000224/2025

En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los dieciséis días del mes de junio del año dos mil veintiséis, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y asistencia del primer vocal Dr. Fernando Nahuelanca y de la segunda vocal Dra. María Fernanda Zanatta tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"<PER_1> <PER_1> c/ <PER_2> s/ Ordinario", expte. nro. 224/2025**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial – Secretaría N° 1- (expte. nro. 10104/2016), y atento al resultado del sorteo de fecha 12 de noviembre de 2025 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, Dra. María Fernanda Zanatta y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 22/2025 de fecha 20 de febrero de 2025? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento en virtud del recurso de apelación que interpusiera el actor en contra de la SD N° 22/2025 (ID 1825602, agravios ID 1898469). Corrido el respectivo traslado, la demandada dio respuesta en debido tiempo y forma (ID 1926049).

I. Antecedentes:

Documento anonimizado por AymurAI

I.1.a. En breve síntesis, y en lo que aquí interesa, diré que el Sr. <PER_1> interpuso demanda ordinaria por cobro de pesos en contra de la Sra. <PER_2> a los fines que se la condene al pago de la suma de $1.420.500, ello con intereses y costas. Relató los hechos en que sostuvo su pretensión. Invocó que en el año 1996 adquirió una propiedad baldía con la demandada donde edifico una vivienda con recursos propios, siendo el objeto de la acción el recupero del costo de construcción de la vivienda. Expuso el detalle de los materiales de construcción empleados, los gastos realizados, los trabajos contratados, refiriendo que no cuenta con documentación respaldatoria que acredite dichas manifestaciones en consideración del trascurso del tiempo. Se expidió sobre la diferente capacidad económica entre ambos condóminos para fundar su reclamo. Fundó en derecho y ofreció prueba. Finalmente peticionó. Corrido el traslado, se presentó la demandada Sra. <PER_2>, contestó demanda oponiéndose a su progreso. Formuló negativas en general y en particular. Dijo respecto de su posición económica y de la vaguedad del reclamo, en atención a que el accionante no acreditó los gastos que manifiesta haber efectuado. Solicitó la temeridad y malicia de la parte contraria, repasando las contiendas que los unen. Ofreció prueba y fundó en derecho. Hizo reserva de caso federal y de recurrir ante organismos internacionales. Finalmente peticionó su rechazo, con costas.

Los demás antecedentes de autos han sido debidamente reseñados en la sentencia de grado, por lo que a los mismos me remito y tengo presente a la hora de resolver.

imizado por AymurAI

Allí se resolvió desestimar la demanda de cobro de pesos instaurada por el Sr. <PER_1> en contra de la Sra. <PER_2> , por ausencia de prueba que acredite los extremos facticos denunciados. Asimismo, se rechazó la temeridad y malicia solicitada por la demandada. Se impusieron las costas al actor vencido y se regularon los honorarios de los profesionales intervinientes.

Contra el decisorio se alzó el actor cuestionando la valoración de los hechos y de la prueba efectuada por la magistrada de grado, y la violación al principio de congruencia procesal.

II. De los agravios:

II.1.a. Bien, como antes señalé, de resultas de lo decidido en la sentencia de grado el actor critica en primer término la interpretación de los hechos y de la prueba realizada en la instancia de grado por no corresponderse con la realidad de los sucesos acaecidos.

Destaca que la sentencia recurrida aborda el asunto con extrema liviandad y análisis superficial, faltando a la verdad de lo acontecido, por cuanto no encuadra el suceso en el contexto de tiempo y espacio, esencial para percibir la capacidad económica de los litigantes al tiempo de la ejecución de la obra, como se demostrara palmariamente.

Se expide respecto del proceso de construcción, desde la adquisición de inmueble y el periodo de ejecución de la vivienda, a los fines de fundar su tesitura respecto de que la a quo paso por alto el marco temporal de los sucesos, que la demandada alude a diez años después de finalizada la obra.

Reitera que la demandada no poseía reservas dinerarias como para ser destinadas a tamaño proyecto

Documento anonimizado por AymurAI

edilicio, ni las genero en el corto plazo de veinte meses que duró la obra.

Cuestiona el análisis que hizo la jueza, de que no ha acreditado haber realizado el mayor aporte en la construcción de la obra, rechazando en consecuencia la demanda instaurada. Hace mención a los hechos desde la ejecución de la obra entre marzo/1998 y octubre/1999 donde se llevará adelante la construcción de la vivienda acudiendo naturalmente a su condición profesional de la materia, conocedor con vasta experiencia.

