



## Municipalidad de Crespo

2023

### Nota

#### Número:

**Referencia:** Decreto Intimacion a Derfler Gustavo

**A:** Silvina Elvira Muller (AAFT#SEHP), Pablo Gaston Ghirardi (FC#SEHP), Gabriel Alejandro Muzzachiodi (SUM#SEHP), Roberto Oscar Goette (SUM#SEHP), Griselda Mabel Merlach (SUM#SEHP),

#### Con Copia A:

---

**De mi mayor consideración:**

#### **VISTO:**

Intimación reparación de vicios ocultos en Centro de Ayuda al Niño (CAN). Concurso de Precios N° 64/2022, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que según informe remitido por la Secretaría de Servicios Públicos de éste Municipio,

los primeros días del mes de Diciembre se verificó pérdida de agua en la instalación sanitaria correspondiente a los lavatorios de la obra ut supra mencionada. Cabe aclarar, que esta situación se suscitó cuando se dio inicio a la atención de niños, en donde el uso de los sanitarios tiene más frecuencia que al momento de realizar la inspección para la recepción provisoria de obra, quedando oculto el vicio hasta el momento en que se comenzó a utilizar el edificio.

Que conforme el Pliego de Especificaciones Técnicas el contratista debía cumplir con lo siguiente: “14- Cañería Cloacal Pvc 110mm Incluso Accesorios // 15-Cañería Cloacal Pvc 63mm Incluso Accesorios // 16-Cañería Cloacal Pvc 40mm Incluso Accesorios”. *Limpieza de las instalaciones: Finalizados los trabajos se procederá a la limpieza total de las instalaciones construidas asegurando la ausencia de obstrucciones que por cualquier circunstancia ocupen las instalaciones: desde cada punto de desagüe, embudo, artefacto, pileta de piso, canaleta, etc., hasta sus destinos finales, incluyendo todos los puntos de acceso y acometidas que existieran, cámaras, interceptores, etc. Se utilizará el equipo que resulte necesario, sean bombas, tanques de desagote, equipos de agua a presión, aspiración, etc.”*

Que por lo expuesto, en fecha 27 de diciembre de 2022 se intimó al Constructor Derfler, para que en el perentorio término de 5 días hábiles, proceda a reparar el desperfecto ocasionado en la obra mencionada, bajo apercibimiento de incluirlo en el Registro de Infracciones de proveedores y las demás penalidades que se establecen en el pliego de condiciones generales y la normativa vigente.

Que en fecha 03 de enero de 2023, el Sr. Derfler se presentó ante este municipio rechazando la intimación y expresando que había cumplido con el trabajo encomendado de manera profesional, conforme el buen arte de la construcción, concretando de manera correcta la obra conforme al Pliego de Especificaciones Técnicas para la realización de los trabajos finales de la Tercera Etapa del Centro de Ayuda al Niño. Asimismo, rechazó el deber de tener que reparar el desperfecto, ya que el mismo tuvo como causa la obstrucción de los caños sanitarios, los cuales fueron colocados en la primera etapa de la obra, por otro constructor, por lo que no puede ser responsable de dicha obra y de su calidad.

Que expresó que la intimación del Municipio se realizó de manera extemporánea, fuera del plazo establecido en la normativa vigente, (2 meses conforme al art. 4 del contrato de obra) habiéndose firmado el acta de recepción provisoria de la obra en fecha 23 de septiembre de 2022.

Que por ello, intimó al municipio a que en el plazo de diez días se le restituya el fondo de reparo o garantía por la suma de PESOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA (\$94.890) con más intereses, gastos y costas, bajo apercibimiento de iniciar acciones legales.

Que en fecha 04 de enero se le contestó desde el Municipio, expresando que el Pliego de Especificaciones Técnicas del Concurso de Precios N° 64/2022, es claro al momento de establecer las obligaciones del constructor y las tareas a su cargo, por lo que no puede desentenderse ni eximirse de responsabilidad alegando responsabilidad de otro constructor.

