

suma de \$535.727,08, con más intereses a la tasa activa para las operaciones a partir del 26/8/2014 y con relación al daño moral desde la fecha de resolución del contrato, 28/4/2011. Impone las costas del proceso a la parte demandada y regula los honorarios de los profesionales intervinientes.

La abogada C. A. L., sin señalar la parte que representa apela la sentencia a fs. 363; los accionantes en propio derecho y patrocinio letrado, apelan a fs. 364 y los recursos se conceden a fs. 365, a fs. 369 los mismos desisten del recurso interpuesto lo que se provee a fs. 370.

A fs. 380/384, la recurrente expone agravios en representación de la parte demandada. Introduce el memorial formulando una relación de la trama litigiosa (fs. 380/380vta.), concretando los agravios, el primero, a esta última foja que define como "falta de valoración de la imposibilidad de cumplimiento contractual del actor y por el hecho de un tercero". Señala que el juez funda el decisorio al considerar resuelto el contrato por incumplimiento de la demandada, en otorgar el préstamo individual que señala. Que en relación a la cláusula tercera esta constituye una obligación independiente de la anterior, debiendo el Instituto haber resuelto el contrato por ese incumplimiento y no lo hizo, desestimando así las defensas esgrimidas por su parte. Contrapone -luego de analizar la obligación principal-, que el incumplimiento de los presentes no es absoluto, sino que existió un cumplimiento parcial a través de la satisfacción de la obligación principal (reubicación de la vivienda) quedando así satisfecho en gran parte el interés del acreedor (fs. 381). Argumenta que debe evaluarse la entidad del incumplimiento, ya que no todo desajuste lo implica, al punto que producido

puede llegar a disminuir el interés por su ejecución ulterior, pues si se hubiera previsto el contrato no se habría celebrado. Afirma que el fallo omite el obrar diligente de IPVyDU, menospreciando la actitud de mantener el contrato vigente en beneficio de los adjudicatarios, ante el incumplimiento de su obligación de instrumentar el distracto del dominio de la vivienda en origen y generarle mayores perjuicios. Que tampoco se valoró la intervención del tercero T. H. SRL, por encontrarse la vivienda hipotecada a favor de la constructora. Considera entonces que devenía jurídicamente imposible el cumplimiento de la tercera obligación, en razón de la reglamentación vigente que señala. Concluye que la culpa del actor (acreedor) y el hecho del tercero (T. H. SRL) eximen de responsabilidad a su parte. El segundo agravio observa que si bien la sentenciante tiene las facultades de seleccionar la prueba, omite analizar la prueba de inspección ocular de la actora de fs. 243, pues lleva a la solución del conflicto. Que las conclusiones al respecto eran de vital importancia. Señala al efecto tales conclusiones que incisa en a) no se acredita la existencia de mejoramiento e inversiones en la vivienda originaria y el perito señala que no se evidencian rastros de la vivienda originaria b) En relación a la existencia del daño moral invocada por su parte, la segunda vivienda fue objeto de mejoramientos (cerca de rejas metálicas) y ampliación hasta el fondo del predio a costa de él mismo, desechando así lo reclamado por tal concepto. Cita fallo de jurisprudencia respecto a la apreciación de la prueba en forma integral. En el tercer agravio sostiene la errónea valoración de la prueba relativa al daño emergente. Describe cuáles eran las obligaciones de las partes, que el juez declara probado el daño emergente sin embargo no advierte que determinados

recibos y quienes debían reconocerlos, no resultaron reconocidos. Formula consideraciones en torno a la celebración del contrato donde el compromiso de resarcimiento nunca pudo ser superior a los 40 m2 de obra. Que la propia sentencia le otorga razón a su parte cuando afirma que la inversión de los complementarios de obra y la construcción de la medianera no se encontraban delimitados en el convenio originario. Reitera argumentación que opusiera en los alegatos, reiterando que el juez de la primera instancia omite valorar los resultados de la prueba ocular y alude a las manifestaciones de B. que no se trata de la misma construcción que él abandonó, que considera igual a la conclusión de la pericial técnica. Cuarto agravio. Impugna el monto de \$40.000 por daño moral y cita doctrina que niega la reparación según el hecho generador. Peticiona finalmente la procedencia del recurso, con costas.