Sostiene que durante esos años la demandada obtuvo ingresos vinculados a sus haberes y la cuota alimentaria de sus hijos, ya que no existe otra información que dé cuenta de ingresos adicionales durante el periodo de ejecución de la obra.

Hace alusión a la pericia contable, respecto al anexo I, donde el galeno detalla los ingresos en relación de dependencia de la Sra. <PER_2> y los recibos por pago de cuota alimentaria adjuntados en autos: " <PER_2> c/ <PER_3> s/ Alimentos" Expte. 1095/92 del Juzgado Civil y Comercial Nro. 1.Refiere a los haberes de la contraria, indicados en la prueba pericial, desde el año 1997 hasta 1999, y destaca que los ingresos vinculados a la cuota alimentaria no pueden contabilizarse como recursos propios por cuanto es dinero de los hijos menores de edad. Y respecto del salario propiamente dicho, en atención al costo de vida, dice que el gasto mensual no pudo ser inferior a un 70% del haber percibido.

Realiza cálculo del excedente libre de remuneración de la demandada durante el periodo 1997/1999, y dice que

imizado por AymurAI

para la hipótesis de que hubiera realizado una contribución para la construcción hubiera sido de $31.286.

Afirma que dicha circunstancia es a todas luces improbable por cuanto en atención a la condición social de la trabajadora, el salario en una economía como la de nuestro país a lo largo de los años es destinado íntegramente al consumo personal y familiar.

Posteriormente hace referencia al costo de construcción de la vivienda que fuera estimado por el perito Sr. <PER_4> , para concluir que existe una diferencia de un 60% mayor entre el costo de una vivienda estándar y una vivienda de calidad como la de autos.

Manifiesta que la obra demandó una inversión dineraria de U$ 1.500 el metro cuadrado, igual costo que una obra semejante demanda en la actualidad. Refiere que tomando el tiempo de ejecución -20 meses- implica que tuvo que destinar mensualmente la cantidad de U$ 19.263 para la atención de los costos de mano de obra y materiales.

En base a ello, destaca que la demanda no colaboro en tamaña inversión y que sostener lo contrario implica un enriquecimiento sin causa con la correspondiente disminución de su patrimonio, por la cual solicita una indemnización ajustada a la entidad del enriquecimiento de la contraria.

Insiste en que ha quedado acreditado con la prueba testimonial producida en autos que su parte disponía entre su patrimonio de los fondos que posibilitaron la construcción, teniendo en cuenta las particularidades de su actividad profesional, sus relaciones, inversiones

Documento anonimizado por AymurAI

y su permanente vocación de generar recursos dinerarios para su bienestar y el de sus hijos.

Vuelve sobre la prueba testimonial de los Sres. <PER_5>, <PER_6>, <PER_7>, <PER_8> y <PER_9>, y destaca que dichas declaraciones han sido contundentes a los fines de acreditar los pagos realizados.

Hace mención al yerro de la magistrada en focalizar la apreciación en las circunstancias que jama estuvieron en tela de juicio respecto a que los pagos fueron realizados por su parte.

Refiere en principio que la falta de prueba documental para demostrar los pagos no modifica el escenario que ya reconoce que él ha abonado las cuentas. Asimismo, destaca que todos los pagos fueron realizados con cheques emitidos a su cargo y a la orden de los acreedores y que no existe prueba que evidencie que la cuenta fuera conjunta ya que él era el único titular.

Indica que la magistrada hace una valoración de la capacidad económica de la accionada aludiendo a una sucesión de recursos dinerarios que son ajenos al proceso de la construcción de la vivienda. Refiere que todos los pagos recibidos de las acciones judiciales por reclamos salariales están fuera del tiempo de la obra, y que en ningún momento se probó que esos fondos fueran entregados por compensación por la inversión inmobiliaria.

Considera que la demandada no pudo acceder a una vivienda valuada en medio millón de dólares con un sueldo de empleada del poder judicial, ni de otra función estatal.

imizado por AymurAI

Concluye bajo el título de carga de la prueba y enriquecimiento sin causa, que ambas partes han esgrimido argumentos afirmativos y negativos, de modo que en cabeza de cada litigante reposa la carga de acreditar su estrategia procesal, cuestión que no ha sido efectuada por la contraria. Hace mención a lo normado al respecto por el art. 377 y 1019 del CCCN.

Destaca que nada aporto la contraria para desvirtuar que los fondos empleados han sido de su exclusivo dominio, solo planteo la duda sin solvencia alguna, por lo cual solicita se revoque la sentencia y se haga lugar a la demanda en todos sus términos con la imposición de costas.

