

Expediente: **3012/13**

Carátula: **AGUIRRE MARTIN ALBERTO C/ ASOCIACION PERSONAL FEMENINO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA 8 DE MARZO S/ MEDIACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN VIII**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **27/10/2023 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - *AGUIRRE, MARTIN ALBERTO-ACTOR/A*

90000000000 - *ASOCIACION PERSONAL FEMENINO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA 8, DE MARZO-DEMANDADO/A*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común VIII

ACTUACIONES N°: 3012/13



H102084670109

FECHA DE MESA DE ENTRADA: 11/10/2013

SENTENCIA N°: - AÑO:

JUICIO: "AGUIRRE MARTIN ALBERTO c/ ASOCIACION PERSONAL FEMENINO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA 8 DE MARZO s/ MEDIACION - Expte. n° 3012/13"

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 26 de octubre de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en autos del epígrafe, y

RESULTA:

Que, mediante escrito de interposición de demanda obrante a fs. 9/12, el Sr. Martín Alberto Aguirre, D.N.I. N° 26.805.810, con el patrocinio de la letrada Silvia Marcela Meneghello, promueve demanda de resolución de contrato por incumplimiento y daños y perjuicios en contra de la Asociación del Personal Femenino de la Administración Pública "8 de Marzo", CUIT N° 30-71060668-0.

En efecto, solicita se condene a la demandada a la devolución de la suma de Pesos Catorce Mil Quinientos (\$14.500) más los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento contractual calculados provisoriamente en la suma de Pesos Treinta Y Cuatro Mil Ciento Ochenta con 88/100 (\$34.180,88) y más los interés legales desde la fecha del incumplimiento hasta la de su efectivo pago y costas. Relata, que en fecha 13/04/2009, la demandada se comprometió mediante convenio individual de pre-adjudicación realizado en forma verbal, según surge de los recibos de pago y libre deuda que adjunta, a la entrega de una vivienda en el complejo habitacional "Lomas de Tafi", una vez finalizada la Cancelación de la suma de pesos catorce mil quinientos (\$14.500).

Manifiesta que, del precio convenido, pagó la suma de Pesos Cinco Mil (\$5.000) al momento de celebrar el convenio en fecha 13/04/09, mientras que el saldo de precio, es decir la suma de Pesos Nueve Mil Quinientos (\$9.500) fueron abonados en 17 cuotas iguales y consecutivas de Pesos Quinientos (\$ 500) según consta en la carta de pago - libre deuda entregada por la demandada en la que consta que la unidad se encuentra en proceso de "adjudicación" ante el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Pcia. de Tucumán.

Señala, que este acuerdo verbal celebrado con la accionada tiene como antecedente el Convenio suscripto entre ésta y el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán bajo los Exptes. 6017440 - 93, 647/440/2008 y agregados, según Carta de Pago y Libre Deuda extendida el día 02/09/2010.

Expresa que, a pesar de haber cancelado el saldo de precio de la manera acordada, la demandada no hizo entrega del inmueble, lo que motivó la realización de sendas gestiones y reclamos de manera verbal sin obtener resultado alguno. Por ello, en fecha 22/04/2013 intimó a la accionada mediante Carta Documento N° CD331381903 a fin de que haga entrega de la cosa objeto del convenio, concediéndole un plazo de diez días para hacerlo más el plazo de gracia de quince (15) días que fija el art. 1204 del Código Civil, bajo apercibimiento de dar por resuelto el contrato con más los daños y perjuicios, sin obtener hasta la fecha de interposición de demanda respuesta alguna.

En relación a los rubros reclamados, realiza la siguiente cuantificación: a) Restitución de lo abonado: la suma de Pesos Catorce Mil Quinientos (\$14.500), importe correspondiente al precio pactado que fuere íntegramente abonado, con más sus intereses legales, desde su percepción y hasta la de su efectiva devolución; b) Pérdida de chance: la suma de Pesos Treinta Y Cuatro Mil Ciento Ochenta con 88/10 (\$34.180,88), en virtud de que la falta de cumplimiento del convenio y su mora le privó de la vivienda única y además, por haber pagado todas las cuotas, se privó de la chance de adquirir otra morada de similares características a través del IPVDU o de disponer del dinero invertido para la satisfacción de otras necesidades básicas, además de haber recurrido al arriendo de viviendas durante todo el tiempo que demoró la entrega prometida, por carecer de una casa propia; y c) Daño moral: por lo menos el 30% del total reclamado en concepto de pérdida de chance, en virtud de que el incumplimiento contractual provocó graves lesiones a sus sentimientos y los de su abuela jubilada con quien convive.

Posteriormente, mediante escrito de ampliación de demanda obrante a fs. 82/84, el actor informa que, luego de haber interpuesto la demanda, tomó conocimiento que no solo se había configurado un incumplimiento contractual proveniente de la demandada, sino también un engaño malicioso provocado por las representantes de la ASOCIACIÓN DEL PERSONAL FEMENINO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA "8 DE MARZO", Sras. María de Los Ángeles Artaza y Olga Veliz, quienes suscribieron los recibos y carta de pago adjuntados en autos conociendo perfectamente la imposibilidad de entrega de la vivienda mucho antes de asegurar al suscripto la entrega de una vivienda en el complejo habitacional Lomas de Tafi.

Dicho acontecimiento motivó que el accionante efectuara la denuncia penal caratulada: "Artaza Maria de Los Ángeles y Otros s/ Estafa (Aguirre Martin Alberto)- Expte N° 21857/2014 de trámite ante la Fiscalía de Instrucción en lo Penal de la II° Nominación. Afirma que, luego de interponer la demanda, por averiguaciones practicadas tomó conocimiento que el Convenio celebrado entre la demandada y el IPVDU, fue celebrado en fecha 09/10/2001 y tuvo como objeto el compromiso de un cupo de 50 viviendas a favor de aquella, viviendas cuya construcción sería financiada por el IPVDU y posteriormente adjudicadas conforme lo previsto en las Resoluciones Reglamentarias Nro. 12/01 y 19/03.

En dicho convenio, se dispuso como normativa aplicable que los programas habitacionales destinados a dar cumplimiento con el presente acuerdo se adecuarían a la Resolución Reglamentaria Nro. 12/01 y/o las que se dictaren en el futuro por el IPVDU relacionadas con el tema tanto en sus aspectos legales, técnicos, financieros y económicos, como en los requisitos a cumplir por los futuros adjudicatarios (cláusula segunda).

Asimismo, convinieron que el financiamiento de los programas estaría a cargo del IPVDU a través de los recursos del Fondo Provincial de la vivienda y/u otros de diferentes orígenes sujetos a su administración (cláusula tercera) disponiéndose además que el inicio de la obra estaría sujeto a las disponibilidades financieras del mencionado ente autárquico (cláusula quinta).

En virtud de ello, puntualiza el actor que la ejecución o realización de la obra estaba ligada en forma inescindible a la posibilidad o disponibilidad financiera del IPVDU de acuerdo al convenio suscripto el 09/10/2001 y que, precisamente por esa circunstancia, la demandada jamás se pudo comprometer efectivamente con esta parte a la entrega de una cosa cierta cuando en realidad no dependía de ella ni la financiación, construcción y mucho menos la entrega.

Detalla que, por Resolución N° 3597 del 13/05/08, el IPVDU dispuso: "Que no se encuentran dadas las condiciones de viabilidad de cumplimiento del convenio de gestión suscripto con la Asociación Gremial del Personal Femenino de la Administración Pública 8 de Marzo, en virtud de no existir a la fecha cupos disponibles en el marco de la normativa referenciada en dicho instrumento"

Contra dicha Resolución, manifiesta que la demandada interpuso recursos de reconsideración y de alzada, los que fueron rechazados íntegramente. A raíz de ello, es que la demandada inició en el año 2010 un proceso judicial que tramitó por ante la Excm. Cámara Contencioso Administrativo Sala I en contra de la Provincia de Tucumán bajo el Expte. N° 97/10 donde recayó Sentencia definitiva el día 14/02/14, rechazándose la demanda íntegramente, por lo que la misma se encuentra firme y pasada en autoridad de cosa juzgada.

En definitiva, expresa que de los hechos narrados puede colegirse sin duda que las Sras. Artaza y Véliz, en representación de la Asociación Gremial, de manera engañosa celebraron un negocio jurídico utilizando una información errónea, ya que conocían perfectamente la imposibilidad de cumplimiento de entrega, toda vez que por Resolución N° 3597 del 13/05/08 el IPVDU les notificó que no se encontraban dadas las condiciones de viabilidad de cumplimiento del convenio de gestión, por no contar con asignación de nuevos cupos por parte de la Nación, para financiar emprendimientos que puedan encuadrar en esas resoluciones.

Destaca a su vez, que independientemente que el Convenio de Gestión suscripto entre ellos se encuentre o no vigente, la obligación asumida por la Asociación con el actor era la "entrega efectiva de una unidad de vivienda en el Complejo habitacional Lomas de Tafi", es decir una cosa cierta y determinada, por lo cual abonó un precio cierto y determinado. Lo que estaba ausente era el plazo cuya fijación fue consignada en la carta documento remitida el 22/04/2013 (30 meses después de la cancelación) sin obtener respuesta alguna frente al requerimiento.

