En la ciudad de **SANTA ROSA**, capital de la Provincia de La Pampa, a los 26 días del mes de febrero de 2018, se reúne en ACUERDO la **SALA 1** de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería para resolver el recurso de apelación interpuesto en los autos caratulados: **"F.V.A. c/ T.H.N. s/Ordinario"** (Expte. Nº XXXXX/16 r.C.A.), venidos del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería Nº 2 de la Ira. Circunscripción Judicial y existiendo unanimidad (art. 257 CPCC), la SALA, dijo:- - - - - - - - **I.- La sentencia en recurso.-**Viene apelada la sentencia de fecha 21.09.2016 (fs. 678/689) que recepta la demanda de disolución y liquidación de sociedad de hecho promovida por la parte actora -V.A.F- contra H.N.T. condenando a éste a reintegrar a la actora el 50% del valor de las mejoras realizadas en el inmueble sito en calle XXXXXX Nº XXXX, Barrio XXXX, de la ciudad de XXXXX, La Pampa y el valor del 50% de los bienes muebles -que se detallan-, como así también a abonarle la suma de $ 390.000; imponiendo las costas al accionado, regulando honorarios profesionales y periciales.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **II.- Los fundamentos.-**Para así decidir, la magistrada efectúa una reseña de la pretensión actoral señalando que se accionó contra el Sr. T. solicitando, primeramente, la disolución y liquidación de la sociedad de hecho habida con éste a fin de obtener el reconocimiento de sus aportes societarios que, de acuerdo a su participación, configuran el 50% del patrimonio social; y para el caso de no prosperar el reconocimiento de tales aportes, requirió que se hiciera lugar a su derecho al 50% del valor total de los bienes integrantes de esa comunidad de bienes e intereses que constituyera con el demandado; en su defecto, dedujo también acción de enriquecimiento sin causa peticionando se lo condene a abonarle el 100% de las mejoras introducidas en el inmueble sito en XXXXX. Asimismo, para el caso de negativa del demandado ante el requerimiento de modificación de su calidad de deudora hipotecaria, solicitó se lo condene al pago de los daños y perjuicios, estimándolos en $ 420.000 o lo que en más o menos resulte de la prueba a efectuarse; todo ello con costas al accionado (fs. 678/678 vta.).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - La base fáctica sobre la que demandó la actora se sustenta en la unión sentimental que existiera con el accionado, manifestando que a través de los años se tradujo en unión convivencial, adquiriendo a comienzos de 2008 un terreno en XXXXX con la intención de construir una vivienda que sería sede del hogar, que fue escriturado en un 100% a nombre de T. por ser quien mayores aportes realizó acordando que ella, con sus ingresos como empleada dependiente y como abogada particular, afrontaría los gastos que se originaran por distintos conceptos, relatando que para la construcción de la vivienda accedieron a un crédito hipotecario, constituyéndose T. como deudor hipotecante y ella como deudora hipotecaria, el que consistió en un adelanto y tres cuotas, que no alcanzó para la construcción total de esa vivienda. Señaló que las cuotas del préstamo fueron afrontadas por ella hasta la fecha de la ruptura con su pareja, como así también los demás gastos extras que se originaron, dando por finalizada la relación en el mes de septiembre de 2012, retirándose del hogar y no obteniendo por parte de su ex pareja reconocimiento alguno a sus reiterados reclamos.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Seguidamente, la Sra. juez a quo extracta la postura defensiva del accionado T., quien solicita el rechazo de la demanda, con costas; niega los hechos expuestos por la actora y efectúa una propia versión de los mismos. En tal sentido señala que tuvo una relación de noviazgo con la demandante y que luego de un tiempo, convivieron. Que sus padres -en el año 2007- le regalaron un terreno baldío en XXXXX, que fue inscripto en un 100% a su nombre. Que en el año 2008 surgió la idea de construir una vivienda para lo cual también contó con la ayuda de sus progenitores y que, concluida la convivencia, comenzaron los reclamos, no pudiendo arribar a un acuerdo en razón de las abultadas sumas que pretendía; niega la existencia de una sociedad de hecho y los aportes que aquella dice haber realizado, como así también se expide respecto del cambio de titularidad del crédito hipotecario, ofreciendo la prueba que hace a su derecho.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Luego de la reseña de ambas posturas, la magistrada -conforme los términos en que ha quedado trabada la litis- señala que no se encuentra controvertido que entre la actora y accionado existió una relación de convivencia de aproximadamente 2 años, que finalizó en septiembre del año 2012, que el inmueble sito en calle XXXXXX, es propiedad del accionado y fue asiento de la pareja, como así también que el crédito hipotecario otorgado por el Banco Hipotecario Nacional -instrumentado mediante Escritura Pública Nº XX de fecha 24.2.2010- lo fue a nombre de la actora como titular, y de T. como garante hipotecario, puntualizando seguidamente las cuestiones en las que se plantearon las disidencias y, por ende, resultaron objeto de prueba.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En tal sentido, resultó motivo de controversia la procedencia de la acción de disolución y liquidación de la sociedad de hecho con basamento en la supuesta participación y copropiedad en la comunidad de bienes alegada por la actora y, como consecuencia de ello, el derecho al 50% del patrimonio societario compuesto por el inmueble de titularidad registral del accionado y los bienes muebles individualizados por la actora. Subsidiariamente, el reconocimiento a la actora en la participación del 50% en los bienes mencionados, la existencia de un enriquecimiento sin causa por parte del Sr. T. y el abuso del derecho imputado a éste. Finalmente, la existencia y procedencia de los rubros y montos reclamados, y que sea el demandado quien deba responder por éstos.- - - - - - - - - - - - - - - En ese contexto, expresa que la valoración de la prueba se efectuará conforme los términos de los artículos 115 inciso 5 -último párrafo-, 360, 368 y concordantes del código de rito, señalando que el juez no se encuentra obligado a seguir todas las argumentaciones postuladas por las partes ni al examen de todas las probanzas que se presenten, sino sólo respecto de las que resulten conducentes para la resolución del conflicto. Que la cuestión planteada en autos se desarrolló bajo la normativa del código derogado, en el cual el concubinato no tuvo marco legal alguno, debiendo encauzarse las demandas y reclamos a través de las diferentes figuras jurídicas contenidas en el régimen vigente en esa época, no siendo aplicable las disposiciones que al efecto contiene actualmente el CCyC, por aplicación de lo estatuido por el artículo 7º del nuevo código.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Efectúa luego una referencia conceptual de la figura del concubinato -con cita de jurisprudencia y doctrina- señalando que la sola existencia de una unión permanente que mantiene una comunidad de habitación y vida -de acuerdo a la definición que trascribe- no importa por sí misma la existencia de una sociedad de hecho, en tanto esa comunión de vida atañe sólo a los aspectos personales íntimos o sociales, pero no alcanza a las cuestiones patrimoniales, debiendo ser acreditadas en la causa, siendo procedente a tales efectos todos los medios probatorios (fs. 681 vta.).