La parte actora contesta los agravios a fs. 386/391vta., señala cuáles son los argumentos fundamentales de la recurrente a) falta de valoración de la imposibilidad de cumplimiento contractual por incumplimiento del actor y por el hecho de un tercero y b) falta de valoración de la prueba de inspección ocular. C) errónea valoración de la prueba respecto al daño emergente y c) erróneo resarcimiento del daño moral; cuestiones a cuyo respecto dice, dejan expuesta la deserción del recurso. Rechaza por otra parte los agravios interpuestos y peticona aunque de inicio la deserción del recurso, que solo podrá establecerse conforme los resultados de las cuestiones implicadas.

La sentencia dictada a fs. 350/357, desarrolla en principio la postura de las partes, los alcances de las pruebas para una u otra de las partes, el principio de

adquisición procesal y aplicación de la legislación conforme el art. 7 del nuevo código civil, destacando el principio de irretroactividad de la ley frente a situaciones contractuales consumadas. A continuación deja sentada la cuestión controvertida por las partes, el carácter de adjudicatario del actor, que la vivienda presentó inconvenientes que hizo necesario la reubicación del actor en el marco de un plan de viviendas y dilucida de oficio la legitimación la falta de legitimación activa de la coaccionante M. M.. De la documental que cita a fs. 353vta. último párrafo, relativas al expediente administrativo, deja sentado que surge con claridad meridiana que dicha obligación ha sido incumplida por lo que el contrato fue resuelto con absoluto derecho. Respecto a la cláusula 3ra. - obligación de constituir el derecho real de hipoteca a favor de IPV-, considera que fue independiente y que si la parte no la consideraba tal, debió por su parte resolver el contrato. Desestima en consecuencia los argumentos defensivos interpuestos por la demandada y cita los arts. 1203 y 1204.

Agravios de la parte demandada:

Como lo señala la recurrente en el primer agravio, por falta de valoración de la imposibilidad de cumplimiento contractual por incumplimiento del actor, se advierte que la falta achacada por el fallo es no haber otorgado el Instituto el préstamo individual al actor para la ejecución de la ampliación de 40 m², en tanto que las constitución del derecho real de hipoteca en primer grado a favor de IPVyDU y a efectuar el distracto del dominio de la vivienda oportunamente adjudicada a favor de Instituto constituye una obligación independiente "de la cual se analizó con anterioridad".

Al margen del concepto que le importe a la sentencia lo analizado con anterioridad, el enfoque que se refiere es el punto 7 de fs. 353vta., donde cita las fojas que le dan razón porque se refieren a dictámenes u opiniones de la jerarquía administrativa del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano que conforme a los antecedentes asentaban que lo que debía cumplir el Instituto era el otorgamiento del préstamo. El dictamen correspondiente a la Directora de Asesoramiento Administrativo de fs. 81/81vta., que reconocía que la situación contractual autorizaba al inicio de acciones legales por el adjudicatario y donde agregaba, que más allá del monto reclamado (fs. 52 y vta.), en el Dictamen 553/11-A.J. de fs. 62/63, la Asesoría Legal entiende que le asiste razón al reclamante por cuanto "...resulta expreso una obligación a cargo del Instituto que debe intentar cumplirse..." y luego: "En vista del Dictamen, el entonces Gerente General de IPV gira los actuados al departamento de créditos hipotecarios que informa que no es posible avanzar en el otorgamiento de dicho crédito atento que no se ha iniciado el distracto de la vivienda adjudicada originariamente. En este punto - sigue dictaminando la Asesoría- cabe señalar que los reclamantes otorgaron oportunamente poder suficiente a favor de Delegado Zonal para que se cumpla dicho trámite (fs. 37/39).

Este reconocimiento de la propia Fiscalía de Estado que se deja expuesto, que sí cita la sentencia, pero no discurre sobre el contenido -por lo menos no lo explicita- constituye el anticipo de la debida interpretación jurídica del Convenio y razón de la presente demanda.

