que, por aquel principio de que *ubi lex non distinguit, nec non distinguere debemus*, no estamos autorizados a distinguir o restringir. En tal inteligencia, por imperio del Artículo 1112 del Código Civil, mi mandante se encuentra legitimado para traer a juicio al Arquitecto Cárdenas en la calidad procesal citada.

En cuanto a los demás requisitos que por lo general cita la doctrina, vale puntualizar que están holgadamente cumplidos y presentes. En especial así, el obrar del funcionario municipal con relación al irregular cumplimiento de obligaciones

Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJO
ABOGADO
M.F. 311 - S.T.J.
L.E. 11850/06



legales. Ello, en sí mismo trae aparejada la presunción de su culpabilidad, pues la culpa surge *in re ipsa* de su misma conducta.

Por otra parte, cabe acotar que el Arquitecto Cárdenas: **a)** Es agente de planta permanente de la demandada; **b)** Es Arquitecto; **c)** En el marco de todos estos hechos, se desempeñó como Director de Obras Particulares de la demandada. De allí, holgadamente está comprendido por el Artículo 1112.

Asimismo, bien vale puntualizar la interrelación de responsabilidades entre la demandada y su funcionario el tercero citado. Ello así, pues el irregular cumplimiento de obligaciones legales impuesta a este último, está íntimamente relacionado con la *culpa in vigilando* de la demandada, en orden a la relación de causalidad del daño provocado en perjuicio del actor.

En cualquier caso, la citación del funcionario municipal como tercero necesario resultará fundada en el Artículo 1072 del Código Civil: “El acto ilícito ejecutado a sabiendas y con intención de dañar a la persona o los derechos de otro, se llama en este código “delito”. Y en el Artículo 1109 del Código Civil: “Todo el que ejecuta un hecho, que por su culpa o negligencia ocasiona un daño a otro, está obligado a la reparación del perjuicio. Esta obligación está regida por las mismas disposiciones relativas a los delitos del derecho civil”.

2º.- RESPECTO DEL SR. CARLOS ALBERTO FERNANDEZ.

Huelga extendernos en el fundamento de su citación. Tan sólo recordemos que éste:

1- Compró mediante boleto dos “unidades funcionales” o locales comerciales del edificio propiedad del actor. **2-** Tiene hasta hoy, un saldo deudor de alrededor de u\$d.80.000. **3-** Desde el año 2000 viene alquilando los locales comerciales. **4-** En 2001 se presentó ante el titular de la DOP Municipal Arquitecto Cárdenas, afirmando ser propietario. **5-** Nunca lo acreditó. **6-** En flagrante coincidencia operativa con Cárdenas, producen los siguientes hechos irregulares:

a) La Municipalidad hace lugar a la presentación de Fernández; **b)** La Municipalidad reconoce a Fernández calidad de “propietario” de todo el edificio; **c)** Separan de la obra al propietario real y a su representante técnico; **d)** Designan nuevo representante técnico al propuesto por Fernández, en su calidad de falso propietario; **e)** Abren irregularmente dos expedientes municipales; **f)** Aprueban irregularmente un Plano de Obra en modificación del legalmente aprobado hasta entonces; **g)** Ejecutan obras según este último plano irregular; **i)** Tras la nulidad

administrativa de ese curso irregular, ni Fernández ni el Arquitecto Cárdenas ni la Municipalidad asumieron su obligación de hacer demoler la obra irregularmente habilitada por ellos; **j)** Tampoco coadyuvaron con el actor para ello; **k)** Aún peor, Fernández obstruyó al actor de manera sistemática y con los más variados artilugios; **l)** Hasta hoy, al actor le fue imposible acceder físicamente al lugar para hacer demoler lo hecho de manera irregular por Fernández, ni mediando fallo judicial, ni mediando actuación notarial; **m)** La vía disponible para el actor, hoy por hoy, es la del Juzgado de Instrucción DJS 2º Nominación y la de V.S. en la presente causa; **n)** Desde 2001 hasta hoy, mediante los más variados artilugios el Sr. Fernández evitó que el Actor pudiera contar con el Certificado Final de Obra para poder escriturar; evitó que el Actor escriturara; se aseguró con ello no tener que pagar al actor los u\$. 80.000 de saldo deudor por los dos locales que le compró.

En rápida síntesis, allí están los fundamentos fácticos de la citación del Sr. Carlos Alberto Fernández como tercero con intervención necesaria. En cuanto a los jurídicos, los mismos descansan en los ya citados Artículos 1072 y 1109 del Código Civil.

VIII

LAS PRUEBAS

En tiempo y forma dejo ofrecidas las siguientes:

A. ABSOLUCIÓN DE POSICIONES de la demandada y de los Terceros Citados, a tenor de los pliegos que se presentarán en la oportunidad procesal prevista en el Artículo 386.1 del ritual.