Que el reclamo efectuado por el Municipio, hace referencia a vicios ocultos, los cuales refieren a *“defectos que hacen a la cosa impropia para su destino por razones estructurales o funcionales, o disminuyen su utilidad a tal extremo que, de haberlos conocido, el adquirente no la habría adquirido, o su contraprestación hubiese sido significativamente menor”*. Conforme lo establece el art. 1054 del Código Civil y Comercial de la Nación, el plazo para denunciar al garante sobre la existencia de los mismos y solicitar su reparación es de sesenta días desde que se toma conocimiento del defecto oculto. Asimismo, el Art. 1055, establece el plazo de caducidad de la responsabilidad, encontrándose el Municipio en término para reclamar los mismos.

Que con respecto al plazo de dos meses fijado en la cláusula cuatro del Contrato, sobre el cual hace mención Derfler en su descargo, el mismo se establece para que el comitente verifique la obra, compruebe su funcionamiento, y la existencia de vicios o defectos constructivos aparentes; dicha recepción se considera provisional y no hace presumir la aceptación o la recepción definitiva (Art 1272 CCyCN).

Que el contratista, debe responder por los vicios o defectos no ostensibles al momento de la recepción, con la extensión y en los plazos previstos para la garantía por vicios ocultos, en los artículos 1054 y concordantes.

Que se intimó a que en el perentorio término de 5 días hábiles, proceda a reparar el desperfecto ocasionado en la obra mencionada, bajo apercibimiento de incluirlo en el Registro de Infracciones de proveedores y las demás penalidades que se establecen en el pliego de condiciones generales, contrato de obra y la normativa vigente.

Que en fecha 20 de enero de 2023, se presentó nuevamente Derfler, rechazando la cédula de intimación enviada en fecha 04 de enero de 2023, manifestando que no puede ser garante del trabajo de otro constructor, el cual no se encontraba bajo su dirección y/o supervisión; y ratificando su contestación de fecha 03 de enero. Expresó que el vicio oculto se produjo durante la construcción de la primera etapa de la Obra, quedando obstruido el caño en dicha parte de la construcción, que el constructor de esa etapa no tiene nada que ver con su trabajo, y es quien debió comprobar la calidad y la ausencia de obstrucciones en las construcciones que realizó. Reiteró la intimación al municipio a devolver el fondo de reparo o garantía de ejecución de obra por la suma de pesos noventa y cuatro mil ochocientos noventa (\$94.890) con más intereses, gastos y costas, bajo apercibimiento de iniciar acciones legales.

Que por todo lo expuesto, desde el Municipio se decidió contratar a una Ingeniera a los

fines de realizar una pericia en la obra y determinar la existencia de desperfectos y/o responsabilidades.

Que en fecha 08 de febrero, la Ing. Belén Ramos, informó que se realizó una visita guiada con personal municipal, para constatar la causa de la pérdida de agua en las instalaciones sanitarias de la obra.

Que de la prueba de los artefactos (PILETAS Y MINGITORIO) surge que una de las Piletas de Patio Abiertas (PPA) rebalsaba de agua, si bien el agua en los artefactos corría perfectamente, dando a entender que la obstrucción se encontraba en dicha piletta de patio y no en el tramo recto de los mismos.

Que ante ello, se procedió con personal municipal a la limpieza de 2 piletas de patio retirando en ambos casos restos de cemento y demás suciedad producto del trabajo en todo el transcurso de la obra, quedando subsanado el inconveniente y la instalación funcionando correctamente. Asimismo, aclaró que fue un inconveniente que se debe resolver durante la limpieza final de obra ya que una PPA es un elemento expuesto a la suciedad durante todo el transcurso de ejecución de la misma.

Que por otro lado, informó que durante la visita se constataron algunos desperfectos menores en los trabajos correspondientes a esta obra y que deben ser reparados previo a la recepción final de los trabajos. A saber: -Fisura en revoque dintel de puerta, fisura en dintel de puerta baño discapacitados, fisuras en muro lateral de ventana. -Reparar botones sueltos de descarga de inodoros en ambos sanitarios (damas y caballeros). Los mismos se encontraban pegados al depósito de agua del inodoro con silicona.

