

Locacion De Obra Construccion De Vivienda Incumplimiento Del Constructor Rescision

JURISPRUDENCIA

Locación de obra. Construcción de vivienda. Incumplimiento del

constructor. Rescisión Se confirma el fallo que hizo lugar parcialmente a la demanda por incumplimiento de contrato, declarando resuelto el contrato de obra celebrado por las partes y condenando al demandado a restituir al actor una suma por pagos efectuados en exceso de las obras efectivamente construidas. En la ciudad de Corrientes, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil dieciocho, estando reunidos en el Salón de Acuerdos de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, las Sras. Jueces de Cámara Dras. Luz Gabriela Masferrer y Rosana E. Magan, con la Presidencia de la Dra. María Eugenia Sierra de Desimoni, asistidos de la Secretaria autorizante, tomaron en consideración los autos caratulados: "AVALOS BRUNO C/ DARNEY JUAN MARCELO S/ RESCICION DE CONTRATO". Expte. N° 96227 venido en grado de apelación de la sentencia de fs.542/556 dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial N°2, Dra. Graciela Lisceiko. Que conforme a las constancias de autos, corresponde que emitan voto en primero y segundo término, las Sras. Jueces de Cámara Dras. Luz Gabriela Masferrer y Rosana E. Magan, respectivamente.- La Sra. Juez de Cámara Dra. Luz Gabriela Masferrer hizo la siguiente RELACION DE CAUSA Me remito a las constancias de autos por encontrarlas ajustadas a derecho y a fin de no incurrir en repeticiones innecesarias. En su sentencia N° 160 de fecha 6 de diciembre de 2017 obrante a fs.542/556 la Sra. Juez ?a-quo? falla en este juicio haciendo lugar parcialmente a la demanda por incumplimiento de contrato, declarando resuelto el contrato de obra celebrado por las partes en fecha 31/10/12, condenando a Juan Marcelo Darnay a restituir al Sr. Bruno Avalos la suma de \$ 36.225,80 por pagos efectuados en exceso de las obras efectivamente construidas, con más los intereses a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos a partir del 15/08/13 y hasta su efectivo pago, imponiendo costas en un 80% al demandado y en un 20% al actor. Rechazó la reconvención por cumplimiento de contrato deducida por el Sr. Juan Marcelo Darnay, con costas al vencido. A fs.562/579 la parte demandada interpone recurso de apelación contra dicha sentencia. Corrido el traslado de ley a fs.580 por proveído N°3982, es contestado a fs.583/585 por la parte actora, concediéndose el recurso mediante auto N°6764 de fs.592, libremente y con efecto suspensivo. Llegados los autos a esta Sala, a fs.596 se llama ?Autos para Sentencia?. Se constituye la Sala con sus Vocales y consentido el llamamiento de autos y la forma en que queda integrada la misma, quedan estos autos en estado de dictar sentencia.- La Sra. Juez de Cámara Dra. Rosana E. Magan presta conformidad con la precedente relación de causa.- Seguidamente, la Cámara plantea las siguientes CUESTIONES: PRIMERA: Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: En caso negativo, la sentencia apelada debe ser confirmada, modificada o revocada? A LA PRIMERA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: Si bien la apelante no ha deducido expresamente el recurso de nulidad, ocurre que de todos modos se halla implícito en la apelación (art. 254 CPCC), más no ha sido fundado en forma autónoma, siendo conteste la doctrina y jurisprudencia nacional y provincial en sostener que: ?si bien el recurso de nulidad se encuentra subsumido en el de apelación, ello no releva al recurrente de la carga de satisfacer los presupuestos de admisibilidad que consagra el art. 172 del ordenamiento procesal, vale decir, de la invocación concreta del perjuicio sufrido y del interés que se pretende satisfacer? (CNFed. Civ. y Com. Sala III, DJ T 1997-2) por lo que la falta de planteo concreto -como aconteció en la especie- implica el abandono del recurso expresa o implícitamente interpuesto (Loutayf Ranea, El Recurso Ordinario de Apelación, T. II, pág. 410; De Santos, Tratado de los Recursos, Recursos Ordinarios, T. I, pág. 460, Bs. As. 1999). Por otra parte, y es lo relevante, no se advierte la existencia de vicios de sentencia que