B. TESTIMONIALES. De los señores: **1-** CARLOS FRANCISCO LIJOI CÁRCANO de actividad laboral autónoma, con domicilio en calle Uriel N° 1216 ciudad de Ushuaia. **2-** ANTONIO CIRIGLIANO, Maestro Mayor de Obras, con domicilio en calle Cervantes 768 Piso 1º Dpto. "B" ciudad de Ushuaia. **3-** JOSE MARIA QUILES, Martillero Público, con domicilio en calle Leandro Alem N° 2132 de la ciudad de Ushuaia. **4-** RUBY ELENA NARVAEZ, Kuanip 647 2do. Piso Ushuaia.

Quienes depondrán a tenor del siguiente pliego interrogatorio: **1)** Por sus datos personales y generales de la ley. **2)** Para que diga el testigo si sabe y cómo, qué conocimientos tiene sobre el proceso administrativo y de ejecución de la obra de calle Kuanip 647. **3)** Qué participación personal tuvo el testigo con relación a esos hechos. **4)** Si las firmas insertas en las documentales que se le exhibirá son suyas, auténticas.



5) Sobre la veracidad de los hechos expuestos en la demanda, en los que resulta citado. 6) Por la razón de sus dichos, de público y notorio.

C. DOCUMENTOS.

C.1- DOCUMENTOS OBRANTES EN PODER DE LA ACTORA. Se acompaña:

a- Legajo I de documentación correspondiente al período 1986 a 2000, consistente en doce (12) documentos de veintinueve (29) fojas ordenadas por fecha, a saber: Acta Municipal de entrega de documentación N° 719 (original), Poder Especial irrevocable de Kuriger a Laudado, siete (7) boletos de compraventa (de Laudado a Hernández (4) a Calderón a Narváez y a Pastor, publicación oferta de venta de Martillero Público José María Quiles, Informe de Tasación del Martillero Público Néstor Cappelloni (en trece fojas), Boleto de compraventa Laudado a Fernández.

b) Legajo II de documentación correspondiente al Año 2001, consistente en quince documentos de diecisiete (17) fojas ordenadas por fecha, a saber: Nota 1933 del 05-03-01 de Fernández a Coordinadora Planeamiento, pago tasas N° 00229062, plano 29 Junio 2001 (en tres fojas), CD 05-07-01 de Lijoi a Fernández, AR de fechas 15-10-01/15-10-01 y 05-07-01, CD 21-07-01 de Laudado a Fernández, CD Agosto 2001 de Lijoi a Fernández, CD 18 Septiembre 2001 de Fernández a Lijoi, CD 10-10-2001 de Lijoi a Fernández, CD 22-10-2001 de Fernández a Lijoi, CD 15-11-2001 de Lijoi a Fernández/Regalado/Palacio, CD 15-11-2001 de Laudado a Fernández, AR de fechas 15-11-01/15-11-01/Agosto 2001, CD 03-12-2001 de Fernández a Lijoi, Poder Especial de Fernández a Getar.

c) Legajo III de documentación correspondiente al Año 2002, consistente en quince (15) documentos de veintiuna (21) fojas ordenadas por fecha, a saber: Nota 2337 del 04-06-02 (original), planilla fiscalización n° 21759 del 27-06-02, Nota de fecha 11-07-02 de Laudado a Garramuño, Nota 3020 del 18-07-02 de Fernández-Camio a Cárdenas, planilla fiscalización n° 2180 del 20-07-02, Nota 3141 del 25-07-02 de Cirigliano a Cárdenas (Original), Nota 3142 del 25-07-02 de Laudado a Cárdenas, Nota 26-07-02 de Benavente a DOP, Nota N° 164/02 del 30-07-02 de Cárdenas a Subsecretaría de Planeamiento y Gestión, Dictamen ALM N° 597/02 de ALM a Secretario Obras y Servicios Públicos, Disposición DPTO. OP N° 131/02 del 02-10-02, Actas de Fiscalización del 25-10-02 Nros. 5754/5755/5756/5757.

d) Legajo IV de documentación correspondiente a los años 2004 y 2005, consistente en dieciséis documentos de veinticinco (25) fojas ordenadas por fecha, a saber: Constancia 15-04-04, Actas Fiscalización 5754/5755/5756/5757 (duplicados), Nota 927 del 28-06-04 de Laudado a CD (Original), Nota 52/05 del CD al Intendente, Informe DOP 12/05 de Cárdenas a Subsecretario del 06-05-05, Nota

213/05 del CD a Laudado del 09-06-05 (original), Nota 7953 de 11-10-05 de Narváez a Subsecretaría Planeamiento, Nota 1054/05 del 20-10-05 de Cárdenas a Narváez, Nota 9560 del 05-12-05 de Laudado a DOP, Acta Fiscalización /42 del 06-12-05, Acta fiscalización /21 del 06-12-05, Nota 9946 del 20-12-05 de Laudado a DOP, Nota 9960 del 20-12-05 de Getar a DOP.

