

Plan De Viviendas Preadjudicacion Devolucion De Los Aportes Ingresados Responsabilidad De La Empresa Constructora

JURISPRUDENCIA

Plan de viviendas. Preadjudicación. Devolución de los aportes ingresados. Responsabilidad de la empresa constructora

Se mantiene la sentencia que hizo lugar a la demanda por cumplimiento de contrato contra la empresa constructora, pues los actores no se vieron beneficiados en modo alguno ni recibieron la propiedad a la que estaban suscriptos, siendo que el valor de los aportes no fue restituido a los preadjudicatarios.

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán, 31 de marzo de 2015, reunidos los Sres. Vocales de la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial, Dres. Augusto Fernando Ávila, Laura A. David y Marcela Fabiana Ruiz con el objeto de conocer y decidir los recursos interpuestos contra la sentencia dictada en los autos caratulados "CANCINO CLAUDIO CESAR Y OTRA C/ CONSTRUCCION Y DISEÑO S.R.L. Y OTRO S/ CONTRATOS (ORDINARIO)"- Expte. N° 3634/01; y abierta la vista pública, el Tribunal se plantea la siguiente cuestión: ¿ESTA AJUSTADA A DERECHO LA SENTENCIA APELADA? Practicado el sorteo de ley para determinar el orden de la votación, el mismo dio el siguiente resultado: Dres. Augusto Fernando Ávila, Marcela Fabiana Ruiz y Laura A. David.- El Sr. Vocal, Dr. AUGUSTO FERNANDO ÁVILA, dijo: 1.- Que en la causa del epígrafe los actores reclaman la resolución del contrato celebrado para ingresar a un plan de vivienda en el que fueron preadjudicatarios: a) en contra de la CGT, entidad que alegan percibió fondos con destino a la adquisición del predio para la construcción del barrio 290 Viviendas de la localidad de Tafi Viejo y b) la empresa Construcción y Diseño SRL a quién se encomendó la ejecución de la obra y que percibió fondos con ese destino. Además reclaman los daños y perjuicios que, alegan, le ocasionó el incumplimiento del contrato.- Que mediante sentencia de fecha 15/10/2012 (fs. 536/539), la Juez de primera instancia resolvió hacer lugar a la acción de resolución de contrato y condenar a las demandadas a restituir a los actores la suma de \$... con más intereses -rechazó la acción de daños-, basando el fallo -en lo esencial- en lo siguiente: "A fs. 52 de la medida preparatoria figura Cancino, Claudio César en el listado de saldos de inscriptos por zona, listado que pertenece al Consejo Asesor de la Vivienda. Es decir que el Sr. Cancino figuraba en la planilla por la cual sería adjudicatario de una vivienda en el Barrio complejo habitacional 290 Viviendas de Tafi Viejo y de cumplir con todas las cuotas en la etapa cofinanciamiento, podría incorporarse de manera definitiva al plan de viviendas. Desconociendo el motivo, Cancino fue reemplazado de la nomina de postulantes y la obligación de la empresa Construcción y Diseño era reintegrar lo abonado en la etapa de cofinanciamiento, según lo establece el art. N° 6 del acta de acuerdo entre C.G.T. Reg. Tucuman y Construcción y Diseño S.A. A (...) de las pruebas presentadas se determina fehacientemente que el Sr. Cancino abonó a la Confederación General de Trabajo R.A., a la constructora Construcción y Diseño S.R.L. y al Consejo Asesor de Vivienda de la C.G.T., sumas de dinero (\$...) por la etapa de cofinanciamiento, que luego fue dado de baja de la nomina de postulantes desconociendo el motivo. Por ello queda demostrado el vínculo contractual existente entre la actora y la empresa constructora. Asimismo corresponde hacer lugar a la demanda por resolución de contrato, debiendo responder solidariamente Construcción y Diseño S.R.L. y la Confederación General de Trabajo por las sumas abonadas por el Sr. Cancino en dicha etapa. Por otro lado, y debido a la orfandad probatoria no prospera el reclamo por el rubro de daños indemnizatorios reclamados en autos. En cuanto a las costas, siguiendo el principio objetivo de la derrota y atento al resultado de la presente acción, estas se aplican a la actora vencida (art. 105 del C.P.C. y C.).? Apelan ambas partes.- 2.