ameriten un pronunciamiento de oficio, por lo que no cabe su consideración. A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA ROSANA E. MAGAN DIJO: Que adhiero al voto que antecede. A LA SEGUNDA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: I- En autos, el actor promovió demanda de rescisión de contrato y daños y perjuicios contra el demandado, tendiente a lograr la restitución (reembolso) de las sumas entregadas, más intereses y lo que se fije en concepto de daños y perjuicios. Relató que el 31-10-12 celebró contrato con el demandado, que a la fecha de la promoción de la acción se hallaba inconcluso y paralizada la obra ocasionándole un grave perjuicio económico, que se pactó la realización de trabajos de construcción de una vivienda unifamiliar, que la obra sería entregada a los diez meses a partir de la firma del contrato, plazo que podría prolongarse por causas de fuerza mayor ajenas al contratista comunicadas al comitente; que dicho plazo se halla fenecido con sólo el 10% de la obra realizada, sin que se cursara comunicación que explique la paralización, y a seis meses de haber cumplido su parte con la entrega de las sumas de dinero pactadas (\$142.958), un 50% del valor de la obra, el contratista no la ha realizado, levantando sólo paredes, y quedando para la terminación sólo cuatro meses. El demandado reconoció haber celebrado el contrato de locación de obra, destacando que la entrega de la obra estaba

directamente relacionada con la forma de pago acordada y que el comitente debía aportar las sumas correspondientes a lo largo de la ejecución de la misma, por lo que si eso no ocurre los trabajos siguen un ritmo reducido a la espera de que se produzca la regularización de los aportes y en ausencia de los mismos se procede a la paralización total de la obra, como ocurrió en el caso. Mencionó que el actor debió entregar el terreno dentro de los diez días posteriores a la firma del contrato y que no cumplió con el plan de pago acordado. Afirmó que no hay retraso imputable a su parte que origine ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios y que por el contrario, es el actor, quien ha incumplido con lo pactado respecto del pago. Dedujo reconvencción requiriendo que el actor ejecute sus obligaciones según cláusulas XII y XIII del contrato, demandando la entrega del inmueble o en su caso el pago de \$ 120.000 actualizada y el pago de las cuatro cuotas pendientes vencidas e impagas. Producida la prueba se dictó sentencia haciendo lugar parcialmente a la demanda por incumplimiento de contrato, declarando resuelto el contrato de obra celebrado por las partes en fecha 31/10/12, condenando a Juan Marcelo Darnay a restituir al Sr. Bruno Avalos la suma de \$ 36.225,80 por pagos efectuados en exceso de las obras efectivamente construidas, con más los intereses a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos a partir del 15/08/13 y hasta su efectivo pago, imponiendo costas en un 80% al demandado y en un 20% al actor. Rechazó la reconvencción por cumplimiento de contrato deducida por el Sr. Juan Marcelo Darnay, con costas al vencido. Para así decidir, consideró la juez que se está ante un proceso en el que se reclama rescisión de un contrato de locación de obra celebrado el 31/10/12 y la restitución de sumas abonadas por el actor, más daños y perjuicios con motivo del incumplimiento, y que el accionado dedujo reconvencción tendiente a obtener el cumplimiento del contrato, requiriendo la entrega del inmueble o la suma pactada en su defecto, más cuotas faltantes, actualización en intereses. Juzgó el caso conforme al Código Civil anterior y consideró que en el contrato de obra el elemento determinante es la obligación de resultado que asume quien se compromete a ejecutar la obra. Por aplicación de las reglas de la carga de la prueba, entendió que pesaba sobre ambas partes la carga de demostrar la veracidad de los extremos alegados, entendiendo que no estaba comprometida la vinculación de las partes mediante el contrato de locación de obra, que Darnay asumió la responsabilidad de la ejecución de la obra de conformidad al proyecto y especificaciones en el tiempo convenido, que el demandado reconoció