e) Legajo V de documentación correspondiente a los años 2006, 2007 y 2008, consistente en cuarenta y siete documentos de sesenta y dos (62) fojas ordenadas por fecha y una fotografía, a saber: Nota 070 del 04-01-06 de Laudado a DOP (original), Nota 183 del 09-01-06 de Laudado a Intendente (original), CD 01599895 del 23-01-06 de Cirigliano a Intendente (original), Nota 542 del 25-01-06 de Laudado a DOP, Denuncia del 30-01-06 de Laudado ante Juzgado Municipal de Faltas (original), cédula de citación DOP N° 2818 a Kuriger (Laudado) del 13-02-06 (duplicado), Acta Inspección técnica de obras 3821 del 14-02-06 (duplicado), Notas de fecha 15-02-06 de Laudado a Gudiño a Hernández a Narváez a Pastor a Calderón a Fernández con firma de recepción de cada uno (originales, reconocerán firma), Acta inspección técnica de obras 3936 y 3937 del 01-03-06 (duplicados), Informe 05/06 del 03-03-06 de Fiscalización a DOP, Nota 217/06 de Cárdenas a Coordinadora desarrollo urbano, Nota 1623 del 13-03-06 de Laudado a DOP (original), Nota 243 de Cárdenas a Laudado, Nota 2108 del 27-03-06 de Laudado a DOP Cárdenas, trámite administrativo del 26-05-06 de Arquitecta Guglielmi a DOP, Dictamen ALM N° 182/06, Nota 4289 del 08-06-06 de Laudado a DOP (original), Nota 4826 del 30-06-06 de Laudado a DOP (original), Nota 4825 del 30-06-06 de Laudado a DOP, Nota 4824 del 30-06-06 de Laudado a Guglielmi (original), Nota 4827 del 30-06-06 de Laudado a Habilitaciones Comerciales (original), Nota 5119 del 11-07-06 de Laudado a Guglielmi, Nota 5118 del 11-07-06 de Laudado a Cárdenas, Nota 699 de Cárdenas a Laudado, Denuncia de Cirigliano ante Juzgado Faltas del 24-08-06, Denuncia ilegitimidad de Laudado ante Juzgado Faltas misma fecha, Nota 9070 del 05-12-06 de Cirigliano a Cárdenas, Nota 9071 del 05-12-06 de Laudado a Cárdenas, Fallo del Juzgado Correccional del 14-12-06, Nota del 21-12-06 de Laudado a Juzgado Faltas, Nota 9614 del 27-12-06 de Laudado a Cárdenas, CD del 28-12-06 de Laudado a Fernández, Constancia Correo de cerrado/ausente/se dejó aviso (en tres ocasiones) pieza postal de Laudado a Fernández, Constancia Correo de plazo vencido no reclamado ref. a pieza postal Laudado a Fernández, CD de Laudado a Estudio Fernández/Díaz del 28-12-06, constancia de ticket despacho y AR pieza precitada, Nota 237 del 19-03-07 de Cárdenas a Laudado, Nota 1638 del 23-03-07 de Laudado a Cárdenas, CD de Laudado a Cárdenas del 23-03-07, AR entrega pieza postal precitada/su ticket/factura, AR fechas 02-01-07 y 26-03-07, Actuación Notarial del 17-05-07 Escribanía Registro Notarial N° 2, fotografía.

La prueba documental original es citada como tal, la restante corresponde a versión fotostática.



f) Copia Primer Testimonio de Escritura Poder General de Representación otorgada al suscripto por el actor, por ante Registro Notarial N° 4 Ushuaia.

g) Pasaporte del Actor MERCOSUR N° 11089966N que se acompaña.

Si la prueba documental ofrecida y acompañada resultare desconocida o negada por la demandada y/o terceros, dejo ofrecida la siguiente: *h) Requerimiento por oficio a oficinas públicas, terceras personas, la parte adversaria, libros de comercio, escribanías o ámbito que corresponda donde pudieren obrar sus originales, a quienes se solicitará su remisión o copia certificada de los mismos. i) Reconocimiento de firmas en su caso. j) Pericial caligráfica en su caso. k) Prueba de Informes de oficinas públicas, escribanías, entidades o personas privadas, respecto de actos y/o hechos contenidos en las documentales desconocidas.*

C.2- DOCUMENTOS OBRANTES EN PODER DE LA DEMANDADA:

α- Los Expedientes Municipales K-578/86, F 105/01 y F248/02 (Estos podrán estar en el Juzgado de Instrucción 2° Nominación a cargo de la Dra. Cristina Barrionuevo, que oportunamente los requirió de la Municipalidad para su investigación penal en Causa N° 15465/07. En tal caso se ocurrirá ante este Magistrado y causa. *b-* Original de la Nota RI N° 2140 del 21 de Agosto de 2001, por la cual el actor solicita el Certificado Final de Obra. *c-* Original o fotocopia certificada de la Disposición Dpto. OP N° 131/02. *d-* Originales de la documentación presentada en estos autos por la actora, obrante en poder de la demandada. *e-* Plano de Obra aprobado en Expediente Municipal K 578/86. *f-* Plano de Empadronamiento solicitado y tramitado por Carlos Alberto Fernández según OM N° 2301 fecha 29-06-2001 aprobado con firma del 3° Cárdenas. *g-* Documento y/o acto administrativo municipal por el cual la Municipalidad designó al MMO Antonio Cirigliano como Representante Técnico del Propietario en la obra Kuanip. *h-* Documentos y/o actos administrativos municipales por los cuales la Municipalidad dejó sin efecto esa designación y designó al propuesto por Carlos Alberto Fernández. *i-* Nota del 18 de Julio de 2002 mediante la cual Fernández comunica al DOP Arquitecto Cárdenas el "cambio profesional". *j-* Copia certificada de los Dictámenes ALM N° 597/02 y N° 182/06. *k-* El original de la supuesta notificación mencionada por el 3° Cárdenas en su Nota Letra OP N° 164/02, analizada en el Capítulo IV Punto 29°.3- de la presente demanda (Sobre la que reitero mi negativa y desconocimiento, anticipo redargución de falsedad en su caso según corresponda y reservo derecho de pedir intervención fiscal frente a eventual comisión de delito de falsificación).