En apoyo a sus dichos, ofrece prueba documental, la que se reserva a fs. 86.

Corrido el traslado de la demanda, a fs. 88/91 se apersona la Sra. María de los Ángeles Artaza, Presidenta de la Asociación del Personal Femenino de la Administración Pública "8 de Marzo", con el patrocinio del letrado Carlos A. Acosta y plantea la falta de acción y contesta demanda subsidiariamente realizando una negativa general de los hechos.

Manifiesta que, de las constancias del expediente administrativo, surge que el actor no figura en la nómina de pre adjudicatarios que tiene la ASOCIACIÓN y el IPVDU. Asimismo, expone que los recibos firmados que acompaña el actor no fueron firmados de puño y letra de ella en su carácter de Presidenta de la Asociación, quien es la legitimada por el Estatuto para todos los efectos legales y contractuales.

En virtud de ello, señala que ni ella ni la Asociación que representa, son las responsables de los instrumentos y documentación que exhibe y esgrime el actor.

A fs. 98/100, el actor contesta el traslado referido a la falta de acción interpuesta por la demandada solicitando su rechazo. A fs. 101, se dispone reservar el tratamiento de dicha defensa para definitiva.

A fs. 103, se dispone la apertura de la causa a prueba por el término de cuarenta días de conformidad con las reglas establecidas para el juicio ordinario.

El actor ofrece prueba documental, testimonial, pericial contable y pericial caligráfica. La demandada por su parte, ofrece prueba documental e informativa.

Agregadas las pruebas producidas al expediente principal, a fs. 774, se ponen los autos para alegar. A fs. 778/785 la parte actora presenta su alegato. La demandada, por su parte, no presentó el suyo.

Repuesta la planilla fiscal por la actora, y efectuado cargo fiscal en contra de la demandada, a fs. 794, pasan los autos para dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

1.- LA LITIS.

Que, en los presentes autos, el Sr. Martín Alberto Aguirre promueve demanda de resolución de contrato por incumplimiento y daños y perjuicios en contra de la Asociación del Personal Femenino de la Administración Pública "8 de Marzo", solicitando se la condene a la devolución de la suma de pesos catorce mil quinientos (\$14.500), más los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento contractual, calculados provisoriamente en la suma de pesos treinta y cuatro mil ciento ochenta con 88/100 (\$34.180,88), y más los interés legales, desde la fecha del incumplimiento hasta la de su efectivo pago y costas.

Corrido el traslado de ley, se apersona la Sra. María de los Ángeles Artaza, Presidenta de la Asociación del Personal Femenino de la Administración Pública "8 de Marzo", con el patrocinio del letrado Carlos A. Acosta y plantea la falta de acción y contesta demanda subsidiariamente realizando una negativa general de los hechos.

Posteriormente, el actor contesta el traslado referido a la falta de acción interpuesta por la demandada solicitando su rechazo, disponiéndose la reserva del tratamiento de dicha defensa para definitiva.

De esta manera queda trabada la litis.

2.- ENCUADRE JURÍDICO.

Atento a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, cabe precisar su aplicación al caso en estudio a tenor de lo dispuesto en el art. 7. En base al mismo su aplicación es inmediata para las relaciones y situaciones jurídicas futuras; como también para las no agotadas al momento de su entrada en vigencia (1/8/2015) respecto a los tramos de su desarrollo no cumplidos, como a las consecuencias no agotadas de relaciones y situaciones jurídicas constituidas bajo el amparo de la

antigua ley. Quedan fuera de su aplicación aquellas situaciones y relaciones que fueran consumidas antes de su entrada en vigencia.

La causa de la presente acción, esto es, el incumplimiento contractual, ocurrió con anterioridad a la entrada en vigencia del nuevo cuerpo legal. Siendo así, se trata de una relación jurídica que se consumó antes del advenimiento del Código Civil y Comercial y por lo tanto debe ser juzgada conforme el sistema del anterior Código Civil (ley 340 y modif.) en sus elementos constitutivos. En relación a las consecuencias no agotadas deberá aplicarse el nuevo cuerpo legal (ley 26.994).

Sobre este punto, Aída Kemelmajer de Carlucci comenta que “la noción de consumo que subyace en el art. 7 fue tomada por Borda de la obra de Roubier, quien distingue entre leyes que gobiernan la constitución y la extinción de una relación jurídica, y leyes que gobiernan el contenido y las consecuencias. Cada fase se rige por la ley vigente al momento de esa etapa; el consumo o el agotamiento debe analizarse según cada una de esas etapas, en concreto, para cada tipo de situaciones, siendo imposible una formulación en abstracto, para todo tipo de cuestiones” (“El artículo 7 del Código Civil y Comercial y los expedientes en trámite en los que no existe sentencia firme”, La Ley, 2015-B, 1146, AR/DOC/1330/2015; "La Aplicación del Código Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes" - Ed. Rubinzal Culzoni - Buenos Aires - Santa Fe - 2015, p. 158).

En definitiva, considero aplicable al presente caso el criterio según el cual: “La entrada en vigencia del Código Civil y Comercial impuso tener presente el contenido del art. 7° que por su ubicación en el Capítulo Preliminar, es aplicable a todas las relaciones y situaciones jurídicas regladas por el código. En el mismo se reguló la eficacia temporal de las normas derogadas frente al nuevo régimen legal, previéndose, en términos generales, que a partir de su entrada en vigencia las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Esta indicación legal, sin lugar a hesitación, es aplicable a las obligaciones de resarcir los daños nacidas en fecha anterior a la entrada en vigencia del código unificado, dado que no se ha previsto una norma especial que regule en particular la situación jurídica que se presenta en los procesos de daños no consolidados jurídicamente, como acontece en el régimen de la prescripción (art. 2537). A partir de ello, se debe tener presente que en la construcción de la sentencia de daño existen dos segmentos perfectamente diferenciados. En el primero, se determina quién o quiénes serán los sujetos responsables del deber de resarcir. Para individualizar al sujeto pasivo de la obligación indemnizatoria, se debe verificar la configuración de los presupuestos constitutivos de la responsabilidad: daño, antijuridicidad, nexo causal adecuado y factor de atribución. A partir de la determinación del responsable del daño, se inicia la segunda etapa que se vincula con el análisis de las consecuencias derivadas del accidente, como es la valoración y cuantificación de los daños padecidos y reclamados. Teniendo en consideración esta diferencia, la determinación de los sujetos responsables del deber de resarcir se debe formular con base en el régimen jurídico imperante en el momento en que acaeció el hecho dañador que será la causa fuente de la obligación de reparar. Es decir, se deben examinar los presupuestos de la responsabilidad conforme a la normativa vigente y doctrina que informa a la misma, a la fecha del accidente. Ello es así porque quedó absolutamente agotado en su estructuración normativa el hecho jurídico generador de la obligación, se consolidó y, es por ello, que tiene génesis la obligación de resarcir, la cual, desde este punto, resaltar su naturaleza de obligación de valor. Cumplida la primera etapa en la elaboración de la sentencia de daño, se abre la siguiente en la cual corresponde examinar las consecuencias jurídicas derivadas del hecho dañador (valoración y cuantificación del daño como deuda de valor), las cuales hasta que no queden consolidadas en su determinación pecuniaria, sea en sede judicial o extrajudicial, son alcanzadas por las nuevas leyes sancionadas, en el caso, por el contenido del Código Civil y Comercial. Ello implica que mientras la transformación en dinero no se encuentre efectivizada y

firme es una consecuencia no consolidada, razón por la cual la jurisdicción debe aplicar el régimen del Código Civil y Comercial, aun cuando el daño se hubiere producido estando vigente el Código Civil. En síntesis, para la determinación de los responsables del deber de resarcir los daños producidos antes del 1 de agosto de 2015, se aplica el Código Civil porque el mismo estaba vigente en ese momento. Y, si el monto resarcitorio no estuviere individualizado en dinero con sentencia firme, es decir, jurídicamente consolidado en su cuantía, se rige por el régimen de valoración y cuantificación reglado por el Código Civil y Comercial.” (“Código Civil y Comercial Comentado - Texto Exegético”; Jorge H. Alterini - Director General; 2ª. Edición Actualizada y Aumentada - Tomo VII - ARTS. 1708 A 1881; Ignacio Alterini - Coordinador; Ed. Thomson Reuters La Ley; Bs. As. 2016; págs. 55/57).

Por su parte, debo señalar que no me encuentro obligado a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso. Asimismo, en sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino aquellas que estime apropiadas para resolver el mismo.

Ahora bien, teniendo en cuenta los términos de la demanda, ampliación de demanda y contestación, corresponde precisar que la celebración del convenio de gestión suscripto entre el IPVDU y la demandada, en fecha 09/10/2001, por el cual la primera se comprometía a asegurar un cupo de viviendas a favor de la última, resulta un hecho no controvertido y, por ende, exento de prueba y justificación.