que percibió la suma de \$ 80.000 y seis de las diez cuotas pactadas y expresó que comenzó la obra y que avanzó hasta un 52% de la ejecución pese a que los aportes económicos del actor alcanzaban a un 40% del costo total y manifestó que se vio imposibilitado de continuar, previo aviso a Avalos de su incumplimiento; en tanto que el actor admitió no haber transferido el terreno mencionado en el punto XII a nombre de Darnay, sosteniendo que ya había abonado más de \$ 140.000 sin que ello tuviera correlato con el avance de las obras. Consideró que la cuestión a resolver exigía analizar no sólo las conductas asumidas por las partes sino la interpretación contractual, que la controversia se suscitó con motivo de la diferente interpretación que han hecho las partes respecto de los puntos XII y XIII del contrato, que según la tesitura del demandado el monto inicial a abonar por Avalos involucraba un importe global de \$ 200.000 (\$80.000 al momento de la firma, más la entrega de un terreno valuado en \$ 120.000 a los diez días de celebración del contrato) con lo cual las sumas entregadas por el actor no habrían cubierto tales valores; y según Avalos la modalidad de pago convenida venía cumpliéndose en tiempo y forma ya que se encontraban abonadas las sumas correspondientes al anticipo y a las cuotas en curso, en tanto que mediaba consenso para que la transmisión del inmueble se efectuara durante la ejecución de la obra, por lo que las sumas abonadas excederían la proporción de obra ejecutada a dicho momento. Analizando las pruebas aportadas e interpretando conforme a las reglas de la buena fe, consideró que en el contrato celebrado por las partes el precio pactado resulta claro, pero no ocurre lo mismo con la modalidad fijada para efectivizar el pago; que en la cláusula XIII se reguló lo concerniente a la transmisión del inmueble con el compromiso de que la misma debía hacerse libre de toda carga o gravamen que limite la disponibilidad y que Avalos debía otorgar a Darnay el adrema junto al plano de deslinde y amojonamiento del inmueble a transferir y para el caso de que no se pudiera concretar la traslación de dominio, Avalos debería reemplazar el valor pactado de \$ 120.000 por alguna otra forma de pago o conformidad de las partes. Señaló que el anticipo de \$ 80.000 se pactó al tiempo de la firma y se convino expresamente que el vencimiento de la primera de las diez cuotas sería el 15/12/12, sin prever en qué momento debía materializarse la transferencia de dominio a favor de Darnay, ya que el apartado ?B? de la cláusula XIII refiere a la entrega del Adrema pero no que la transferencia debiera efectuarse dentro de los diez días de la celebración del contrato y ello se ve corroborado por el apartado ?C? que preveía la conducta a seguir si no se podía materializar la transferencia, sin precisar cuál sería la fecha límite para computar posibles alternativas de reemplazo. Además consideró que según la intención común de las partes no se puede presumir que fue voluntad de aquellas convenir que la entrega del inmueble debía concretarse dentro de los diez días de firma de contrato, y que ante la falta de determinación del plazo, Darnay podría haber requerido o intimado a su contratante que se consensúe el plazo de entrega bajo apercibimiento de hacerlo él, pero no podía razonable y válidamente apercibir al co-contratante con la paralización de la obra, máxime cuando se estaba frente a la mera indeterminación del plazo para tal acto y en cumplimiento oportuno del pago de mensualidades pactadas y en curso, pagos que excedían el concreto avance de la obra. En consecuencia, consideró acreditado el