C.3- DOCUMENTOS OBRANTES EN PODER DE LOS TERCEROS CITADOS.

Dr. ENRIQUE HORACIO VALLEJO
ABOGADO
311-811 J.

a- Los contratos de alquiler de los locales A y B suscriptos por Carlos Alberto Fernández desde el año 2000. *b-* Las CD remitidas a los terceros por el Actor, Carlos Francisco Lijoi Cárcano, Antonio Cirigliano. *c-* Los originales de los Documentos C.1- del presente escrito, que obraren en poder de los terceros.

C.4- DOCUMENTOS OBRANTES EN DISTINTOS JUZGADOS.

C.4.1.- EN EL JUZGADO DE IRA. INSTANCIA DE COMPETENCIA AMPLIADA DJS, las siguientes causas: *a)* “Gudiño c/ Laudado s/ Incumplimiento de Contrato” Expdte.Nº 5091; *b)* “Calderón Mónica Patricio c/ Laudado Hugo Darío s/ Sumario” Expdte.Nº 2166. *c)* “Hernández Héctor Hugo c/ Laudado Hugo Darío s/ Incumplimiento d Contrato” Expdte.Nº 8920.

C.4.2.- EN EL JUZGADO DE IRA. INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DJS, la siguiente causa: *a)* “Fernández Carlos Alberto c/ Laudado Hugo Darío s/ Incumplimiento de Contrato” Expdte.Nº 6621.

C.4.3.- EN EL JUZGADO CORRECCIONAL DJS, las Causas acumuladas Nº 1899/06 y 1907/06 caratuladas “Cirigliano Antonio s/Queja” y “Laudado Hugo Darío s/ Queja”. Se solicitará copias certificadas del Fallo del Sr. Juez Correccional.

C.4.4.- EN EL JUZGADO DE INSTRUCCIÓN 2º NOMINACIÓN DJS, la Causa Nº 15465/07 caratulada “Ludado Hugo Darío s/ Denuncia”, a fin de que remita copia de la misma. Si no resultare procesalmente posible a juicio de la señora Jueza, se solicitará la remisión de copia certificada de las siguientes piezas: Denuncia (s), Requisitoria (s) Fiscal (es), Proveídos dictados, Resoluciones judiciales recaídas y toda otra pieza cuya remisión resultare posible.

Las causas judiciales precitadas serán solicitadas a sus Magistrados *ad effectum videndi et probandi*. A todo efecto consigno especial importancia probatoria a las siguientes piezas: *a)* Los boletos de compraventa de los ítems C.4.1 y C.4.2; *b)* Fallo de Calderón Expediente 2166; *c)* Fallo C.4.3; *d)* Las Requisitorias Fiscales y resoluciones recaídas del ítem C.4.4.

C.5.-DOCUMENTOS OBRANTES EN OTRAS REPARTICIONES, ORGANISMOS O REGISTROS.

C.5.1.- ESCRIBANÍAS: *a)* Registro Notarial Nº 3 de Ushuaia TDF, Poder Especial Irrevocable de Juan José Ramón Kuriger a favor de Hugo Darío Laudado, fecha 17-12-1991, Folio 312, Protocolo 1991, Escribano Hernán López Fontana; *b)* Registro Notarial Nº 4 de Ushuaia TDF, Certificación de firmas en boleto de compraventa de


Dr. ENRIQUE HORACIO VALDE
ABOGADO
M.º 311-S.T.J.



Ruby Elena Narváez, fecha 22-09-1993; **c)** Registro Notarial N° 4 de Ushuaia TDF, certificación de firmas en boleto de compraventa de Florencia Jorgelina Pastor, fecha 27-08-1993; **d)** Registro Notarial N° 2 de Ushuaia TDF, Poder Especial de Carlos A. Fernández a favor de Pedro Gustavo Getar, del 06-12-2001; **e)** Registro Notarial N° 2 de Ushuaia TDF, Actuación Notarial del 17 de Mayo de 2007 requerida por el Actor.

C.5.2.- INMOBILIARIA NESTOR CAPPELLONI con domicilio en calle Maipú 770 Ushuaia, para que remita un ejemplar del "Informe de Tasación" producido sobre el inmueble en cuestión, con fecha 19-11-1998. Subsidiariamente dejo ofrecida la testimonial de su titular Martillero Néstor Cappelloni, mismo domicilio.