- Recurso de la demandada Construcción y Diseño S.R.L. (fs. 553/554): Que el apoderado de la recurrente sostiene que la juez realizó una valoración arbitraria de las pruebas rendidas en autos atribuyéndole una responsabilidad solidaria contractual derivada de la simple acreditación de pagos. Alega que la única vinculación contractual que tuvo su mandante en el marco de la obra fue con quién le adjudicó y firmó el correspondiente contrato de obra y los pagos recibidos fueron a cuenta de la financiación prevista para la ejecución de la obra, pero no en calidad de parte. Añade que la solidaridad no emerge de contrato alguno, ni de la ley.- Que el memorial es respondido por la parte actora a fs. 557 y, por los fundamentos allí expuestos, solicitan que sea rechazado el recurso con costas.- Recurso de la parte actora (fs. 561/562): Que en lo esencial se agravia de los aspectos siguientes: a) sostiene que pese a prosperar la demanda de resolución, la juez los condena a abonar las costas. b) Respecto al rechazo de la acción por daños, sostiene que el daño consiste en no haber podido disponer del dinero "pagado en espera de una contraprestación, que no fue cumplida, este incumplimiento significa una pérdida, es por ello, que considera esta parte que el daño moral se encuentra debidamente probado, por ser consecuencia inmediata de la falta de cumplimiento." Que sustanciado el planteo con la contraria, los agravios no fueron respondidos por los demandados Construcción y Diseño S.R.L., ni por Confederación General del Trabajo.- Recurso de la codemandada Confederación General del Trabajo (fs. 569/572): Que el apoderado de la recurrente comienza señalando lo siguiente: a) Se confunde constantemente el nombre del emprendimiento habitacional para el que estuvo inscripto el actor, al que se llama

?290 Viv. e Inf en TAfi Viejo? cuando el nombre correcto de viviendas es ?295?. b) Agrega que la juez no supo determinar claramente cual ha sido el rol cumplido por cada una de las partes y, en tal sentido, expone que está comprobado y aceptado por las partes que en fecha 14/11/91 el actor abonó la cuota de inscripción como postulante para ingresar al Plan Nacional de Viviendas de la CGT, financiado por el IPVYDU; lo que quiere decir que en esa fecha nació el vínculo jurídico entre su parte y el actor. Añade que también se ha probado que el actor obtuvo el derecho a ser postulado para adquirir un inmueble en un programa de viviendas financiadas por el Estado y por dicha suscripción la parte actora le abonó la suma de \$..., correspondiente al aporte proporcional para la compra del terreno y afirma que los actores debían abonar a la empresa constructora (Construcción y Diseño S.R.L.) el importe correspondiente al 10% del valor final de la construcción llamado ?Cofinanciamiento?; pero el actor no pudo acceder a una vivienda en el programa ?295 Viv. e Inf. en Tafi Viejo?, porque no canceló el cofinanciamiento ni suscribió el Contrato de Adhesión pertinente (pasos previos necesarios para la adjudicación) y no lo hizo porque fue adjudicatario FONAVI del plan denominado ?55 Viv. e Inf. en Tafi Viejo?. Por ello concluye que la parte actora fue responsable de no acceder a una unidad del programa cuya organización correspondió a la CGT.- Que corrido el traslado del memorial, es respondido por los actores a fs. 575 y por Construcción y Diseño S.R.L. a fs. 585/588, a cuyos términos nos remitimos por brevedad.- Que el proveído de llamado de autos para sentencia de fecha 24/07/14 quedó firme (fs. 589); ergo, la causa está en condiciones de ser resuelta.- 3.- Que antes de ingresar al tratamiento de las quejas, conviene dejar esclarecido que el Tribunal es competente para conocer en la presente causa. En efecto, la CSJT -en un caso afin-, tiene dicho lo siguiente: "En el caso, la acción promovida en autos es por cumplimiento de contrato, ya que se pretende se condene a los demandados a cumplir con el contrato de consumo de vivienda realizados entre los actores y los accionados y, en consecuencia, se les adjudique y entregue a cada uno de aquellos, una vivienda ubicada en el emprendimiento habitacional denominado "295 Viviendas e Infraestructura en Tafi Viejo". La relación que subyace a la demanda se enmarca dentro del derecho privado, no