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Sobre tales postulados, previamente señalados, considera que se encuentra acreditado en la causa que las partes comenzaron una relación sentimental en el año 2005, que iniciaron la convivencia en el año 2010 y la ruptura se produjo en el mes de septiembre del año 2012, todo conforme el reconocimiento efectuado por las partes en los respectivos escritos introductorios; que en el 2007 el accionado adquiere el inmueble sito en XXXXX (conforme Escritura Pública de fecha 23.3.2007 Nº XX), y que resulta evidente que la pareja comenzó con su comunidad de intereses en tanto decidieron, de mutuo acuerdo, la construcción de una vivienda para ambos; que a fin de efectivizar esa idea tomaron un préstamo hipotecario, de $ 118.000, a cancelar en 240 cuotas de $ 1497,00 -conf. surge de la escritura nº XX obrante a fs. 129/144- con garantía hipotecaria de T., en su carácter de propietario del inmueble.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Señala que de acuerdo a la prueba colectada, surge que las cuotas del crédito durante el período 24.2.2010 y hasta el 01.09.2012, fueron abonadas por la actora, conforme constancias del legajo aportado por el Banco Hipotecario Nacional, informe del Banco de la Pampa (fs. 454) y validación de las transferencias efectuadas desde la cuenta bancaria Nº XXXXX de titularidad de F.; igualmente surge ello corroborado del detalle de los débitos efectuados conforme n° de transferencias -0093 y 0011- correspondiendo la primera al Banco de La Pampa y la segunda al Banco de la Nación, ambas de titularidad de la actora (fs. 301/307; fs. 454 y 462).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En lo que respecta al accionado, remarca que no se ha probado que el actor hubiere efectuado depósito o pago de alguna cuota del préstamo y que sólo existe constancia de transferencias efectuadas con posterioridad a la separación de la pareja, realizadas desde la cuenta de la Sra. R. -madre de T.- a la cuenta n° X-XXXXX-X del BHN a partir del mes de septiembre de 2012, fecha desde la cual el demandado ha continuado con el pago de las cuotas con dinero aportado por sus padres, según documental reservada en Secretaría, no siendo ello un extremo controvertido.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Analiza luego las actividades que respectivamente desarrollaran las partes, señalando que la actora ha demostrado que es abogada, que desarrolla actividad profesional como tal, de modo liberal, conforme informes aportados por Caja Forense de Abogados y Procuradores de La Pampa (fs. 146) y la AFIP (fs. 315) y testimonial rendida (de los Sres. M., Z., A. y G.), como así también su trabajo en relación de dependencia… (según documental reservada en Secretaría e informe de fs. 185). Remarca que la actora es quien ha abonado las cuotas del préstamo hipotecario hasta el momento de la ruptura y la compra de bienes muebles reclamados en la demanda, como también el pago de los resúmenes de tarjeta Visa (de acuerdo surge de los detalles y transferencias respectivas) por lo que cabe concluir que ésta ha contribuido a la construcción de la vivienda que proyectó la pareja. - - - - - - - - - - - Respecto del demandado, señala que la prueba aportada es mínima y ambigua; ya que la prueba de que T. trabaja en el rubro publicidad gráfica y radial con su padre surge de los testimonios de los Sres. N., Q., R., S. quienes, en definitiva, declaran que lo saben por comentarios del demandado o de los padres de éste, es decir, son testigos de "oídas". Por su parte, de la prueba informativa surge que el accionado desde el año 2007 y hasta enero del 2015 (fecha del informe) no presentó declaraciones juradas ante la DGR (fs. 216), y de la AFIP (fs. 314) que T. tiene "baja" en el monotributo; de allí que la magistrada concluye que no existe prueba que acredite certeramente el trabajo que desempeñaba T., ni el monto al que ascendían sus ingresos, ni existe prueba informativa o documental que certifique dicho extremo, ni se encuentra registrado en los organismos fiscales pertinentes y, los pocos pagos de materiales y/o mano de obra a su nombre o de sus padres, no han sido abonados con su peculio, sino, evidentemente, con el de los progenitores que han saldado esos créditos; restándole asimismo eficacia probatoria a la nota firmada por R.G.(fs. 488), quien refiere ser Responsable de lo Contencioso Gcia. de Asuntos Legales, al contestar un oficio informativo, dado que el cargo invocado no se encuentra acreditado ni identificada la institución o entidad que se refiere, siendo una simple nota.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Concluye el examen de las probanzas reunidas, señalando que entre F. y T. no ha existido una sociedad de hecho -no ha sido probado por la actora-, pero sí se encuentra acreditada la relación concubinaria y la comunidad de intereses, la contribución con dinero propio para la construcción de la vivienda por parte de la actora y, que ante la ruptura de ese vínculo, se produce la distribución de los bienes generados durante la misma; que esos aportes surgen probados con los ingresos de la actora -generados por su trabajo de abogada y como dependiente del municipio- tanto para la adquisición de materiales, mano de obra y pago de las cuotas del crédito hipotecario.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Recepta entonces el reclamo actoral, condenando al accionado T. a que reintegre a F. el 50% del valor de las mejoras efectuadas en el inmueble Partida Nº XXXX ubicado en XXXXX, La Pampa, debiendo ser determinadas por el perito tasador actuante; en cuanto a la pretensión de modificación de la calidad de deudora hipotecaria de la actora frente al BHN, manifiesta que si bien el demandado no ha negado tal petición, durante el transcurso del proceso no la ha efectivizado; de allí que, haciendo lugar a lo solicitado, ordena que dentro de los 10 días de quedar firme la presente se oficie a dicha entidad a fin de proceder a la inscripción del cambio de titularidad del deudor hipotecario a nombre de T., bajo apercibimiento de astreintes.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Examina también la pretensión del rubro "pérdida de chance" señalando que resulta procedente, por cuanto del análisis de las constancias obrantes en autos surge que la actora se encuentra inscripta en el Veraz (fs. 557/560), encontrándose fehacientemente acreditado la mayor posibilidad de pérdida de chance de aquélla ante la eventual petición de nuevos créditos por parte de ésta en cualquier entidad bancaria, de allí que, de acuerdo a las facultades conferidas por el art. 157 del CPCC, entiende justo y prudente, hacer lugar al rubro por la suma de $ 350.000 a la fecha del pronunciamiento, citando jurisprudencia que refiere al rubro acordado.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Sentencia, además, que corresponde el reintegro del 50% de los bienes muebles identificados en la demanda y en el acta de inspección ocular, debiendo tasar el valor de los mismos el perito, una vez firme la presente.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Finalmente, refiere al reclamo de daño moral -y previo extractar una cita doctrinaria- entiende que en autos se ha producido ese perjuicio a la actora, en tanto se ha originado un disvalor creado por la negación por parte del demandado a partir de la ruptura de la relación sentimental y convivencial, que la llevó a la interposición de la presente demanda a fin de obtener el reconocimiento de sus derechos, condenando al accionado a abonar por tal concepto la suma de $ 40.000 a la fecha del fallo, acudiendo -nuevamente- al artículo 157 del CPCC y a una cita doctrinaria para dar apoyatura a lo decidido. Todo con costas a la parte accionada (art. 62 del CPCC), regulando honorarios a los letrados y peritos intervinientes.