De allí, que las cuestiones controvertidas a dilucidar y de justificación necesaria, sobre las cuales cabe expedirse, conforme lo dispuesto por el artículo 214 incisos 5 y 7 del CPCyCT - Ley N° 9531, son las siguientes: 1) Excepción de falta de acción opuesta por la demandada; 2) Celebración del convenio individual de preadjudicación de fecha 13/04/2009 entre el actor y la demandada; 3) Validez de los recibos y carta de pago acompañados por el actor; 4) Pacto comisorio; 5) Configuración de la responsabilidad civil de la demandada y tratamiento de los rubros reclamados, si correspondiere; 6) Costas y honorarios.

3.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL CASO.

A continuación, se analizarán por separado las cuestiones controvertidas señaladas en el punto anterior.

PRIMERA CUESTIÓN: Excepción de falta de acción opuesta por la demandada.

Liminarmente, es necesario precisar que la falta de legitimación para obrar es lo que antes se denominaba “falta de acción”. Dice Alsina que la falta de calidad, sea porque no existe identidad entre la persona del actor y aquella a quien la acción está concedida, o entre la persona del demandado y aquella contra la cual se concede, determina la procedencia de la defensa sine actione agit (ALSINA: “Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial”, Bs. As., Ediar, tomo I, 1963, pág. 388).

En este orden de ideas, se ha dicho que: “la pauta a fin de determinar en cada caso la existencia de legitimación procesal, está dada por la titularidad, activa o pasiva, de la relación jurídica sustancial controvertida. Debe mediar coincidencia entre las personas que actúan en el proceso y las personas a las cuales la ley habilita para pretender y para contradecir respecto a la materia objeto del litigio. La pretensión debe ser deducida por y frente a una persona procesalmente legitimada” (Palacio, L., Derecho Procesal Civil, T.1, p.405, ed. Abeledo Perrot, 1990). A la vez, que: “La legitimación procesal se vincula a la titularidad del derecho y recién frente a una conclusión positiva al respecto, se está en condiciones de resolver el fondo de la cuestión. La calidad de parte en el sentido procesal, consiste en un estado jurídico destinado a producir derechos, facultades,

responsabilidades, cargos y deberes en un primer plano del proceso” (Fenochietto-Arazi, CPCCN. T.1, pág.182).

Sentadas estas precisiones previas, cabe señalar que mediante el escrito de contestación de demanda, la accionada opone excepción de falta de acción invocando como argumentos los siguientes: 1) Que la demanda incoada no cumple con los requisitos del artículo 278 del CPCyCT - Ley N° 6176 por cuanto su inicio se registra como mediación, que ella es un procedimiento previo judicial y no una acción. Que la demanda no se encuentra iniciada ni ingresada por Mesa de Entradas, registrando solo el ingreso del expediente como Mediación y no se ordenó su recaratulación cuando fracasó el proceso previo. Consecuentemente no están reunidos los recaudos necesarios para el traslado de la demanda y trabar la Litis; 2) Que la demanda de cumplimiento de contrato y daños y perjuicios resulta improcedente porque no son vinculantes sino simultáneas, desprendiéndose la inexistencia de daño y perjuicio con el agravante que del monto reclamado no surge la existencia de incumplimiento del supuesto contrato verbal; 3) Que no existe en el traslado cursado el acta de Mediación, ni tampoco obra glosada en el Expte; y 4) Que se alteró la estructura esencial del procedimiento omitiendo actos que la ley impone para la libre defensa en juicio y el debido proceso.

Corrido el traslado de ley, el actor contesta solicitando su rechazo por las razones de hecho y de derecho que, en honor a la brevedad, se dan por reproducidas en este acto.

Ahora bien, de los fundamentos esgrimidos por la demandada al oponer esta excepción, no se advierte referencia alguna a la falta de acción o de legitimación para obrar propiamente dicha, sino a cuestiones formales que nada tienen que ver con la naturaleza jurídica de la excepción opuesta, por lo que corresponde su rechazo sin más.

SEGUNDA CUESTIÓN: Celebración del convenio individual de preadjudicación de fecha 13/04/2009 entre el actor y la demandada.

Respecto a este punto, el actor afirma que en el marco del convenio de gestión celebrado entre la demandada y el IPVDU, en fecha 09/10/2001, por el cual la primera se comprometía a asegurar un cupo de viviendas a favor de la última (hecho reconocido por la accionada), en fecha 13/04/2009, la demandada se comprometió mediante convenio individual de pre-adjudicación realizado en forma verbal a la entrega de una vivienda en el complejo habitacional "Lomas de Tañi", una vez finalizada la cancelación de la suma de pesos catorce mil quinientos (\$14.500).

Manifiesta a su vez, que del precio convenido, pagó la suma de pesos cinco mil (\$5.000), al momento de celebrar el convenio, en fecha 13/04/09, mientras que el saldo de precio, es decir la suma de pesos nueve mil quinientos (\$9.500) fueron abonados en 17 cuotas iguales y consecutivas de pesos quinientos (\$ 500), según consta en los recibos y carta de pago entregados por la demandada.

Que, como consecuencia del incumplimiento de la demandada a cumplir con la entrega del inmueble, a pesar de haber cancelado el actor el saldo de precio de la manera acordada, éste último intimó a la accionada mediante Carta Documento N° CD331381903, de fecha 22/04/2013, a fin de que haga entrega de la cosa objeto del convenio, concediéndole un plazo de diez días para hacerlo, más el plazo de gracia de quince (15) días que fija el art. 1204 del Código Civil, bajo apercibimiento de dar por resuelto el contrato, con más los daños y perjuicios, sin obtener, hasta la fecha de interposición de demanda, respuesta alguna.

Sin perjuicio de ello, la accionada, mediante su contestación de demanda niega la celebración del convenio individual alegado por el actor y la recepción de la Carta Documento referenciada, a la vez que niega que los recibos y carta de pago acompañados por el accionante sean atribuibles a la

Asociación ya que la autorizada para realizar este tipo de transacciones según el Estatuto, es la Sra. Presidente.

Asimismo, alega que en dichos recibos y carta de pago obran firmas y sellos de la Presidenta de la Asociación que no le pertenecen.

De lo expuesto, surge con claridad que lo que se encuentra debatido es la existencia del contrato mismo. Por ello, es necesario tener presente lo que disponía el Código Civil en relación a la prueba de los contratos.

En efecto, el artículo 1190 expresaba que: “Los contratos se prueban por el modo que dispongan los códigos de procedimientos de las Provincias Federadas: Por instrumentos públicos. Por instrumentos particulares firmados o no firmados. Por confesión de partes, judicial o extrajudicial. Por juramento judicial. Por presunciones legales o judiciales. Por testigos”.

Por su parte, el artículo 1192 in fine establecía que “Se considerará principio de prueba por escrito, cualquier documento público o privado que emane del adversario, de su causante o de parte interesada en el asunto, o que tendría interés si viviera y que haga verosímil el hecho litigioso”.

Específicamente, cuando se trata de probar un contrato y media controversia entre las partes, la actividad probatoria consiste en demostrar en juicio la existencia del contrato, las obligaciones nacidas de él o el contenido de las prestaciones. El destinatario de la actividad probatoria es el Juez y las partes deben llevarle los elementos de convicción acerca de los extremos contractuales que cada una invoca: la actora, los relativos a su pretensión, y la demandada, los que hacen a su defensa o excepción. La falta o insuficiencia de prueba no anula el contrato pero lo esteriliza porque lo priva de sus efectos ya que "no basta con tener derecho, hay que demostrarlo" (cfr. Mosset Iturraspe, Jorge en Código Civil dirigido por Alberto J. Bueres y Elena I. Highton, t. 3-C, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1999, ps. 1 y ss).

Dicho esto, corresponde entonces analizar la prueba producida por las partes. Veamos.

En relación a la celebración del convenio individual entre actor y demandada, cobra especial relevancia la prueba testimonial producida por el accionante.

Del testimonio del Sr. Manuel Sebastián Torres, surge que el vínculo que une al testigo y al actor es de índole laboral. Que en el año 2009, un compañero de trabajo tenía el dato que la Asociación entregaba casas en el Barrio Lomas de Tafí por medio del IPV. Que cree que alrededor del 2009 el actor contrató con la Asociación mencionada. Que en relación a las obligaciones asumidas por el Sr. Martín Alberto Aguirre, sabía que terminaba de pagar y le entregaban la casa. Que la relación entre el Sr. Aguirre y la Asociación terminó mal porque ésta última no cumplió con lo pactado.

Del testimonio del Sr. Oscar Frias Viñals, surge que conoce al Sr. Martín Alberto Aguirre por haber sido compañero de trabajo. Que un compañero de trabajo había comentado que la Asociación tenía viviendas para adjudicar en Lomas de Tafí y que, con un grupo de compañeros asistieron a varias reuniones con la Asociación, de la que participaban las Sras. Veliz y Artaza. Que el Sr. Martín Alberto Aguirre contrató con la Asociación aproximadamente en año 2009 y que el mismo cumplió con el pago de todas las cuotas, teniendo una carpeta armada para la adjudicación; y que lo sabe porque lo acompañó a la Asociación el día que le entregaron la carta de pago firmada por la Sra. Veliz y sellada por rentas. Que a pesar de ello, la Asociación no cumplió con la entrega de la casa.

