

Viedma, 31 de agosto de 2026.

EXPEDIENTE: "FEDERACION DE COOPERATIVAS DE RIO NEGRO COOP. LTDA. Y OTRO C/ COOPERATIVA DE VIVIENDAS DEL VALLE INFERIOR LTDA. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO)" N° VI-30809-C-0000.

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 31/10/2019 se presenta Federación de Cooperativas De Río Negro Coop. Ltda., y Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda. (En liquidación) mediante apoderado e interpone demanda contra Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda. por incumplimiento contractual, restitución de aportes dinerarios y en especie por la suma de \$ 438.011,59 y \$ 199.816,46 respectivamente o lo que en más o en menos resulte de la prueba a producirse, con más los daños y perjuicios cuyo monto, afirma, surgirá de la misma prueba. Asimismo, subsidiariamente se acciona por enriquecimiento sin causa, con más sus intereses, costos y costas del proceso.

Refiere que el 26 de agosto de 2003 se celebró un acta compromiso entre las partes ya citadas con más la Dirección de Cooperativa y Mutuales de la Provincia de Río negro y el Consejo Asesor de Cooperativas y Mutuales de la Provincia de Río Negro consistente en un contrato asociativo que tenía por finalidad la construcción de un Edificio Cooperativo.

Efectúa una descripción del contrato que unió a las partes, como así también las obligaciones que asumieron en ese marco, las que consistieron en aportes para hacer la obra civil con un costo estimado de \$ 655.586 resultando acreedores de 300 m2 para la Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda., de 47,20 m2 para la Federación De Cooperativas De Río Negro Coop. Ltda., y 147,57 m2 para la demandada Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda., quien resultaba aportante del inmueble sito en Jorge Newbery valuándose ese aporte en especie en la suma de \$ 70.000.

Explica que la obra civil en cuestión estuvo a cargo de la arquitecta Marcela Belli, quien fuera designada como su directora técnica.

Refiere que con aportes económicos y en especie de sus mandantes se realizaron durante 2005/2006 las tareas de preparación del inmueble consistentes en nivelación, movimientos de suelo y las obras de cimentación y columnas de la obra lo cual entiende representa un avance de obra superior al 20 % del total.

Destaca que la demandada intempestivamente en fecha 5 de agosto de 2008 comunica a la Federación que mediante Asamblea de Socios se decidió darle un destino definitivo al Edificio Cooperativo por lo que era su interés definir la situación y desinteresarla de los

aportes hechos y debidamente comprobados.

Explica que ello ha implicado que con una simple nota se pretenda desconocer las obligaciones asumidas en el Acta Compromiso, rescindiendo unilateralmente y sin causa el contrato.

Señala que con posterioridad se efectuó un intercambio epistolar que cita, aunque sin embargo luego de haber reconocido los aportes que corresponde sean desinteresados, no se han abonado los efectuados por sus mandantes, lo que motiva la demanda.

Funda en derecho, efectúa liquidación por restitución de aportes y por daños y perjuicios, ofrece prueba, denuncia BLG, hace reserva del Caso federal y concreta su petitorio.

2.- A fs. 82, mediante providencia de fecha 4/11/2019, se tuvo por promovida la demanda y se le imprimió el trámite ordinario.

Asimismo, con fecha 08/11/2019 se ordena el cumplimiento de la mediación prejudicial obligatoria. En consecuencia, en fecha 22/11/2019 se presenta la parte actora e informa que ha acompañado la documental correspondiente a la mediación y denuncia el expediente 0669-09-CVI.

A fs. 85, conforme providencia de fecha 26/11/2019, se tuvo por realizada la mediación.

3.- A fs. 102/105 la Cooperativa de Viviendas, Obras y Servicios Públicos, Sociales y de Consumo del Valle Inferior Ltda., mediante apoderado y contesta la demanda. Niega por imperio procesal todos y cada uno de los hechos invocados en la demanda, con excepción de aquellos que sean de expreso reconocimiento. Asimismo, niega la documental acompañada de manera genérica sin negar de manera categórica la que se le atribuye.

Introduce como defensa la excepción de prescripción en los términos del art. 3956, 4017 y 4023 del CC por haber transcurrido el plazo de 10 años.

Argumenta que el título de la obligación tiene fecha 26/08/2003 lo que implica que la prescripción ha operado el 26/08/2013 sin que existan actos que hayan implicado interrupción o suspensión, siendo que conforme a su postura la suspensión prevista en el art. 54 de la Ley 3847 no altera lo expuesto.

Sostiene, además que, si se tomaran en cuenta las comunicaciones intercambiadas, todas datan de fecha máxima octubre de 2008 con lo cual la prescripción se habría operado en octubre de 2018 mientras que la demanda interpuesta data de fecha 31/10/2019 con lo cual ha transcurrido un año completo desde que se prescribiera la acción.

Con relación a la demanda bajo contestación subsidiaria sostiene que efectivamente el Acta Acuerdo existió, y que la Secretaría de Economía Social puso los fondos comprometidos, los que fueron gestionados por COTRAVI y la Federación sin ninguna participación de la demandada.

Sostiene que su representada puso los terrenos para que el proyecto se aprobara y que este se paralizó por cuestiones ajenas a su accionar siendo que la única explicación que han tenido por parte de COTRAVI como de la Federación es que el proyecto se paralizó por falta de fondos.

Explica que paralizadas las obras por casi cuatro años se decidió tomar cartas en el asunto ya que al no haberse cumplido el destino para el cual fuera dado el terreno y conservando su titularidad se decidió dar por rescindido el acuerdo, quedando la obra inconclusa en perjuicio de la Cooperativa.

Refiere que luego siguieron 12 años de inacción de las actoras y de la Secretaría de Economía Social de la Provincia de Río Negro, conservándose en el terreno las columnas inconclusas.