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **III.- La apelación.-**La decisión resulta apelada sólo por la parte accio- nada -Sr. T. -en los términos obrantes a fs. 708/718 vta. y han sido respondidos por la parte actora-recurrida, mediante escrito glosado a fs. 723/731.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **IV.- Los agravios.-** Sustenta el recurso en seis agravios, que titula en los siguientes: **1)** La sentencia no se ajusta a derecho porque la figura utilizada por la Juez es inexistente en nuestro derecho; **2)** El tratamiento dado a la prueba en relación al crédito hipotecario y al pago de las cuotas; **3)** El análisis realizado respecto de los aportes de la actora otorgándole proporcionalmente una ganancia desmesurada; **4)** La desestimación de toda actuación y prueba producida respecto del trabajo e ingresos de T.;**5)** La prueba de las mejoras y la inversión; y **6)** Pérdida de chance y daño moral.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **IV.- 1.-**En lo atinente al **primer agravio**(la sentencia no se ajusta a derecho por utilizar una figura inexistente) esgrime que la Sra. Juez a quo, no obstante principiar el fallo señalando que la cuestión planteada en autos se ha desarrollado bajo la vigencia del código velezano; y que, en dicho marco jurídico el concubinato no tuvo recepción legal, habiendo sido entendido como una unión permanente de un hombre y una mujer, una comunidad de habitación o vida, pero que no necesariamente implica una sociedad de hecho, agregando incluso que esa comunidad atañe sólo a aspectos personales íntimos o sociales pero no alcanza a los patrimoniales, desechando incluso que la sociedad de hecho no ha quedado probada en autos, luego, contradictoria- mente -a criterio del recurrente- e invocando una figura "inexistente" en nuestro derecho cual es la "comunidad de intereses" le otorga a la relación de concubinato -no controvertida entre las partes en cuanto a su existencia y duración- los mismos efectos que la disolución de una sociedad de hecho, resultando entonces indistinto (la recurrente señala "da igual si probó o no") la prueba de tal circunstancia. Cierra el desarrollo del agravio con la cita un extracto de un fallo de esta Cámara de Apelaciones (causa n° XXXXr.C.A.) que refiere a la sociedad de hecho originada en el concubinato, y según lo cual, allí se postula que la sociedad de hecho debe ser probada, independientemente de la existencia del concubinato, y quien lo alega debe probar los aportes realizados para el emprendimiento común, a fin de obtener las ganancias y distribuir las pérdidas.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - A su turno, la parte recurrida contesta el memorial en traslado, señalan- do -respecto del primer extremo- que el accionado no ha analizado debidamente la demanda intentada, puesto que conforme surge del escrito inicial (fs. 5/5 vta.) se reclamó de modo subsidiario el reconocimiento del 50% aportado a la comunidad de intereses conformado con T. en razón de la convivencia que detentaran, y precisamente, la Sra. juez a quo ha receptado la existencia de comunidad, extremo que el demandado no ha logrado desvirtuar. Por otra parte, señala que existe un desconocimiento por parte del quejoso al considerar que la sentencia otorga iguales efectos a la liquidación de una sociedad de hecho que a la comunidad de intereses, cuando la realidad jurídica muestra que resultan figuras distintas, habiendo sido definida esta última -jurisprudencial mente- desde hace más de 10 años (conf. fallos y obras que cita)  y según lo cual, probados los aportes, si no se pudiera probar la existencia de sociedad, resulta una comunidad de intereses y, al disolverse, los aportes deben regresar a quien los hizo; y en el caso, el accionado debió probar "su aporte" pero no lo hizo.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **IV.- 2.- Segundo agravio**(El tratamiento dado a la prueba en relación al crédito hipotecario y al pago de las cuotas). Refiere que la Sra. Juez ha tenido por cierto los dichos de la actora, considerando probado que las cuotas del préstamo eran abonadas por ella, pero desconociendo la prueba aportada por su parte en sentido contrario. En tal orden señala que no ha sido desconocida la gestión y operatoria llevada a cabo a fin de obtener el crédito, que fue requerido a nombre de la actora por tener en ese momento trabajo estable y cuya retribución le era depositada en una caja de ahorros donde la entidad otorgante de ese préstamo descontaba las cuotas, siendo ésa la metodología exigida por el BHN, de allí que los débitos se efectuaran de la cuenta de F.; pero ello no implica que el pago lo realizara ella. Expresa que sus padres, más concretamente su madre "*le restituía el importe en su totalidad, practicando las transferencias de cuenta a cuenta"*; siendo formalmente debitado el pago de la cuenta de F., pero luego el importe le era restituido; y respecto de esto, la Juez omite el tratamiento de los dichos y la prueba de su parte, porque no efectuó pagos en el hipotecario -como presume el a-quo a fs. 683- sin considerar que lo pagado por F. luego le era reintegrado.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En lo que respecta al segundo agravio, señala la actora que el apelante cuestiona el tratamiento que le concede la magistrada a la prueba atinente al crédito hipotecario y el pago de las cuotas porque, a criterio de aquél, desconoce las probanzas reunidas, pero, lo que no analiza ni interpreta es que la totalidad de las cuotas fueron abonadas por la parte actora, surgiendo ello corroborado por la prueba aportada (resúmenes de transferencias, informe del Banco de La Pampa de las transferencias efectuadas al Banco Hipotecario) y que, no obstante tratar de incorporar un hecho que no fue introducido al contestar demanda (que su madre restituía a la actora el dinero de esas cuotas) igualmente, tal extremo no fue probado, puesto que, al plantear el agravio no indica en qué prueba o parte de ella surge acreditada esa "restitución"; de allí que el agravio debe ser rechazado. - - - - - - - - - - - - - - **IV.- 3.- Tercer agravio** (el análisis realizado respecto de los aportes de la actora otorgándole proporcionalmente una ganancia desmesurada). En este punto, señala que la Juez tiene por probado que la actora dejó de abonar las cuotas -del préstamo- a partir de la ruptura de la relación sentimental. Teniendo en consideración que el préstamo fue otorgado por la suma de $ 118.300 y en 240 cuotas de $1.497 -aprox.- cada una, aun tomando por cierto los dichos de la actora y lo resuelto en la sentencia, desde la cuota nº 1 y hasta la cuota abonada hasta la separación, se contabilizan 30 cuotas, lo que asciende a $44.910; de allí que conforme las tasaciones del bien que obran en autos, resulta abusivo que se reconozca el 50% del valor de las mejoras a favor de la actora, dado que a la fecha de la ruptura restaban pagar 210 cuotas y, a la fecha, 160; con lo cual, reconocer el porcentual indicado sin valorar que sobre el bien aún pesa la deuda del crédito hipotecario se traduce en un enriquecimiento sin causa por parte de la accionante; en el mejor de los casos, F. logró probar que abonó $ 44.910, quedando pendiente una deuda hipotecaria de 210 cuotas, y T., a la fecha, ha abonado la suma de $ 74.850 que representan 50 cuotas, es decir, el doble de las pagadas por la actora.