Sí tiene respaldo la sentencia que el incumplimiento del crédito que debía otorgar el

Instituto es la obligación incumplida y pudo demandarse, pero no porque se tratara de una obligación independiente del resto del convenio, sino porque lo reconoce el propio IPVyDU, el adjudicatario -con consentimiento conyugal- había cumplido con lo que correspondía a su parte, otorgando al delegado zonal del mismo poder irrevocable suficiente que importaba la renuncia a la adjudicación originaria y para que transfiera el distracto al IPVyDU, extinga la hipoteca que gravaba la misma y para que con la nueva adjudicación, constituyera con cargo al adjudicatario una nueva hipoteca a favor del Instituto.

|El Sr. fiscal de Estado se expide a fs. 82, compartiendo en todas sus partes el informe de la Directora de Asesoramiento Administrativo, el 19 de abril de 2012.

Frente a lo actuado y reconocido por el IPVyDU, resulta inocua la argumentación de la recurrente sosteniendo el cumplimiento parcial de sus obligaciones como el de haber reubicado al actor para la adjudicación en el marco del Plan Federal II, aspecto que no se encuentra controvertido, sino los daños emergentes anexos a la posesión de la segunda vivienda adjudicada, cuyas obligaciones quedaron totalmente incumplidas.

La sentencia se atiene a la postura del Instituto aquí representado para contraponerle que si entendía el incumplimiento por parte del adjudicatario, pudo ejercitar la rescisión, de lo que pretende valerse la misma entidad para invocar una conducta diligente en mantener la vigencia del contrato en vez de optar por resolverlo. La realidad jurídica ya la había anticipado el propio Instituto, el actor había cumplimentado las obligaciones a su cargo, con lo que la mora era del Instituto, por lo que mal podría haber rescindido

legítimamente el Convenio (arg. arts. del C.C. citados en la sentencia).

Es que el demandado había dictado sus propias y ajustadas normas administrativas para la ejecución integral de los convenios de reubicación de los adjudicatarios con la Resolución N° 2906 de fecha 19/nov/2009¹ -constancia obrante a fs. 202/204- contando con los poderes irrevocables y dejando sin efecto las adjudicaciones originarias, incomprensiblemente sin puesta en ejecución por las mismas autoridades y dando cúmulo a equivocada burocracia administrativa y dispendio jurisdiccional.

Se rechaza por lo expuesto el primer agravio.

Segundo agravio (falta de valoración de la prueba de inspección ocular) y tercer agravio (errónea valoración de la prueba relativa al daño emergente:

El segundo agravio conecta la prueba de inspección ocular con los resultados de la pericial técnica y consecuente negativa al daño emergente, lo que autoriza su tratamiento conjunto.

En principio corresponde observar el mero argumento oportunista que opone por las variables de construcción observadas en el momento de la inspección ocular que se realiza el 19/6/2013 (fs. 243/243vta., ref.), contra un convenio de desocupación ocurrido el 29/11/2006, casi siete años antes, de lo que no puede valerse la impugnante incumplidora premiando su prolongada morosidad.

Por otra parte, nunca observó la impugnante la materialidad de las obras reclamadas, advirtiéndole que la pericial practicada en su oportunidad por el Inspector de Obras del Instituto en el reclamo administrativo (fs. 68/69), informa sobre los 20 metros

de muro medianero construidos por el propietario y en cuanto a la construcción del fogón, vierte opinión equivocada pero no sobre su inexistencia. Por otra parte como lo observa la agraviada, el testigo C. M. reconoce los recibos de fs. 96/97, final de esta dos obras precedentes.

Sí se ajusta la negativa por falta de prueba respecto a las inversiones complementarias, quedó sin reconocimiento la documentación pertinente por parte de los testigos M. T. (fs.235), N. M. (fs. 236), R. W. y el Representante de A. M. (fs. 304), advirtiéndose por otra parte que la actora desiste a fs. 314/314vta. de la integridad de la prueba, la que hacía a la firma T. H.. S.R.L., a I. S.R.L. y de reconocimiento de firmas y documental por parte de R. L. W. H., A. M., M. T., N. M. y G. A. G. M.. Carece de respaldo el fundamento para desistir de la probatoria -que la documentación no fue desconocida por la demandada-, ya que no era carga de esta parte el desconocimiento de documentos que no se le atribuyen (artículo 360 inc.1º, Ley XIII N° 5 del Digesto Jurídico). Se revoca en consecuencia la procedencia del rubro admitido en sentencia por la suma de \$77.127,08.