II.2.b. La parte demandada da respuesta a los agravios de la contraria, solicita la deserción del mismo en los términos de lo normado por el art. 266 del CPCC. En forma subsidiaria contrapone los fundamentos de la apelante, considerando ajustados a derecho el fallo de primera instancia. Solicita se rechace el recurso de apelación interpuesto por la contraria. Hace reserva del caso federal y de recurrir ante los organismos internacionales.

III. *Tratamiento. Solución*:

III.1.a. Así, y adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi estudio, destaco ante todo que como lo tiene dicho nuestro máximo tribunal "los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino sólo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones (Fallos, 311:571) y para la correcta solución del litigio (311:836), y tampoco están

Documento anonimizado por AymurAI

obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (301:970 y 311:1191).

Diré asimismo que las limitaciones impuestas al juez, en cuanto a los hechos, no rigen tratándose del derecho, porque aunque las partes no lo invoquen o lo hagan en forma errónea, al juez corresponde calificar la relación sustancial en litis y determinar la norma jurídica que rige. Así, "en virtud del principio *iura novit curia* los jueces se encuentran facultados para calificar autónomamente los hechos de la causa y subsumirlos en las normas jurídicas que los rigen, con independencia de las alegaciones de las partes o del derecho por ellas invocado (CSJN, 4/5/93, RepED, 28459, n° 16; íd., 8/3/94, RepED, 29-453, n° 20/21; CNCiv, Sala C, 12/6/01, ED, 194-220; Incom, Sala B, 14/2/05, ED, 212-107).

III.1.b. Aclarado lo anterior, pongo de resalto que tengo presente el pedido de deserción que, sobre el recurso interpuesto, es formulado por la parte demandada a la hora del responde del traslado de la expresión de agravios.

En virtud de ello, y en atención al modo en que ha sido estructurada la queja del recurrente, corresponde liminarmente analizar si la misma cumple los recaudos establecidos por el ordenamiento ritual, ello a tenor de la letra del artículo 268 del Código Procesal Civil y Comercial (texto según Ley XIII N° 5) el que dispone que: "El escrito de expresión de agravios debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considera equivocadas…"

imizado por AymurAI

Y cierto es que tal exigencia en relación con el contenido de la impugnación del fallo venido en apelación no es caprichosa o importa un simple formalismo sino que "requiere un análisis serio que demuestre, de manera apropiada, que aquél es erróneo o contrario a derecho, y a tal fin se debe indicar las deficiencias atribuidas al fallo" (conf. Fassi Yáñez, "Código Procesal Civil y Comercial", t. 2, p. 483; Cámara Apel. Civ. Com. Fed., Sala II, causa 7628/99 del 26-4-00).

Agrego, desde esta óptica, que la doctrina entiende que "el ataque en la expresión de agravios va a variar si se pretende ir por vía de apelación o por vía de nulidad. En la vía de apelación (impugnación por errores in iudicando), la fundamentación del memorial trata uno de dos temas o ambos: o demuestra que la fijación de los hechos ha sido errada (tanto porque la elaboración de la consideración probatoria es falsa, porque es incompleta, porque se han omitido considerar medios esenciales, etc.) o que la subsunción jurídica es incorrecta (ya sea porque no son de aplicación las normas previstas o el alcance es distintos, etc.)" (ver Falcón E, t. II, pág. 424, ed. Abeledo- Perrot-988).

Ello, sin dejar de señalar que las simples manifestaciones y disconformidades de la parte apelante no constituyen una crítica concreta y razonada de la sentencia, sino un mero disenso respecto de su propia posición, que considera la parte recurrente debe seguirse.

A esa hora, destaco que la apelación no es un nuevo juicio, sino que implica la revisión de la sentencia

Documento anonimizado por AymurAI

impugnada, con las limitaciones que ello impone, en resguardo del principio *tantum devolutum quantum appellatum*.

No debe olvidar el apelante que, a los fines del recurso de apelación, "criticar" no es lo mismo que "disentir". Por más que se pretenda argumentar que se formulará una crítica concreta y razonada del fallo, tal simple manifestación no basta para conmover la Alzada "pues una auténtica apelación debe hacer notorio el defecto de la sentencia apelada, mostrando desajuste entre el discurso desarrollado y los presupuestos que le sirven de sustento, sin que ello se cumpla enunciando simplemente desacuerdos u opiniones diversas de aquellas que expuso el juzgador" (CNCiv., Sala B, 13/2/03, LL, 2002-D-239, y DJ, 2002-2-744).

En tal inteligencia, habilitar la instancia de apelación importa la expresión de fundamentos sólidos por los que se pretende se modifique una sentencia judicial, y ello se verifica incorporando al memorial argumentos válidos jurídicamente que se orienten en tal sentido y que permitan a la Alzada acoger aquella pretensión o bien rechazarla detallando el yerro de la impugnación.