Destaca que en muchas oportunidades intentó vender ambos terrenos unificados pero que siempre se le planteó que había que descontar la demolición de la estructura obsoleta existente en el lugar y que desde octubre de 2007 hasta la fecha se han recibido al menos cuatro ofertas de compra. Concluye que la Cooperativa cuenta hoy con un muerto de hormigón que no puede ni quiere terminar, porque se encuentran vencidos los planos, porque tiene que pagar el relevamiento de obra existente y la realización de nuevos planos los que se encontrarán limitados a la estructura ya existente.

Plantea la incoherencia del reclamo y efectúa una liquidación de donde surge que su parte cumplió el 100% de su prestación mientras que las demandadas no, lo cual ejemplifica con montos basados en el acta acuerdo.

Introduce, en consecuencia, como defensa de fondo la falta de cumplimiento contractual de las actoras con base en el art. 1201 del CC.

Sostiene que conforme al acta acuerdo su parte tenía que aportar dos terrenos, lo que se encuentra cumplido. Asimismo, se pregunta si las partes actoras cumplieron.

Para responder esa pregunta refiere que la Federación de Cooperativas debía aportar la suma de \$ 25.056 aunque dice que aportó \$ 105.000, pero en realidad de ese monto \$ 80.000 fueron aportados por la Dirección de Cooperativas y Mutualidades a través de Decretos cuyas copias adjunta lo que implica que la Federación realmente aportó \$ 25.000 restándoles pagar \$ 56, por lo que es morosa a la fecha.

Sostiene, asimismo, que la Dirección de Cooperativas puso \$80.000 -conforme a los Decretos que acompaña-, por lo que de los \$156.000 comprometidos aún restan aportar \$76.600.

Señala que el Consejo Asesor de Cooperativas debía aportar \$25.056, sin que se registre aporte alguno al respecto. Por otro lado, COTRAVI dice haber aportado \$47.900 debiendo aportar \$156.000, restándole \$108.700.

Sostiene que mientras su mandante sí puso los terrenos y las partes nombradas no cumplieron con la parte del trato que les correspondía fue esa la causa eficiente de frustración del contrato colaborativo.

Explica que su parte en su carácter de única cumplidora del convenio estaba en condiciones de rescindir o resolver el contrato y que las restantes partes en función de lo establecido en art. 1201 CC no podían accionar contra la cooperativa porque no pueden demostrar que hayan cumplido con la obligación que les estaba encargada a ellas.

Sostiene que las actoras deberían reclamarle a quienes no han cumplido y no a su parte que fue la que ha cumplido.

Destaca que la liquidación practicada por las actoras es defectuosa, duplica rubros, repotencia deudas como si se tratara de deudas de valor, siendo que el ítem b de la liquidación contraviene las previsiones del art. 7 de la 23.928.

Solicita la citación de terceros que identifica como Dirección de Cooperativas y Mutuales y el Consejo Asesor Cooperativo, ofrece prueba, funda en derecho y concreta su petitorio.

4.- A fs. 106 y 107, mediante providencias de fechas 10/12/2019 y 11/12/2019 se tiene por contestada la demanda y se corre traslado a las actoras de la documental acompañada, de las defensas interpuestas y del pedido de citación de terceros.

5.- A fs. 108/112 las actoras contestan el traslado conferido, se expiden respecto de la documentación acompañada por la demandada, desconociendo exclusivamente el informe practicado por el Ing. Jorge Gutiérrez.

Respecto de la excepción de prescripción refiere que el momento de inicio del cómputo no puede ser el propuesto por la demandada como el de la fecha del instrumento base de la relación jurídica, sino a partir de la notificación fehaciente de la rescisión contractual remitida por la demandada en fecha 29/8/2008, a lo que hay que sumar la suspensión de plazos por Mediación Prejudicial Obligatoria – art. 54 de la Ley P 3847-.

Asimismo, también refiere que mediante Expte. N° M-1VI-2323-P2017 se interpuso demanda de BLG lo cual tiene efecto interruptivo.

Concluye entonces que tomando en cuenta estas variables la demanda fue interpuesta en tiempo, por lo que debe rechazarse el planteo de la demandada.

No se expide respecto de la defensa de cumplimiento de contrato introducida por la demandada y con relación a la citación de terceros se opone por los fundamentos que expone, ofrece prueba respecto de la excepción de prescripción interpuesta por la demandada, hace reserva del caso federal y concreta su petitorio.

6.- A fs. 114/116, mediante sentencia interlocutoria N° 21 de fecha 27/4/2020 se resuelve diferir el tratamiento de la excepción de prescripción para el momento de emitir sentencia definitiva y hacer lugar al pedido de citación de terceros con base en el art. 94 del CPCC – Ley P 4142-.

7.- A fs. 119 se presenta la demandada mediante nuevo apoderamiento lo que se provee en fecha 10/8/2020 y se informa que el expediente continuará su tramitación de modo digital.

8.- En fecha 17/09/2020 la parte actora plantea nulidad de la notificación de la sentencia de fecha 27/04/2020, lo que así se declara mediante providencia de fecha 22/09/2020.

9.- Mediante presentación de 23/09/2020 la parte actora plantea la inconstitucionalidad del art. 96 del CPCC Ley P 4142, la que proveída en fecha 30/09/2020 es contestada por la demandada en fecha 8/10/2020 y rechazada mediante Sentencia Interlocutoria N° 120 de fecha 30/10/2020.

10.- En fecha 1/12/2020 la parte actora apela la sentencia que rechaza el planteo de inconstitucionalidad, el que es concedido en fecha 1/12/2020 en relación y con efecto suspensivo y rechazado in limine por la Cámara de Apelaciones mediante Sentencia Interlocutoria 101 de fecha 6/07/2021.

11.- En fecha 25/10/2021, se presenta la Dirección de Cooperativa y Mutuales, por intermedio de apoderado, y contesta la citación como tercero solicitando su rechazo con expresa imposición de costas.

Reconoce que su representada integró un contrato asociativo destinado a la construcción de un edificio cooperativo, en cuyo marco las partes se comprometieron a efectuar aportes monetarios en función de los metros cuadrados de construcción que corresponderían a cada una, mientras que el aporte de la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda. consistía en la cesión del inmueble donde se emplazaría la obra.