Dichos testimonios, se ven reafirmados y complementados con la prueba informativa producida por el actor (CP N° 2), en virtud de la cual el IPVDU remitió el Expte. N° 10647/440-2006 y agregados. En efecto, de la nota de fecha 24/06/2010 (fs. 522/524) dirigida al entonces Sr. Gobernador de la

Provincia y firmada por la Presidenta de la Asociación, Sra. María de los Ángeles Artaza, surge la solicitud de una audiencia para tratar el problema surgido como consecuencia de la negativa del IPVDU en cumplir con el convenio de gestión celebrado con la Asociación, lo que acarreó serios gravámenes a las cincuenta familias que se encontraban nominadas como pre adjudicatarias ante el IPVDU.

Es aquí donde cobra suma importancia la prueba: en dicha nota, la Sra. Presidenta de la Asociación, pone de manifiesto que se adjunta una planilla en la que constan detallados los pre adjudicatarios afectados (fs. 523). De la nómina correspondiente al “Complejo Habitacional Lomas de Tafi”, surge el nombre del actor en autos, Sr. Aguirre Martín.

De lo expuesto, considero que resulta absolutamente claro que la Asociación demandada efectivamente contrató con el Sr. Martín Alberto Aguirre la entrega de un inmueble en el “Complejo Habitacional Lomas de Tafi”.

TERCERA CUESTIÓN: Validez de los recibos y carta de pago acompañados por el actor.

Corresponde ahora determinar si el actor cumplió con las obligaciones a su cargo, esto es, el pago total del precio. Para ello, es necesario analizar los recibos y carta de pago agregados a fs. 21/40.

En efecto, de los recibos expedidos entre las fechas 13/04/2009 y 02/09/2010 (fs.21/39), surge que las sumas de dinero entregadas por el Sr. Martín Aguirre, fueron recepcionadas “en concepto de Plan de Vivienda en terreno e infraestructura ajustada en Expte. N° 601/440-93 – Expte. N° 0647/440-2006 y sus agregados, donde por Convenio del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, comprometió un cupo de 50 viviendas a esta Asociación”.

A su vez, al pie de dichos recibos se verifica una firma ilegible y un sello que dicta: “OLGA ESTER VELIZ – SECRETARIA DE ACCIÓN SOCIAL Asociación Gremial del Personal Femenino de la Administración Pública 8 de Marzo”.

Por su parte, de la carta de pago de fecha 02/09/2010 (fs. 40) expedida a favor del Sr. Martín Alberto Aguirre, surge que el mismo se encuentra libre de deuda en relación el convenio “por el cual esta Asociación asumió el compromiso de entrega de una vivienda en el complejo habitacional Lomas de Tafi”, el que se encuentra en gestión de “Adjudicación”, ante el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincial e Tucumán () Comprobante N° 006/20010 – Asociación del Personal Femenino Administración Pública ‘8 de Marzo’”. Asimismo, al pie de dicha carta de pago se verifica una firma ilegible.

No obstante ello, la demandada niega que los recibos y carta de pago acompañados por el accionante sean atribuibles a la Asociación, ya que la autorizada para realizar este tipo de transacciones según el Estatuto, es la Sra. Presidente, desconociendo a su vez las firmas insertas en aquellos.

De allí, que resulta de vital importancia determinar lo siguiente: 1) si las firmas insertas en dichos recibos corresponden a la Sra. Olga Ester Veliz; 2) si dichos recibos son atribuibles a la Asociación; 3) si la carta de pago referenciada tiene validez y resulta cancelatoria del precio de venta aparentemente convenido.

1) En relación al primer punto, el actor ofreció prueba de reconocimiento de documentación, solicitando que se cite a la Sra. Olga Ester Veliz a reconocer o negar las firmas insertas en los recibos obrantes a fs. 21/39. Sin embargo, al tornarse materialmente imposible la concurrencia de la citada al Juzgado por diversas situaciones a las que, en honor a la brevedad, no se hará referencia, se llevó a cabo la pericial caligráfica ofrecida subsidiariamente.

Esta pericia consistió en cotejar las firmas obrantes en los recibos mencionados con aquellas insertas en la documentación acompañada por el IPV (CP N° 2 – actor) y por la Dirección de Personas Jurídicas (fs. 675/678). En efecto, mediante dictamen presentado a fs. 695/701, el perito interviniente concluye que las firmas insertas en los recibos “se corresponden plenamente con el haber escriturario de la señora Olga Ester Velez es decir son auténticas de su puño y letra, le pertenecen a su maño caligráfica. Es todo lo que debo informar”.

Dicho dictamen pericial no fue objeto de impugnación ni cuestionamiento alguno. En consecuencia, no cabe duda alguna que los recibos acompañados por el actor fueron efectivamente suscriptos por la Sra. Olga Ester Veliz y, por ende, auténticos en su contenido. Así lo declaro.

2) Respecto al segundo punto en análisis, es importante resaltar que los mencionados recibos fueron suscriptos por la Sra. Olga Ester Veliz en su carácter de Secretaria Administrativa de la Asociación.

Ahora bien, la demandada niega que dichos recibos sean atribuibles a la Asociación ya que de los Estatutos de ésta, surge que la única autorizada para suscribir documentación legal y contractual es la Sra. Presidenta.

En efecto, a primera vista asiste razón a la accionada ya que, de las copias certificadas del Estatuto de la Asociación acompañadas en el expediente (fs. 184/194), se verifica que el Presidente es quien tiene la representación legal de la persona jurídica, mientras que el Secretario Administrativo debe firmar con éste la correspondencia y todo documento legal de la Asociación.

Sin embargo, no se puede pasar de alto que cada uno de los recibos firmados por la Sra. Olga Ester Veliz, contiene una leyenda a la par que deja constancia de ser impuesta por su titular.

Ello me autoriza a inferir que, entre las Sras. Olga Ester Veliz y María de los Ángeles Artaza, Secretaria Administrativa y Presidenta de la Asociación demandada, existió un verdadero contrato de mandato tácito cuya causa radica en el desempeño de las funciones desempeñadas por cada una.

En este sentido, el Código Civil Velezano establecía en el artículo 1874 que: “El mandato tácito resulta no sólo de los hechos positivos del mandante, sino también de su inacción o silencio, o no impidiendo, pudiendo hacerlo, cuando sabe que alguien está haciendo algo en su nombre”.

En este orden de ideas, la norma requiere para la configuración de la figura del mandato tácito que el mandante convalide con su accionar – positivo o negativo- lo actuado por el mandatario.

En el caso en análisis, dicha convalidación resulta indubitable en virtud de la nota de fecha 24/06/2010 (fs. 522/524) dirigida al entonces Sr. Gobernador de la Provincia, firmada por la Presidenta de la Asociación, Sra. María de los Ángeles Artaza, mediante la cual le solicita una audiencia para tratar el problema surgido como consecuencia de la negativa del IPVDU en cumplir con el convenio de gestión celebrado con la Asociación, lo que acarreó serios gravámenes a las cincuenta familias que se encontraban nominadas como pre adjudicatarias ante el IPVDU. Anexa a dicha nota, corre agregada una planilla en la que constan detallados los pre adjudicatarios afectados (fs. 523). De la nómina correspondiente al “Complejo Habitacional Lomas de Tafi”, surge el nombre del actor en autos, Sr. Aguirre Martín.

De allí, que el razonamiento lógico me lleva inexorablemente a concluir que si la Sra. Presidenta de la Asociación incluyó al accionante en una nómina de “preadjudicatarios”, inevitablemente reconoció la existencia no sólo del contrato verbal que los une –conforme fuere analizado en la cuestión anterior-, sino también de los recibos otorgados por la Sra. Secretaría Administrativa. Más aún,

teniendo en cuenta que la mayoría de los mencionados recibos fueron expedidos a favor del actor con anterioridad a la fecha de la referida nota.

En este sentido, es dable a presumir que la Presidenta de la Asociación demandada tuvo conocimiento de los pagos efectuados por el actor y de los recibos expedidos por la Secretaría Administrativa ya que, de lo contrario, no habría incluido al demandante en dicha nómina de preadjudicatarios que, en la mayoría de las operaciones del estilo, se elabora con aquellas personas que pagaron la totalidad del precio convenido o una gran parte del mismo.

En consecuencia, considero que los recibos firmados por la Sra. Secretaria Administrativa, son atribuibles a la Asociación demandada en virtud del mandato tácito existente entre aquella y la representante legal facultada al efecto, esto es, la Sra. Presidenta. Así lo declaro.

3) En lo referido a la validez y efecto cancelatorio de la carta de pago respecto al precio de venta convenido entre las partes, adquiere vital importancia la prueba contable ofrecida por el actor (CP N° 5 - actor).

En el punto 5 del referido ofrecimiento probatorio, el actor solicita que el perito sorteado diga si los instrumentos glosados como pertenecientes a la Asociación se corresponden con los obrantes en la Institución, en especial, Convenio Individual de preadjudicación, recibos y carta de pago – libre deuda acompañados en autos.

A su vez, solicita que el perito diga si los sellos insertos en los instrumentos mencionados se corresponden con los que fueron empleados por la Asociación en el período 2009/2010.