siendo óbice para ello, la intervención del Instituto Provincial de la Vivienda, toda vez que la pretensión de los actores se funda en el incumplimiento contractual en que habrían incurrido los demandados, al no haber hecho entrega de las viviendas, lo que remite a una relación de naturaleza civil, por lo que la intervención de aquella Institución en la causa, no modifica dicha índole de la relación jurídica, que según los términos de la demanda, constituye único fundamento de la acción instaurada. De los términos de la pretensión articulada surge que el hecho constitutivo de la acción interpuesta configura una actuación en el ámbito del derecho privado por lo que, según ha sido planteada la presente demanda, la cuestión debe dilucidarse por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la Va. Nominación." (Conf. Sentencia: 705 Fecha: 30/08/2001, "Paz Gustavo Daniel y otros vs Confederación General del Trabajo -C.G.T.- y otros, s/ cumplimiento de contrato"). En el caso de autos, la competencia no fue objetada, pero se efectúa la precedente cita, al solo fin de despejar cualquier duda que pudiere existir al respecto.- Que también considero conveniente, en forma previa al examen de los agravios, esclarecer como se establece el vínculo contractual complejo y con sujetos múltiples que relaciona a las partes en un plan de viviendas financiado por el Estado Nacional; pues lo que seguidamente será explicado, tendrá incidencia en la atribución o no de responsabilidad a los demandados en el marco de ese vínculo contractual y legal.- Que la política federal de vivienda instrumentada a partir de la ley 21581 (t.a. ley 24.464 vigente a la época en que fue pergeñado el plan "295 Viviendas e Infraestructura Tafi Viejo"), es el instrumento legal a través del cual el Estado Nacional se enlaza con las decisiones provinciales dando lugar a una segunda fase de incidencia de las políticas nacionales en las políticas habitacionales provinciales (en el caso de Tucumán, a través de la ley 3619, vigente a la época de gestación de precitado plan habitacional).- Que el rol asignado por las mencionadas normas al IPVYDU que intervino en el precitado plan habitacional, fue el de gestor y direccionador -unidad ejecutora- de los fondos de inversión en la construcción de viviendas familiares, que se construyen por empresas privadas seleccionadas bajo las pautas FONAVI (beneficiarias de un mutuo), e incorpora a entidades gremiales y entidades sin fines de lucro en la instrumentación de dichas políticas habitacionales, cada una con roles distintos debidamente reglamentados.- Que según lo establecido en la Resolución n° 372 del organismo, la empresa Construcción y Diseño S.R.L. en el caso- era la responsable de la ejecución de la obra y de elevar el listado de preadjudicatarios al IPVYDU y, éste último, participó en el proceso con la prestación de asistencia financiera con fondos FONAVI u otros (ver arts. 1, 3, 18, 26, 30 y concordantes de la precitada resolución). Ese rol de gestor y direccionador quedó definido en el contrato celebrado entre el IPVYDU y la empresa privada (Construcción y Diseño S.R.L., en el caso) y en ese instrumento se especifica en relación a la confección del listado de los preadjudicatarios, que dicha obligación está a cargo de la mencionada entidad, pues es dicha empresa la que percibió los fondos aportados por el adherente preadjudicatario en concepto de cofinanciamiento. Ese listado debía ser enviado al IPVYDU para que realice el contralor a su cargo. Era a cargo de ésta última entidad verificar que los preadjudicatarios reúnan los requisitos exigidos por la normativa para ser incluidos en ese carácter para que, con posterioridad, la empresa constructora transfiera el dominio de las viviendas a quienes resulten a la sazón adjudicatarios, previa constitución de la pertinente hipoteca en cada caso, cuestión que no es materia de controversia en este proceso, pero que se menta al solo fin de esclarecer el iter del vínculo entre la