incumplimiento del demandado de las obligaciones asumidas en el contrato, sin que tal circunstancia haya sido destruida por prueba alguna en contrario, y por tal motivo hizo lugar a la demanda declarando resuelto el contrato. Con respecto al reembolso demandado por Avalos de las sumas entregadas con motivo del convenio señaló la sentenciante que un correcto encuadre de la pretensión implica verificar si ha existido diferencia atendible entre lo efectivamente pagado y lo realmente construido y en virtud de ello ordenar únicamente la devolución de la suma que se hubiera abonado en exceso de las obras efectivamente construidas al tiempo de la extinción del contrato; que según informe pericial lo abonado por Avalos ascendía a un 46,88% del valor del contrato, que se construyó solamente un 35%, con lo cual Avalos entregó un 11,88% más de lo construido, por lo que corresponde el reintegro de la suma de \$36.225,80 en atención a los trabajos que no llegaron a realizarse en la obra al tiempo de su paralización, más intereses. Con respecto a la pretensión indemnizatoria por resolución del contrato, consideró improcedente el daño emergente pedido en razón de gastos derivados del retraso en la entrega de la vivienda por falta de causalidad adecuada, al haberse presentado comprobantes -sin autenticación- anteriores a la celebración del contrato de obra. Tampoco recepta el daño moral peticionado considerando que el daño moral contractual debe ser probado y no se han traído pruebas que permitan acreditarlo, más aún al descartarse la vinculación causal de los daños materiales alegados. Asimismo, desestimó la reconvenición por cumplimiento de contrato y los ítems allí peticionados. Apela el demandado. Señala arbitrariedad de la sentencia y errónea interpretación de los hechos efectivamente probados y omisión de tratamiento de pruebas esenciales; errónea interpretación acerca de lo construido y lo efectivamente pagado; ineficacia e invalidez del dictamen pericial realizado; autocontradicción en el fallo y apartamiento de las constancias de la causa con omisión de considerar elementos acreditados y de relevancia para la solución de la cuestión. Contestó el traslado la contraria señalando que el apelante no fija razonablemente cuáles son sus agravios, que se indica disconformidad con la sentencia, que la arbitrariedad que señala no es tal y que sus expresiones no son más que meras opiniones subjetivas sin fundamentos jurídicos y sin base lógica, limitándose a transcribir el expediente, copiar jurisprudencias y doctrinas, pretendiendo retrotraer plazos procesales fenecidos por su propia culpa. II.- Analizando la cuestión sometida a consideración, adelanto que habré de expedirme por la confirmación de la recurrida, en atención a que los agravios vertidos por el recurrente no alcanzan a conmovir los fundamentos de la decisión de la juez de grado. De la lectura del fallo no encuentro que se hubiera interpretado el principio de buena fe de modo incorrecto, como sostiene el apelante. La sentenciante consideró que en el contrato celebrado por las partes, si bien existió claridad en cuanto al precio pactado, no ocurrió lo mismo respecto de la modalidad fijada para efectivizarlo; concretamente, respecto al momento en que debía materializarse la transferencia de dominio del inmueble a que se había obligado Avalos. Entendió la juez -en conclusión que comparto- que el apartado B de la cláusula XIII refiere a que la entrega del Adrema debía realizarse a los diez días, pero no que la transferencia debía efectuarse en el mismo plazo. Para formular esta afirmación se basó la juez en lo dispuesto por el propio contrato que -en el apartado C de dicha cláusula- estableció la conducta a seguir para el caso de que no se pudiera materializar la transferencia (abonar monto determinado) sin precisar la fecha en la cual habría de ejercerse la alternativa. En efecto, analizando lo convenido, advierto que en el apartado A de la cláusula XIII el comitente se comprometió a realizar la transmisión del terreno, sin establecer fecha para el cumplimiento de dicha obligación. En el apartado B se obligó a otorgar el adrema y plano dentro de los diez días de la firma del contrato y en el apartado C se fijó, para el caso de que no se pudiere concretar la traslación del dominio mencionada, que debía reemplazarse el valor pactado de \$ 120.000 por alguna forma de pago (ver contrato que en pieza certificada obra reservado en Secretaria). Así las cosas, no puede concluirse que según la intención común de las partes fue voluntad de las mismas convenir que la entrega del inmueble debía concretarse dentro de los diez días de firma de contrato. Ello así, aún cuando también debía entregarse el adrema y el plano, ya que