Sin perjuicio de ello, y como lo tengo dicho ya en oportunidades anteriores, la solicitud que la accionada deja planteada en relación con la impugnación en análisis debe ser resuelta en el marco del aseguramiento del derecho de defensa; es decir, con base en un amplio criterio de admisión.

Repárese que el uperior Tribunal de Justicia de nuestra provincia expresamente ha sostenido que cuando

imizado por AymurAI

existen dudas acerca de si el escrito de expresión de agravios abastece la carga que le impone la ley procesal respecto a rebatir adecuadamente las motivaciones de la sentencia recurrida, debe optarse por tenerla por satisfecha (cf. autos "G. vda. de 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., c/ M. s/ diferencias salariales", del 23-03-01, SAIJ01150056, entre otros).

Ahora bien, dejando a salvo mi postura en relación con el tema, entiendo que tal criterio de admisión, amplio, no debe ser llevado al extremo que implique su aplicación lisa y llana en todos los casos, sin importar como haya sido interpuesta la apelación, ello dado que los requisitos impuestos por el código procesal en orden a su procedencia también conforman el sagrado derecho de defensa, que a veces parece ser valorado únicamente desde la perspectiva del apelante, más no desde la del apelado.

No dejo de advertir, más allá de lo expresado, que existen circunstancias que admiten la flexibilización en la admisión del recurso, en la recepción de aquél criterio amplio, y siempre que aquellas se presenten debe procurarse su tratamiento, razón por la que se admitirá el recurso de la parte actora.

III.1.c. Entonces, y sin perjuicio de lo expuesto, adelanto que, independientemente del modo en que han sido planteados los puntos vinculados a los agravios por el actor recurrente, habré de abordar su tratamiento conjunto, lo que se encuentra justificado por la identidad y conexidad que guardan entre sí, y en

Documento anonimizado por AymurAI

atención a los principios de celeridad procesal y seguridad jurídica (LS 320- 217; 349-39; 347-193; 347209; 345-154; 347-197 entre otros).

Antes de hacerlo, entiendo que resulta pertinente hacer una digresión, ya que surge de los antecedentes aquí obrantes, digo, de la multiplicidad de procesos judiciales en que se encuentran involucradas las mismas partes, que, en oportunidad, la aquí demandada promovió contra el actor acción de división de condominio del inmueble sobre el que versa la cuestión que se ventila en estos actuados, y que tramitara en autos caratulados "<PER_2>Mc/ <PER_1> , <PER_1> / Sumario (División de Condominio)" Expte. N° 227/2010 –CA N° 135/2013, la que en oportunidad no fue objeto de respuesta. Sobre el punto, no desconozco que se han controvertido las razones por las cuales ello aconteciera, más ello excede el marco de este litigio.

Ahora bien, ello no empece al hecho de que, como lo señalara tangencialmente en los presentes la accionada al momento de contestar el traslado de la demanda (ver acápite 41. fs. 87), era aquella la oportunidad para que el aquí actor formulara el reclamo que aquí efectúa. Sin embargo, cierto es que ello no fue objeto de tratamiento por la señora jueza de grado en el decisorio apelado, ni tampoco es materia de agravios, por lo que, en rigor de verdad, excede el marco de la revisión en la Alzada.

Dicho ello, y en la faena, advierto que la esencia del planteo que formula el apelante se corresponde con la valoración del plexo probatorio por parte de la señora jueza de grado, quien concluyera que en autos no

imizado por AymurAI

quedó acreditado: a) que los aportes efectuados por el actor por materiales y demás costos de construcción fuera efectuado con fondos exclusivamente propios en una dimensión mayor que la demandada y, b) que el ingreso y patrimonio de la demandada fuera reducido y no contara con la posibilidad de aportar en igual medida que el actor en esta causa.

A la luz de lo expuesto, deviene evidente que la prueba a producirse en el *íter* del proceso ostentaba un carácter estrictamente objetivo, en tanto se encontraba orientada a demostrar en cifras, es decir matemáticamente, la cuantía del ingreso de cada una de las partes, pero asimismo la vinculación de aquél patrimonio propio de aquellas con los gastos antes mencionados, en claro, materiales y mano de obra vinculados a la obra ya individualizada en autos.

Es decir, más allá de la pretendida solvencia, la prueba debía orientarse a demostrar objetivamente y de manera específica, tanto el mayor aporte con fondos propios del actor a la obra, como que la demandada no tuviera condiciones para ello. Sobre ese piso de marcha, advierto que el apelante pretende refutar las conclusiones a las que arribara la sentenciante, sin efectuar cita puntual a constancia alguna que dé cuenta de las cuestiones que resultan objeto de su impugnación. Me explico.