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Todo ello, expresa el apelante, no se traduce en el reconocimiento de los aportes efectuados por la actora, sino en una ganancia inconmensurable con un mínimo aporte que no le depararía ni la mejor de las inversiones económicas, como la que se está reconociendo en la sentencia. Sostiene además, que el fallo se desentiende del análisis de los montos percibidos por F., puesto que sólo ha probado tener ingresos como empleada y abogada particular, pero no el monto de los mismos, y según puede cotejarse del recibo de haberes y su condición de monotributista, con esos ingresos no podría haber afrontado una inversión semejante, sumado a los demás gastos de la convivencia y la compra de un automóvil propio particular, para lo cual tomó un crédito personal.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - Respecto de los extremos que motivan la queja, la parte actora ha respondido que equivoca el apelante la interpretación realizada, dado que no refiere el fallo sólo a los aportes que significaron el pago de la cuotas del crédito, sino que hace alusión a otros gastos, créditos e inversiones, las que han sido debidamente probadas y por lo tanto, valoradas por la Sra. jueza; y que, por el contrario, es el accionado quien no ha podido demostrar como "sin ingresos" pudo afrontar los gastos que supuestamente dijo haber afrontado para la construcción de una vivienda. De allí que el apelante pretende tergiversar los hechos, al suponer que se ha otorgado a esta parte el derecho al 50% de las mejoras en base únicamente al pago de las cuotas del crédito hipotecario, cuando ese porcentual, y según surge del fallo, se otorga también en base a las restantes erogaciones, debidamente acreditadas, de acuerdo a la prueba rendida de la que surge que no sólo percibía ingresos del municipio local, sino de su trabajo como abogada particular y como también se probó, utilizó diversos créditos personales (del ISS, del Banco de La Pampa) para afrontarlos, habiendo demostrado sus ingresos, no así el accionado, y que de haberlos tenido (de acuerdo a los parámetros que indicó en su defensa que ese ingreso resultaría, actualmente, de $ 83.840) no hubiera necesitado recurrir a un préstamo o a la ayuda de sus padres; no habiendo demostrado tampoco -no obstante no resultar ello cierto- que su parte con el préstamo personal solicitado hubiera adquirido un automóvil. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **IV.- 4.- Cuarto agravio**(La desestimación de toda actuación y prueba producida respecto del trabajo e ingresos de T.). Reprocha la desestimación que efectúa la magistrada respecto de la prueba de su parte, que según expresa, acredita certeramente sus ingresos, concretamente respecto de la prueba testimonial, al calificarlos de *"testigos de oídas"* sin razón ni justificación, puesto que todos han dado cuenta del trabajo con su padre, desechándolos a pesar de la cantidad y calidad de los testimonios. Tampoco atiende los argumentos expuestos respecto de las razones de la baja ante la AFIP, derivando de ello que no trabaja, sino que ha explicado que en los últimos años dejó el trabajo independiente y comienza a trabajar con su padre, siendo ése el motivo de su cese, analizando con *"dos varas diferentes la situación de la actora y de la demandada"*, porque respecto de F. tiene probado que trabaja, pero no analiza los montos que percibe; y respecto de T., analiza la fuente como también los ingresos.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Esa queja mereció la réplica de la actora quien, señala que la magistrada no pudo conocer cuáles eran los ingresos de T. por la sencilla razón que no los tenía, porque durante el tiempo que duró la relación concubinaria no trabajó; y los testigos ofrecidos por el apelante no fueron tenidos en cuenta por resultar todos "amigos y familiares" del demandado, y que según se expresa al alegar, surgía una tendencia de esas personas de considerar que la "familia" del demandado fue la que aportó para la construcción y mantención del inmueble, que lo testimoniado lo saben porque el propio demandado y su familia les dijeron eso, prueba de ello resulta que todos declararon que el pago del crédito era efectuado por la madre del apelante, cuando ello quedó desvirtuado por los comprobantes autenticados por los órganos emisores y que dan cuenta que lo hacía la actora. Por ello es lógico que la Sra. juez no hubiera tenido en cuenta a los "testigos de oídas". Tampoco probó que trabajara con su padre ni a cuánto ascendían esos ingresos, haciendo hincapié en que no se analiza con varas diferentes la situación de la actora y la suya, sin tomar en cuenta la prueba por él aportada -como aduce-, más lo que no dice cuál es esa prueba o de donde surge la misma.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**IV.- 5) Quinto agravio** (La prueba de las mejoras y la inversión). Cuestiona lo decidido, por cuanto la sentenciante ha tenido por probado pagos de F. -tal las cuotas del préstamo y la compra de los bienes muebles detallados y reclamados en la demanda según fs. 226/227; 301/307; 454, 572/582 y fs. 592/601- que han sido efectuados por su parte, incurriendo por ello en falsedad evidente, porque la cita de la prueba que efectúa resulta errada; dado que únicamente las fojas 226/227; 301/307, 454 y 462 se refieren a las cuotas y transferencias; pero las de fs. 572/582 y 592/601 resulta prueba documental, informativa y actas de reconocimiento que acreditan los pagos efectuados por su parte o sus padres. Además, también se agravia por cuanto desestima los demás pagos efectuados por T. y sus padres respecto de los materiales y mano de obra, en tanto según se ha dicho en la contestación de demanda y la prueba producida, esos pagos no resultan de poca importancia (sin indicar el apelante cuál es el monto que debería ser considerado); de allí que reconocer el 50% de aporte a la actora, sin analizar la proporción y aporte de cada parte es equivocado, pues si bien pueden ser reconocidos, deben serlo en la medida que fueron hechos, y la sumatoria de los efectuados por F. distan de constituir el 50% de las mejoras (sin indicar tampoco el recurrente cuál sería entonces, eventualmente y a su criterio, el porcentual que le correspondería).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En este extremo que motiva el agravio, la actora recurrida esgrime que nuevamente el apelante se agravia por la valoración de la prueba efectuada por la magistrada, reiterando que su parte no ha probado aporte alguno, lo cual indica que no ha visto la documental aportada ni el detalle -punto por punto- de las compras realizadas según surge del alegato, y en tal sentido, su parte no sólo adjunto las facturas de materiales, mano de obra, electrodomésticos varios, sino que agregó la constancia del pago de tales facturas (débito en cuenta Maestro o tarjeta de crédito Visa y recibos de pago de la tarjeta según surge del anexo II de la documental agregada en la demanda), todo lo cual acredita quien hizo los pagos y de donde salió el dinero para ello, contradiciendo puntualmente los pagos que refiere el demandado que fueron efectuados por él, con apoyatura en la prueba aportada (fs. 727 vta./729 vta.).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **IV.