se trata de dos obligaciones perfectamente escindibles e independientes, establecidas en el contrato en dos apartados distintos, habiéndose fijado plazo para el cumplimiento de la segunda, pero no para la primera. Lo argumentado por el recurrente con respecto a que el actor se hallaba en mora respecto de la obligación de entregar adrema y plano en modo alguno puede llevar a interpretar que también -en el mismo plazo- estuvo en mora respecto de la obligación de entregar el inmueble. Es más, si debía realizarse deslinde y amojonamiento del inmueble a transferir -según apartado B-, de ello bien puede inferirse que ésta era una obligación tendiente a lograr la determinación del mismo, y por tanto, previa a su entrega. También comparto lo expresado por la ?a quo? de que la conducta a seguir para el caso de que no pudiera materializarse la transferencia -apartado C- se expresó sin precisar la fecha en podía concretarse el pago del valor pactado. Vale decir que, no sólo la obligación de entregar el terreno (apartado A) sino la de abonar el valor de 120.000 en su reemplazo (apartado C) se encontraban sin determinación en la vinculación contractual. En consecuencia, no encuentro elemento que permita interpretar que la entrega del inmueble a que se había comprometido el actor debía efectivizarse dentro de los diez días de la firma del contrato. Ahora bien, aún frente a obligaciones de plazo indeterminado, no cabe que -para justificar el incumplimiento del demandado- se alegue el incumplimiento de estas obligaciones por parte del actor, si se tiene en cuenta que ?...la disposición contenida en el art.1201 del C.C anterior se funda en la reciprocidad e interconexión de las prestaciones, que es el

aspecto típico de los contratos bilaterales y que lleva a la necesidad de que, salvo disposición expresa en contrario, el cumplimiento sea simultáneo...? (C.Nac.Trab., sala 10, 24/6/02, cit por Lopez Mesa, Código Civil y Leyes complementarias, Lexis nexis, 2008, p. 969). En el caso, el propio demandado en su apelación manifiesta que el avance de la obra dependía exclusivamente de los desembolsos que realizara el Sr. Avalos, con lo cual, no se advierte interdependencia de prestaciones vinculada a la obligación de entregar el inmueble. Por su parte, entendió la sentenciante que el actor se hallaba en cumplimiento oportuno del pago de mensualidades pactadas y en curso, pagos que excedían el concreto avance de la obra, considerando acreditado el incumplimiento del demandado de las obligaciones asumidas en el contrato, sin que tal circunstancia haya sido destruida por prueba alguna en contrario. Y, habré de coincidir con tal afirmación ya que del material probatorio traído a los autos no puede extraerse otra conclusión y los argumentos que formula el apelante sobre este punto no alcanzan a conmovier lo razonado y decidido. El pago de \$ 80.000 inicial y el de seis de las 10 cuotas pactadas fue reconocido por el demandado en su declaración de parte (fs. 282 vta). Según informe pericial de fs. 360, el porcentaje métrico construido fue del 35% (fundaciones, mampostería de ladrillos comunes hasta el techo y columnas de hormigón). Al referirse el experto a la relación existente entre lo construido y el dinero invertido y entregado al contratista, concluyó en que lo abonado por Avalos ascendía al 46,8 % del valor convenido, y que se entregó al contratista un 11,88% más de lo construido. Entiendo que el cuestionamiento que formula el recurrente a la pericial producida en la causa no puede prosperar. Pretende impugnar la relación entre lo pagado y lo construido señalando que se tuvo en cuenta solo los materiales puestos en obra omitiéndose considerar otros desembolsos (impuestos, gastos, honorarios), cuando que al referir el perito a fundaciones, mampostería y columnas no analiza lo pagado sino lo construido. Al expresar en su escrito de apelación, porcentajes diferentes a los indicados por el perito ni siquiera enuncia cuál es la base objetiva que considera para afirmar dichos porcentajes. Lo expresado en materia de actualizaciones debidas por Avalos no ha sido objeto de controversia en la instancia de grado y tampoco tienen respaldo objetivo que