

RAWSON, 25 de octubre de 2021.-

**PRESIDENTE DEL
TRIBUNAL DE CUENTAS
DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT**

S / D

Ref.: Expte. Nro. 36.296/16, s/ antecedentes

Lic. Púb. Nro. 41/13 IPVyDU.-

Vienen a consideración de la Asesoría Legal las actuaciones de referencia, por las cuales el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, tramita la continuidad de la ejecución de la obra de urbanización de Valle Chico, 1° etapa, en la ciudad de Esquel, y adicional de obra, con otras especificaciones técnicas, sobre la base del esfuerzo compartido.-

A fin de evitar reiteraciones innecesarias, habiendo previamente tomado plena vista de las actuaciones de referencia, y a modo de *brevitatis causae*, al dictamen de fs. 1096/75 y proyecto de convenio de fs. 1124/6 me remito, y si bien comparto la teórica conveniencia económica de la continuidad en la ejecución de la obra, tal como lo expresa el asesor técnico a fs. 130 y fs. 1095, debiera repararse en el ejercicio razonable de la discrecionalidad reglada, a efectos de alcanzar una justa composición de intereses. Siendo, entonces, responsabilidad del organismo obtener las mejores condiciones técnicas y económicas en la readecuación contractual, para poder terminar la obra en ciernes, minimizando, en igual proporción, los perjuicios de las partes.-

La evaluación sobre el alcance del instituto al caso particular, deberá hacerlo el organismo bajo su sano juicio, pues debe acontecer: 1) una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de la celebración; 2) que esa alteración sea sobreviniente al nacimiento del vínculo contractual, en el que deben subsistir obligaciones pendientes de cumplimiento al tiempo del planteo; 3) que sea ajena a la parte afectada, quien no debe haberla provocada por su dolo o culpa ni debe, en razón de su mora relevante, haber privado a la contraria de la oportunidad de adoptar medidas de seguridad o de resguardo idóneas; 4) que genere una excesiva onerosidad sobreviniente que afecte el cumplimiento de las obligaciones a cargo de, al menos, una de las partes; y 5) que el hecho sea ajeno al riesgo asumido por la afectada, quien puede haber renunciado a la invocación de la teoría en forma general o particularizada para determinados supuestos (ver comentario al art. 13 CCyC), lo que puede admitirse solo en contratos negociados en forma paritaria y no en contratos de consumo, cuando se impone la renuncia al consumidor, en razón de lo establecido en el art. 1117 CCyC. Considero que **debe evaluarse las causas que dieran origen a esta readecuación contractual**, pues la existencia de mora relevante o incumplimiento previo, por parte del

contratista, si lo hubiera, cambia el posicionamiento de la proporción en la readecuación económica, lo que debe mensurarse como culpa, y por consiguiente el deber de la carga económica mayor, dado que el cumplimiento oportuno podría poner al contrato fuera de esta situación extraordinaria, evitando el uso del esfuerzo compartido. A dicho respecto, debe repararse sobre las causas de los atrasos considerados en el convenio de marras a fs. 1124 vta.-

Asimismo debe decirse que en el esfuerzo compartido no se modifica el contrato desde su inicio, sino solo en lo relativo al desquicio, por lo que si se intercambiaron prestaciones, pagaron certificados, ..., no deben quedar alcanzadas por los efectos inmediatos de ese acuerdo. Los pagos hechos con sujeción a los requisitos mencionados en el art. 897 CC yC y recibidos sin reservas tienen efecto liberatorio (art. 880 CC yC).-

Es mi opinión legal.-

DICTAMEN Nro. 67/21.-

Gonzalo TORREJÓN.

*** Asesor Legal ***
TRIBUNAL DE CUENTAS