Notificada la providencia que solicita a la demandada poner a disposición del perito interviniente toda la documentación necesaria y fijar día y hora para la realización de la pericia, la Presidenta de la accionada contesta a fs. 728 informando que su representada no posee libro ni documentación que avale lo solicitado en el presente cuaderno de pruebas.

A su vez, indica que tal y como consta en la propia documentación arrimada por la parte actora, “se trata de una transferencia probada y admitida por las partes, la que significa relevo de pruebas, es decir, no es necesario ser probado por ningún medio”.

Posteriormente y a raíz del sorteo de un nuevo perito, a fs. 758 el profesional interviniente solicita se intime a la demandada a presentar la documentación necesaria para realizar la pericia encomendada.

En contestación a dicho requerimiento, la demandada informa a fs. 763 que la documentación contable solicitada se encuentra en la Dirección de Personas Jurídicas para la aprobación del balance.

Dicho requerimiento a la demandada fue efectivamente diligenciado conforme surge a fs. 761, por lo que el perito interviniente solicita se comisione a un Oficial de Justicia para constatar si la demandada le permite el ingreso al domicilio y si se pone a su disposición la documentación solicitada; manda que no pudo realizarse.

En este orden de ideas, y a pesar de las reiteradas oportunidades en que la parte actora y perito impulsaron la producción de la prueba correspondiente, la misma no se produjo. Es así, que a fs. 772 el accionante solicita se tengan por auténticas las copias adjuntadas con la demanda y por ciertos los datos suministrados acerca de su contenido, en un todo de acuerdo con lo normado por el artículo 335 del Digesto Procesal.

Siendo que el dictado de la Sentencia de Fondo es la oportunidad procesal oportuna para analizar esta cuestión, corresponde liminarmente tener presente lo dispuesto por el referido artículo, en tanto que: “La parte podrá solicitar que se intime al adversario para que, en el plazo que se le señale, presente los documentos vinculados con el juicio que obrasen en su poder. El peticionante presentará copia de los documentos o por lo menos hará referencia a su contenido y acreditará que se encuentran en poder de aquel. Si el intimado no los presentase, el juez podrá tener por auténtica la copia presentada o los datos suministrados acerca de su contenido o extraer de las manifestaciones de las partes y demás constancias de autos la conclusión que su prudencia le aconseje”.

Como consecuencia de lo expuesto, considero que la conducta de la demandada en la tramitación de la prueba pericial contable ofrecida por el actor, fue a todas luces contradictoria y poco colaborativa. Veamos.

Conforme fuere transcripto precedentemente, en un primer momento (fs. 728), la accionada manifestó que no poseía libro ni documentación que avale lo solicitado. Acto seguido, reconoce que tal y como consta en la documentación acompañada por la parte actora, el presente caso se trata de una transferencia probada y admitida por las partes, no siendo necesaria su prueba por medio alguno (lo resaltado me pertenece).

Sin embargo, posteriormente (fs. 763), y a casi un año y medio de su presentación obrante a fs. 728, denuncia que la documentación contable requerida se encontraba en poder de la Dirección de Personas Jurídicas.

Ello, sin duda pone de manifiesto la falta de colaboración de la parte demandada en la producción de la presente prueba y habilita a este Magistrado a tornar operativo el apercibimiento contenido en el segundo párrafo del artículo 335 del CPCyCT - Ley N° 6176 y, en consecuencia, tener por auténticos los recibos y carta de pago – libre deuda acompañados por el actor en su demanda.

La aplicación de tal efecto procesal resulta no solo de la violación al principio de cooperación judicial (cf. PEYRANO, JORGE W., “PRINCIPIOS PROCESALES”, OBRA COLECTIVA DEL ATENEO DE ESTUDIOS DEL PROCESO CIVIL. BAJO LA DIRECCIÓN DEL NOMBRADO, RUBINZAL-CULZONI, T. 1, P. 399) sino también de los restantes elementos probatorios de la causa que fueron analizados precedentemente y que, en su conjunto, conforman un cuadro probatorio sólido.

Así lo entiendo por compartir el criterio sentado la doctrina especializada, en tanto que: “No se puede sin más tener por reconocida la afirmación de una de las partes. De tal modo, cuando por otros elementos probatorios resultare manifiestamente verosímil su existencia y contenido, la negativa a presentarlos aparejará una simple presunción en su contra” (FENOCHIETTO, CARLOS E. CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE NACIÓN. COMENTADO. T. 2, P. 525).

A mayor abundamiento, cabe resaltar que a fs. 149/152 (CP N° 2 – actor) obra informe del Correo Argentino corroborando la autenticidad de la Carta Documento N° 331381903, de fecha 22/04/2013, acompañada por el actor en su demanda, mediante la cual intimó a la accionada a fin de que cumpla con su prestación y haga entrega de la cosa objeto del convenio en el plazo de diez días más el plazo de gracia de quince (15) días que fija el art. 1204 del Código Civil, bajo apercibimiento de dar por resuelto el contrato con más los daños y perjuicios, la que nunca fue contestada por la demandada.

Es que, si el actor no hubiese cumplido con la prestación a su cargo (pago del precio convenido), mal pudiese intimar a la contraria a cumplir con la prestación debida, bajo apercibimiento de resolver el contrato.

Desde esta perspectiva, en el caso adquiere especial relevancia la presunción resultante del silencio de la demandada (art. 919 del Código Civil de Vélez), a la vez que constituye un elemento probatorio más que refuerza lo considerado previamente.

En consecuencia, este Magistrado considera que la carta de pago – libre deuda, de fecha 02/09/2010, se reputan como existentes, válidas y con efecto cancelatorio del precio acordado por las partes, respecto a la promesa de entrega de vivienda en el Complejo Habitacional Lomas de Tafí. Así lo declaro.

CUARTA CUESTIÓN: Pacto comisorio.

Ahora bien, corresponde ahora analizar si el pacto comisorio resulta aplicable al presente caso. Al respecto, la jurisprudencia tiene dicho que: “Del art. 1204 del C.C. se desprende que los presupuestos de resolución por incumplimiento son tres: a) existencia de un contrato válido con prestaciones recíprocas, b) cumplimiento de la parte que invoca la resolución y c) incumplimiento del deudor. Incumplir, significa dejar de hacer aquello a lo que se está obligado. El incumplimiento contractual debe ser importante y relevante a los efectos del funcionamiento de la facultad resolutoria (...) Asimismo, del intercambio epistolar obrante en autos, se desprende la manifestación expresa del actor de rescindir el contrato por incumplimiento. (CÁMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES – SALA 3, SENT. N° 233 DE FECHA 14/12/2020).

El pacto comisorio, o la llamada resolución por incumplimiento en el nuevo Código Civil y Comercial, puede ser expresa o implícita. La primera de ellas es cuando las partes pactan expresamente que la resolución se producirá en el caso de incumplimientos debidamente identificados, bastando simplemente la comunicación de la parte cumplidora a la incumplidora del ejercicio de su facultad de resolver (art. 1086); mientras que la segunda, como en el presente caso, al no estar expresamente prevista por las partes en el contrato o a falta de instrumentación, requiere que exista un incumplimiento esencial, que el deudor esté en mora, y que el acreedor lo emplace a cumplir, en un plazo no menor a quince días, bajo apercibimiento expreso de resolución del contrato. De allí que, habiéndose configurado en autos los requisitos establecidos para la procedencia del pacto comisorio expreso, y estando debidamente acreditada la constitución en mora con el envío de la Carta Documento N° CD331381903, es que corresponde declarar resuelto el contrato celebrado entre las partes en razón del incumplimiento obligacional de la accionada.

Además, de las constancias de fs. 158/570 (actuaciones certificadas remitidas por el IPVyDU), especialmente las copias de sentencias de fs. 551/555, acreditan que lo comprometido por la demandada era de imposible cumplimiento.

QUINTA CUESTIÓN: Configuración de la responsabilidad civil de la demandada y tratamiento de los rubros reclamados, si correspondiere.

Liminarmente, es necesario precisar que para la procedencia de la acción de daños intentada, como consecuencia del incumplimiento contractual afirmado por el actor, corresponde previamente la acreditación de los presupuestos que necesariamente deben concurrir conjuntamente para que nazca la obligación de responder por daños, esto es: el incumplimiento objetivo o material, que consiste en la infracción a un deber jurídico, sea mediante el incumplimiento de la palabra empeñada en un contrato, sea a través de la violación del deber general de no dañar; un factor de atribución de responsabilidad, es una razón suficiente para asignar el deber de reparar al sujeto sindicado como deudor. Tal factor de atribución puede ser subjetivo u objetivo; el daño, que consiste en la lesión a un derecho subjetivo o interés de la víctima del incumplimiento jurídicamente atribuible; y una relación de causalidad suficiente y adecuada entre el hecho y el daño, es decir que pueda predicarse del hecho que es causa (fuente) de tal daño. La importancia del nexo causal como

presupuesto de la responsabilidad civil radica precisamente en su doble función: por un lado permite determinar la autoría material de un daño (cuando un resultado dañoso es objetivamente atribuible a la acción de un sujeto determinado), y por el otro permite determinar la extensión del resarcimiento que deberá asumir el responsable del daño (cuales de la totalidad de las consecuencias dañosas deberán ser reparadas) (cfr. Alterini-Ameal-López Cabana), "Derecho de Obligaciones", pág. 229, Abeledo-Perrot, 1995; Pizarro-Vallespinos, "Instituciones de Derecho Privado-Obligaciones", T. 3, pág 97, Ed. Hammurabi-José Luis Depalma Editor, 1999).