Analizado con sumo detalle el texto de su expresión de agravios, y más allá del esmerado esfuerzo argumental que efectúa el letrado actuante, lo cierto es que no encuentro dentro de las probanzas que fueran producidas,

Documento anonimizado por AymurAI

elementos objetivos que resulten idóneos para conmover lo decidido.

Adviértase que el recurrente pretende sustentar principalmente su queja en las declaraciones de aquellos testigos que él mismo ofreciera, desde luego, mas ocurre que las mismas no contienen datos concretos de sus ingresos, documentados, sino se corresponden con circunstancias, pareceres, y aún opiniones que resultan, en algunos casos, de dichos originados en el propio actor.

Ahora, aquellos fondos exclusivamente propios, aquellos aportes de dimensión mayor que la accionada, como que ésta última tuviera un patrimonio reducido que le impidiera aportar en igual medida que el accionante, pues bien reitero, ello no surge con evidencia de las constancias en estos actuados. Y ello es innegable, mal que le pese al recurrente.

En esa senda, y en reiteradas oportunidades, se ha sostenido que probar es procurar la demostración que un hecho ha existido, y existido de un determinado modo y no de otro. Las cargas procesales constituyen un actuar facultativo de las partes, que se traduce en un imperativo en su propio interés. Su incumplimiento no genera derecho alguno a favor de la contraria, pero puede incidir en desmedro de la posición sustentada por quien dejó de cumplirla, y más aún, cuando como en el caso, se trata de hechos que pueden resultar jurídicamente relevantes a la decisión del litigio.

Es sabido que incumbe la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho que pretende le asiste, a aquél que lo invoca. Dice Palacio que por prueba debe

imizado por AymurAI

entenderse “la actividad procesal, realizada con el auxilio de los medios establecidos por la ley, y tendiente a crear la convicción judicial sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes como fundamento de sus pretensiones o defensas” (Palacio, Lino Enrique (2003); “Manual de derecho procesal civil”, decimoséptima edición, ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires). Es en tal entendimiento que coincido que con lo expresado por la señora jueza de grado sobre el particular en el marco de la sentencia venida en apelación.

Sobre el punto de la prueba, y como lo he sostenido reiteradamente: “Sobre el tópico relacionado con la valoración de las probanzas los jueces de grado tienen amplias facultades en la faena jurisdiccional de valorar los medios de prueba producidos y adquiridos para el proceso, a fin de establecer las circunstancias particulares del caso que faciliten al juzgador la valoración de las normas jurídicas aplicables. Solo excepcionalmente tal principio cede cuando se demuestra la existencia de un absurdo material o formal" (SCBA, Ac. 81.595, sent. del 17 XII 2003; entre otras).

Es así que –y aduno a lo que he expuesto hasta aquí- la postura que asume el accionante en el marco de su impugnación revela apenas elucubraciones de corte subjetivo que en nada permiten mantener su planteo. En esa línea - y me permito citar apenas algunos ejemplos – sin sustento alguno dice que el gasto mensual de la accionada no pudo ser menor al 70% de lo que percibía; supone como cierto, asimismo, cual es el aporte económico que podría haber hecho la demandada a la obra;

Documento anonimizado por AymurAI

practica cálculos a su favor entremezclando costos de construcción de obra con valores de venta de mercado, pretende refutar a la sentenciante insistiendo en la cuestión relacionada con la titularidad de los cheques y los fondos vinculados a la cuenta asociada a los mismos, cuando no existe probanza que así lo ratifique, me refiero a la titularidad exclusiva de la cuenta bancaria. Reitero, nada de ello encuentra apoyatura concreta en probanzas producidas en el proceso.

Y resulta más evidente aún lo expuesto, cuando se advierte que el contenido de la pretendida acción de cobro de pesos en tratamiento no comprende sino una copia poco menos que idéntica del texto de la medida cautelar incoada por el propio actor, que tramitara en los autos caratulados " <PER_1> , <PER_1> c/ <PER_2> ; <PER_2> s/Medida Cautelar" Expte. N° 31/2016- CA N° 225/2016. Ello conduce, sin hesitación, a otra conclusión, cual es que el apelante introduce en su recurso cuestiones no incorporadas en su escrito de demanda, y por tanto ajenas a la litis, las que ya me ocupara de mencionar en el párrafo precedente.

Ese proceder, verbigracia su intento de introducir capítulos no propuestos al juez de grado, no puede de modo alguno ser convalidado por esta Alzada, so pena de violar los más elementales principios del derecho de defensa y el debido proceso.