permitan considerar tal afirmación, ni que el actor sea quien permanece en estado de deudor. Tampoco se sostienen las objeciones que formula respecto a que no se tomaron medidas lineales en el dictamen pericial invocando lo actuado a fs. 309/310 y lo expresado por la ?a quo? en dicha ocasión (acta de reconocimiento judicial). Recuérdese que no se propusieron puntos de pericia distintos de los de la actora, pudiendo hacerlo el demandado, requiriendo en dicha oportunidad que se tomen las medidas lineales que -según dice- eran necesarias y fueron omitidas. Sabemos que los puntos de pericia son las cuestiones que se someten al dictamen pericial, a propuesta de las partes y respecto de la cuales los peritos debe expedirse (Colombo Kiper, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T IV, p. 397). Tales puntos deben ser especificados suficientemente en el ofrecimiento, a fin de permitir que el perito se expida y también para que la contraparte pueda controlar el alcance de la cuestión a peritar. Y los peritos, a fin de cumplir con la tarea encomendada, deben estar a los puntos fijados por las partes en la causa y deberán valerse únicamente de los elementos que obren en el proceso. Por otra parte, las objeciones que formula al trámite dado a la pericia no resultan procedentes. Al escrito que en calidad de ?observaciones? presentó el demandado invocando el art. 471 del CPC, el juzgado proveyó que se hallaba vencido el plazo para plantear puntos de pericia y que las observaciones deben ser realizadas al momento de la pericia (ver auto de fs. 352). Si bien luego menciona el apelante que formuló planteo de nulidad, el mismo fue rechazado in limine por extemporáneo mediante Resolución N° 808 de fs.396, que se encuentra firme ante la inadmisibilidad de los recursos articulados respecto de la misma (ver resolución N°1024 de fs. 415/416 y N°145 de fs. 425/426). Sabemos que el sentenciante, para poder alejarse de las conclusiones de los peritos intervinientes debe tener razones muy fundadas o elementos de juicio que permitan concluir de manera eficiente respecto del error o del inadecuado uso que el técnico hubiera hecho de los conocimientos científicos, circunstancias todas ellas que a mi entender no concurren en autos (cfr. Witthaus, "Prueba pericial", Ed. Universidad, Buenos Aires, 1991, pág. 60). Además, cuando los datos de los expertos no son compartidos por los litigantes, es a cargo de éstos la prueba de la inexactitud de lo informado, siendo insuficientes las meras objeciones ya que es necesario algo más que disentir, es menester probar, arrimar evidencias capaces de convencer al juez de que lo dicho por el especialista es incorrecto, que sus conclusiones son erradas o que los datos proporcionados como sostén de sus afirmaciones son equivocados. Para poder apartarse el juzgador de las conclusiones allegadas por el técnico deber tener razones muy fundadas, pues si bien es verdad que las normas procesales no acuerdan al dictamen el carácter de prueba legal, no lo es menos que cuando el informe comporta la necesidad de una apreciación específica del campo del saber del perito, técnicamente ajeno al hombre de derecho, para desvirtuarlo es imprescindible traer elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente el error o el inadecuado uso que el experto hubiere hecho de los conocimientos científicos de los que por su profesión o título habilitante necesariamente ha de suponérselo dotado (cfr. CNCiv, Sala D, julio 4 de 2006 "in re" "Cabrera, Hilda Susana c. Editorial Sarmiento S.A. - Daños y perjuicios", ED, Año XLIV, N° 11.646 del 29 de noviembre de 2006). Sólo cuando el contenido del dictamen pericial colisiona con máximas de experiencia muy seguras o hechos notorios, o cuando las conclusiones resultan inverosímiles, el juez podrá emitir un juicio negativo de atendibilidad. Mas ello supone errores más o menos gruesos del perito y por parte del juez la posesión de una sólida formación cultural o una vasta