Cuarto agravio: Los agravios no examinan con precisión los fundamentos que determina la imposición y monto del daño moral, que pudieran tornar revisables las premisas del juzgador en lo que hace a la propia naturaleza de dicho daño. De tal modo, las razones expuestas por la recurrente se tornar en opiniones contrarias a las expuestas, pero que no demuestran impropiedad en el monto establecido. Se rechaza el agravio.

Por todo lo expuesto, los agravios han de prosperar parcialmente, con lo que va de suyo que no correspondía

la deserción del recurso peticionado por la actora al inicio.

Por todo lo expuesto, la demanda prospera en definitiva por la suma de \$458.600, con los restantes alcances.

Costas: de la primera instancia, se confirman ya que los emolumentos se regulan en porcentuales, con lo que reflejan en todo caso la importancia de los trabajos profesionales y su resultado. De la alzada: Sin perjuicio del resultado del recurso, la sentencia mantiene incólumes los fundamentos de su procedencia sustancial por daños y perjuicios, por lo que corresponden asimismo las costas de la alzada a la parte demandada (art. 69 Ley XIII N° 5 del Digesto Jurídico).

Para regular honorarios, rige la Ley XIII N° 4 del Digesto Jurídico, arts. 5, 6, 8, 9 13 y concords., por lo que considerando el mérito de los trabajos profesionales y su resultado, propongo los honorarios de la letrada patrocinante Dra. L. F. M., en 28% y los de la Dra. C. A. L., en 27%, de los honorarios fijados por cada parte en la primera instancia.

Se tendrá presente la reserva de derechos de la parte actora, formulados a fs. 391/391vta.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso interpuesto por la parte demandada Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut, fundado a fs. 380/384, contra la sentencia de fs. 350/357, con los alcances de los puntos siguientes.

2) Revocar parcialmente el punto 2 de la parte resolutive de la sentencia aludida de primera instancia y modificar el monto de condena, el que prospera por la suma de \$458.600, con los restantes alcances.

3) Confirmar los puntos 3 a 5 de la parte resolutive de la sentencia aludida.

4) Imponer las costas de la alzada a la demandada, proponiendo las regulaciones de honorarios de conformidad con el considerando respectivo.

5) Tener presente la reserva de derechos de fs. 391/391vta.

A la primera cuestión, la Dra. Alonso dijo:

1. El fallo apelado y los agravios:

El alcance del fallo dictado, los datos del recurso y el contenido de los agravios han sido reseñados por quien me precede en la votación, a tales consideraciones me remito a fin de evitar repeticiones estériles.

2. La suficiencia técnica de los recursos:

La parte actora ha planteado la insuficiencia técnica del recurso interpuesto por la demandada; por tal razón, me he de pronunciar sobre la admisibilidad de los agravios.

La pretensión no puede prosperar porque la apelante, aunque mínimamente ha refutado alguna de las líneas argumentales del fallo de primera instancia. Por lo demás, si algún interrogante quedara al respecto, corresponde aplicar la doctrina que dimana de los precedentes del Superior Tribunal de Justicia de la provincia. Nuestro máximo tribunal local ha sostenido que cuando existen dudas acerca de si el escrito de expresión de agravios abastece la carga que le impone el art. 269 del CPCCCh se debe optar por tenerla por satisfecha (*cf.* autos "G. Vda. F., E." del 31-05-99; idéntico sentido autos "T.R.J., S.N. s/ Divorcio Vincular" del 22-03-00 Nro. SAIJ00150014 y "P., R. c/ M. s/ diferencias salariales", del 23-03-01 SAIJ01150056).

Este criterio amplio en la valoración de los fundamentos es el que inveteradamente ha adoptado la

Sala que integro porque es el que mejor armoniza con el ejercicio irrestricto del derecho de defensa tutelado por las constituciones de la Nación y nuestra provincia.

3. Tratamiento de los agravios:

Mediante el primer agravio la recurrente cuestiona los alcances que se ha otorgado al incumplimiento; por un lado pretende que no es absoluto y por otro, sostiene que no se ha valorado la imposibilidad de cumplimiento de la obligación.