Es que, atento el acotado marco que corresponde a la apelación lo cierto es que "mediante el recurso de apelación no pueden someterse a conocimiento de la Alzada defensas o cuestiones que no fueron articuladas oportunamente. Y si el recurrente las introduce en la

imizado por AymurAI

expresión de agravios, su tratamiento en la Alzada importaría la violación de las normas procesales (arts. 34, inc. 4°, 163, inc. 6°, 266 y 272, CPCCN) (CCivCom Lomas de Zamora, Sala I, 27/2/03, RepLL, 2003-1796, n° 33, y LLBA, 2003-1167).

Así, y so pena de pecar de reiterativo "La Alzada sólo puede juzgar aquellas cuestiones involucradas en los escritos constitutivos de la litis, porque el límite de los poderes del ad quem, está dado por los capítulos propuestos a la decisión el juez de primera instancia (C3°CivComMinas Paz y Trib, Mendoza, 9/9/02, RepLL, 2003-1978, n° 42 y LLGran Cuyo, 2003-154).

En conclusión, y por los fundamentos expresados hasta aquí, entiendo que no existe mérito en la impugnación interpuesta que conduzca a modificación alguna del fallo de grado, por lo que propondré su rechazo, y la confirmación de la sentencia en crisis en todas sus partes.

IV. Resta resolver la cuestión atinente a las costas de la Alzada, las que en orden a lo que aquí se decide serán impuestas al apelante vencido por el principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCCCH). Los honorarios profesionales se regulan de acuerdo con las pautas establecidas en la legislación especial – Ley XIII N° 4 – para el Dr. <PER_3> , en el 25% y para la Dra. <PER_11> , en el 30%, en ambos casos sobre los fijados en la instancia inferior y con más el IVA, de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Por lo expuesto, y de ser compartido mi voto, propongo al Acuerdo la siguiente fórmula postulatoria:

Documento anonimizado por AymurAI

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, confirmando la sentencia de grado en todas sus partes, de acuerdo con los considerandos respectivos.

2) Imponer las costas de la Alzada al apelante vencido (art. 69 CPCCCh).

3) Regular los honorarios profesionales por las labores ante esta Alzada para la Dra. <PER_11> en el 30%, y para el Dr. <PER_3> , en el 25%, en ambos casos sobre los fijados en la instancia inferior, y con más el IVA, de corresponder.

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:
I. La sentencia definitiva Nro. 22/25 desestimó la demanda instaurada por <PER_1> contra <PER_2> y rechazó la sanción por temeridad y malicia solicitada por la demandada. Impuso las costas al actor vencido y reguló honorarios.

La decisión fue apelada por el actor quien expresó agravios en la presentación identificada como ID 1898469 contestados por la demandada en ID 1926049.

Quien abre el acuerdo ha reseñado suficientemente los antecedentes de la causa, la sentencia y los agravios, extremo que me exime de efectuar reiteraciones estériles. Asimismo, diré que los antecedentes de la causa y sus conexas y ofrecidas como prueba (en total 15) son de mi conocimiento por haber intervenido previamente en todas las cuestiones que se ventilaron entre las partes en esta Cámara.

Y toda vez que el magistrado preopinante ha considerado que los agravios satisfacen los recaudos del

art. 268 del C.Pr., me adentraré en el tratamiento de los mismos.

II. Concretamente y en lo que es materia de agravio, la sentenciante consideró que no hay pruebas que acrediten en forma certera y precisa el porcentaje que cada litigante realizó en la compra de los materiales y en la mano de obra de la construcción de la vivienda, porque no hay registro instrumental (tickets, comprobantes de pago, recibos, facturas, resúmenes bancarios), ni informáticos (soportes de entidades bancarias que comprueben la transferencia de fondos o cuenta bancaria con la que se cancelaban los cheques entregados por compra de materiales o por pago de mano de obra).

Y dice …"en definitiva por ausencia de prueba que acredite los extremos facticos en que se asienta la demandada"… la rechazo.

Justamente de la valoración de la prueba –que la sentenciante entendió insuficiente- es que se queja el recurrente.

Es cierto, que hay un cúmulo de prueba que se produjo que no es pertinente, tales como los ingresos obtenidos con posterioridad a la finalización de la obra (con la salvedad que se hubieran efectuados pagos financiados, extremo no invocado) y los cobros que la demandada obtuvo por juicio de amparo realizado, o los ingresos mensuales a partir del año 2000.

También es cierto que las testimoniales acreditaron que el actor abonaba con cheques propios (no de terceros) significando que eran girados sobre una cuenta de su titularidad y que frente a ello, un ticket o

Documento anonimizado por AymurAI

factura a su nombre no variaría la solución en principio.