Expone que la Provincia nunca fue notificada formalmente de la rescisión del contrato ni intimada al cumplimiento de obligaciones supuestamente incumplidas que pudieran haber motivado su extinción. Sostiene que resultó ajena al conflicto suscitado entre las

litigantes y que, incluso, habría sido perjudicada por la rescisión unilateral, al no habersele reintegrado los aportes realizados, circunstancia que —según afirma— habría generado un enriquecimiento sin causa en favor de la demandada, en su carácter de titular dominial del inmueble.

En cuanto a los fundamentos de la citación, señala que la demandada la sustentó en que la frustración contractual habría obedecido a los incumplimientos de las restantes partes contratantes respecto de los aportes dinerarios comprometidos. Sin embargo, afirma que el objeto de la demanda se circunscribe a la recuperación, por parte de la actora, de las sumas invertidas en terrenos de la demandada luego de la extinción del contrato dispuesta por esta última.

Sobre esa base, considera improcedente su intervención como tercero, puesto que sostiene que no adeuda suma alguna a ninguna de las partes, que la Dirección de Cooperativas no fue beneficiaria de las mejoras realizadas en el inmueble y que, al haberse rescindido el contrato, las obligaciones pendientes quedaron extinguidas. Añade que la citación podría haber tenido mayor sustento si la demandada hubiese reconvenido contra la actora por la frustración del proyecto atribuida al incumplimiento de las restantes contratantes, supuesto en el cual eventualmente podría haberse involucrado a su representada.

Asimismo, con fundamento en el régimen de intervención obligada de terceros previsto por el art. 94 del CPCC, sostiene que la mera existencia de un contrato que vinculó a las partes no resulta suficiente para justificar la citación, sino que debe existir una controversia común y una relación jurídica susceptible de verse alcanzada por la sentencia, así como la posibilidad de que quien resulte vencido pueda promover posteriormente una acción de regreso contra el tercero.

Concluye que tales presupuestos no se verifican en el caso, pues afirma que la sentencia definitiva no podría serle opuesta ni existiría posibilidad de ejercer contra la Provincia una acción regresiva. Por ello, solicita que se rechace la citación como tercero obligado, con costas.

Ofrece la prueba que estima pertinente a su postura, funda en derecho y concreta su petitorio.

12.- En fecha 28/10/2021 se presenta el Sr. Raúl Ferro, en su carácter de presidente de la Cooperativa de Vivienda “Mi Ruca” Ltda., entidad a cargo de la Presidencia del Consejo Asesor Cooperativo (CAC), con patrocinio letrado, acredita la personería invocada y contesta el traslado conferido respecto de su citación como tercero

necesario.

Manifiesta que, luego de tomar vista de los escritos de demanda y contestación, adhiere a los términos y pretensiones expuestos por las actoras, incluida la prueba ofrecida, y solicita que la demanda sea acogida en su totalidad.

Expone que la construcción del edificio cooperativo constituyó un proyecto colectivo que contó con aportes económicos del Estado Provincial, además del trabajo y esfuerzo de todos los involucrados, y que su marco general se encontraba establecido en el convenio o contrato acompañado por las actoras y reconocido por la demandada.

Sostiene que la decisión de la Cooperativa demandada de rescindir unilateralmente el contrato fue inconsulta, inesperada y motivada por razones individuales ajenas al espíritu cooperativo que inspira a quienes participan del movimiento de la economía social mediante sociedades cooperativas. Añade que el edificio cooperativo continúa siendo una aspiración de los aportantes, firmantes y beneficiarios del convenio, por lo que manifiesta su desacuerdo con que la demandada pretenda apropiarse del esfuerzo conjunto realizado.

En consecuencia, adhiere a la posición asumida por las actoras y solicita que se haga lugar a la demanda en todos sus términos, con imposición de costas a la demandada. Asimismo, adhiere a la prueba ofrecida por aquellas y a la reserva del caso federal formulada en la demanda y concreta su petitorio.

13.- En fecha 14/3/2022, ante la existencia de hechos controvertidos, se fijó la audiencia correspondiente al art. 361 (Ley P4142 vigente en ese momento), de lo que da cuenta el acta de fecha 19/05/2022, proveyendo las pruebas ofrecidas por las partes.

14.- En fecha 3/3/2026, se ordena certificar respecto al vencimiento y resultado del término probatorio, se decreta la clausura y se ponen los autos para alegar, por lo que en fecha 13/3/2026 la actora presenta sus alegatos, en fecha 17/03/2026 hace lo propio la demandada y en fecha 4/03/2026 la Dirección de Cooperativas y Mutuales agregándose en fecha 13/05/2026.

En fecha 2/06/2026 se llama autos para sentencia.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO:

I.- De acuerdo con el modo en que la litis quedara trabada, la cuestión a dilucidar radica en determinar primeramente los efectos para las partes del “Acta Compromiso” que celebraron y si es procedente o no en el marco de calificación jurídica del contrato, la demanda de incumplimiento contractual, restitución de aportes, daños y perjuicios y subsidiariamente el enriquecimiento sin causa.

Asimismo, corresponderá resolver el planteo de la prescripción interpuesto por la demandada Cooperativa de Viviendas Obras y Servicios Públicos, Sociales y de Consumo del Valle Inferior Ltda., de acuerdo con lo resuelto en la providencia de fecha 27/04/2020 reseñada en el Punto 6 de los Antecedentes.

II.- Corresponde precisar entonces qué normas aplicaré para resolver la cuestión traída a examen. Así, la Dra. Aída Kemelmajer de Carlucci ha planteado dos reglas para determinar la ley aplicable conforme a las previsiones del art. 7 del CC y C y las enseñanzas de Roubier.

La primera de ellas consiste en la de aplicación inmediata de la nueva ley, pero según como se encuentren la situación, relación o las consecuencias, al momento de entrada en vigor de esta.

La segunda regla es que la ley es irretroactiva, sea o no de orden público. Regla que está dirigida al juzgador, no al legislador que puede establecer carácter retroactivo de la norma de modo expreso. (Kemelmajer de Carlucci, Aída. La Aplicación del Código Civil y Comercial a Las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes. Rubinzal Culzoni, 1era edición, Santa Fe, 2015).