Conforme el análisis efectuado en las cuestiones precedentes, la conducta de la parte accionada deja al descubierto numerosas irregularidades en el cumplimiento del contrato celebrado entre las partes.

Dicho incumplimiento se ve aún más agravado por el hecho de que a la fecha del pago de la primera cuota por parte del accionante, esto es, el 13/04/2009 (fs. 21), la accionada ya tenía conocimiento de la poca – o nula - probabilidad de cumplimiento del Convenio de Gestión celebrado con el IPV que aseguraba el cupo de cincuenta viviendas.

Ello, por cuanto, en fecha 11/12/2008, el Gobernador había dictado el Decreto N° 4454/3 (S.) – Expediente N° 10647/440-2006 (fs. 388/389), mediante el cual rechazó el Recurso de Alzada interpuesto por la Asociación en contra de las Resoluciones N° 3597/08 y 5994/08 dictadas por el IPV.

Dichas resoluciones habían dispuesto que no se encontraban dadas las condiciones de viabilidad para el cumplimiento del Convenio de Gestión celebrado con la Asociación por no existir cupos disponibles de viviendas destinadas a dar soluciones habitacionales.

Ahora bien, tratándose la entrega del inmueble comprometido de una obligación de resultado, en la que la Asociación deudora aseguraba el logro del interés final pretendido por el acreedor accionante (entrega de un inmueble en el Complejo Habitacional de Lomas de Tafí), bastaba a este último demostrar la falta de obtención de ese interés, es decir, el mero incumplimiento material o estructural de la obligación asumida, para que, al igual que en cualquier hipótesis de responsabilidad objetiva (art. 1723 del Código Civil y Comercial), surja una presunción de adecuación causal contra el deudor.

Por su lado, cumplida la carga probatoria indicada por el acreedor demandante, se trasladará al deudor demandado la carga de demostrar cualquiera de los hechos impositivos o extintivos () con aptitud para romper el nexo causal; y en caso de que el deudor demandado no cumpla con ese onus probandi que le corresponde, debe ser condenado por el órgano jurisdiccional, en razón de haber omitido la realización de la conducta probatoria del caso (conf. AGOGLIA, M., BORAGINA, J. Y MEZA, J., RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, BUENOS AIRES, 2003, PS. 188/189 Y PS. 193/197) (CÁM. NAC. APEL. COM., SALA D, "ARGENTOIL SA C. SOFT PACK SA", SENTENCIA DEL 13/05/2008, LL AR/JUR/2457/2008).

En este sentido, la demandada tenía la carga de acreditar el acaecimiento de un hecho interruptivo del nexo causal (caso fortuito, hecho de la víctima o de un tercero por quien no debe responder) a los fines de liberarse de responsabilidad. No obstante ello, y conforme surge de las constancias de autos, la accionada no aportó elemento probatorio alguno que logre acreditar la ruptura del nexo causal.

Sobre el tema ha dicho la doctrina que: "En los procesos de daños la necesidad de prueba se subordina a los requisitos de la responsabilidad resarcitoria, cuyo eje está constituido por la producción de un daño injusto, que lesiona un interés del actor y que ha sido causado

adecuadamente por un hecho; el daño debe ser jurídicamente atribuible al demandado, en virtud de un motivo que torne justa su responsabilidad” (ZAVALA DE GONZÁLEZ, MATILDE “LA PRUEBA EN LOS PROCESOS DE DAÑOS Y PERJUICIOS”, EN REVISTA JURÍDICA DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES DE ROSARIO DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA ARGENTINA”, VOL. II, PÁG. 331”).

En consecuencia, verificada en autos la concurrencia de los presupuestos configurativos de la responsabilidad civil, la Asociación demandada debe responder por los daños causados al actor. A continuación, se procederá a analizar los rubros reclamados en la demanda:

1) Restitución de lo abonado:

El actor reclama por este rubro la suma de PESOS CATORCE MIL QUINIENTOS (\$14.500) con más intereses, en concepto de restitución de la totalidad del precio abonado, conforme surge de los recibos y carta de pago acompañados.

La jurisprudencia ha entendido que: “el daño emergente es el menoscabo o disminución patrimonial sufrida por el damnificado como consecuencia inmediata del daño. Se advierten así dos componentes, por un lado, el detrimento o disminución (un gasto, un pago, la inutilización de una cosa) y por el otro, la vinculación más o menos directa o estrecha entre ese perjuicio y el hecho que lo genera” (JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA VII° NOMINACIÓN, SENT. N° 1065 DE FECHA 23/10/2020).

Dicho esto, corresponde analizar que el daño emergente se encuentre debidamente acreditado por el actor. En efecto, no se encuentra en discusión que la resolución del contrato que vinculaba a las partes, vuelve las cosas al mismo e igual estado en que se hallaban antes del acto anulado, con obligación de restituirse mutuamente las partes lo que han recibido (arts. 1050, 1052 y concs. del C. C.). Por su parte, el accionante acompañó al expediente los recibos expedidos por la demandada (fs. 21/39) como así también la carta de pago – libre deuda (fs.40). Respecto a la validez y autenticidad de los mismos, y en honor a la brevedad, doy por reproducido lo considerado en la cuestión cuarta.

En consecuencia, estando acreditado el pago de la suma de PESOS CATORCE MIL QUINIENTOS (\$14.500) a la demandada por el compromiso de ésta última de entregarle una vivienda en el Complejo Habitacional Lomas de Tafí, y declarada la resolución del contrato conforme lo analizado en la cuestión anterior en virtud del ejercicio del pacto comisorio, y con causa en el incumplimiento de la demandada, corresponde hacer lugar a la suma reclamada por este rubro, esto es la suma de \$14.500. A dicha suma se adicionarán intereses que se calcularán: a) aplicando la Tasa Pasiva promedio mensual del Banco Central de la República Argentina, sobre cada monto y desde la fecha de pago de cada cuota instrumentada en los recibos presentados por el actor, hasta la fecha de esta sentencia; b) aplicando la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina desde el 27/10/2023, hasta la fecha de su efectivo pago (conf. art. 216 del CPCyCT).

2) Pérdida de chance/privación de uso:

La privación del uso y goce de la vivienda puede ser el hecho generador de diversas consecuencias dañosas resarcibles: daño emergente (pagos efectuados), chance (frustración temporal del acceso a la vivienda propia) y daño moral. La indisponibilidad de la vivienda no es una categoría distinta o autónoma de las enunciadas precedentemente, sino el soporte o supuesto de hecho que las genera, y puede configurar tanto un daño emergente (por ejemplo en caso de que el damnificado tenga que arrendar una vivienda), como la pérdida de chance, en cuanto frustración de acceso a una vivienda propia; y hasta podría dar lugar a un lucro cesante (v.gr. si se tratara de una inversión en viviendas o locales comerciales para ser arrendados).

En todos los casos, la privación del uso de un objeto tiene como contrapartida la indemnización necesaria para mantener o restituir la situación de la víctima precedente al hecho, en procura de la reparación integral y plena del daño causado, conforme lo dispone el art. 1740 del CCyC.

En el presente caso, debido al incumplimiento contractual de la demandada, la parte actora continúa aún sin poder disponer de la vivienda que había concebido como núcleo familiar, por lo que las consecuencias dañinas de la privación del uso se mantuvieron desde la cancelación del precio total hasta la constitución en mora a la demandada. Y tales consecuencias se concretan justamente en la frustración del acceso a la vivienda propia y la necesidad de recurrir al alquiler de otra vivienda.

Inclusive, en autos, el actor acompaña contrato de locación celebrado en fecha 16/12/2013 (fs. 54/59) respecto a una vivienda ubicada en calle Laprida N° 1255, Depto. N° 5 de esta ciudad, en el que figura como garante de la inquilina Hilda Rosa Zottola. El actor manifiesta que vivió con su abuela, jubilada de 84 años. Esto también evidencia el daño que estaba ocasionando su demora e incumplimiento contractual, así como su responsabilidad. Los testigos Oscar Enrique Perea (fs. 128) y Cyntia Paola González (fs. 129) también son coincidentes en sostener que el actor era inquilino y vivía junto a su abuela.