C.5.3.- CORREO ARGENTINO con domicilio en Avenida San Martín 309 ciudad de Ushuaia, para que remitan copias autorizadas de todas y cada una de las piezas postales ofrecidas por el Actor como pruebas en la causa (que incluirán las remitidas por Hugo Darío Laudado, Carlos Francisco Lijoi Cárcano, Antonio Cirigliano, Carlos Alberto Fernández).

C.5.4.- REGISTRO CIVIL Y CAPACIDAD DE LAS PERSONAS de Bahía Blanca, al que se oficiará a fin de que remita a la causa Partida de Matrimonio del Actor y su esposa Alicia Mabel Nizovoy, celebrado el 07 de Marzo de 1980. Y al de Ushuaia, mismo fin, Partidas de Nacimiento de los dos hijos ambos Iván Rafael (14-06-1983) y Flavia Belén Laudado (28-02-1989).

C.5.5.- CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPAL, para que remitan copia certificada: **a)** Del Decreto de Excepción N° 2301/01 dado en sesión del 02-05-01. **b)** De la Resolución o Decreto mediante el cual ese CD derogó tal excepción. **c)** De la Nota de fecha 28-06-2004 presentada por el Actor con referencia a la mentada excepción. **d)** De la nota de fecha 31-03-05 del CD al Intendente pidiendo antecedentes sobre este asunto. **e)** De la nota del 09-06-05 del CD a Laudado.

D. RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS. **a)** Por parte del MMO Antonio Cirigliano de su firma inserta en Acta de Entrega de Documentación N° 719 (Legajo I Años 1986 a 2000). **b)** De Florencia Jorgelina Pastor empleada, con domicilio en Kuanip 647 Piso 3° Dpto. 12 Ushuaia, respecto de su firma en el Boleto de compraventa de su unidad. **c)** De Ruby Elena Narváez jubilada, con domicilio en Kuanip 647 Piso 2° Dpto. 5 ciudad de Ushuaia, idem. **d)** De todos aquellos otorgantes o firmantes de documentos ofrecidos en autos por la actora, que resultaren desconocidos o negados.

E.- PERICIAL.

DR. ENRIQUE HORACIO VALLEJOS
AROSORO
M.º 311-S.T.J.
148902-05

E.1. PSICOLÓGICA. Señalo concretamente como puntos de pericia los siguientes: **a)** Los indicados en el Capítulo V Punto 5º inciso 12); **b)** Los indicados en el Capítulo VI ítem 12).1., 12).1.2), 12).1.4), 12).1.5), 12).1.6), 12).1.7), 12).1. (Respecto de los Daños Morales); **c)** Los indicados en el Capítulo VI ítem 12).2. (Respecto de los Daños Psicológicos); **d)** Los indicados en el Capítulo V inciso 14) y Capítulo VI ítem 14)

Propongo la designación del Psicólogo Licenciado Gustavo Orona con consultorio en Clínica San Jorge (Ushuaia), atento a que fue el profesional que atendió al Actor durante importante lapso de tiempo y conoce la complejidad del caso. Para el supuesto de que la contraria no preste acuerdo, solicito que VS lo designe atento que así lo requiere la complejidad y circunstancias del caso (Artículo 414 segunda parte del ritual). En su defecto, dejo ofrecido su testimonio profesional.

E.2. PSIQUIÁTRICA. Señalo concretamente como puntos de pericia los siguientes: **a)** Los indicados en el Capítulo V Punto 5º inciso 12); **b)** Los indicados en el Capítulo VI ítem 12).3; **c)** Los indicados en el Capítulo VI ítem 14).

Propongo la designación de la Dra. María Cristina Martín con domicilio en 40 Viviendas Pasaje 1 Casa Nº 9 Ushuaia, atento a que fue la profesional que atendió al Actor durante importante lapso de tiempo y conoce la complejidad del caso. Para el supuesto de que la contraria no preste acuerdo, solicito que VS lo designe atento que así lo requiere la complejidad y circunstancias del caso (Artículo 414 segunda parte del ritual). En su defecto, dejo ofrecido su testimonio profesional.

E.3. CONTABLE. Las cuestiones concretas sobre las que deberá versar la pericia, están condensados en los siguientes puntos de pericia: a) Los indicados en el Capítulo V Punto 5º inciso 9) y Capítulo VI ítem 9).

E.4. DE INGENIERIA. Los puntos de pericia están indicados en: Capítulo V Punto 5º incisos 5) y 10) y Capítulo VI ítems 5) y 10).

Por las razones y fundamentos que tengo expuestos en los precitados puntos de los Capítulos V y VI de la presente demanda, **SOLICITO LA PRODUCCIÓN ANTICIPADA** de esta prueba. Para su producción solicito a SS arbitrar medios para concentrar la energía procesal a estos fines, con la que en el mismo sentido resuelva la señora Jueza de Instrucción 2º Nominación DJS Dra. Cristina Barrionuevo en la Causa Penal Nº 15465/07 (en línea con el Requerimiento Fiscal formulado en dicha causa). (Artículos 340.2, 9º y 10º del ritual).