Aplicadas esas definiciones al caso, como cuestión preliminar corresponde determinar el régimen jurídico aplicable a la relación que vinculó a las partes, desde que el Acta Compromiso que sirve de fundamento a la pretensión fue celebrada el 26 de agosto de 2003 y los incumplimientos a los que se atribuye relevancia para la frustración o extinción del vínculo han tenido lugar también con anterioridad a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, operada el 1 de agosto de 2015.

De ello se sigue que la constitución de la relación jurídica, el contenido y alcance de las obligaciones asumidas por las partes, la interpretación del negocio celebrado, el cumplimiento o incumplimiento de las prestaciones comprometidas y la eficacia de los actos a los que se atribuya virtualidad extintiva, cuando todos ellos se hubieran producido con anterioridad al 1 de agosto de 2015, deben ser juzgados conforme al ordenamiento vigente al tiempo de su realización.

En consecuencia, el Código Civil y Comercial no puede ser aplicado directamente para atribuir a aquellos hechos efectos jurídicos que no surgían del régimen vigente cuando acontecieron. El análisis debe realizarse primordialmente a partir del contenido del Acta Compromiso en tanto hecho no controvertido, de las disposiciones del Código Civil entonces vigente, de la legislación cooperativa aplicable y, en cuanto resulte pertinente según la naturaleza que se asigne al negocio, de las figuras asociativas que el

ordenamiento jurídico reconocía a esa fecha.

Ello no impide considerar la posterior regulación contenida en los artículos 1442 y siguientes del Código Civil y Comercial como pauta corroborante de la continuidad normativa antes señalada en aquellos aspectos en los que representa una sistematización o continuidad de soluciones ya admitidas por el derecho anterior, siempre que ese recurso no importe introducir retroactivamente derechos, obligaciones, causales de extinción o consecuencias patrimoniales novedosas.

En definitiva, la relación jurídica originada en el Acta Compromiso de fecha 26 de agosto de 2003 debe ser juzgada conforme al derecho vigente durante su celebración y ejecución, esto es, fundamentalmente, de acuerdo con sus propias estipulaciones, las normas pertinentes del Código Civil entonces vigente, la Ley 20.337 y, según la calificación definitiva del negocio, las disposiciones de la Ley 19.550 relativas a las formas de colaboración empresaria o los principios que de ellas pudieran resultar analógicamente aplicables.

Los artículos 1442 y siguientes del Código Civil y Comercial no resultan directamente aplicables para definir retroactivamente los efectos de incumplimientos o actos extintivos producidos antes del 1 de agosto de 2015. Pueden, no obstante, ser considerados como elemento interpretativo corroborante en aquellos aspectos que evidencien una continuidad con estructuras y principios ya reconocidos por el ordenamiento anterior.

III.- Entonces, de conformidad a las circunstancias bajo las que el proceso discurriera, corresponde acudir al esquema probatorio y así debo tener en cuenta el conjunto de normas que regulan la admisión, producción, asunción y valoración de los diversos medios que pueden emplearse para llevar al juez la convicción sobre los hechos que interesan al proceso (conf. Hernando Devis Echandía, *Teoría General de la Prueba Judicial*, Ed. Víctor P. de Zavalía, Bs. As., 1.972, T° 1, pág. 15).

Cada litigante debe aportar la prueba de los hechos que invocó y que la contraria no reconoció; en particular, los hechos constitutivos debe probarlos quien los invoca como base de su pretensión y los hechos extintivos e impeditivos, quien los invoca como base de su resistencia. Devis Echandía sostiene que corresponde la carga de probar un hecho a la parte cuya petición -pretensión o excepción- lo tiene como presupuesto necesario, de acuerdo con la norma jurídica aplicable, o dicho de otro modo, a cada parte le corresponde la carga de probar los hechos que sirven de presupuesto a la norma que consagra el efecto jurídico perseguido por ella, cualquiera que sea su posición procesal.

La alegación es requisito para que el hecho sea puesto como fundamento de la sentencia si aparece probado, mas no para que en principio la parte soporte la carga de la prueba. (Devis Echandía Hernando, Teoría general de la prueba judicial, Buenos Aires, Ed. Zavalía, T 1, pág. 490 y ss).

Ahora bien, este principio, como toda regla general, no es absoluto. Así la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha dicho que las reglas atinentes a la carga de la prueba deben ser apreciadas en función de la índole y características del asunto sometido a la decisión del órgano jurisdiccional, principio éste que se encuentra en relación con la necesidad de dar primacía por sobre la interpretación de las normas procesales a la verdad jurídica objetiva, de modo que su esclarecimiento no se vea perturbado por un excesivo rigor formal (CSJN in re "Baiajera, Víctor F.", LL, 1.996 E, 679).

Por ello, no resulta un dato menor recordar en este apartado que conforme lo dispone de manera específica la normativa procesal que nos rige, salvo disposición legal en contrario, los jueces formarán su convicción respecto de la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica -entre las que incluyo la inmediatez del juez de primera instancia-. No tendrán el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa. (conf. art. 356 CPCC titulado apreciación de la prueba). A ello se debe agregar, aunque parezca redundante, que tampoco existe la obligación de fundar la razón por la cual descarta o no alude de manera específica a otros medios probatorios. No cabe entonces sino concluir que la primera regla interpretativa al hacer mérito de la valoración probatoria efectuada por el magistrado -sin eludir la posibilidad del error- es que la prueba soslayada no conducía, a su entender, a la averiguación de la verdad objetiva del caso.

Y con relación a la verdad objetiva, debo aclarar que en función de las reglas de interpretación de la prueba basadas en la sana crítica hay una ligazón inescindible entre verdad objetiva y convicción judicial, de modo tal que ambas confluyen para la solución de todo caso traído al examen de los jueces.