Al respecto, se ha resuelto: “Corresponde examinar la pretensión indemnizatoria esgrimida por los actores, quienes reclaman el pago de un valor equivalente al alquiler del inmueble objeto de esta litis, durante el tiempo que se vieron privados de su uso. Esta Sala adhiere al criterio mayoritario en doctrina y jurisprudencia, que considera viable el resarcimiento del lucro cesante por los daños y perjuicios ocasionados durante el tiempo en que perduró la mora del contratante incumplidor; como, asimismo, que la decisión ulterior del adquirente de pedir la resolución contractual no puede entenderse como una abdicación del ejercicio de un derecho que ya se había incorporado a su patrimonio, cuyo único límite está impuesto por una causalidad adecuada (cfr. CCCC, Sala II, sentencia N° 299 del 17/6/2014, autos “Quiriós, Moisés Antonio y/o vs. Vargiu y Asoc., J.A.P.A. S.R.L. Empresa Constructora y otro s/ contratos (ordinario) y sus citas: CNCivil en pleno, 22/02/90 in re “Civit Juan c/Progress S.A. y otro” La Ley 1990-B-474; cc., CSJTuc., sentencia N° 768 del 21/09/2001 in re “Nadra de Rossini”). En el primero de estos precedentes ha sido señalado el derecho del contratante perjudicado por el incumplimiento, a reclamar el resarcimiento de los los daños, pues en definitiva ello está autorizado por las normas generales sobre responsabilidad y no es más que otra aplicación del principio de que todo aquél que ocasiona un daño a otro debe resarcirlo. Con ello quedará restablecido el desequilibrio jurídico originado por el incumplimiento de la obligación y repuesto el acreedor en la situación patrimonial que debía tener si no fuera por el hecho del deudor responsable” (Gastaldi, J., “Pacto comisorio”, Hammurabi, Bs. As., 1985, p. 443). La sola privación de uso debe reconocerse como productora de daños y en esa condición, fuente de resarcimiento, atento a que su indisponibilidad ocasionó un disvalor en el patrimonio del enajenante. La existencia del perjuicio en cuanto tal no requiere demostración específica, pues en las concretas circunstancias del caso resulta de la indisponibilidad misma; y como principio, el pago del costo que ello representa constituye un daño emergente que debe ser reconocido, pues se trata de una consecuencia inmediata y necesaria del incumplimiento...” (cfr. CSJTuc., sentencia N° 768 del 21/09/2001) (CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMÚN - SALA 1 NRO. SENT: 39 - FECHA 03/03/2016).

En consecuencia, no existiendo prueba que lo contradiga, con toda la evidencia probatoria desarrollada en autos por el actor, teniendo por probado el daño derivado del incumplimiento contractual y tomando como referencia los cánones locativos fijados en el referido contrato de locación, considero razonable y equitativo admitir la procedencia del rubro reclamado en la demanda, por la suma de \$34.180,88, en concepto de privación de uso y alquileres abonados según detalle consignado en la demanda (fs. 11), por el período comprendido entre la fecha en que se

entregara la carta de pago (septiembre/2010) y la resolución del contrato. A dicha suma se adicionarán intereses que se calcularán: a) aplicando la Tasa Pasiva promedio mensual del Banco Central de la República Argentina, sobre cada monto y período de alquiler consignado a fs. 11, y desde el primer día del mes correspondiente, hasta la fecha de esta sentencia; b) aplicando la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina desde el 27/10/2023, hasta la fecha de su efectivo pago.

3) Daño moral:

Por este daño extrapatrimonial, el actor solicita se calcule su valor de acuerdo a las probanzas de autos, lo que no puede ser menor al 30% del total reclamado en concepto de daño emergente y pérdida de chance. Justifica tal reclamo debido a que el incumplimiento de la demandada en entregar la cosa objeto del contrato, le provocó graves lesiones a sus sentimientos y a los de su abuela –con quien convive-, por la frustración en el acceso a la vivienda propia, y verse obligado, en consecuencia, a arrendar distintos inmuebles.

Entrando al tratamiento del presente rubro, inicialmente es pertinente señalar que, tanto en doctrina como en jurisprudencia, se dividen las opiniones entre quienes sostienen que el daño moral contractual debe ser acreditado mediante prueba directa y quienes -por el contrario- aceptan que pueda inferírsele de las circunstancias del caso.

Por adherir a la última tesis, según la cual no resulta necesario acreditar el daño moral sufrido a partir de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, considero que en virtud de todo lo expuesto en las consideraciones precedentes, y teniendo en cuenta que ha transcurrido más de una década desde que el actor canceló su obligación de pagar el precio convenido, resulta evidente que ha sufrido una afectación moral que merece ser indemnizada.

Afectación moral que se ha visto aún más agravada por el hecho de que, conforme fuera expuesto precedentemente, a la fecha del pago de la primera cuota por parte del accionante, esto es, el 13/04/2009 (fs. 21), la accionada ya tenía conocimiento de la poca – o nula - probabilidad de cumplimiento del Convenio de Gestión celebrado con el IPV que aseguraba el cupo de cincuenta viviendas y en consecuencia, la imposibilidad de cumplir con lo acordado con el actor. De esta manera, estimo que en el presente caso se configuró el supuesto previsto por el artículo 1728 in fine del Código Civil y Comercial de la Nación, en tanto existió dolo en la Asociación. A las misma solución se arribaría por aplicación del art. 522 del C.C. Velezano.

En efecto, se ha dicho en relación al dolo obligacional que éste se configura con el incumplimiento deliberado del deudor de la prestación a su cargo, a sabiendas de la ilicitud de su obrar según las condiciones particulares de las personas y la naturaleza de la obligación, por lo que en este caso particular se puede afirmar con certeza y convicción que el obrar de la Asociación demandada en autos, fue con deliberada intención de perjudicar, lo cual resulta acreditado con la Resolución N° 3597 de fecha 13/05/2008 dictada por el IPV y Decreto N° 4454/3 (S.O) dictada por el Gobernador de la Provincia (ambas de fecha anterior al pago de la primera cuota del convenio individual celebrado entre actor y demandada).

Ello porque el daño moral debe ser conceptualizado como una afectación disvaliosa del espíritu de la persona, no sólo vinculado al dolor o sufrimiento, sino también a todo derecho personalísimo, principalmente su integridad personal, salud psicofísica, afecciones espirituales e interferencia en su proyecto de vida (art. 1738 del Código Civil y Comercial); y la reparación de los daños debe ser plena (art. 1083 Código Civil, coincidente con el art. 1740 del Código Civil y Comercial).

Mosset Iturraspe principia señalando que "no debe confundirse la traducción económica de todo daño (sea a la persona o sea moral) con la repercusión patrimonial", rechazando la posibilidad de

que puedan existir daños puros ajenos a una cuantificación económica, pues "los golpes en el patrimonio suelen alcanzar a la persona, sin un mal a ella causado; pero los que padece la persona pueden no repercutir sobre el patrimonio, salvo en la medida en que origine, para la víctima, un crédito dinerario —la indemnización— que es parte del patrimonio" (Mosset Iturraspe, Jorge, "Daño moral. Noción. Crítica a la denominación. Daño extrapatrimonial. Daño a la persona", Revista de Derecho de Daños, núm. 6, "Daño moral", Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, p. 7), sosteniendo que "la expresión daño moral ha tenido la virtualidad de limitar la visión de la persona humana, de recortarla o detenerla desde una óptica poco feliz, la del dolor, a partir, precisamente, de la calificación del daño extrapatrimonial resarcible como daño 'moral'" (Mosset Iturraspe, Jorge, "Daño moral. Noción. Crítica a la denominación. Daño extrapatrimonial. Daño a la persona", Revista de Derecho de Daños, núm. 6, "Daño moral", Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, p. 11). Este autor precisa que "sus objeciones son de muy variado tipo, de las cuales anota tres: A. La expresión 'daño moral' es inapropiada o inadecuada, y además equívoca; B. la tesis reduccionista: daño moral = dolor, deja afuera una serie importante de perjuicios que la persona puede padecer, y C. el sufrimiento o dolor, así expresado, además de provocar reacciones negativas —contrarias a su resarcimiento—, no explicita adecuadamente, en múltiples casos, dónde se origina el porqué de su causación". Es por ello que propone, como nueva calificación, la sustitución del "daño moral" por "daño a la persona", reduciendo el campo de comprensión del primero a ser una especie dentro de los males hechos a la persona (género), que únicamente se identifica con el dolor, sufrimiento, angustia o desolación.

Por su parte, Fernández Sessarego, desde su conocida postura humanista que ha sido introducida expresamente en los textos del Código Civil y Comercial, recuerda que "la reparación de un daño a la persona exige, como es fácilmente comprensible en este nivel de la historia, criterios y técnicas adecuadas a un ser libre que sustenta una unidad psicosomática que le sirve de soporte y de instrumento para su realización personal. Criterios y técnicas diferentes, tradicionales y conocidas, son las que, como bien sabemos, se han venido aplicando para resarcir los daños a las cosas, siempre valorables en dinero. Lo grave, por desconocimiento de la naturaleza del ente dañado, es que se han utilizado erróneamente estos criterios y técnicas para reparar un daño a la persona..." (Fernández Sessarego, Carlos, "Daño moral y daño al proyecto de vida", Revista de Derecho de Daños, núm. 6, "Daño moral", Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, p. 37). Sobre esta base propone diferenciar primero entre el daño a las cosas del daño a las personas, y luego, como segunda, una calificación que tenga en cuenta las consecuencias derivadas del daño, diferenciando, entonces, entre los daños patrimoniales o extrapersonales y extrapatrimoniales o daños personales.