E.5. DE MARTILLERO-INMOBILIARIA-TASACIÓN. Los puntos de pericia están indicados en: Capítulo V Punto 5º inciso 11) y Capítulo VI ítem 11).

F.- DE INFORMES.

F.1. DEL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA, para que informe: **a)** Cuál es el estado del Expediente Sumario mediante el cual ordenó la investigación sumarial requerida por el Sr. Juez Correccional DJS en su Fallo del 14-12-2006 en la causa sobre Queja (el requerimiento judicial le fue girado por el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas al Sr. Intendente); **b)** Si no se dio cumplimiento a ello, informar las razones por las cuales se ha dispuesto no hacerlo.

F.2. DEL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA, para que informe: *Con relación a los Expedientes Municipales F-105/01 y F-248/02 y la Disposición DPTO. OP N° 131/02, los planos aprobados al 3º Fernández, la remoción de Cirigliano como Representante Técnico del Actor, la designación de otro en su lugar a pedido del 3º Fernández y las obras ejecutadas en su consecuencia-*, si existe trámite y/o acto administrativo municipal mediante el o los cuales se analizó, merituyó o evaluó,: **a)** La responsabilidad objetiva municipal; **b)** La responsabilidad de sus funcionarios autorizantes e intervinientes; **c)** Las medidas y acciones municipales a arbitrar y aportar, en orden a la demolición de las obras irregulares ejecutadas con la aprobación municipal; **d)** Requerimiento o intimación al 3º Fernández, para que fije postura y asuma responsabilidad al respecto; **e)** Alguna otra consideraciones sobre el asunto; **f)** En caso negativo, informar las razones por las cuales no obró en ningún sentido de los requeridos.

F.3. DEL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA, para que informe: **a)** Si el señor Luis A. Cárdenas revista allí como agente municipal de planta permanente; **b)** Desde qué fecha; **c)** En qué áreas cumplió funciones, discriminando pormenorizadamente funciones y fechas; **d)** Si se desempeñó en el ejercicio de cargos, cuáles, períodos y fechas; **e)** Si desempeñó cargos políticos; **f)** Si el citado es Arquitecto; **g)** Si se le abona emolumento remunerativo especial por esa calidad profesional; **h)** Demás datos de interés; **i)** Si ese Municipio otorgó Certificado de Aptitud Técnica (CAT) correspondientes a los Locales Comerciales A y B del edificio de calle Kuanip 647 (inmueble de autos); **j)** Si lo hizo a pedido del Sr. Carlos Alberto Fernández y/o de qué terceras personas; **k)** En qué calidad estas personas lo solicitaban; **l)** Desde qué fecha y hasta qué otra, el Municipio otorgó estos CAT para los locales citados; **m)** Cuántos CAT en total otorgó; **n)**Cuál es el circuito administrativo que cumplen tales solicitudes, qué intervención tiene al respecto la Dirección de Obras Particulares y/o sus áreas dependientes, y qué autoridad los firma, otorga o autoriza; **ñ)** Si en el área pertinente del Municipio, existen

antecedentes sobre denuncias por ruidos molestos y transgresiones a ordenanzas municipales de ese tenor, formuladas por el Actor, con relación a los locales A y B de la PB de Kuanip 746.

F.4. DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TDF, para que por vía de los Ministerios de Economía y Obras Públicas se informe: **a)** Si el Actor y/o su Empresa figuran inscriptos como proveedores del Estado Provincial; **b)** Fecha de alta; **c)** Obras que haya ejecutado para el Estado Provincial desde 1982 a 2001 y desde 2001 a 2008; **d)** Si entre ellas figuran las siguientes obras: Dispensario Los Calafates (1990), Ampliación Escuela 13 (1991/1992), Ampliación Kayuchenen, Gimnasio Base Naval (Etapa institucional Territorial-1985), Ampliación Aeropuerto (viejo) (1988), todas de la ciudad de Ushuaia; **e)** Si el Actor y/o su empresa tuvieron el servicio de Mantenimiento de la Casa de Gobierno y Viviendas de Servicio, durante los años 1982 a 1997 aproximadamente; **f)** Demás datos de interés.

F.5. DE LA DIRECCION GENERAL DE RENTAS, para que informe: **a)** Fecha desde que figura inscripto en DGR el Actor y/o su empresa "Hugo Laudado Construcciones Civiles e Industriales" y "Fasiva SRL"; **b)** Actividades declaradas; **c)** Si el 3º Fernández está inscripto en DGR, fecha de alta, actividades declaradas; **d)** Si éste tributó a propósito de los contratos locativos suscriptos con distintos locatarios, respecto de los Locales A y B de Kuanip 647; **e)** Desde qué fecha y si lo hace en la actualidad.

F.6. DEL JUZGADO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE FALTAS, para que informe si conforme lo ordenado por el Sr. Juez Correccional DJS en su Fallo del 14-12-2006 recaído en las Causas acumuladas N° 1899/06 y 1907/06 caratuladas "Cirigliano Antonio s/Queja" y "Laudado Hugo Darío s/ Queja", se notificó al Sr. Intendente Municipal lo ordenado por el Sr. Juez con relación a la investigación sumarial de las presuntas irregularidades de agentes y/o funcionarios municipales en este asunto. En su caso remitir fotocopia certificada de dicha comunicación.