Entidad Promotora, la Unidad Ejecutora (IPVYDU), la empresa Constructora, y los Preadjudicatarios y Adjudicatarios, respectivamente.- Que el rol asignado a las entidades gremiales o entes sin fines de lucro (C.G.T. en el caso), era la de recaudar los fondos de financiamiento aportados por los interesados, para ser destinados a la compra del terreno en mayor extensión para la construcción del plan habitacional y, concretada la adquisición del bien, el predio debía ser cedido en donación al IPVYDU, organismo que recibía el dominio fiduciario del inmueble.- Queda así esclarecido el vínculo legal y contractual que relacionó a las partes involucradas en el presente proceso.- 4.- Que por una cuestión de orden lógico se abordará en primer término los recursos de apelación deducidos por los demandados, toda vez que cuestionan la procedencia de la acción. Seguidamente y, dependiendo de la suerte de las apelaciones que preceden, se analizará el recurso de la parte actora.- 4.1.- Que introduciéndome en el análisis del recurso interpuesto por la demandada Construcción y Diseño S.R.L., en especial, de las pruebas producidas en la causa y ponderando el marco conceptual expuesto en el apartado precedente, anticipando opinión, considera el suscripto que el recurso no debe prosperar, por los motivos que seguidamente se exponen: a) Que no debe soslayarse en la valoración de las quejas, que la parte demandada no respondió la demanda, ergo, le resulta aplicable lo establecido en el art. 294 CPCCT. A lo expuesto, cabe añadir que la demandada no puede en la alzada introducir cuestiones que no fueron propuestas a consideración de la juez de primera instancia.- b) Que la percepción de aportes de la parte actora, que fueron recibidos por la empresa Construcción y Diseño S.R.L., permite establecer que en el marco del ya descripto contrato complejo y plural, existió un vínculo contractual con los preadjudicatarios (parte actora en el caso). Los recibos presentados por la parte actora, cuya autenticidad no fue negada por la demandada (fs. 12/14), así lo demuestran. Al respecto, este Tribunal -en diferente integración- ha dicho que "...el recibo es una declaración unilateral de voluntad, recepticia, a través de la cual quien tiene aptitud para hacerlo, afirma la verdad de la recepción del pago que le ha sido efectuado, con el propósito de suministrar prueba a favor del deudor, oponible al declarante. De allí que el "solvens" tiene derecho a exigir que el "accipiens" le otorgue suficiente recibo, y éste el deber de hacerlo como consecuencia del derecho del acreedor a obtener su liberación (Pizarro, Ramón D. y Vallespinos, Carlos G., Obligaciones, Ed. Hammurabi, Tº 2, pg. 166 y ss.). Es pacíficamente admitido que entre las partes, el recibo constituye prueba completa del pago que allí consta, y el acreedor que impugna su validez y eficacia debe entonces alegar y probar que el pago no tuvo lugar. Entre partes, su efecto probatorio se extiende también la fecha (arg. arts. 993 y 1026 del Cód. Civil; cfr. Pizarro - Vallespinos, ob. cit., pg. 174). El valor probatorio del recibo debe apreciarse en función de las circunstancias del caso y conforme a las reglas de la sana crítica? (sentencia nº 314 de fecha 28/09/2012). Añado que el socio gerente de la empresa Construcción y Diseño S.R.L., Sr. Julio Sierra, en ocasión de absolver posiciones (fs. 208), reconoció que los accionantes abonaron cuotas en concepto de cofinanciamiento para la construcción de una vivienda en el marco del Programa 295 Viv. e Inf. en Tafí Viejo? y, si bien dice que los actores se atrasaron en el pago de los aportes, circunstancia que habría determinado que de acuerdo a las disposiciones del IPVYDU, debían ser dados de baja como preadjudicatarios, lo concreto en el caso es que ese extremo fáctico -morosidad- no surge acreditado en autos, cuanto menos no en la forma en que expone los hechos el absolvente. Lo que si está acreditado, es lo reconocido por los actores en la demanda, esto es que: "Como la empresa no concluía con las obras dentro del plazo establecido, mi parte decidió dar por concluída la relación contractual." Esa afirmación de la parte actora, se corresponde con lo manifestado por el Sr. Héctor Enrique Zarlenga, quién en ocasión de absolver posiciones (ver fs. 409), manifestó que "...la obra es iniciada por Construcción y Diseño, pero por cuestiones comerciales se cede esta obra a la empresa Mediterraneo quien es la que termina y entrega las obras...". No debe soslayarse que la absolución de posiciones mencionada, fue prestada por el Sr. Zarlenga en calidad de gerente de la empresa Construcción y Diseño S.R.L. -concurada-, razón social que registra en la mesa de entradas de este Tribunal numerosos procesos por incumplimiento de sus obligaciones en el desarrollo y construcción del plan habitacional "295 Viviendas Tafí Viejo" (ver informe de mesa de entradas obrante a fs. 280/291).