Es rigurosamente cierto también que una obra -de las características de la que se trata y por un lapso de 20 meses-, se hace con liquidez. También lo es que con disponibilidad de liquidez, es necesario contar con el cumplimiento de todos los sectores en tiempo y forma y que ello, en gran medida también es dable adjudicar al buen arte profesional del actor (piénsese en la entrega de los materiales, la ejecución correcta de la obra, los contratiempos que puede ocasionar una deficiente construcción o cálculos e innumerables imponderables que pueden presentarse en la ejecución de una casa habitación).

Pero el apelante no desvirtúa es justamente aquello que la sentenciante señalara expresamente y es que no hay registros ni bancarios ni documentales que en el contexto de esta causa -una pareja conviviente que construyen una vivienda para vivir en la familia ensamblada que constituyeron por 15 años- dieran cuenta de la proporción en que cada uno realizó.

Aún, cuando los testigos (<PER_5> y <PER_9>) dijeron que eran cheques del actor, sin conocer de cual entidad bancaria, del informe brindado por el Banco Francés, a solicitud del actor en el Expte. 10103/2016 surge de la hoja 104 que hasta el día 4/5/2011 la cta. cte. en pesos Nro. <PER_12> era de titularidad indistinta con la Sra. <PER_2> , de igual manera que la Caja de Ahorros. Tampoco el actor explicó en que otras instituciones tenía cuentas bancarias con servicio de cheque, sólo que la cuenta del Banco Galicia fue conjunta luego de contraer

imizado por AymurAI

matrimonio. No existe información respecto de la cuenta sobre la que se giraban los cheques.

La falta de documentación contable y precisa de todos los movimientos, se debe al tiempo transcurrido desde el fin de la construcción, el divorcio y la promoción de la acción, que, puesto de manifiesto por la actora, no fue abordado por la sentenciante ni mantenida la objeción y esta evidencia la incidencia del tiempo en los reclamos judiciales (ver informes de hoja 370 y 399).

Ello a mi modo de ver es determinante, pues la presunción del pago con cheques pierde fuerza frente a esa contestación del banco (sobre titularidad conjunta hasta el mes de mayo de 2011).

Si bien el Sr. <PER_1> acreditó que contaba con recursos económicos, la demandada también contaba con ellos de manera estable, durante todos esos años en que ambos convivían y llevaban adelante un proyecto de vida en común (desde 1993 a 2009).

En definitiva no probó el origen propio de los fondos con los que se abonaban los cheques, ni la proporción de los pagos. Ni un solo resumen de cuenta bancaria aportó el actor para verificar el movimiento de su cuenta y el flujo de los fondos habidos en ella.

Claro que puede presumirse que eran fondos propios dando por cierto que la cuenta era propia, pero tal presunción se ve desvanecida frente a la cotitularidad que surge del informe del Banco Francés y sin constancias de los movimientos, que acrediten de donde provenían esos fondos, más teniendo en cuenta la convivencia acreditada en un bien de propiedad de la

Documento anonimizado por AymurAI

demandada (fs. 391) durante el tiempo de la construcción y los ingresos estables probados por la demandada.

Frente a ello era decisiva la prueba pericial.

Es que tampoco pudo acreditar el actor, siendo su carga, y su promesa: su capacidad económica durante el periodo 1996/1999 y los ingresos disponibles durante dicho lapso por fracaso de la pericia contable.

Conforme surge de las actuaciones, frente a los reclamos de la contadora <PER> (hojas 285, 321 y 323) y pese a señalar en donde se encontraban los registros y documentación (hoja 315) y las numerosas gestiones para acceder a causas archivadas y sentencias dictadas en las mismas, e intimar a la perito a presentar su dictamen (providencia del 12/5/2022 y del día 2/8/2022) no evitó que se removiera del cargo a la misma, ni procuró de manera efectiva la individualización y concreta entrega de la documental a la experta. Luego se designó al contador <PER> , que no dio respuesta a los puntos de pericia ofrecidos por el actor bajo la razón de no haber encontrado la documentación que las partes le informaron que "estaban las declaraciones juradas de ganancias y bienes personales".

En tanto la acción es la medida del interés, la voluminosidad de la causa y las conexas imponían la entrega y señalamientos concretos a los auxiliares que desconocen la organización de los expedientes.

La inacción en tal sentido, en ésta causa con un cúmulo de prueba desopilante y presentaciones cruzadas en forma permanente, ha sido determinante del resultado arribado.

imizado por AymurAI

Las declaraciones juradas no explican por si mismas los cálculos presentados por el actor en su demanda revelando la esencial necesidad de un experto en la materia. La ausencia de prueba en tal sentido confirma la decisión de la sentenciante sobre la falta de certeza y precisión en la prueba que debía aportar el actor si quería acreditar que aportó con ingresos propios y en mayor proporción que la demandada.