IV.- Efectuadas las anteriores precisiones, para el análisis y resolución del caso traído a examen recurriré especialmente a la prueba que en este estado permanece en el proceso y la valoraré conforme a las reglas de la sana crítica de acuerdo con lo que prescribe el art. 356 del C.P.C.C. y en definitiva fundaré mi decisión conforme art. 200 de la Constitución Provincial.

Corresponde determinar entonces los hechos controvertidos por las partes de aquellos que no lo están siendo que las partes están contestes respecto de la existencia del Acta Compromiso celebrada el 26 de agosto de 2003 a lo que se agrega el efectivo aporte en especie de la demandada del inmueble en el que se efectuaron tareas de cimentación y columnado en tierra, inconclusas a la fecha.

No obstante ese acuerdo básico, discrepan las partes en cuanto al alcance de la ejecución contractual que se llevó adelante, en especial con el cumplimiento totales de aportes dinerarios de las actoras y demás integrantes del contrato citados en autos y sus efectos, como así también respecto del modo de extinguir la vinculación que las ha unido.

En consecuencia, el plan de resolución del presente caso traído a examen principiará en primer orden con el tratamiento de la defensa de prescripción para abordar luego la cuestión referida al análisis y calificación del acuerdo en el que la relación jurídica existente entre las partes se ha basado.

Luego, conforme a la calificación de la naturaleza contractual, determinaré si es viable efectuar una rescisión unilateral, lo que me llevará a determinar cómo se puede extinguir un acuerdo -Acta Compromiso- como el que nos ocupa, y por fin si la vía elegida por la actora es la correspondiente o si antes las partes deben desandar otro camino extintorio.

V.- La defensa de prescripción:

Descrita el acta compromiso en tanto vínculo contractual asociativo no controvertido entre las partes, corresponde analizar en primer orden, la procedencia o no de la defensa de prescripción opuesta por la parte demandada en tanto se difirió su tratamiento para esta oportunidad conforme a lo resuelto en fecha 27/04/2020.

Ello resulta adecuado metodológicamente en tanto la verificación de la persistencia de la acción resulta ser de necesario tratamiento previo ya que una solución adversa para las actoras en este punto tornaría innecesario continuar con el análisis de alcance de obligaciones del acuerdo celebrado, su eventual incumplimiento y la consecuente obligación de responder a la pretensión de demanda.

Así, sabido es que el instituto de la prescripción tiene por finalidad otorgar certeza en cuanto a la vigencia de los derechos y en este sentido, es antesala de la seguridad jurídica. En dicho marco la prescripción liberatoria -cuyas posibilidades procesales de interposición son como defensa, como excepción o como acción declarativa- permite repeler una acción por el sólo hecho de que quien la entabla, ha dejado durante un

período de tiempo de intentarla o de ejercer el derecho al cual ella se refiere. De esta forma, aparece como razonable que la demora del accionante a iniciar el juicio genere daños al deudor, quien, por su parte, también tiene derecho a obtener su liberación, ello atento razones de conveniencia social que imponen la necesidad de dar certeza a los derechos.

En orden a resolver si la acción se encuentra prescripta al momento de interponer la demanda, tengo presente que los elementos de la prescripción liberatoria son: a) el transcurso del tiempo y b) la inactividad del titular del derecho. El primero de ellos es un elemento común a todas las prescripciones, aunque su duración varía según los distintos supuestos contemplados por la ley. La pasividad del acreedor es el otro elemento fundamental, y de ahí que el ejercicio del derecho o de su acción, obstene a que la prescripción liberatoria se concrete y produzca sus efectos propios.

Asimismo, resulta pertinente mencionar que el art. 3.986 del Código Civil establecía “La prescripción se interrumpe por demanda contra el poseedor o deudor, aunque sea interpuesta ante juez incompetente o fuere defectuosa y aunque el demandante no haya tenido capacidad legal para presentarse en juicio”, y en el párrafo siguiente continúa “La prescripción liberatoria se suspende, por una sola vez, por la constitución en mora del deudor, efectuada en forma auténtica. Esta suspensión sólo tendrá efecto durante un año o el menor término que pudiere corresponder a la prescripción de la acción”.

Sin embargo, “el art. 2.546 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que el curso de la prescripción se interrumpe por toda petición del titular del derecho ante autoridad judicial. Este artículo viene a reemplazar el 3.986 del Código Civil sustituyendo el vocablo ‘demanda’ por ‘petición’ y traduciendo así el concepto y alcance amplio que asignaba doctrina y jurisprudencia a dicha norma, en tanto se entendía que a los fines de interrumpir la prescripción bastaba que el titular del crédito exteriorizara un reclamo judicial encaminado a hacer valer su derecho”. De este modo “La presentación judicial al sólo efecto de interrumpir la prescripción de la acción, puede no constituir una demanda en sentido estricto”. (Conf. CNACivil, Sala G, en autos “Galeno Aseguradora de Riesgo del Trabajo S.A. c/ Civilmente Resp. del dominio FCP-507 y otro s/ interrupción de prescripción”, causa 055292, voto de los Dres. Bellucci, Arean, Carranza Casares, 18/11/15).

Además, el Superior Tribunal de Justicia sostiene que “El curso de la prescripción puede estar sujeto a diferentes vicisitudes, aptas para producir importantes efectos jurídicos. Ellas son la suspensión y la interrupción de la prescripción. Los actos

interruptivos o suspensivos de la prescripción `deben ser cumplidos necesariamente antes de su vencimiento, ya que mal puede interrumpirse o suspenderse un plazo ya cumplido´ (CSJN., 19.12.95, JA, 1996-II-Síntesis)”. “La suspensión es `la paralización del curso de la prescripción por la existencia de causas concomitantes o sobrevinientes a su inicio, establecidas por la ley´ (Trigo Represas, ob. cit., p. 540). Provoca una detención del curso de la prescripción, a partir de la configuración de la causal apta para generarla, mientras ella dure, sin borrar los efectos ya producidos hasta ese momento. Una vez desaparecida la situación suspensiva, el curso de la prescripción se reanuda hasta completar el término faltante”. “La suspensión de la prescripción sólo se produce por disposición de la ley, en los casos expresa y taxativamente señalados por ella. Las causales de suspensión de la prescripción importan un régimen de excepción y deben ser objeto de interpretación estricta. Innecesario parece remarcar que la voluntad de las partes no puede crear otras situaciones suspensivas que las previstas por la ley, ni asignarle a las existentes un sentido distinto”. (Conf. STJRNS1 Se. 76/12 “Roa”).

