PERITO INGENIERO CIVIL CONTESTA IMPUGNACIONES Y PEDIDOS DE EXPLICACIONES – ACOMPAÑA ANEXO 2 RECTIFICADO

Señor Juez:

DIEGO PIRES, Ingeniero Civil MP. 51.993, MN. 15.931, DNI 26.617.162, Perito Ingeniero Civil designado en autos caratulados **"CLENA S.A. c/ RODIS ASCENSORES S.A. s/ ORDINARIO"**, Expte. COM 000041/2025, manteniendo los restantes datos personales, fiscales y domicilios oportunamente constituidos en autos, a V.S. respetuosamente me presento y digo:

Que vengo en tiempo y forma a **contestar las impugnaciones y pedidos de explicaciones formulados respecto del informe pericial presentado**, brindando las aclaraciones técnicas que correspondan en función de los puntos de pericia oportunamente propuestos y de los antecedentes documentales incorporados al expediente y puestos a disposición del suscripto.

Con carácter previo, corresponde señalar que las consideraciones efectuadas por las partes respecto de la **valoración probatoria, alcance jurídico o consecuencias que pudieran derivarse del dictamen pericial exceden la incumbencia técnica de este perito**, correspondiendo su apreciación a V.S.

Del mismo modo, las explicaciones que seguidamente se brindan tienen por finalidad **aclarar, precisar o complementar aspectos comprendidos en los puntos de pericia oportunamente sometidos a dictamen**, sin que ello implique incorporar nuevos puntos periciales ni efectuar determinaciones ajenas al objeto técnico originalmente encomendado.

I – CONTESTA PEDIDO DE EXPLICACIONES FORMULADO POR CLENA S.A.

1.- Respecto de la determinación del precio de mercado

En relación con la observación formulada respecto de la determinación del precio de mercado de un ascensor electromecánico de ocho paradas, corresponde aclarar que la respuesta brindada en el informe pericial se sustentó en **los antecedentes técnicos y económicos incorporados al expediente y puestos a disposición de este perito**.

Tal como se indicó oportunamente, la determinación técnicamente fundada de un precio representativo de mercado requiere contar con **una pluralidad de antecedentes contemporáneos y homogéneos**, comparables en cuanto a características tales como capacidad de carga, velocidad, recorrido, cantidad de

paradas, tipo de puertas, características de cabina, sistema de maniobra, terminaciones, alcance de la provisión y condiciones de montaje.

Entre los antecedentes incorporados a la causa obra la documentación correspondiente a NOCITO S.A.; sin embargo, dicha contratación refiere a **"Piezas para terminación de Ascensor" y "Servicio de instalación para Ascensor"**, por lo que no constituye por sí sola una muestra suficiente para establecer un precio general de mercado de un ascensor electromecánico completo de ocho paradas. Esta fue precisamente la limitación metodológica señalada en el dictamen.

En consecuencia, **se ratifica lo informado**, en cuanto a que con los antecedentes económicos incorporados al expediente no resulta posible establecer con el rigor técnico exigible un valor representativo de mercado.

La obtención de nuevas cotizaciones comerciales externas, no incorporadas como antecedentes de la causa al momento de realizarse la pericia, **implicaría producir nuevos elementos de comparación que no formaron parte del material documental originalmente puesto a disposición del suscripto**, cuestión distinta de la aclaración o explicación de la metodología aplicada en el dictamen.

2.- Respecto de la identificación de la máquina ADSUR de 3 cables

En relación con este punto, corresponde aclarar que la expresión **"Máquina ADSUR de 3 cables"** constituye una descripción técnica de determinadas características del equipo, concretamente su marca y la cantidad de cables de tracción utilizados.

Desde el punto de vista técnico, **dichas características no permiten por sí solas individualizar una unidad física determinada**, ya que pueden ser compartidas por diferentes máquinas de igual marca, modelo o configuración.

Por tal motivo, para establecer con certeza la identidad de una unidad específica resulta necesario contar con **elementos de identificación individual**, tales como número de serie, código de fabricación, placa con identificación única u otro dato equivalente que permita efectuar su trazabilidad.