Aun en el mejor escenario del actor, los indicios que presentó respecto a haber abonado con ingresos propios la totalidad de la construcción (tener ingresos, haber dirigido la obra, conocer a los constructores y proveedores, tratar con los mismos, haber pagado con cheques propios), no asumen la gravedad, precisión y concordancia necesaria para constituirse, en este caso y entre las partes, en prueba de lo afirmado por él como fundamento del reclamo.

Es que frente a la ausencia de la prueba pericial que explique sobre su capacidad económica e ingresos disponibles en esa fecha, valorando en conjunto la prueba producida y en las causas conexas, los ingresos de la demandada y la comunidad de vida que llevaron las partes durante casi 15 años, aquellos indicios se desbaratan.

La sola comparación de los sueldos percibidos por la demandada durante 1996 a 1999 frente a las ganancias que denuncia –que corresponden a pesos- durante esos años el actor, demuestran que ninguno de ambos contendientes podrían haber construido esa casa con los ingresos unilaterales e individuales de cada uno, si se

Documento anonimizado por AymurAI

siguen los cálculos efectuados en el memorial del recurrente.

Al respecto no es holgado señalar que los cálculos que ahora efectúa, no responden a la proporción por la que demandó, de donde descontó del valor total de la vivienda el 30% teniendo en cuenta el préstamo obtenido. Véase que ahora cálculo sobre el total de la valuación de los metros de construcción. Asimismo, advierto que en la demanda dijo que la obra se comenzó en el año 1996, variando ahora el plazo de construcción que lo sitúa a partir de febrero de 1998 y hasta octubre de 1999.

Reitero, en el marco de los agravios, atendiendo a los ingresos durante el período que llevó la construcción y no las jubilaciones de los padres de la demandada que nunca acreditó haber cobrado –al contrario dijo deber ayudarlos en los epxtes Nro. 226/2015 y 415/2010; ni la cuota alimentaria de los hijos, pues a ellos pertenencia; ni el préstamo de Banco Ciudad que fue contraído para adquirir el departamento de Buenos Aires en el que vivieron los hijos de <PER_2> (ver Expte. 226/2015).

La regla de la carga de la prueba distribuye el riesgo procesal frente a la falta o insuficiencia de prueba, es decir establece cuál de las partes corre el riesgo al no satisfacer la acreditación de un determinado hecho controvertido.

Tal principio básico y trascendente ha sido seguido en la resolución en crisis.

imizado por AymurAI

Por todas estas razones adhiero al análisis y fundamentos dados por el primer voto en el parágrafo III.1.c.

Corresponde rechazar el recurso interpuesto y confirmar la sentencia venida en apelación.

III. *Costas y honorarios*.

En atención a la resolución adoptada, las costas de esta instancia se imponen al apelante vencido.

Los honorarios de la Alzada se fijan de conformidad con las pautas generales contenidas en el artículo 5 de la ley arancelaria vigente y por aplicación de la escala específica contenida en el artículo 13 de este ordenamiento.

Con base en tales premisas legales propongo se fijen los horarios de la Dra. <PER_11> en el 30% y los del Dr. <PER_3> en el 25%, en ambos casos de lo determinados para la anterior instancia con más la alícuota del IVA si correspondiere.

Adhiero por tanto a la solución propuesta en el parágrafo IV del voto del Dr. Hayes.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo como fórmula postulatoria la siguiente:

1.- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor y confirmar la sentencia Nro. 22/2025 en cuanto ha sido motivo de agravio.

2.- Imponer las costas de esta instancia al recurrente vencido.

3.- Regular honorarios en la forma propuesta.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPr., se deja constancia que

Documento anonimizado por AymurAI

la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Fernando Nahuelanca no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente, **SENTENCIA**:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, confirmando la sentencia de grado nro. 22/2025 en todas sus partes, de acuerdo con los considerandos respectivos.

2) Imponer las costas de la Alzada al apelante vencido (art. 69 CPCCCh).

3) Regular los honorarios profesionales por las labores ante esta Alzada para la Dra. <PER_11> en el treinta por ciento (30%), y para el Dr. <PER_3> , en el veinticinco por ciento (25%), en ambos casos sobre los fijados en la instancia inferior, y con más el IVA, de corresponder.

4) Tener efectuadas la reserva del caso federal por ambas partes.

5) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro 44 DEL AÑO 2026
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"

imizado por AymurAI