- Que fue acreditado que el Sr. Cancino figuró desde el día 11/08/94 en la planilla de postulantes o listado de adherentes a dicho emprendimiento habitacional, hasta el día 13/01/98 en que fue dado de baja y reemplazado (ver fs. 33). Por ello, habiéndose demostrado que los actores no se vieron beneficiados en modo alguno ni recibieron la propiedad a la que estaban suscriptos y que el valor de los aportes no fue restituido a los preadjudicatarios, no cabe duda que los fondos aportados deben ser restituidos por la empresa demandada a la parte actora, con más intereses.- Que resta analizar la queja inherente a la solidaridad establecida en la sentencia, tema respecto al cual el apelante sostiene que no tiene fuente legal, ni contractual.- Que partimos del presupuesto que la sentencia alude -en materia de solidaridad- al reintegro de los aportes efectuados por los actores para la compra del terreno. Con ese alcance, se analizará el agravio vertido en el memorial.- Que en la opinión del suscripto la obligación de la empresa no emerge de un deber de solidaridad -y en ello le asiste razón al apelante-, sino porque es el sujeto que tenía a cargo el deber de reintegrar los aportes a los preadjudicatorios excluidos del plan de vivienda (así lo entiende también el representante de la C.G.T.). Como será analizado en el apartado siguiente, la C.G.T. cumplió con la prestación a su cargo (compra del terreno y cesión del dominio fiduciario al IPVYDU), por ende, no es responsable del reintegro de los aportes realizados por la parte actora. Luego se

volverá sobre este tema, pero que se anticipa suscitadamente criterios sobre esa temática, para poder fundar adecuadamente el agravio en análisis.- Que es distinta la posición que ocupa en el esquema contractual complejo y múltiple que subyace en la pretensión de la parte actora, la empresa demandada. En efecto, la empresa demandada asumió un doble rol, a saber, de "Empresa Constructora" y de "Entidad Promotora" (ver copia del contrato celebrado entre el IPVYDU y la empresa Construcción y Diseño SRL, obrante a fs. 394/395). Por ello y de acuerdo a lo establecido en la Resolución n° 372/93 del IPVYDU, estaba a su cargo -entre otros deberes- ser la responsable técnico, legal, administrativa y financiera de la ejecución del emprendimiento y, en ese contexto normativo, era la responsable de reintegrar los aportes a los adherentes excluidos por mora u otros motivos de la operatoria habitacional. Aún más, sin perjuicio de su facultad de contralor, se pactó expresamente que el IPVYDU, es ajeno a las relaciones de derecho entre las Entidades Promotoras y Constructoras, con los adherentes.- Que son éstos los motivos por los que cabe confirmar la condena impuesta a la recurrente, no así el deber de solidaridad que menta el fallo apelado.- 4.2.- Que en relación al recurso deducido por la codemandada (CGT), considero por los fundamentos que seguidamente serán expuestos, que debe ser revocada la condena impuesta a la entidad gremial: a) Que no está controvertido en autos que el ente gremial recibió aportes parciales de la actora con destino a la compra del terreno, pero lo concreto en el caso es que el gremio compró el terreno en mayor extensión para la construcción del plan habitacional denominado "295 Viviendas e Infraestructura en Tañi Viejo" y cedió el dominio fiduciario del bien inmueble al IPVYDU, entidad que a su vez habilitó la construcción de la obra encomendada a la empresa Construcción y Diseño S.R.L., según surge de la Escritura cuya copia obra a