Efectuadas estas precisiones, corresponde ahora analizar los hitos en los que se fundamenta la excepción interpuesta -el plazo de prescripción de la acción intentada- en relación con lo señalado por la demandada, la Cooperativa de Viviendas Obras y Servicios Públicos, Sociales y de Consumo del Valle Inferior Ltda.

Así, en lo que aquí interesa, la demandada remitió a la actora -Federación de Cooperativas de Río Negro Coop. Ltda.-, una nota de fecha 26/10/2007 en la cual se intima a la Federación, de cara a la reunión de socios de la Cooperativa aquí demandada y tomando en consideración la paralización de las obras darla por concluida con la entrega de lo realizado a la Cooperativa en concepto de compensación.

Observo entonces, que ese es en todo caso el momento en que, de existir un curso de prescripción, se habría iniciado

Con posterioridad, en fecha 09/11/2007, la Federación de Cooperativas de Río Negro Coop. Ltda., remite nota a la Subsecretaría a fin de saber si contarían con los fondos necesarios para continuar con el edificio cooperativo.

En fecha 27/11/2007, la Federación remite nota a la demandada informando la imposibilidad de acceder a fondos para la continuación del edificio, por lo que estaría dispuesta a la venta de lo que allí se encontraría.

Asimismo, cabe señalar que en fecha 05/08/2008 - fs. 20- la demandada envió una nota por la cual informaba la Federación que la asamblea de socios había resuelto darle destino definitivo al edificio cooperativo. A tal fin solicitó que se le remitiera en el

plazo perentorio de 10 días los aportes hechos y comprobados con la finalidad de desinteresarla.

Asimismo, mediante carta documento -obrante a fs. 21- de fecha 29/08/2008, la Cooperativa de Viviendas emplaza a la parte actora a que acredite con respaldo documental –en el plazo perentorio de 15 días- el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

A fs. 22 obra la carta documento, de fecha 16/09/2008 remitida por “Federación” a la demandada, por la que se rechazó su pretensión y se indicó que la “Federación” aportó la suma de \$108.000 –integrados por \$25.000 y dos aportes de \$40.000 uno en el año 2005 y otro en el año 2006-. Asimismo, le hizo saber que la documentación respaldatoria se encontraba a su disposición y destacó que el dinero se le entregó a COTRAVI para la compra de materiales para la construcción del edificio.

Finalmente, a fs. 23 luce la Carta documento de fecha 02/10/2008, remitida por la Cooperativa de Vivienda a la Federación de Cooperativas, en la que desconoció el pago por parte de la “Federación” a COTRAVI para la compra de materiales e intimó a dar cumplimiento a la rendición de cuentas.

Luego de esos intercambios, en fecha 07/12/2009 la Federación dio inicio al Expte. identificado como 0669-09-CVI de trámite ante el CEJUME. Con fecha 10/02/2010 se notifica a la aquí demandada –ver fs. 83/84 obrantes en el expediente de autos-. Asimismo, de conformidad a lo informado por el CEJUME –ver informe agregado en fecha 01/07/2022, (mov. I0009)-, la directora del organismo indicó “3) fecha de reunión 28 de junio de 2010 no habiendo constancias del modo en que se cerró el proceso puesto debía integrarse un pago de tasa previo a finalizar el proceso de la que no existen constancias que se haya realizado”.

En este orden de ideas, el plazo de prescripción se vio suspendido desde el 07/12/2009 hasta el 28/06/2010 –fecha de celebración de la audiencia de mediación-. A este plazo debe adicionarle la suspensión de 20 días –art. 54 Ley 3847, vigente al momento de su solicitud-. En consecuencia, el plazo de suspensión de veinte días con fundamento en el art. 54 de la Ley precitada finalizó en fecha 18/07/2010.

Cabe señalar que la parte actora inició, en fecha 02/08/2017, el Beneficio de Litigar sin gastos M-1VI-2323-JP2017 -obrante a fs. 8-, la que anuncia este litigio contra la demandada, extremo que implica que a partir de ese momento se interrumpió el eventual curso de la prescripción, pues traduce la intención de no abandonar el derecho contra el eventual deudor.

De este modo, teniendo en cuenta que durante el tiempo transcurrido entró en vigor el CCyC el plazo del art. 4023 del CC debe compatibilizarse con el art. 2537 y 2560, ambos del CcyC.

De este modo, aun de soslayar el plazo suspendido por mediación prejudicial obligatoria es que desde el 26/10/2007 al momento de inicio del BLG el 2/08/2017 no había transcurrido el tiempo suficiente para tener por operada la prescripción de la acción. por lo que, a la fecha de interposición de la demanda, en fecha 31/10/2019, la acción no se encontraba prescripta, por interrupción del curso por el inicio del trámite de BLG ya referido.

En consecuencia, corresponde rechazar la excepción de prescripción interpuesta por la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda.

VI.- La relación contractual existente entre las partes:

En primer lugar, corresponde determinar la relación existente entre Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda., Dirección de Cooperativas y Mutuales, Federación de Cooperativas De Río Negro Coop. Ltda., y Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda. (En liquidación) con base en el Acta Compromiso celebrada en fecha 26/08/2003.

VI.1.- Al respecto, tengo presente que, bajo el imperio del Código Civil derogado, los denominados "contratos asociativos" o de "colaboración empresaria" no contaban con un cuerpo orgánico unificado -como hoy ocurre con la vigencia del CCyC- , sino que su reconocimiento se estructuraba a partir de la tipicidad legal de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 (LSC) y, subsidiariamente, a través del principio de la autonomía de la voluntad.