- 6) Sexto agravio**(pérdida de chance y daño moral). Critica la recepción de los rubros, como así también el monto acordado. En cuanto a la pérdida de chance, señala que el informe que luce agregado a fs. 560 y que da fundamento al pago de tal concepto, nada acredita ni consigna en relación a que la actora se encuentre inscripta en el Veraz por causa de T.; puesto que los pagos del crédito hipotecario, desde la ruptura y como lo reconoce la actora, son efectuados por su parte o alguno de sus padres, de allí que no hay incumplimiento de pago alguno por parte de los demandados que ameriten que se encuentre inscripta en el Veraz, siendo contundente en ese aspecto, el mencionado informe. De allí que, otorgar a la actora la suma de $ 350.000 por el rubro pérdida de chance se presenta abusivo y, además, dicho monto por sí mismo es desmesurado. Tampoco ha probado la actora que hubiera sufrido el perjuicio alegado, debiendo ser el daño cierto y actual, no confuso o presunto como en este caso, sustentado en simples especulaciones sin acreditar que la información del Veraz respecto de F. sea imputable al demandado.- - - Respecto del daño moral, señala que de la simple compulsa del expediente se observa que no existe prueba, ni se ha producido, que demuestre que la actora ha padecido el daño invocado, por ello se agravia de la procedencia, como también del monto acordado.- - - - - En su respuesta, la parte recurrida señala que el accionado al contestar demanda dijo compartir la inquietud de esta parte respecto del cambio de titularidad como deudor del crédito hipotecario y que luego, de común acuerdo solicitaron al Juzgado el libramiento del oficio al BHN para modificar esa titularidad, que así fue ordenado (fs. 526) y la entidad bancaria respondió a fs. 564, pero no obstante, posteriormente el accionado ofrece como propuesta conciliatoria "sacar a la parte actora como codeudora del pago de las cuotas ante el Banco Hipotecario" demostrando con ello la falta de coherencia entre lo manifestado al contestar demanda y lo aquí expuesto, lo que se condice con toda la actuación a lo largo de este proceso; dado que si bien ofreció el cambio de titularidad, cuando tuvo la oportunidad de hacerlo no lo hizo, y mientras no lo haga la pérdida de chance existirá siempre para la actora, porque ni al comienzo de las actuaciones ni por el momento se encuentra habilitada para obtener un nuevo crédito, porque el daño continúa existiendo, por encontrarse informada en la base de deudores del sistema financiero como quedó demostrado de acuerdo a lo comunicado por "Veraz".- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Expresa que han quedado demostrados los requisitos de toda acción de daños. La antijuridicidad resulta de la negativa del accionado a la sustitución de la actora como deudora hipotecaria, causándole un verdadero daño al no poder acceder a otros préstamos, siendo claro que el accionado actúa con culpa como factor de atribución, siendo exclusiva y excluyente; y esa negativa del accionado es la causa adecuada del impedimento al acceso al crédito.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En lo atinente al reproche que postulara el accionado por la recepción del rubro daño moral y la falta de prueba de ese perjuicio, señala la parte apelada que no tiene fundamento alguno, porque la realidad jurídica argentina indica que el daño moral es resarcible por la sola existencia del hecho antijurídico y no requiere ser probado; y en autos, la actitud del accionado no solo ha sido probada sino que se encuentra corroborada por sus propios dichos.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **V.- Su tratamiento y resolución.-** Del cotejo del memorial y el desarrollo de los agravios, se colige que la parte apelante esgrime un primer agravio dirigido a cuestionar el sustento jurídico del fallo y, las restantes quejas se aúnan en reprochar la alegada carencia de valoración de la prueba producida y en base a la cual se tiene por configurada una comunidad de intereses en razón de la relación concubinaria habida entre la actora F. y el accionado T. -extremo no controvertido- y la consecuente procedencia del reintegro del 50% de los aportes efectuados en esa comunidad por su otrora conviviente, como el resarcimiento de los daños reclamados (pérdida de chance y daño moral) por la negativa del accionado a reconocerle tal derecho.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -Se observa que el apelante no cuestiona la existencia del concubinato, tampoco su inicio, duración, ni cese de esa relación (fs. 709). Lo que produce el disenso, resulta ser que esa relación concubinaria -a criterio del apelante- al no estar contemplada en el C.C. -texto derogado- resulta jurídicamente inexistente y, aún de existir -fácticamente- ello no implica que se tenga por configurada una sociedad de hecho; la que no ha sido probada en autos por la parte actora, de allí que la Sra. Juez a quo ha desestimado ese planteo, por lo que, sería lógico que ante la inexistencia de esa sociedad se reconozca la relación afectiva y social que dimana del concubinato, pero no así los efectos económicos o patrimoniales, resultando contradictorio que luego -en base a una figura inexistente- le otorgue los mismos efectos y alcances de aquella sociedad.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - Planteada en tales términos la queja, se advierte que -tal como surge de las constancias de autos- la demanda se integró con varias pretensiones, una en subsidio de otras; pero todas partiendo de la base de la existencia de una relación concubinaria entre F. y T., que llega firme y consentida a este estadio por no haber sido tampoco motivo de conflicto en la anterior instancia. Ahora bien, el yerro en el que incurre la parte apelante reside en considerar que al no acreditarse la existencia de una sociedad de hecho, ello impida atender los efectos patrimoniales y/o económicos que -como en el caso- también integraron esa relación convivencial y denotan la configuración de una "comunidad de intereses".- - - - - - Es que esa relación de dos personas que deciden convivir -además de las implicancias derivadas de la conjugación afectiva y social que los condujo a ello- sin perjuicio que no tuviera un específico marco legal dentro del catálogo diseñado en el código velezano, no implica que corresponda -por esa sola razón- neutralizar una realidad fáctica -debidamente probada- que propaga efectos respecto de sus integrantes en tanto existe en esa unión una "comunidad de intereses" que no necesariamente deber ser única y exclusivamente conceptuada como una "sociedad de hecho".- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Bien se ha dicho que *"entre el derecho y el hecho, entre lo que está regulado por ley y lo que parece no estarlo, entre matrimonio y no matrimonio, entre sociedad y no sociedad, entre contrato y no contrato, se individualizan una serie de fenómenos, de situaciones, de relaciones que, aunque no están expresamente regulados en una norma jurídica, aunque no configuren una fattispecie típica y, por eso, en su conjunto son definidas como relaciones "de hecho", revelan, casi contradiciendo su propia calificación y su origen, efectos jurídicos trascendentes*..." [conf. lo refiere Aída Kemelmajer de Carlucci en "Relaciones Patrimoniales en el matrimonio y en la convivencia en pareja" pág. 61, Ed. Nuevo Enfoque Jurídico, agosto de 2011].- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En tal sentido, el derecho no es la ley que se mantiene silente en el código, sino la que se aplica al caso y deja de ser general para convertirse en acción individual, porque la norma nace en el momento en que se la interpreta.