También se ha señalado que "5.4. DAÑO EXTRAPATRIMONIAL O MORAL. 5.4.1. Evolución. La concepción que lo limita al dolor (físico o espiritual), por su estrechez, fue la que habilitó la incorporación de las terceras categorías de daño a las que hemos hecho referencia. Sin embargo, también se postuló un criterio sumamente amplio, entendiéndose comprendidas en el daño moral todas las consecuencias espiritualmente disvaliosas de la lesión a la persona, sea cual sea el derecho o el interés lesionado. Además, se discutía si las personas jurídicas podían o no padecer daño moral, existiendo criterios contrapuestos. El Cód. Civ. y Com. ha modificado y tomado partido por varias de estas cuestiones, con una mirada de mayor apertura. 5.4.2. La notable amplitud del concepto. Su contenido. Si bien en el Cód. Civ. y Com. no se lo define de manera explícita, en el art. 1741 se dispone respecto de la indemnización de las consecuencias no patrimoniales derivadas del suceso lesivo. Dicha locución tiene una amplitud tal que permite abarcar todas las repercusiones anímicamente perjudiciales derivadas de un suceso dañoso, se trate de un damnificado directo o indirecto, en tanto y en cuanto guarden adecuada relación de causalidad con el hecho y estén comprendidas en el elenco de las consecuencias indemnizables (art. 1726, Cód. Civ. y Com.). La norma debe complementarse con lo dispuesto en el art. 1738 del Cód. Civ. y Com. Se explicita allí, claramente, que la "indemnización" (que nosotros entendemos como daño resarcible) incluye las

consecuencias de la violación de los derechos personalísimos de la víctima, de su integridad personal, de su salud psicofísica, sus afecciones espirituales legítimas y las que resulten de su interferencia en su proyecto de vida. Por ello puede concluirse que, debidamente calibrada la situación, nada queda excluido, pues en tanto y en cuanto se produzca la lesión a dichos derechos o intereses jurídicos, su repercusión en la persona constituirá "daño moral" y, por ende, deberá ser indemnizado. Ello termina con un amplio debate en el marco del Cód. Civ., adoptándose la concepción amplia respecto al daño moral y cuyo contenido excede ampliamente el concepto de "dolor" o al "sufrimiento". No cabe dudar de que el daño moral comprende todas las consecuencias perjudiciales en las capacidades del entender, querer y sentir, derivadas de la lesión a intereses no patrimoniales, y que se traducen en un modo de estar diferente de aquel al que se hallaba el damnificado antes del hecho, como consecuencia de este, y anímicamente perjudicial. No se trata de algunas consecuencias, debiendo las restantes ser emplazadas en otras categorías de daño; se trata de la totalidad. El daño moral se manifiesta de las más diversas maneras: con dolor físico, tristeza, angustia, secuelas psicológicas, diversas dificultades en la vida cotidiana y de relación, etcétera." ("Tratado de Derecho Civil y Comercial" - 2.a edición - Director: Andrés Sánchez Herrero - Coordinador: Pedro Sánchez Herrero - Tomo III - Responsabilidad Civil - Autores: ALDO M. AZAR y FEDERICO OSSOLA; Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2018; Editorial La Ley; Libro digital, Archivo Digital: descarga y online ISBN 978-987-03-3653-2; págs. 221/224).

El art. 1741 del CCyC, establece la siguiente pauta: "Está legitimado para reclamar la indemnización de las consecuencias no patrimoniales el damnificado directo. El monto de la indemnización debe fijarse ponderando las satisfacciones sustitutivas y compensatorias que pueden procurar las sumas reconocidas".

En cuanto a la cuantificación de este daño moral o extrapatrimonial, me adhiero al criterio señalado por la Jurisprudencia al considerarse que: "La cuestión de la cuantificación del daño moral es ardua y merece un abordaje desde las múltiples facetas que involucra. Partiendo de la naturaleza resarcitoria del daño moral (y no punitiva) la determinación dineraria de este rubro no debería, en principio, estar ligada a los daños materiales. Dificulta el panorama la aparente contradicción de mensurar en dinero lo inconmensurable, lo que ha valido la recordada crítica del maestro Llambías cuando hablaba del "precio del dolor" (dar dinero a cambio de lágrimas). Doctrina especializada (Zavala de González Matilde, "Cuánto por daño moral", La Ley, 1998 – E, 1057) ha sugerido como posibles pautas para esta determinación las siguientes: a) El factor de atribución ya que, por ejemplo, la subjetividad del responsable puede agravar el daño moral si ha mediado una culpa grave que acentúa la sensación de injusticia; b) La gravedad objetiva del menoscabo y las circunstancias de la víctima, ya que puede haber injurias más desmerecedoras que otras y su gravedad se acentúa si han sido difundidas públicamente; c) El tiempo en que dura el agravio; d) Pluralidad de intereses lesionados, como por ejemplo, casos en donde sólo se afecta lo estético y otros en donde también se afecta la intimidad y la reputación pública y social; e) Pluralidad de víctimas; f) La situación de la víctima, correspondiendo en líneas generales una condición patrimonial media, con prescindencia de la real de la víctima del caso; g) La situación del responsable, sin que ello importe conceder indemnizaciones cuantiosas cuando el autor es opulento, aunque sí pueden atenuarse cuando es menesteroso y máxime si el damnificado no (art. 1.069 Cód. Civ.). Parecidos parámetros ha señalado Mosset Iturraspe ("Diez reglas sobre cuantificación del daño moral", La Ley, 1994 -A, 728): 1) no a la indemnización simbólica; 2) no al enriquecimiento injusto; 3) no a la tarifación con piso o techo; 4) no a la determinación sobre la base de la mera prudencia; 6) sí a la diferenciación según la gravedad del daño; 7) sí a la atención de las peculiaridades del caso: de la víctima y del victimario; 8) sí a la armonización de las reparaciones en casos semejantes; 9) sí a los placeres compensatorios; 10) sí a las sumas que puedan pagarse en el contexto económico del país y el estándar general de vida." (DRES.: ACOSTA - DAVID. CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN -

Sala 3 - CALVO JOSE LEANDRO Vs. EL CEIBO S.R.L. Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS - Nro. Sent: 598 - Fecha Sentencia: 06/11/2015 - Registro: 00043255-06).

Por ello y teniendo en cuenta que en la presente causa se encuentra acreditada la existencia del hecho lesivo y la responsabilidad de la demandada, se puede inferir (por corresponder al curso normal y ordinario de las cosas) la existencia de una afección espiritual, consistente en las angustias y temores que provocó el incumplimiento contractual de la accionada, en cuanto implicó la frustración de una expectativa de acceder a una vivienda, lesionándose el proyecto de vida del actor.

En base a las consideraciones vertidas, y los hechos probados de la causa, valorados a lo largo de esta sentencia, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 267 CPCyCT-Ley N° 6176 (actual art. 216 Ley N° 9531), no existiendo prueba alguna de la demandada que permita una solución contraria, y acreditado el daño invocado, estimo justo y razonable admitir el reclamo de daño moral por la suma de \$1.500.000, a la fecha de esta sentencia. A dicha suma, deberán adicionarse intereses a calcularse de la siguiente manera: 1) desde la fecha el 22/04/2013 (fecha de constitución en mora por CD N° 331381903) y hasta el dictado de la presente Sentencia, aplicando un interés anual del 8%; 2) desde el 27/10/2023 y hasta su total y efectivo pago, aplicando un interés a calcularse a Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina.

SEXTA CUESTIÓN: Costas y honorarios

En relación a las costas, atento el resultado arribado, corresponde imponerlas a la parte demandada vencida, siguiendo el principio objetivo de la derrota, y lo dispuesto por el artículo 105 del CPCyCT - Ley N° 6176, actual art. 61 del CPCyCT - Ley N° 9531. Respecto a los honorarios, difiero el pronunciamiento para su oportunidad.

Por ello,

RESUELVO:

I.- RECHAZAR la excepción de falta de acción opuesta por la demandada, conforme lo considerado.

II.- HACER LUGAR A LA DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y DE DAÑOS Y PERJUICIOS entablada por **MARTÍN ALBERTO AGUIRRE** - D.N.I. N° 26.805.810, con patrocinio letrado de la Dra. Silvia M. Meneghello, en contra de la **ASOCIACIÓN DEL PERSONAL FEMENINO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA “8 DE MARZO”** - CUIT N° 30-71060668-0, conforme lo considerado. En consecuencia, **SE DECLARA RESUELTO** el contrato de celebrado entre las partes, convenio individual de pre-adjudicación de fecha 13/04/2009; y **SE CONDENA** a la demandada Asociación del Personal Femenino de la Administración Pública “8 de Marzo” a abonar al actor, Sr. Martín Alberto Aguirre, la suma de \$1.548.680,88 (Pesos Un Millón Quinientos Cuarenta y Ocho Mil Seiscientos Ochenta con 88/100), en concepto de daños y perjuicios (restitución de lo pagado, privación de uso y daño moral), en el término de diez días de notificada la presente resolución, con más los intereses a calcular en la forma dispuesta para cada rubro.

III.- IMPONER las costas a la parte demandada vencida, atento lo expuesto (art. 105 del CPCyCT - Ley N° 6176, actual art. 61 del CPCyCT - Ley N° 9531).

IV.- DIFERIR la regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.- 3012/13 BS

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM.

Actuación firmada en fecha 26/10/2023

Certificado digital:

CN=PÉREZ Pedro Manuel Ramón, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.