

encomendados, los efectivamente realizados, el precio de los mismos y en consecuencia, la ganancia esperada. Indica cuales fueron -entre otros- las tareas realizadas, acreditadas con la pericial de ingeniería y las declaraciones de Coduti y Chuliver, resultando demostrado el valor de la obra realizada. Con base en citas de jurisprudencia, entiende que encontrándose acreditada la concreción de la obra, la carga probatoria se invierte, debiendo pagarse el precio correspondiente, o el precio "de costumbre" que fijará la magistratura. Afirma entonces, que se han acreditado las refacciones realizadas, la falta de su pago, situación que llevó a la rescisión contractual, como también el valor de los trabajos efectuados, por lo que existía una base cierta para estimar el monto debido, pero nunca concluir que no hubo lucro cesante. Por último, entiende contradictoria la conclusión a la que se arriba con base en el art. 165 del CPCC, ya que existiendo locación, nace un crédito a favor del accionante. * Los demandados contestaron el traslado que les fuera conferido, propugnando la confirmación del fallo en crisis. Entienden que de la prueba rendida solo se puede tener por acreditada la existencia de un contrato, pero no cuales fueron los trabajos efectivamente realizados y cual el precio pactado, como tampoco cual era la ganancia esperada y por qué se vio privado de obtenerla. Entienden que no se ha acreditado daño alguno, resultando su prueba carga del accionante, por lo que requieren la confirmación de la sentencia de grado. V.-

Encontrándose el expediente en condiciones de ser resuelto, me aboco a tal cuestión. Conforme el estado del proceso, los límites que los agravios imponen a la decisión de esta alzada, y encontrándose -prima facie-, acreditada la relación contractual existente entre las partes en litigio, corresponde determinar si resulta posible establecer la responsabilidad emergente del incumplimiento alegado. En tal sentido, no hay discusión ni doctrinaria ni jurisprudencial, respecto a que la prueba del daño alegado -la ganancia o incremento patrimonial que el actor se vio impedido de obtener del cumplimiento contractual fallido-, como base de la pretensión y que condiciona la aptitud resarcitoria, pesa sobre el accionante (art. 375 CPCC), diferenciándose claramente de la prueba del contrato, que en definitiva le da origen, pero correspondiendo tanto la demostración de la existencia y vigencia del contrato como del daño sufrido, los recaudos de su resarcibilidad y la cuantía del mismo ("Responsabilidad por incumplimiento contractual", Agoglia-Boragina-Meza, Edit. Hammurabi, pag. 232/233). Analizando la prueba rendida, no puedo más que coincidir con la magistrada de grado, en cuanto a que el actor solo ha podido demostrar -desde ya que no en la extensión pretendida-, la vinculación contractual entre las partes, pero en modo alguno el daño alegado y mucho menos su cuantía. De la totalidad de las declaraciones testimoniales brindadas, y con apoyo en las respuestas dadas por los comercios "Casa Mochi" a fs. 131/134 y "Fer-Cam" a fs. 169/173, puedo concluir que el actor realizó tareas vinculadas con los arreglos de la vivienda de los accionados entre el 10 de febrero y el 17 de febrero de 2010 (resulta dificultoso determinar la fecha de la factura que en copia corre a fs. 173 (informe de Fer-Cam), entre el 22 de julio y el 11 de agosto de 2010 (informe Casa Mochi), en honor a la realidad, aquellas debieron durar un plazo un poco mayor, hasta que se utilizaron las mercaderías retiradas y que surgen de aquellas facturas y remitos; y en el mes de junio de 2010 (declaración del testigo Maurel a fs. 166). Pero no puedo con lo aportado tener por acreditada la realización por parte del actor de la totalidad de los trabajos que dice haber efectivamente ejecutado, en principio porque siguen aquellos sin estar claramente determinados. Por otra parte, queda demostrado, que la mano de obra que se ejecutó en la finca no fue realizada en su totalidad por el accionante, atento que los testigos Trech (fs. 164), Pierobon (fs. 165), Maurel (fs. 166), y Chuliver (fs. 168), también trabajaron en aquella, por lo que la pretensión económica que en ese sentido reclama, con base en el dictamen pericial agregado a fs. 226/244, carece de sustento. Por otra parte, el valor (costo laboral) fijado por el experto en su dictamen, engloba la totalidad de los trabajos realizados en la vivienda, para lo cual compara las fotografías agregadas a fs. 18/48, que resultan de fecha 1º de noviembre de 2010 (11/01/2010), con el estado de la finca a la fecha de la pericia, donde podemos apreciar un avance de obra de importancia ocurrido con posterioridad al momento en que el accionante afirma haber dejado de realizar tareas en aquella (arts. 384, 456, 474 y conc. CPCC) y que el perito presupuesta en su dictamen, tareas que claramente no pudieron nunca haber sido realizadas por el actor. Asimismo, el valor de mano de obra denunciado por el Sr. Conte como acordado con los accionados (escrito postulatorio fs. 50), de pesos dos mil quinientos mensuales, termina coincidiendo con el monto que sostuvo haber efectivamente percibido (\$ 7500) y el tiempo en que efectivamente realizó tareas relacionadas con la remodelación del domicilio de los accionados (febrero/marzo de 2010, fines de junio y julio/agosto del mismo año) (art. 384 CPCC). En consecuencia, no encontrándose acreditados los trabajos efectivamente contratados, los específicamente realizados, como tampoco la privación del incremento patrimonial que razonablemente se podía esperar del cumplimiento contractual que se alegó frustrado (arts. 375 y conc. CPCC, arts. 1068, 1069 y conc. C.C.), la confirmación de la sentencia de grado se impone. A mayor abundamiento, corresponde aclarar que resulta condición esencial de la aplicación del art. 165 del código de rito, la previa comprobación de la existencia del crédito o de los perjuicios reclamados, para recién luego cobrar virtualidad la determinación judicial del monto de condena (conforme Camps, Carlos Enrique, "Codigo Procesal Civil y Comercial de la Prov. de Bs. As.", tomo I, pag. 307), situación que no ocurrió en el proceso (arts. 375, 384 y conc. CPCC) Voto entonces por la AFIRMATIVA. Los Señores jueces Dres. Kalemkerian y Ribichini, por idénticos fundamentos votan en igual sentido. A LA SENGUNDA CUESTION, EL SR. JUEZ DR. RESTIVO,

DIJO Atento lo acordado al votar la primera cuestión, corresponde confirmar la sentencia apelada. Costas al actor vencido (art. 68 CPCC). Los Señores Jueces Dres. Kalemkerian y Ribichini, por idénticos fundamentos votan en igual sentido, por lo que se SENTENCIA AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Que en el acuerdo que precede ha quedado resuelto que la sentencia recurrida se ajusta a derecho (Arts. 1068, 1069 y conc. C.C.; 165, 375, 384, 456, 474 y conc. CPCC). POR ELLO se la confirma. Las costas se imponen al actor vencido (art. 68 CPCC). Difiérese la regulación de honorarios de los profesionales actuantes ante esta alzada para la oportunidad en que exista base para ello (art. 23 ley 14.967.-). Hágase saber y devuélvase.

043976E