experiencia adquirida en la apreciación de peritajes similares. De no ser así, como la sana crítica descalifica la sustitución del criterio del experto con opiniones personales, el juez, para apreciar la pericia y, en su caso, apartarse del dictamen, deberá acudir a los informes de academias, corporaciones, institutos y entidades públicas o privadas de carácter científico o, en todo caso, a los testimonios técnicos; únicos elementos de juicio que le podrán proporcionar argumentos serios -científicos, técnicos o artísticos- indispensables para motivar este tramo de la sentencia (Conf. Tessone, Alberto, "Prueba de peritos. Eficacia probatoria - Con especial referencia a las pericias altamente especializadas", LA LEY, 1998-D, 637). Concretamente, el apartamiento de las conclusiones del perito, debe sustentarse en razones serias, en fundamentos objetivos que demuestren que la opinión del experto se halla reñida con principios lógicos o máximas de experiencia o porque existen en el proceso elementos probatorios dotados de mayor eficacia para provocar la convicción acerca de la verdad de los hechos controvertidos (Conf. Gozáini, "Código Procesal...", Tomo II, pág. 520). En el caso, no se advierte yerro notorio que contradiga las máximas de la experiencia, ni se ha formulado crítica eficaz para desvirtuar las conclusiones del dictamen pericial, por lo que el mismo merece total atendibilidad para tener por comprobados los puntos analizados por el experto, que ilustran respecto de lo construido y lo efectivamente pagado, conformando la convicción del juzgador respecto de la inejecución de las obligaciones asumidas. III.- Por todo lo expuesto, me expido por el rechazo del recurso de apelación interpuesto a fs. 562/579 por la demandada, confirmándose en todas sus partes la sentencia recurrida (N°160 de fs. 542/556). Las costas de alzada deberán imponerse al vencido, conforme al criterio objetivo de la derrota (art.68 CPCC). En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes por la parte demandada y por la actora, por su actuación en esta segunda instancia, corresponde regularlos en un ? % (? POR CIENTO) del importe que se fije en la instancia de origen, suma a la cual deberá adicionarse el porcentaje del I.V.A. en el caso de que se encuentren inscriptos como responsables de este tributo ante la A.F.I.P. (ley N° 5822, arts. 9 y 14), con más el interés establecido en el art. 56 de la ley arancelaria y hasta su efectivo pago. A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. ROSANA E. MAGAN DIJO: Que por compartir los fundamentos y conclusión a que arriba la vocal preopinante, adhiero y me expido en igual sentido. Con lo que terminó el Acuerdo, pasado y firmado ante mí, Secretaria, que doy fe.- Fdo: Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER - Dra. ROSANA E. MAGAN. Ante mí. Dra. MARIA DEL CARMEN ACOSTA. -Secretaria.-----

CONCUERDA: fielmente con sus originales obrantes en el Protocolo de Sentencias de ésta Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial y del corriente año.---- CORRIENTES, 17 de Octubre de 2018.- Dra. MARIA del CARMEN ACOSTA Secretaria Actuarial - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes SENTENCIA CORRIENTES, 17 de Octubre de 2018.- Por los fundamentos que instruye el Acuerdo que antecede, FALLO: 1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 562/579 por la demandada, confirmándose en todas sus partes la sentencia recurrida (N°160 de fs. 542/556). 2) Imponer las costas de alzada, al apelante vencido. 3) Regular los honorarios de los profesionales intervinientes por la parte demandada y por la actora, por su actuación en esta segunda instancia, en un ? % (? POR CIENTO) del importe que se fije en la instancia de origen, suma a la cual deberá adicionarse el porcentaje del I.V.A. en el caso de que se encuentren inscriptos como responsables de este tributo ante la A.F.I.P. (ley N° 5822, arts. 9 y 14), con más el interés establecido en el art. 56 de la ley arancelaria y hasta su efectivo pago. 4) Insértese, regístrese y consentida que fuere, devuélvase al Juzgado de origen.- Dra. ROSANA E. MAGAN Juez - Sala II Cám. de Apel. Civil y Com. Corrientes Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER Juez - Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes Dra. MARIA del CARMEN ACOSTA Secretaria Actuarial - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes

034289E