En el caso analizado, el remito acompañado por RODIS ASCENSORES S.A. consigna una **"Máquina ADSUR de 3 cables"**, mientras que durante la inspección se constató instalada una máquina marca ADSUR cuya placa indica la utilización de tres cables. Esta circunstancia permite establecer **compatibilidad entre las características descriptivas consignadas documentalmente y las observadas durante la inspección**, pero no permite determinar que se trate de la misma unidad física.

En consecuencia, **se ratifica lo informado en el dictamen pericial**: la coincidencia de marca y cantidad de cables constituye una compatibilidad

descriptiva, pero **no un elemento suficiente de identificación o trazabilidad individual**.

II – CONTESTA PEDIDO DE EXPLICACIONES FORMULADO POR RODIS ASCENSORES S.A.

1.- Respecto de la antigüedad de la estructura metálica existente en la sala de máquinas

En relación con este requerimiento, corresponde señalar que el punto de pericia oportunamente propuesto por RODIS ASCENSORES S.A. solicitaba determinar **si en la sala de máquinas se encontraba instalado el refuerzo de hierros que daban cuenta las fotografías y videos acompañados**, cuestión que fue respondida en el informe pericial mediante la constatación de la estructura metálica actualmente existente en dicho sector.

El requerimiento formulado en esta instancia, dirigido a que el suscripto determine o estime **la antigüedad de dicha estructura a partir de su estado superficial, desgaste, oxidación, terminaciones u otros indicadores y, particularmente, si su ejecución podría ubicarse con anterioridad a determinada fecha**, introduce una determinación técnica que **no integró el punto de pericia originalmente sometido a dictamen**.

En efecto, la presencia o ausencia de oxidación, desgaste superficial, estado de pintura o terminaciones **no constituye por sí sola un método técnicamente confiable para fechar la ejecución de una estructura metálica**, dado que tales condiciones pueden depender, entre otros factores, del ambiente de exposición, preparación y protección superficial, mantenimiento y condiciones de uso.

Por lo tanto, se ratifica lo informado en el dictamen pericial en cuanto a que **no resulta posible determinar, con los elementos disponibles, la fecha de ejecución de dicha estructura**. Una determinación específica de su antigüedad mediante procedimientos o antecedentes adicionales **excedería el alcance del punto de pericia originalmente propuesto**.

2.- Respecto de la existencia de suministro trifásico y de la instalación eléctrica requerida por el ascensor

En relación con este punto, corresponde aclarar que **la existencia de suministro eléctrico trifásico en un inmueble y la ejecución de la instalación eléctrica específica necesaria para alimentar un ascensor constituyen cuestiones técnicamente distintas**.

Conforme se informó en el dictamen, de la respuesta oficial de EDESUR S.A. surge que el inmueble sito en **Morelos 435, CABA, contaba con suministro**

trifásico desde el 27/12/2022. Dicha constancia permite acreditar la disponibilidad de ese tipo de energía eléctrica en el inmueble desde esa fecha.

Sin embargo, **la existencia de suministro trifásico no permite establecer, por sí sola, el estado de ejecución o terminación de la instalación eléctrica interna necesaria para la alimentación del ascensor**, ni la fecha en que dicha instalación específica hubiera quedado concluida.

Durante la inspección ocular se constató que, al momento de la diligencia, **el inmueble contaba con alimentación trifásica y tablero eléctrico vinculados al ascensor actualmente instalado y en funcionamiento**. Esa constatación acredita su existencia actual, pero **no permite determinar retrospectivamente la fecha en que dichos elementos fueron ejecutados ni su estado de avance durante la etapa contractual discutida en autos**.

En consecuencia, **se ratifica lo informado en el dictamen**: la constancia de EDESUR acredita la existencia de suministro trifásico desde el 27/12/2022, pero no permite por sí sola establecer la fecha de terminación de la instalación eléctrica específica destinada al ascensor.

3.- Respecto de la estructura metálica de soporte y su eventual función de refuerzo

En relación con este requerimiento, corresponde señalar que durante la inspección ocular se constató la existencia de **una estructura metálica de soporte en la sala de máquinas, vinculada al conjunto mecánico del ascensor**, cuyas características resultan compatibles con un sistema de apoyo y sostén del equipo instalado.