Que para repararlo correctamente el bastidor del botón debe estar atornillado al eje que acciona la descarga y posteriormente se calzan los botones de media descarga y completa. -Volver a sellar con silicona contorno del lavatorio derecho en sanitario femenino. También sellar codo en caño de bajada del lavatorio izquierdo, el mismo filtra agua cuando se utiliza el grifo.

Que para finalizar, expresó que el informe elaborado reviste carácter de inspección ocular y de la simple prueba de la instalación al uso normal.

Que las observaciones a reparar son cuestiones habituales y que suelen aparecer posterior a la construcción de cualquier otra, que deben ser reparadas antes de la recepción definitiva de los trabajos.

Que en fecha 10 de febrero, el área de Servicios Públicos informó que en el lugar de la obra se constató que la pérdida de agua, se debía a que las cámaras de Piletta de patio abiertas (de piso) se encontraban obstruidas por restos de material de construcción, es decir, que el constructor no cumplió con lo solicitado en el Pliego de Esp. Técnicas: "Limpieza de las instalaciones.

Que finalizados los trabajos se procederá a la limpieza total de las instalaciones construidas asegurando la ausencia de obstrucciones que por cualquier circunstancia ocupen las instalaciones: desde cada punto de desagüe, embudo, artefacto, pileta de piso...” No obstante el problema fue solucionado por personal Municipal. Asimismo, informaron que se verificaron otros desperfectos: Fisuras en revoques, no funcionan los botones de descarga de los inodoros, desprendimiento de lavatorio del muro, filtración de agua en el codo de salida de un lavatorio. Se adjuntó Acta de Constatación e Informe de Inspección ocular.

Que se ha comprobado que los desperfectos de obra son responsabilidad del constructor Derfler.

Que los mismos ya han sido solucionados por empleados municipales. Es decir, que los inconvenientes se encuentran resueltos.

Qué asimismo, contratar a la Ingeniera Belén Ramos como perito para verificar la obra, ha insumido gastos y costos al Municipio.

Que por ello y atento a que los desperfectos fueron reparados, podría corresponder una devolución de Pesos Cuarenta Mil (\$40.000) al constructor, en concepto de devolución fondo de reparo, reteniendo el municipio la suma de Pesos Cincuenta y Cuatro Mil Ochocientos Noventa (\$54.890) en concepto de costos y gastos en los que ha incurrido el Municipio para constatar la existencia de los daños, la determinación de responsabilidad y la reparación de los mismos.

Que correspondería incluir a Derfler Gustavo en el Registro de Infracciones de proveedores, por la postura adoptada, la reticencia ante las intimaciones, el apercibimiento a iniciar acciones legales y por no asumir su responsabilidad.

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo el criterio de la Asesoría Legal y Técnica, haciéndolo suyo.

Que el presente se dicta en uso de las facultades que la Constitución de Entre Ríos y la Ley 10.027, y sus modificatorias, otorgan al Departamento Ejecutivo Municipal.

Por ello y en uso de sus facultades

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA:**

**Art.1º.-** Dispónese devolver la suma de Pesos Cuarenta Mil (\$40.000) a Derfler Gustavo, DNI N° 31.788.507 en concepto de devolución fondo de reparo, reteniendo el municipio la suma de Pesos Cincuenta y Cuatro Mil Ochocientos Noventa (\$54.890) en concepto de costos y gastos en los que ha incurrido el Municipio para constatar la existencia de los daños, la determinación de responsabilidad y la reparación de los mismos.

**Art.2º.-** Dispónese incluir a Derfler Gustavo, DNI N° 31.788.507 en el Registro de Infracciones de proveedores, por la postura adoptada, la reticencia ante las intimaciones, el apercibimiento a iniciar acciones legales y por no asumir su responsabilidad

**Art. 3º.-** Pásese copia del presente a Asesoría Legal y Técnica, a la Administración Fiscal y Tributaria, y a Suministros a sus efectos.

**Art. 4º.-** Notifíquese a Derfler Gustavo, DNI N° 31.788.507 con copia del presente.

**Art. 5.-** Dispónese que el presente será refrendado por el Secretario de Economía, Hacienda y Producción.

**Art. 6.-** Comuníquese, publíquese, etc.

Sin otro particular saluda atte.