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Así, en lo que atañe a nuestro caso, la postulación de cuestiones atinentes a las relaciones patrimoniales entre convivientes estables -y hasta la época de los años 80 aproximadamente- eran introducidas por los abogados y resueltas judicialmente sólo desde la perspectiva de la existencia o no de una sociedad irregular o de hecho; visión que luego se fue modificando en tanto se advirtió que el análisis de las relaciones patrimoniales entre concubinos no debía limitarse a esa figura, sino que debía ser extendido a la noción más amplia de*"comunidad de derechos e intereses"* que abarca a la sociedad irregular pero, la sobrepasa; en tanto esas relaciones patrimoniales entre convivientes pueden generan una sociedad de hecho, pero también una comunidad de bienes, que sin una gestión destinada a obtener utilidades, implique igualmente titularidades conjuntas (conf. obra citada, págs. 67 y sgtes.).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En esta otra visión (que no resulta novel según se advierte) no se requiere la prueba de la existencia de una tercera persona jurídica ni de una gestión destinada a obtener utilidades, sino que basta acreditar que existieron aportes comunes para la adquisición de ciertos bienes cuya cotitularidad se invoca (existiendo diversos tipos de cotitularidades previstas en los arts. 2674; 690 del CC; art. 17 Ley 11723; art. 21 de la Ley 19.550; art. 3450 del CC.; entre otras) de lo que resulta que, sea cual fuere la figura que se utilice a fin de obtener la parte que corresponde de acuerdo al aporte a esa comunidad, quien la invoca tiene la carga de probar que contribuyó patrimonialmente a esa cotitularidad, exigencia ésta que, conforme lo sentenciado se encuentra satisfecha por la pretensora.- -- - - - - - - - - - - - - - - En suma, la falta de regulación de la unión concubinaria -sea legal o convencional- que pudiera concretarse en nuestro ordenamiento jurídico bajo la vigencia del Código Civil derogado y al menos hasta la sanción -en el año 2010- de la Ley 26.618, en tanto eran consideradas las únicas que se presentaban socialmente con la apariencia de un matrimonio, como se advierte, no es sinónimo de carencia de efectos jurídicos. - - - - - - - - De allí que el agravio del apelante orientado a impugnar la sentencia que recepta el reintegro del 50% de los aportes efectuados por la actora en la construcción de la vivienda común porque a su criterio se basamenta en una figura (concubinato y comunidad de intereses) que no tenían regulación específica en el texto del código civil derogado, deviene infundado, porque, precisamente, esa relación estable habida entre las partes no fue controvertida, existiendo prueba concreta y documentada de la existencia de aportes de la actora a esa "comunidad de intereses"; ergo, al momento del quiebre de esa unión, deben serle reintegrados a la parte reclamante en la medida que fueron efectuados. De allí que la primigenia queja, por los fundamentos dados, se rechaza.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En lo que atañe a los restantes agravios, como se dijo orientados unánimemente a objetar la valoración de la prueba reunida, ha de señalarse que la parte recurrente no ha logrado demostrar -crítica y razonadamente- en qué reside el equívoco sentenciante en la valoración de las probanzas producidas en autos y en base a las cuales accede a la pretensión de reintegro del 50% a la actora; en tanto, ésta ha probado que efectivamente hizo aportes económicos (ello sin perjuicio de los lazos afectivos que anudara con el accionado) para la construcción de la vivienda, la adquisición de los bienes muebles, el pago de gastos, materiales y mano de obra.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Acreditó también la accionante que, al tiempo de la convivencia, tenía ingresos propios y la fuente de la cual provenían (trabajo en relación de dependencia y ejercicio privado de la Abogacía). Por el contrario, el accionado no logró probar -en esas mismas circunstancias y hasta el cese de la convivencia- ningún tipo de ingresos ni erogación alguna afrontada por su parte, ya sea de las cuotas del préstamo, de los gastos de manutención de la pareja y del hogar común, de los bienes muebles, en fin; de ningún concepto. Tampoco procuró prueba respecto de sus ingresos, sea de la fuente generadora de ellos como tampoco del monto o extensión de los mismos.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Tal falencia le fue expresamente señalada en la sentencia al expresar *"...no existe prueba alguna que acredite certeramente el trabajo que desempeñaba o desempeña T., ni tampoco el monto al que ascendían sus ingresos; no hay prueba documental ni informativa alguna que certifique sobre tal cuestión. El demandado no se encuentra registrado ante los organismos fiscales pertinentes..."* (fs. 684) y de modo previo, durante el curso del proceso, se declaró a su respecto la negligencia en la producción de la prueba informativa (fs. 631/632) refiriendo la Sra. juez a quo en esa oportunidad *"... no existiendo actividad alguna por parte del demandado respecto de la prueba informativa, habiendo transcurrido el plazo previsto por la normativa procesal vigente, demostrando así el desinterés en la producción, es que corresponde...decretar la negligencia de la producción de la prueba informativa al demandado H.N.T...."*.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Entonces, cuando el accionado en este estadio reprocha la "errónea valoración de la prueba", en rigor de verdad, lo que omite aceptar es que su prueba no puede ser valorada porque, ciertamente, no la produjo. En tal sentido, su argumento defensivo -en cuanto al pago del crédito hipotecario- se centró en afirmar que las sumas abonadas por F.-si bien eran debitadas de la cuenta bancaria de ésta por el BHN- luego le eran reintegradas por su madre (fs. 710 bis/vta.); ahora bien, insiste ahora en el agravio en destacar que tal extremo fue propugnado en la demanda y también en este estadio; pero lo que no subsana críticamente en esta etapa recursiva es la falta de prueba que la Sra. juez a quo le advirtiera respecto de ese singular extremo fáctico -los reintegros- con el cual pretendía contrarrestar la pretensión actoral y que, precisamente, resultaba carga de su propio interés (art. 360 del C.P.C.C.).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Igual postura asumió respecto del porcentual (50%) asignado a favor de F.en lo referido a las mejoras introducidas en el inmueble de su titularidad, esgrimiendo que ello importa una ganancia indebida, porque -a lo sumo según dice- lo que aportó la actora fue el pago de 30 cuotas que ascienden a $ 44.910, siendo ésa la medida del aporte. Nuevamente, y para intentar sustentar el agravio, el accionado se entretiene en señalar que -a su criterio- la actora no ha probado el aporte, ni la medida de su extensión, pero soslayando completamente que -sin perjuicio que el 50% otorgado como surge del fallo no comprende solo lo pagado por el crédito, sino también los materiales, mano de obra, gastos varios, etc., los créditos personales gestionados por la actora a tal fin, como bien lo apunta a fs. 726/726 vta.