Desde el punto de vista técnico, **cuando una estructura existente requiere adecuarse para recibir cargas concentradas o solicitaciones no contempladas originalmente, puede resultar necesario incorporar elementos adicionales de soporte o refuerzo**, cuya solución concreta debe definirse en función de las características resistentes de la estructura, las cargas actuantes y las condiciones particulares de apoyo.

No obstante ello, en el caso de autos **no obran entre los antecedentes compulsados planos estructurales, memoria de cálculo, verificación resistente de la losa ni documentación técnica equivalente que permita establecer que dicha losa fuera insuficiente para recibir las cargas del equipo instalado o que la estructura metálica observada hubiera sido ejecutada específicamente con ese objeto**.

En consecuencia, este perito puede informar que **la estructura metálica relevada resulta técnicamente compatible con una función de apoyo y/o refuerzo del conjunto mecánico**, pero **no resulta posible afirmar, con los elementos disponibles, que su colocación haya obedecido a una**

insuficiencia resistente previa de la losa ni determinar la necesidad estructural concreta que motivó su ejecución.

Por lo tanto, **se ratifica lo informado en el dictamen pericial**, limitándose la conclusión técnica a la existencia y función compatible de la estructura observada, sin atribuirle una causa específica que no haya podido ser acreditada.

4.- Respecto de la identificación del inmueble en el Anexo 2

En relación con este punto, corresponde aclarar que la referencia a **"Morelos 453"** consignada en las imágenes satelitales incorporadas como Anexo 2 obedece a **un error material de consignación**.

El inmueble objeto de autos, en el cual se realizó la inspección pericial, se encuentra ubicado en **Morelos 435, CABA**, dirección correctamente individualizada tanto en el cuerpo del informe pericial como en el Anexo 1 correspondiente a las imágenes obtenidas durante la inspección.

Verificado el Anexo 2 oportunamente acompañado, se constató que las imágenes satelitales allí incorporadas contienen efectivamente la referencia **"Morelos 453"**, correspondiendo aclarar que **la dirección correcta es Morelos 435, CABA**.

Dicha diferencia constituye exclusivamente un **error material de identificación en el Anexo 2** y no modifica ni afecta las constataciones efectuadas durante la inspección ocular ni las conclusiones técnicas vertidas en el informe pericial.

En consecuencia, se deja expresamente aclarado que **toda referencia al inmueble objeto de la presente pericia debe entenderse efectuada respecto de Morelos 435, CABA**, acompañándose conjuntamente con esta presentación el **Anexo 2 Rectificado**.

5.- Respecto de la comparación económica entre las prestaciones de RODIS ASCENSORES S.A. y NOCITO S.A.

En relación con este requerimiento, corresponde señalar, en primer término, que el informe pericial fue elaborado sobre la base de **la documentación incorporada al expediente y puesta a disposición de este perito al momento de efectuar el dictamen**.

Dentro de dichos antecedentes se compulsó el contrato **6380-VHID de fecha 05/08/2022**, correspondiente a la contratación celebrada entre CLENA S.A. y RODIS ASCENSORES S.A., documento que fue tomado como antecedente contractual en el informe pericial. Asimismo, de la contestación de demanda

surge que la propia RODIS ASCENSORES S.A. manifestó reconocer haber suscripto con la actora el **contrato 6380-VHID de fecha 05/08/2022**.

En el pedido de explicaciones actualmente formulado se hace referencia a **un contrato identificado** como **6380-V3VF** y a una factura identificada como **N° 0002-00010396 de fecha 05/08/2022**. Sin embargo, **dichos instrumentos no se encuentran entre los antecedentes documentales compulsados por este perito para la elaboración del informe ni fueron identificados entre la documentación oportunamente puesta a disposición del suscripto**.

En consecuencia, este perito **no puede modificar ni complementar sus conclusiones sobre la base de documentación que no integró los antecedentes efectivamente compulsados**, sin perjuicio de lo que V.S. pudiera disponer en caso de considerar necesaria su incorporación y posterior evaluación pericial.

Por otra parte, tal como se explicó en el dictamen, la documentación correspondiente a NOCITO S.A. individualiza una cotización por **"Piezas para terminación de Ascensor"** y, separadamente, un **"Servicio de instalación para Ascensor"**, mientras que el contrato de RODIS compulsado correspondía a una contratación de fabricación, provisión e instalación del equipo. Por tal motivo, **las prestaciones documentadas no resultan homogéneas en cuanto a su alcance**, circunstancia que impide efectuar una comparación económica directa como si se tratara de contrataciones equivalentes.