Por otro lado, la reforma introducida por la Ley 22.903 incorporó de manera expresa a la Ley 19.550 (Capítulo III) a las "Agrupaciones de Colaboración" (arts. 367 a 376) y a las "Uniones Transitorias de Empresas" (arts. 377 a 383), a las que posteriormente se sumaron los "Consortios de Cooperación" mediante la Ley 26.005.

Asimismo, respecto de las denominadas "Sociedades Accidentales o en Participación" (entonces previstas en los arts. 361 a 366 de la LSC), resulta oportuno señalar que, aun cuando el legislador de aquella época utilizaba el término "sociedad", la doctrina y la jurisprudencia mayoritarias sostenían que se trataba de verdaderos contratos asociativos, carentes de personalidad jurídica, sin patrimonio propio ni denominación social, cuya finalidad se agotaba en la realización de negocios determinados.

Sin embargo, para aquellas modalidades cooperativas que no encuadraban rígidamente en los tipos legales mencionados, la doctrina y los precedentes judiciales validaron la

plena eficacia de los contratos asociativos atípicos —tales como el joint venture de origen anglosajón—.

Ello, con fundamento en el principio de autonomía de la voluntad consagrado en el artículo 1197 Código Civil -Ley 17.711-, aplicándose de manera analógica las reglas de las uniones transitorias o de las sociedades accidentales para la resolución de los conflictos derivados de su ejecución.

Fue entonces esa concepción preexistente, desarrollada mediante la interpretación judicial armónica de las normas y de los distintos dispositivos legales en particular, la que finalmente receptó el legislador del Código Civil y Comercial de la Nación, pues se extrajo estas figuras de la órbita de la Ley 19.550 para regularlas de manera autónoma como contratos en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 16. Se ratificó así, legislativamente, lo que la jurisprudencia ya determinaba del siguiente modo: Naturaleza contractual plural, asociativa e imposibilidad jurídica de generar una personalidad distinta de sus miembros.

VI.2.- El Acta Compromiso:

El instrumento fue celebrado el 26 de agosto de 2003 entre Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Limitada de Viedma quien ofició como anfitriona representada por su presidente Humberto Lascano y el secretario Luis Elvio Valla, la Dirección de Cooperativas y Mutuales, el Consejo Asesor de Cooperativas y Mutuales de Río Negro, ambas representados por el Sr. Alberto Rattmann y Federación de Cooperativas y Cooperativa COTRAVI Limitada, ambas representadas por Carlos Alberto Casarini.

Surge de la letra del instrumento denominado “Acta Compromiso” que se inicia la sesión del día 26 de agosto de 2003 entre las partes presentes, dándose lectura a un informe pormenorizado y tentativo presentado por la Arquitecta Marcela Belli de la futura sede en Viedma del EDIFICIO COOPERATIVO DE ESTA PROVINCIA, el que es aceptado por unanimidad de los presentes.

Asimismo, se decidió también por unanimidad que la profesional referida sería la directora técnica de dicha obra determinándose los siguientes costos para la construcción del edificio en cuestión:

Planta Baja Materiales y Mano de Obra: \$215.272,00.

1° Piso Materiales y Mano de Obra: \$ 146.477.00.

2° Piso Materiales y Mano de Obra: \$ 175.000.00.

Terrenos: \$ 70,000.00.

Gastos de Proyecto y Dirección de Obra: \$ 22.000.00.

Imprevisto de Obra: \$26.837.00.

TOTAL: \$ 655.586.00.

Por otro lado, las partes efectuaron una discriminación de los aportes dinerarios y en especie que debía afrontar con el correspondiente derecho a una determinada cantidad de m2 del futuro edificio que proyectaron de manera asociativa construir:

Dirección de Cooperativas y Mutuales: 300 m2 -\$ 156,600.00-.

COTRAVI Limitada: 300 m2 -\$156.000.00-.

Consejo Asesor de Cooperativas: 47.29 m2 -\$ 25.056.00-.

Federación de Cooperativas: 47.29 m2 -\$ 25.056.00-.

Cooperativa de Viviendas V. Inferior: 145,57 m2 -\$ 76,212.00-.

Total, Oficinas: 840.15 m2 -\$ 439.524.00-.

Salón de Usos Múltiples: 414.06 m2 -\$ 216.108.00-.

Se determinó, asimismo, que el ascensor no estaba incluido y en cuanto a la mano de obra sería realizada por COTRAVI, la que fue cotizada sin excedentes.

Surge del acta que luego de debatir estas cuestiones las partes aprueban por unanimidad los valores referidos precedentemente.

Por otro lado, el señor Rattman - quien representaba a la Dirección de Cooperativas y Mutuales y el Consejo Asesor de Cooperativas y Mutuales de Río Negro- propuso crear una comisión para la continuación de los trámites administrativos, lo que puesto a consideración de los presentes se aprueba también por unanimidad, quedando creada de la siguiente manera: (1) Representante de la Dirección de Cooperativas y Mutuales de la Provincia, (1) Representante del Consejo Asesor de Cooperativas, (1) Representante de la Federación de Cooperativas de la Provincia, (1) Representante de COTRAVI Limitada y (1) Representante de la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Limitada, siendo ello también aprobado por unanimidad.

Asimismo, se dejó expresa constancia que el Acta Compromiso indefectiblemente deberá confeccionarse por la parte anfitriona, la que sería la encargada de enviarla a la Dirección de Cooperativas y Mutuales de esta Provincia, el día 01/09/2003, adjuntándose a la misma, el Proyecto y Valores arribas mencionados.

Por otro lado, el señor Rattmann se compromete en esta reunión, a agilizar el trámite de la primera erogación ascendiendo a la suma de (\$ 40.000.00) para la iniciación de la obra, siendo que además gestionaría otro importe para el futuro de su prosecución, sumándose a ello los importes que deberán ser incorporados por la Federación y Consejo Asesor de Cooperativas. Estos conceptos son aprobados por unanimidad.

Por último, quedó establecido que una vez realizada y habilitada la Obra; la administración de dicho edificio estaría a cargo de la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Limitada, siendo ello aprobado también por unanimidad.

Las partes dejaron constancia que la reunión finalizó a las 21.35 hs de ese día.