La tesis pregonada no puede ser convalidada por aplicación del principio de buena fe. Huelga recordar que este principio impregna la totalidad el orden jurídico y tuvo y tiene expresa recepción en el ordenamiento argentino (arts. del CCyC y art. 1198 del Código de Vélez).

Justamente por aplicación del mentado principio cardinal nace la teoría de los propios actos que "condena la adopción por el sujeto de actitudes reñidas con las que ha observado anteriormente en la misma relación jurídica" (Moisset de Espanés, "Luis La teoría de los "propios actos" y la doctrina y jurisprudencia nacionales", La Ley, 198A - A - 152.

En el caso, como lo ha puesto de relieve el primer votante; el Instituto en las actuaciones administrativas ha reconocido la existencia de expresas obligaciones a su cargo derivadas de la situación jurídica en la que se sustenta el presente reclamo judicial.

Con base en lo expuesto es que no hay dudas de que, en el caso, concurren todos y cada uno de los presupuesto de aplicación de la figura jurídica de marras. Ello puesto que se verifican: la existencia de dos conductas con trascendencia jurídica, relevantes para el derecho; la contradicción o incompatibilidad entre estas dos conductas; la identidad de los sujetos jurídicamente

vinculados, de situación jurídica en que se producen ambas conductas y de circunstancias que rodean significativamente a la situación jurídica en cuestión.

La conducta de la demandada exteriorizada en este proceso contraviene su anterior conducta, de modo tal que ya no solo intenta desandar sus actos anteriores, sino desconocerlo para evitar sus secuelas o eludirlas.

Por supuesto, no es dable tolerar ni justificar conductas de este tenor, máxime por el carácter público de la demandada. Me permito transcribir, por su justeza, precisión y pertinencia, las enseñanzas de la Dra. Piaggi: "En este punto cabe subrayar que al Estado como sujeto de derecho público debe quizás más que nadie respetar este principio básico. El hecho que la administración tenga como objeto el bien común no autoriza a liberarla de ataduras morales, pues debe actuar como el primer custodio de la buena fe en las relaciones jurídicas. Y no puede ni debe sorprender a los particulares con cambios de actitud que no serían tolerados en el derecho privado. Por el contrario, le cabe cumplir una función moralizadora para dar el ejemplo de una conducta consistente y confiable. El propio Procurador del Tesoro de la Nación sostuvo que el mantener la congruencia de conductas asumidas, se facilita el buen orden administrativo y la certidumbre que debe imperar como exigencia insoslayable en el accionar del Estado (Dictamen del 20-10-1986)" (cf. Piaggi, Ana I, "Reflexiones sobre dos principios basilares del derecho: la buena fe y los actos propios", www.catedra-piaggi.com.ar).

Por las razones expuestas, que aduno a las dadas por el colega preopinante, es que propicio el rechazo del agravio.

El segundo agravio versa sobre la "falta de valoración de la prueba de inspección ocular".

La recurrente endilga al juez de grado haber omitido la apreciación de la prueba de inspección ocular y le otorga a ese elemento probatorio el carácter de conducente para la determinación de daño.

La argumentación carece rigor técnico y de seriedad.

En primer lugar, corresponde señalar que la construcción del muro y sus características no revisten el carácter de hecho controvertido a partir del reconocimiento efectuado al contestar la demanda.

Por lo demás y a todo evento recuerdo que la magistratura no está obligada a ponderar exhaustivamente todas las pruebas agregadas y no se ha demostrado que la señalada tenga entidad para incidir en una solución diversa a la consagrada.

Luego, es imposible soslayar que la recurrente ha parcializado el contenido del acta de la inspección ocular a grado de un modo que resulta reprochable. Es que si bien se constató que la vivienda "tiene en parte de su frente y costados, paredones de ladrillo hueco sin revocar, que según manifiesta el actor, los mismos no estaban el día en que dejó la vivienda" (fs. 200) si continuamos con la lectura de su contenido, se lee: "Ingresamos al patio que se encuentra abierto y sin portón y sobre el lateral izquierdo del terreno, en el fondo existe un paredón de bloques de aproximadamente cinco metros lineales por 2.50 de alto, y un fogón de material en la esquina y fondo, que B. manifiesta haberlo realizado cuando habitaba la vivienda, como asimismo realizó el paredón del costado derecho en toda su extensión que mide 15 metros, el cual se encuentra revocado en la parte delantera que puedo observar. La

vivienda, construida sobre el lateral derecho del terreno, tiene techo de losa" (fs. 200).