- es la ausencia de prueba de su propia contribución en la efectivización de las mejoras introducidas en el inmueble de su titularidad (y constatadas pericialmente a fs. 612/620) las que sellan la suerte de la defensa que intentó proyectar. Razón por la cual, no resulta atendible que se intente desvirtuar el porcentaje otorgado a la actora -que sí probó los aportes y los ingresos con los cuales los sufragó- silenciando la orfandad probatoria de la parte a quien que le incumbe demostrar lo contrario.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Es más -como cita al margen- dable es ponderar que si el accionado no probó ingreso alguno, las pruebas colectadas en autos autorizan a deducir -en rigor de verdad- que las mejoras constatadas fueron afrontadas sustancialmente por la parte accionante, extremo que hubiera justificado incluso la pretensión de un porcentual mayor al reclamado y luego otorgado en la sentencia, extremo que deviene en este estadio inamovible -siendo el 50% la medida de su interés y consentida la sentencia en tal aspecto-; pero, se trae a colación lo señalado a fin de graficar que, en definitiva -por la voluntaria mensuración actoral del 50%- al ahora apelante se le ha reconocido -en sentido contrario- el 50% restante de esa comunidad de bienes e intereses a su favor, no obstante carecer de prueba idónea que acredite proporción ninguna afrontada por él.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - El fallo -en cuanto reconoce el 50% a favor de la actora- no sólo se presenta ajustado a derecho ni importa una desmesura -ello de acuerdo a las pretensiones deducidas y la prueba reunida-, sino que conforme al acontecer final del proceso deviene -paradojalmente- beneficioso para el apelante dado que por la autolimitación demandante, se le ha reconocido a su favor -implícitamente- el otro 50% restante. De allí que el agravio no reviste la entidad de una confrontación idónea frente a las fundados argumentos dados por la magistrada, y como tal, se rechaza.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En lo que respecta a los ***daños receptados***, ha de señalarse que el accionado apelante se agravia de la procedencia, como también de la mensuración de ambos rubros (pérdida de chance y daño moral ).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Respecto del acogimiento del rubro "pérdida de chance" reconocido a favor de la actora -justipreciándolo en la suma de $ 350.000 a la fecha del pronunciamiento- y derivado del hecho que la actora -según los términos demandantes- se encuentra imposibilitada de acceder a otro préstamo hipotecario por encontrarse informada en el "Veraz", señala el apelante que el informe de esa entidad, obrante a fs. 560 (que señala la Sra. Juez a quo), nada acredita, dice o consigna respecto a que esa inscripción resulte*"por causa de T."*; y dado que las cuotas del préstamo hipotecario, como lo reconoce la actora, a partir del cese de la convivencia son abonadas por él o sus padres, no existe incumplimiento de pago de su parte que amerite que la actora se encuentre inscripta en el Veraz; ni ha acreditado haber sufrido el perjuicio invocado, ni ha ofrecido prueba de ello, debiendo ser el daño cierto y actual.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -Asimismo señala que la explicación dada por el BHN respecto de porqué mantiene a la actora como deudora titular del crédito, fue expuesto por su parte y así consentido por aquélla; de allí que se encuentra justificada y si se ofreció desde la ruptura de la relación realizar el cambio y no existe incumplimiento porque las cuotas son abonadas, la sentencia resulta abusiva al otorgar ese resarcimiento sin justificación cierta y material.- - - - - - - - - - Atendiendo a la queja deducida, se advierte de la postulación actoral (fs. 10/10 vta.) que el reclamar los daños y perjuicios requiere que, al momento de sentenciar, se obligue al demandado a denunciar un nuevo deudor hipotecario, puesto que desde la separación de la pareja ocurrida en septiembre del 2012 *"...esta parte dejó de abonar las cuotas correspondientes al crédito mencionado, al no lograr acuerdo alguno con el demandado..."* y que *"Actualmente las cuotas correspondientes son abonadas por la madre del demandado..."* oficiándose al BHN a fin que tomen razón de la modificación del deudor y así *"liberar a la que suscribe permitiéndome el acceso a nuevos créditos para la vivienda propia..."* y, en caso de negativa del accionado, se lo condene a indemnizar los daños y perjuicios causados, dado que a la fecha se encuentra imposibilitada de acceder a *"a cualquier crédito (personal o hipotecario) por encontrarse informada en la base de deudores financieros, demostrable al ingreso del sistema "Veraz"*.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En principio, ha de recordarse que la "chance" configura un daño actual resarcible cuando ello importa una probabilidad suficiente de beneficio económico, que se frusta, precisamente, por culpa del responsable; de allí que, la "pérdida de la chance" no se identifica con la "utilidad dejada de percibir" sino que el objeto de resarcimiento resulta ser esa "chance" en su propia dimensión, extremo cuya apreciación corresponde ser efectuada según el grado de probabilidad que hubiera tenido, de haberse convertido en cierta; ponderando en cada caso, y en concreto para cada supuesto, cuál es *la medida de esa probabilidad* conforme las pruebas colectadas en la causa.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Así, en nuestro caso, no se encuentra en controversia que la actora estuviera informada en la base de datos que refiere; ahora bien, tampoco resulta un hecho discutido -sino una afirmación demandante- que desde el mes de septiembre de 2012 cesó en el pago de las cuotas del préstamo hipotecario respecto del cual había asumido previamente el carácter de deudor (y el accionado de garante) según expresa a fs. 10/10 vta. y conforme surge de los términos voluntariamente asumidos en el mutuo (fs. 129/143).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - En tal sentido, ante la falta de pago, una consecuencia presumible de ese incumplimiento -propio- es que derivara en la información que finalmente consta en el Veraz. En tal sentido con la prueba agregada a fs. 557/560 que refiere la Sra. juez a quo en los considerandos de la sentencia (fs. 687) surge corroborado que *"...la actora se encuentra inscripta en el Veraz..."*, pero de ello no se deriva, automáticamente, que esa inscripción tuviera su causa-origen en el accionar de T. -tal como bien cuestiona el apelante en su agravio (fs. 718). Razón por la cual, lo expresado por la magistrada al señalar que con ese informe de Veraz *"...se encuentra fehacientemente acreditado la mayor posibilidad de pérdida de chance de la actora ante la eventual petición de nuevos créditos por parte de ésta en cualquier entidad bancaria..."*, resulta un exceso que no atiende suficiente ni eficientemente a la prueba colectada en autos.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Resulta equívoco lo fallado en tal sentido porque, para acceder al resarcimiento de la pérdida de chance, deben acreditarse los presupuestos de la responsabilidad y; en el caso, carece de un presupuesto sustancial a toda pretensión resarcitoria, cual es la *"causalidad adecuada"*entre esa *"imposibilidad"*ante la*"eventual petición de nuevos créditos"* en *"cualquier entidad bancaria"* y el accionar imputado al demandado; puesto que el primigenio incumplimiento de pago de las cuotas, según lo reconoce la actora, se produjo a partir del mes de septiembre del año 2012, por su voluntaria decisión de no continuar afrontándolas; no obstante que posteriormente -y tal como lo hace a través de la presente demanda- hubiera reclamado el reintegro de esos pagos por parte del ahora accionado. Tampoco surge probado por la reclamante (siendo carga de su interés) que, efectivamente, hubiera requerido o intentado el otorgamiento de un préstamo y se hubiera concretado la negativa a se requerimiento por parte de alguna entidad bancaria por encontrarse inscripta en el "Veraz".- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Lo expresado por la magistrada (a fs. 687) para acceder al rubro, se advierte, no reviste sustancial contenido para erigirse en una resolución fundada respecto de ese particular extremo; puesto que deriva la existencia de esa "chance frustrada" por el sólo hecho de la inscripción de la actora en el Veraz, pero no indaga en las causas de esa registración y su necesario ligamen con el accionar del demandado. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Es decir, no se probó el nexo causal atributivo de responsabilidad.- - - - - - - - - - - - - - - - - -En igual ausencia de fundamentación incurre al justipreciar el monto acordado, en tanto ninguna explicitación efectúa de cómo ha arribado a esa suma, invocado sólo que entiende "justo y prudente" otorgar la suma de $350.000 citando el artículo 157 del CPCC, extremo que no suple de modo alguno la exigencia de razonamiento de cómo y porqué arriba a ese monto, puesto que aun cuando en aquella disposición ritual se habilite la fijación *"del importe del crédito o de los perjuicios reclamados"*, ello se encuentra condicionado a que -como también lo señala el precepto- *"... su existencia resulte comprobada"* aunque no esté justificado su monto. Resulta que en autos, aun con el grado de probabilidad que la naturaleza del rubro contempla, no se acreditó la existencia del perjuicio alegado; y menos aún en la extensión que fue oportunamente reclamada ($ 400.000 de fs. 11 de la demanda).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Motivo por el cual, se hace lugar al agravio de la parte demandada, y se revoca la sentencia en lo atinente al rubro "pérdida de chance" receptado en el punto 1° -acápite "c"- del resuelvo de la sentencia impugnada (conforme considerando III).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - Finalmente, en lo atinente al daño moral, la situación resulta disímil, porque la ausencia de prueba que alega el apelante (no se indica cuál sería la que debió haber realizado la actora y no lo hizo) respecto de la existencia del rubro reclamado, no es tal; puesto que por su propia naturaleza dable es presumir la existencia de un disvalor -que supera las meras molestias o contrariedades- y que tiene su origen -no en la ruptura de la convivencia en sí misma- sino en la infundada negativa del accionado de reconocerle, a quien fuera su ex pareja, los aportes que había efectuado (y que el accionado no podía desconocer por haber compartido con ella un importante período de su vida) a esa comunidad al cesar la convivencia que tiempo antes los había aunado. Debió instar esta acción judicial para lograr el reconocimiento que su propia ex pareja omitió satisfacer, extremo que implica además una adición al sufrimiento ya causado, e innecesario, dado la judicialización de una cuestión que, de haber actuado con elementales principios de bonhomía, se hubieran evitado; máxime cuando la actora (además de los presumibles reclamos verbales, intimó en forma previa y de modo extrajudicial según surge de la carta documento remitida al efecto). A ello se suma que, hasta tanto se culmine el trámite del cambio de deudor hipotecario (según se ordena a fs. 687) se continúe provocando para la actora una objetivada afección -tal como lo refiere a fs. 11 vta.- puesto que ante la falta de pago de alguna de las cuotas por parte el accionado, la entidad bancaria podrá accionar contra ella.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Asimismo, se advierte de lo decidido en la sentencia (fs. 686 vta./687) que se ha ordenado librar oficio al BHN a fin que procedan al cambio de titularidad del deudor hipotecario a nombre de H.T., ello dentro de los 10 días de quedar firme el presente. Pues bien, esa parcela de decisión ha adquirido firmeza por no haber sido motivo de apelación (por la actora) ni de agravio (por el demandado); razón por la cual, nada obstaba ni obsta a que se efectivice el oficio a los fines sentenciados; extremo que no surge cumplimentado de las actuaciones precedentes a la elevación a este tribunal revisor.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - De allí que, probada la existencia del daño conforme las constancias reunidas en la causa que dan cuenta de ello, en este caso, la ponderación de la extensión acordada ($ 40.000 a la fecha del fallo) resulta adecuada, en tanto ha sido razonablemente estimada conforme lo prevé el art. 157 del C.P.C.C. que invoca la magistrada a tales efectos.- - - - - - - - - - - - - - - **V.- De las costas.-** Conforme lo resuelto, atento que se hace lugar -parcialmente- al recurso de la parte accionada en lo atinente al rubro "pérdida de chance" que se revoca, pero se mantiene la sentencia en las restantes partes que fueron motivo de agravio (reintegro del 50% de las mejoras del inmueble y bienes muebles; y daño moral); no puede considerarse de modo tajante que exista una parte vencedora o vencida, sino que mutuamente, ambas lo son en las respectivas parcelas decididas. De allí que las costas de esta Segunda Instancia se imponen en el orden causado (art. 62, 2º párrafo del CPCC); regulándose los honorarios profesionales de la Dra. Silvana RODRIGUEZ MUSSO (letrada patrocinante de la parte actora) en el 30%; y a favor del Dr. Guillermo GALCERÁN (patrocinante del accionado) en el 30%, porcentuales ambos a calcularse sobre los honorarios que -respectivamente- les han sido regulados en la instancia anterior (punto 2° del Resuelvo de la sentencia de fecha 21.9.2016) con más lo correspondiente a la alícuota del I.V.A. -de corresponder conforme la condición tributaria de los letrados- y en un todo conforme a las pautas de los artículos 6, 7 y 14 de la Ley 1007.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Por ello, la **SALA 1**de la Cámara de Apelaciones, - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **R E S U E L V E**:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - I.- Admitir -parcialmente- el recurso de apelación interpuesto por la parte accionada (H.N.T.) contra la sentencia de fecha 21.09.2016 (fs. 678/689) dejando sin efecto el rubro "pérdida de chance" admitido en la instancia de grado por las razones dadas en los considerandos.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - II.- Imponer las costas de Segunda Instancia en el orden causado en los términos del artículo 62 -segundo párrafo- del CPCC; de acuerdo a lo dicho en el considerando V). - - - - III.- Regular los honorarios profesionales de la Dra. S.R.M y del Dr. G.G., en el 30% -para cada uno- porcentual a calcularse sobre los honorarios que -respectivamente- les fueran regulados en la instancia anterior (punto 2° del Resuelvo de la sentencia de fecha 21.9.2016) con más lo correspondiente a la alícuota del I.V.A. -de corresponder conforme la condición tributaria de los letrados- (arts. 6,7 y 14 de la Ley 1007).- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Regístrese, notifíquese la parte dispositiva (art. 461 del CPCC) y, oportunamente, devuélvase al Juzgado de origen.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Fdo. Dra. Marina E. ALVAREZ - Dra. Laura B. TORRES - JUECES DE CAMARA