F.7. DE LA AFIP (USHUAIA). Para que informe: **a)** Si el Actor y/o su empresa, se encuentran registrados o inscriptos en ese organismo a los efectos tributarios; **b)** Mismo informe sobre el 3º Carlos Alberto Fernández.

F.8. DE LA ANSES (USHUAIA) para que informe: **a)** El resumen histórico de aportes provisionales personales del Actor; **b)** Mismo informe sobre el 3º Carlos Alberto Fernández.

F.9. DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS TDF Y/O DE INGENIEROS TDF (y ambos de Capital Federal), a fin de que informen según sus registros, estadísticas o antecedentes registrales propios o de publicaciones del ramo y arte de la



construcción: **a)** Valor de construcción (actual) de unidades funcionales de edificios en Capital Federal y/o en zona patagónica (en particular Ushuaia), por m²; **b)** Utilidad empresarial estimada por m².

F.10. DEL AREA NAVAL AUSTRAL con sede en Yaganes y San Martín de la ciudad de Ushuaia, para que informe sobre las obras que en el ámbito de su propiedad han sido ejecutadas por el Actor, su empresa y/o la empresa Fasiva SRL (que el actor integraba), entre 1982 al 2001 y desde el 2001 al 2008.

F.11. DE LA REVISTA PROFESIONAL "VIVIENDA" con domicilio en calle Irigoyen 450 Capital Federal, para que informe: **a)** Si el actor es distribuidor oficial o responsable oficial de la distribución de esa revista en la Provincia de Tierra del Fuego o en la ciudad de Ushuaia; **b)** Desde qué fecha; **c)** Valor de construcción (actual) de unidades funcionales de edificios en Capital Federal y/o en zona patagónica (en particular Ushuaia), por m²; **d)** Utilidad empresarial estimada por m².

F.12. DE LA CLÍNICA U HOSPITAL PÚBLICO donde se lleva la Historia Clínica de Iván Rafael Laudado, en la ciudad de Río Gallegos (Santa Cruz), para que informe sobre el cuadro de salud del hijo del actor. En el oficio se describirá el cuadro expuesto en el Capítulo VI ítem 12).1.5) segundo párrafo.

F.13. DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, para que por vía de la autoridad de la que el mismo dependa, informe si el Actor concurre al mismo a la práctica de natación; si lo hace en forma habitual y/o regular.

F.14. DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD AUTOMOTOR de Ushuaia, a fin de que informe qué Rodados figuran inscriptos a nombre del Actor desde 1984 a 2001 y desde 2001 a la fecha, con indicación de modelo y marca.

F.15. DE DAMA TURISMO en calle San Martín 625 ciudad de Ushuaia y **RUMBO SUR SRL** en calle San Martín N° 350 ciudad de Ushuaia para que informen sobre el costo de un paquete turístico a España zona costera (Marbella o similares), para una persona y para dos personas, por treinta (30) días, en sus distintas variantes.

F.16. DEL CADIC Ushuaia, a fin de que informe si la señora Alicia Mabel Lizovoy (esposa del Actor): **a)** Se desempeña en ese organismo; **b)** Desde qué fecha; **c)** Si lo hace como profesional; **d)** Tipo de trabajos o servicios que presta.

~~DR ENRIQUE HORACIO VALLETS~~
ABOGADO
M.º 311-S.T.J.
L.E. 11/03/10

F.17. DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL SAN JUAN BOSCO, para que informe si Flavia Belén Laudado: **a)** Registra allí como estudiante universitaria en la carrera de Recursos Humanos y/o la que resulte; **b)** Desde qué fecha.

F.18. DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PATAGONIA AUSTRAL, para que informe: **a)** Si Iván Rafael Laudado registra allí como estudiante universitario; **b)** Si presta allí servicios académicos, de investigación y/o cualesquier otro; **c)** Si lo hace como profesional Licenciado en Psicopedagogía o en qué calidad.

F.19. De todas las reparticiones, organismos (incluidos los de la demandada de así corresponder), instituciones y/o poderes, que lucen expidiendo y/o firmando la documentación ofrecida por la actora.

IX

PRUEBA ANTICIPADA

Tal como queda dicho en el Capítulo precedente, solicito la producción anticipada de la Pericial de Ingeniería (Prueba E.4), a cuyo fin pido habilitación de día y hora.

El fundamento de esta petición reside en: **a)** El Fallo Correccional del 14 de Diciembre de 2006; **b)** La necesidad de hacer demoler la obra irregular autorizada por la Municipalidad y ejecutada por el 3º Fernández; **c)** La necesidad de contar con el Certificado Final de Obra municipal, que depende de ello; **d)** La necesidad de escriturar a los adquirentes de las distintas unidades funcionales del edificio; **e)** La necesidad de percibir el saldo deudor de esos adquirentes.

A estos fines reitero la conveniencia procesal de que –de así estimarlo-, VS articule su producción con la señora Jueza de Instrucción 2º Nominación DJS Dra. Cristina Barrionuevo, quien en el marco de la Causa Penal N° 15465/07, tiene Requisitoria Fiscal en la misma línea (Artículos 340º.2, 9º y 10º del ritual).