fs. 29/30. Añado que, a la sazón, el dominio de cada vivienda fue otorgado a quienes resultaron adjudicatarios. En síntesis, los fondos recibidos por la entidad gremial fueron aplicados a su destino -compra del terreno- y allí concluyó su responsabilidad. Como se dijo, el dominio fiduciario fue cedido al ente de contralor (IPVYDU) que no fue demandado y no es parte en este proceso; por ende, es ajeno a la jurisdicción del Tribunal analizar si el Instituto de la Vivienda cumplió adecuadamente con su rol de gestor y direccionador -unidad ejecutora- de los fondos de inversión para la construcción de viviendas familiares. También es claro que quienes finalmente se vieron beneficiados con los aportes realizados por la parte actora, fueron los adjudicatarios de las viviendas, pero éstos no fueron demandados, ni citados como terceros en el presente proceso. b) Que la recurrente sostiene que la exclusión de los actores del plan de vivienda, fue por responsabilidad de éstos, pero en mi opinión ese hecho -además de no estar demostrado- es ajeno al reclamo de los actores, esto es, la devolución de los fondos aportados.- c) Que reconoció el apoderado de la CGT, Juan Daniel Acosta, en su declaración obrante a fs. 180, que los actores pagaron el valor del terreno y que el ?cofinanciamiento? debían abonarlo a la empresa constructora de manera tal que, si no recibían el pago de ese concepto, podían darles de baja y acto seguido, devolver al aportante el valor del dinero abonado. Ahora bien, en el caso no se demostró cual fue el motivo por el que la parte actora fue excluida de la nómina de preadjudicatarios. En síntesis, la defensa esgrimida por el representante del gremio, no es el motivo por el cuál debe ser excluida de la condena la C.G.T., sino la razón expuesta en el párrafo precedente.- Que por lo expuesto, cabe dejar sin efecto la condena impuesta a la Confederación General del Trabajo.- 4.3.- Que en relación al recurso de la parte actora, recordemos que los apelantes plantean dos quejas: a) que pese a prosperar la demanda de resolución de contrato, la juez de primera instancia le impuso condena en costas; b) objeta el rechazo de la acción de daños.- a) Que por una cuestión lógica, se abordará en primer término el tratamiento del agravio inherente al rechazo de la acción de daños. Argumentan que el daño consiste en no haber podido disponer del dinero "pagado en espera de una contraprestación, que no fue cumplida, este incumplimiento significa una pérdida, es por ello, que considera esta parte que el daño moral se encuentra debidamente probado, por ser consecuencia inmediata de la falta de cumplimiento." (sic).- Que lo primero que debo señalar, es que la pretensión detallada en la demanda, es ambigua. En efecto, si bien se indicó en el objeto de la demanda que se reclama la reparación de daños y perjuicios provocados por el incumplimiento del contrato, al desarrollar los argumentos de la pretensión la parte actora se limitó a señalar que la falta de entrega de la vivienda les ocasionó un grave daño moral y económico. Señalan respecto al daño moral, que se frustró el anhelo de tener una vivienda. Respecto al daño económico por incumplimiento del contrato, alegan que tuvieron que alquilar una vivienda, hasta poder adquirir un bien inmueble. No se especificó el monto del reclamo.- Que la aludida ambigüedad de la pretensión, no mejoró con la prueba producida en la causa. En efecto, en materia de daño moral derivado de la falta de cumplimiento de un contrato, la prueba debe ser idónea y convincente. En el caso, no se produjo prueba de ninguna índole para demostrar ese extremo fáctico. No basta la presunción de la existencia del daño moral. Además, cabe tener presente que la parte actora manifestó que dejó de efectuar los aportes -por lo que presumiblemente quedó fuera del programa habitacional- por la demora en la entrega de las viviendas, pero lo concreto en el caso es que finalmente el barrio se construyó y las viviendas del plan habitacional en el que fueron seleccionados como preadjudicatarios, fueron adjudicadas. Si bien, ha sido superada la tesis doctrinaria restrictiva que exigía un actuar malicioso para la reparación del daño moral ocasionado por el incumplimiento contractual, con apoyo en la literalidad del art. 522, Cód. Civil y se interpreta que la norma subordina la procedencia del resarcimiento al análisis de la índole del hecho generador y circunstancias del caso por los jueces, quienes están facultados para su