La amplia gama de los fundamentos reseñados demuestra cabalmente que la tesis propuesta por la recurrente no puede prosperar.

En tercer lugar se ha impugnado la estimación del daño emergente efectuada por el juez de grado, concretamente en orden a la inversiones complementarias y adelanto que no adhiero en el punto a la solución que propone el colega preopinante.

La recurrente sostiene que el juez de grado ha incurrido en error al tener por probado el daño emergente con la documental acompañada por la actora y la pericia de fs. 283/300. Aduce que ha omitido considerar que los documentos fueron desconocidos por su parte y que no se produjo en su totalidad la prueba de reconocimiento de firmas ofrecida a fs. 224vta./225 cuya producción fue ordenada a fs. 228.

Es decir, que la cuestión introducida a debate versa sobre la eficacia probatoria de los documentos de terceros ajenos al proceso acompañados con la demanda.

Al respecto entiendo que el desconocimiento que la recurrente dice haber efectuado no se verifica en autos; el contenido de la contestación de demanda demuestra tal aserto.

Por lo demás, es imposible soslayar que en su responde expresamente reconoció la construcción de 40 metros cuadrados en la vivienda originaria, con base en un informe pericial obrante en el expediente administrativo -primer y segundo párrafo de fs. 208vta.-

Una vez más, debo decir que el mentado reconocimiento quita el carácter de controvertido al hecho enunciado.

Sin perjuicio de ello, destaco que la existencia y extensión de la denominada inversión en los complementarios se encuentran probadas.

Veamos: el artículo 360 del ritual que establece las pautas de la contestación de la demanda prevé que a los documentos de la contraria que no fueron desconocidos por esta "se los tendrá por reconocidos", pero nada dice respecto a aquellos cuya elaboración, intervención o suscripción fue atribuida a terceros ajenos al proceso, tal como he dicho es el supuesto de autos.

Ahora bien, la falta de previsión legal respecto a las consecuencias de la ausencia de desconocimiento no es óbice para que quien juzga pueda estimarlos como verdaderos al valorarlos, conforme las reglas de la sana crítica racional, cuyo mandato cardinal es la apreciación conjunta de las prueba colectadas.

Así, destaco que las personas a quienes se atribuye la documental son todas empresas o comercios locales vinculados a la construcción, el contenido de los documentos guarda estricta relación temporal y sustancial con la ampliación que da cuenta el informe técnico que se produjo en sede administrativa suscripto por el arquitecto A. O. C. -fs. 69 del expediente administrativo-, en cuyo mérito reconoce en el convenio la ampliación realizada por el actor. Finalmente, la pericia realizada por la Ing. R. corrobora tal ampliación en la vivienda originaria.

De modo tal que la valoración del material probatorio colectado y de las conductas de las partes en la etapa administrativa y en el proceso otorgan fuerza probatoria a esa instrumental.

Por los motivos expuestos, propongo el rechazo del recurso.

El último agravio versa sobre la cuantificación del daño moral y, como lo señala el colega preopinante, el recurso en el punto carece de suficiencia técnica.

La sólida motivación del juez de grado referida a la procedencia y extensión del daño extrapatrimonial se mantiene incólume. El argumento relativo al riesgo habitual, además de ser conjetural es contrario al principio basal de la buena fe ya referido.

Por estas razones, que aduno a las dadas por el primer votante, es que propicio el rechazo del agravio.

4. Costas y honorarios:

Las costas de esta instancia corresponde sean impuestas a la demandada vencida por aplicación del principio objetivo de la derrota.

Los honorarios deben ser regulados de conformidad con las pautas generales contenidas en el artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de las escalas previstas por el artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de lo expuesto propongo sean regulados los de la Dra. L. F. M. en el 30% de los que le fueran fijados en la anterior instancia y los de la Dra. C. L. en un 25% de los correspondientes a su labor en la instancia de grado.