X

DERECHO

Fundo la pretensión de mi mandante en la: **a)** *Constitución Nacional* (Artículos 17º, 28º, 33º, 19º, 42º, 75º inciso 22); **b)** *Convención Americana Sobre Derechos Humanos* (Pacto de San José de Cosa Rica) (Artículo 21º); **c)** *Constitución Provincial* (Artículos 13º, 14º incisos 2) 4) 9) 13) 14), 16º primer párrafo e inciso 8), 25º, 48º, 49º, 50º y concordantes); **d)** *Código Civil* (Artículos



1068°, 1069°, 1072°, 1077°, 1078°, 1081°, 1093° a 1095°, 1096°, 1109°, 1112°, 505°, 519°, 521°, 511°, 506°, 903°, 904°, 905°, sus siguientes y concordantes); *e) Código Procesal Civil Comercial Laboral Rural y Minero de la Provincia* (Artículos 335°, 345°, 347°, 103°, 340°.2, 9°, 10°, sus siguientes y concordantes); *f) Ley 141* de Procedimientos Administrativos (Artículos 21°, 102°, 113° in fine (en concordancia con el 1044° del Código Civil), 22°, 23°, 24°, 26°, 29°, 99°, 101° incisos a) y b) y concordantes); *g) Doctrina y Jurisprudencia citadas.*

XI **PETITORIO**

Por todo lo expuesto de V.S. solicito:

1°.- Me tenga por presentado y parte a mérito del Poder General que acompaño, con domicilio real denunciado y constituido el legal, se me otorgue legal intervención.

2°.- Por iniciado **JUICIO ORDINARIO DE DAÑOS Y PERJUICIOS** materiales y morales **contra la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA** con domicilio en calle San Martín N° 660 ciudad de Ushuaia, por la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000), más la resultante de los conceptos y montos que se indican en los Capítulos V y VI de la presente demanda sobre “Los Daños y Perjuicios” y “Liquidación”; por capital, intereses, costas y gastos extrajudiciales; más lo que resulte de las probanzas de autos y el prudente arbitrio de V.S.; todo ello en base a las consideraciones de hecho y de derecho que han sido expuestas.

3°.- Con CITACION DE TERCERO CON INTERVENCION NECESARIA de la prevista en el artículo 103 y concordantes del ritual, respecto de los señores: *a) LUIS A. CÁRDENAS* con domicilio en calle Independencia N° 342 Ushuaia y/o domicilio laboral en la sede del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia sita en calle Monseñor Fagnano N° 487 Ushuaia. Y; *b) CARLOS ALBERTO FERNANDEZ* DNIN° 13.714.814, con domicilio en calle Kuanip 647 Planta Baja Locales A y B de la ciudad de Ushuaia (TDF – CPN° 9410). Subsidiariamente se tendrá como denunciados los siguientes domicilios de manera sucesiva: calle Pasaje Tomas Beban 1004 de la ciudad de Ushuaia; Barrio Centenario Casa 48 ciudad de Ushuaia (TDF); los domicilios que pudiere el citado haber consignado en los Expedientes Municipales F-105/2001 y F.248/2002; calle Sarmiento 740 de la localidad de Juan Bautista Alberdi, Provincia de Tucumán (CPN° 4158).


DR. ENRIQUE MORACIO VALLEJOS
ABOGADO
M.P. 311-S.T.J.
L.E. 1983/06

4º.- Se corra **TRASLADO DE LA DEMANDA** a la demandada por el término y apercibimientos de ley, de conformidad con lo prescripto en los Artículos 353º, 364º, 135º sus siguientes y concordantes.

5º.- Oportunamente se ordene la **CITACIÓN DE LOS TERCEROS**, bajo apercibimientos de ley.

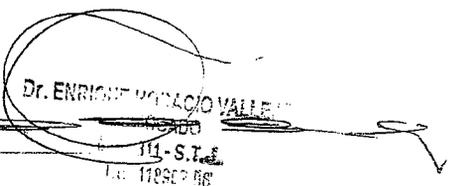
6º.- Se me tenga por ofrecidas **LAS PRUEBAS** y acompañadas las documentales obrantes en poder de mi mandante, oportunamente se provea lo pertinente a su producción.

7º.- Por solicitada la producción de **PRUEBA ANTICIPADA**, a tenor de los hechos y fundamentos expuestos en el Capítulo IX de la presente demanda, tomando asimismo en consideración la referencia a la Requisitoria Fiscal obrante en la Causa Penal citada en dicho capítulo.

8º.- Con respecto a la **TASA DE JUSTICIA** manifiesto haber iniciado por separado **Beneficio de Litigar sin Gastos**.

9º.- Oportunamente y previos trámites de ley, se dicte **SENTENCIA** condenándose a la demandada y terceros, como se pide, con expresa imposición de costas.

**Proveer de conformidad
SERA JUSTICIA.**


Dr. ENRIQUE MORUA VALLE
114-S.T.6
11092706