Asimismo, las operaciones corresponden a momentos diferentes —agosto de 2022 para la contratación con RODIS y octubre/noviembre de 2023 para la documentación de NOCITO—, por lo que sus valores nominales tampoco resultan directamente comparables sin considerar las diferencias temporales y de alcance de las prestaciones.

Finalmente, corresponde aclarar que la determinación de si una determinada diferencia económica configura o no **"daño emergente"**, así como su procedencia, imputación o alcance resarcitorio, **constituye una valoración de naturaleza jurídica que excede la incumbencia técnica de este perito**.

Por lo expuesto, **se ratifica lo informado en el dictamen pericial** en cuanto a que, con la documentación efectivamente compulsada, no resulta técnicamente procedente establecer una equivalencia económica directa entre ambas contrataciones ni corresponde a este perito determinar la existencia o procedencia jurídica de un eventual daño emergente.

III – RESPECTO DE LAS RESTANTES OBSERVACIONES E IMPUGNACIONES FORMULADAS AL DICTAMEN

En cuanto a las restantes consideraciones efectuadas **por las partes** respecto de la valoración del informe pericial, corresponde señalar que varias de ellas consisten en **interpretaciones de las partes acerca del alcance probatorio**

del dictamen y de su relación con los restantes medios de prueba producidos en autos.

Tales apreciaciones exceden la función técnica encomendada a este perito, toda vez que la valoración conjunta de la prueba, así como la determinación de las consecuencias jurídicas que de ella pudieran derivarse, corresponde a V.S.

En particular, respecto de los materiales consignados en los remitos acompañados por RODIS ASCENSORES S.A., se reitera que durante la inspección fueron observados componentes cuyas características y funciones resultan **técnicamente compatibles** con diversos elementos allí descriptos.

Sin embargo, tal como fue expresamente indicado en el informe pericial, **dicha compatibilidad no permite determinar que los componentes actualmente instalados sean efectivamente los mismos que aquellos consignados en los remitos**, debido a la ausencia de números de serie, identificaciones individuales u otros elementos suficientes que permitan establecer su trazabilidad.

En consecuencia, cualquier conclusión relativa a que los materiales consignados en los remitos fueron efectivamente incorporados a la instalación, así como las consecuencias que de ello pudieran derivarse respecto del cumplimiento de las obligaciones contractuales de las partes, **excede las conclusiones técnicas emitidas por este perito y deberá ser apreciada por V.S. conjuntamente con los restantes elementos probatorios de la causa**.

Por todo lo expuesto, y sin perjuicio de las aclaraciones brindadas precedentemente, **se ratifican las conclusiones técnicas del informe pericial presentado**, con la única rectificación material correspondiente a la dirección consignada en el Anexo 2.

IV – ACOMPAÑA ANEXO 2 RECTIFICADO

En virtud de la aclaración efectuada respecto de la dirección consignada en las imágenes satelitales acompañadas oportunamente, se adjunta como **Anexo 2 Rectificado** la documentación correspondiente al inmueble sito en **Morelos 435, CABA**.

Se deja constancia de que dicha rectificación responde únicamente a un **error material de consignación** y no modifica las constataciones efectuadas durante la inspección ocular ni las conclusiones técnicas vertidas en el informe pericial.

V – PETITORIO

Por todo lo expuesto, a V.S. solicito:

1. Se tenga por contestadas en tiempo y forma las impugnaciones y pedidos de explicaciones formulados respecto del informe pericial.
2. Se tengan presentes las aclaraciones técnicas efectuadas por este perito.
3. Se tenga por ratificado el informe pericial presentado, con los alcances indicados precedentemente.
4. Se tenga por acompañado el **Anexo 2 Rectificado**, correspondiente al inmueble sito en Morelos 435, CABA.
5. Se tengan presentes las manifestaciones efectuadas respecto de aquellos requerimientos que exceden los puntos de pericia oportunamente propuestos o las incumbencias técnicas del suscripto.
6. Oportunamente, se regulen los honorarios profesionales correspondientes.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.

Signature Not Verified
Digitally signed by PIRES DIEGO
Date: 2026.09.12 16:53:37 ART