apreciación, según las particularidades que el presente la pretensión, estimo que al no haber sido acreditada la privación de la vivienda y, por ende, la afectación de la legítima aspiración a tener una vivienda propia, el rubro fue correctamente desestimado por la juez de primera instancia.- Que la esfera económica, la parte actora no demostró que haya tenido que alquilar un inmueble por la demora en la construcción del barrio. Surge de la copia del expediente remitido por el IPVYDU (ver cuaderno n° 5 de la parte actora), que los actores ya tenían adjudicada una vivienda en el plan habitacional denominado "55 Viviendas de Tafí Viejo", pero inicialmente renunciaron a la adjudicación de vivienda que se hizo a su favor, por aspirar a tener una vivienda más grande en el plan habitacional "295 Viviendas e Infraestructura en Tafí Viejo" (ver fs. 242). Si bien los actores adjudicatarios acreditaron que el inmueble del que resultaron adjudicatarios fue ocupado ilegalmente por otras personas, lo que motivó una acción de desalojo (ver fallo obrante a fs. 243/245), ese es un hecho ajeno a la responsabilidad que en este proceso se atribuye. En síntesis, si bien es verdad que la construcción del barrio "295 Viviendas e Infraestructura en Tafí Viejo" se demoró por causas que serían atribuibles a la empresa demandada en autos, considero que no se acreditó la procedencia de la pretensión de reparación por daño moral o económico; por ende, debe ser confirmado el rechazo parcial de la acción decidida por la juez de primera instancia.- b) Que en relación a la imposición de costas el fallo de primera instancia no es claro, pero interpretado contextualmente, considero que la juez entendió que, al ser rechazada la acción de daños y perjuicios, por ese rubro las costas deben ser soportadas por la parte actora.- Que va de suyo que las costas de primera instancia por la demanda de resolución de contrato y reintegro de aportes deben ser soportadas por la empresa Construcción y Diseño SRL.- Que en mérito a lo considerado y con el alcance en materia de costas antes analizado, cabe confirmar la sentencia apelada.- 5.- Que atento al resultado al que se arriba, las costas de alzada en relación al recurso de apelación deducido por la empresa Construcción y Diseño SRL, deben ser soportadas por la recurrente vencida (arts. 105 y 107 CPCCT).- Que en relación a las costas de la alzada por el recurso deducido por los actores, las mismas deben ser soportadas por los recurrentes vencidos (arts. 105 y 107 CPCCT).- Que en relación al recurso deducido por la C.G.T., atento a que la eximición de la condena de la entidad gremial, fue por motivos diferentes a los expuestos por la recurrente, considero que existe mérito para que sean impuestas en el orden causado en ambas instancias (arg. art. 105 inc. 1° CPCCT).- Mi voto.- La Sra. Vocal, Dra. MARCELA FABIANA RUIZ, dijo: Que estando de acuerdo con los fundamentos dados por el Sr. Vocal preopinante, adhiere a los mismos votando en igual sentido.- Y VISTOS: El resultado de la votación consignada precedentemente, se : RESUELVE: I.- NO HACER LUGAR a los recursos de apelación interpuestos por la demandada Construcción y Diseño S.R.L. y por la parte actora, respectivamente, en contra de la sentencia de fecha 15/10/2012 (fs. 536/539), conforme a lo considerado.- II.- HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la Confederación General del Trabajo, en contra de la sentencia de fecha 15/10/2012 (fs. 536/539), por los fundamentos que emergen de lo considerado en el presente fallo. En consecuencia, se deja sin efecto la condena impuesta a la recurrente.- III.- COSTAS de ambas instancias como se consideran. Reservar pronunciamiento sobre honorarios.- HAGASE SABER.- AUGUSTO FERNANDO ÁVILA MARCELA FABIANA RUIZ Ante mí: María Laura Penna 004220E