A la segunda cuestión, la Dra. Alonso dijo:

Propongo se rechace el recurso interpuesto en todas sus partes y, en consecuencia, se confirme el fallo de primera instancia, con costas y regulando los honorarios del modo propuesto.

A la primera cuestión, el Dr. Alexandre dijo:

Que habiendo resuelto la sentencia de fs. 350/357 el rechazo de las pretensiones de la coactora M. M. y acoger la demanda formulado por el coactor J. J. B., es apelada por la demandada a fs. 363 y por las accionantes a fs 364 quienes desisten a fs. 369 y es su oponente la

que mantiene abierta la instancia con la presentación de fs. 380/384.

Que quienes me preceden en la votación no han logrado una opinión concordante en cuanto a la revisión de uno de los rubros impugnados, por lo que dentro de los deberes impuestos por el art. 274 CPr/DJ doctrina y jurisprudencia elaborada en torno a su alcance, limitaré mi intervención en cuanto al punto en cuestión y dentro de las facultades que me impone jurisdiccionalmente el contenido del memorial.

La cuestión pasa por el acogimiento o rechazo del reclamo por los gastos efectuados en concepto de gastos complementarios, ya que la documental respaldatoria de tales erogaciones emanadas de terceros ajenos al proceso, no fue reconocida pese a haber sido oportunamente impugnada en cuanto a su autenticidad.

Sabido es que los documentos privados, a diferencia de los públicos, carecen de valor probatorio por sí mismos, por lo que quien los presenta debe demostrar su autenticidad, sea a través del reconocimiento por su autor o bien, por la declaración judicial de esa autenticidad (*cf.* Llambías, Jorge J., Parte General, Tomo II, p. 410) y es que los instrumentos privados, en tanto no sean reconocidos o declarados auténticos por el juez, carecen de todo valor probatorio (*cf.* Arazí, Roland-Rojas, Jorge A., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", T. II, p. 361).

La diversidad de documentos que pueden presentarse en tales oportunidades ha motivado diversas clasificaciones y modos alternativos de prueba de su autenticidad (*ver, v. gr.,* "Los efectos del desconocimiento de la prueba documental aportada al proceso" por Ferrari, Martín Facundo y Moraga, Carlos Eduardo, publicado en: DJ 08/08/2012, 1 y, *v.gr.,* STJ

Cba., 27/02/2006 -"Consortio Edificio Parque IV c/ Ediurb SAIC s/ rendición de cuentas- Recurso de Casación"- cita: MJ-JU-M-49749-AR, MJJ49749 - MJJ49749).

Y si bien en diversos casos se ha flexibilizado el modo en razón de las particularidades del mismo, tal como lo propone quien emitió el segundo voto, entiendo que la conducta de desinterés en cuanto a la importancia de la prueba de referencia desluce su reclamo y deberá soportar las consecuencias de su proceder. Así me inclino por la propuesta del Dr. Nahuelanca, en consecuencia, reitero su fórmula decisoria.

A la segunda cuestión, el Dr. Alexandre dijo:

Habiendo concordado con el voto del Dr. Nahuelanca, reitero su fórmula decisoria.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia parcial de la Dra. Alonso, la siguiente

SENTENCIA:

1) Hacer lugar parcialmente al recurso interpuesto por la parte demandada Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut, fundado a fs. 380/384, contra la sentencia de fs. 350/357, con los alcances de los puntos siguientes.

2) Revocar parcialmente el punto 2 de la parte resolutive de la sentencia aludida de primera instancia y modificar el monto de condena, el que prospera por la suma de cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos pesos (\$458.600), con los restantes alcances del fallo.

3) Confirmar los puntos 3 a 5 de la parte resolutive de la sentencia aludida.

4) Imponer las costas de la alzada a la demandada,

a cuyo fin se regulan los honorarios profesionales de la patrocinante Dra. L. F. M. en el veintiocho por ciento (28%) y los de la Dra. C. A. L. en el veintisiete por ciento (27%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

5) Tener presente la reserva de derechos de fs. 391/391vta.

6) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

JULIO ANTONIO ALEXANDRE
Juez de Cámara

FERNANDO NAHUELANCA
Presidente

SILVIA NOEMÍ ALONSO
Jueza de Cámara

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2016
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"

INDIANA L. MARINI Secretaria de Cámara