VII.- La ejecución contractual:

A fin de reconstruir el modo en que se ejecutó el acuerdo, resulta necesario partir de los aportes asumidos por quienes intervinieron en el Acta Compromiso para alcanzar el fin común vinculado con sus respectivas actividades cooperativas, consistente en la construcción del Edificio Cooperativo.

En ese marco, las partes colaboraban mutuamente sin constituir una nueva persona jurídica y manteniendo la individualidad de sus integrantes. En la práctica, pautaron la conformación de un fondo común operativo, integrado mediante aportes dinerarios y en especie —mano de obra e inmueble—. Asimismo, se previó que la arquitecta Belli estaría a cargo de la dirección de la obra.

De acuerdo con lo convenido, debía aportarse el dinero calculado en el Acta, mientras que COTRAVI también contribuiría con la mano de obra necesaria para la construcción del futuro Edificio Cooperativo y la demandada, Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda., aportaría un inmueble ubicado en calle Jorge Newbery N° 1008 de la ciudad de Viedma.

En cuanto al aporte comprometido por la demandada, no se encuentra discutido que consistía en el inmueble donde se emplazaría la construcción. Tal circunstancia fue reconocida por la Federación de Cooperativas de Río Negro Coop. Ltda. y por la Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda. (En liquidación) —ver escrito postulatorio, en especial fs. 72—.

Por su parte, la Dirección de Cooperativas y Mutuales manifestó —en el escrito de contestación de citación a terceros, agregado a Seon en fecha 25/10/2021, fs. 2— que “en el caso de la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda., su aporte consistía en ceder el inmueble donde se emplazaría la construcción”.

Finalmente, el Consejo Asesor de Cooperativas se expidió adhiriendo a los dichos de las actoras —ver escrito de contestación de citación a terceros, agregado a Seon en fecha 28/10/2021, fs. 1 vta.—.

Asimismo, del informe del Registro de la Propiedad Inmueble —agregado a PUMA en fecha 11/08/2022 (mov. I0017)— surge que la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda. es titular del inmueble. A su vez, del informe de la Municipalidad de

Viedma surge constancia de la presentación de los planos correspondientes al inmueble Nom. 18-1-A-100-02, mat. 17253, con una superficie de 861,51 m² —ver informe de fecha 07/07/2022 (mov. I0023)—.

Las terceras citadas también afirmaron que la demandada efectivamente cumplió con su aporte —ver escritos de contestación de la citación a terceros de la Dirección de Cooperativas y Mutuales, agregado a Seon en fecha 25/10/2021, y del Consejo Asesor Cooperativo, agregado a Seon en fecha 28/10/2021—.

Respecto de las demás partes, tengo para mí que las actoras efectuaron aportes de distinta naturaleza: sumas de dinero y trabajo, en el caso de COTRAVI.

En lo que respecta específicamente al aporte de COTRAVI, éste consistió en la mano de obra necesaria para la ejecución de la obra. Tal circunstancia fue corroborada por los testigos Larrosa y Casarini, además de las propias actoras.

En cuanto al aporte dinerario, la Sra. Bernárdez —declaración testimonial de fecha 08/11/2022 (mov. I0046)— relató que asumió su rol como Subsecretaria de Economía Social y tomó conocimiento del acuerdo a través del Sr. Rattmann, quien había sido anteriormente responsable de ese organismo.

La testigo manifestó que la Secretaría no podía participar en la forma en que estaba incluida en el Acta, porque el Estado no puede intervenir en ese tipo de acuerdos con privados. Aclaró, asimismo, que la Dirección de Cooperativas no podía participar como propietaria de un edificio.

Refirió que se brindaron a la Federación de Cooperativas dos aportes no reintegrables —conforme los decretos, ambos con N° 517, de fecha 20/05/2004, obrante a fs. 99, y 6/06/2006, obrante a fs. 97—. Tal circunstancia fue corroborada por la testigo, además de surgir de la prueba documental reconocida por la propia actora. La misma testigo refirió que la Federación efectuó su aporte monetario con los fondos que le fueron brindados mediante el aporte no reintegrable —que fue rendido—. Asimismo, indicó que este aporte era el doble del valor del terreno y enfatizó que el aporte de COTRAVI consistía en la mano de obra para la ejecución.

Cabe destacar, además, que el Interventor Liquidador de COTRAVI, Cdor. Alberto Gómez —presentación agregada a PUMA en fecha 15/12/2025 (mov. I0060)—, acompañó los gastos rendidos en relación con los aportes no reintegrables.

En cuanto a la ejecución material del proyecto, la Arq. Belli explicó su intervención en la obra, con especial referencia a su posterior renuncia, conforme puede constatarse en la respuesta brindada en fecha 09/09/2025 (mov. I0056).

Asimismo, al prestar declaración testimonial —acta del 16/08/2022 (mov. I0018)— señaló que fue contratada para llevar a cabo el proyecto y la dirección de la obra del Edificio Cooperativo. No obstante, agregó que renunció con motivo de la paralización de la obra por falta de fondos.

Respecto del estado alcanzado por la construcción, surge el informe técnico acompañado como prueba documental por Cooperativa de Viviendas Obras y Servicios Públicos, Sociales y de Consumo del Valle Inferior Ltda., emitido y posteriormente ratificado por el Ingeniero Jorge Orlando Gutiérrez —reconocimiento de fecha 09/08/2022 (mov. I0013)—.

En dicho informe, el ingeniero refirió que las fundaciones se encontraban ejecutadas en su totalidad, que quedaban pendientes de hormigonar las columnas circulares 41, 51 y 52 y que toda la estructura permanecía expuesta y a la intemperie desde el año 2005.

Asimismo, al efectuarse la inspección ocular pudo constatare la existencia de fundaciones y columnas, algunas de ellas sin hormigonar.

En cuanto a las circunstancias que determinaron la paralización de la obra, el Sr. Casarini reconoció en su declaración testimonial —acta de fecha 16/08/2022 (mov. I0018)— que, a partir de diciembre de 2007, resultó imposible continuar.

Asimismo, entre las notas reconocidas por el Sr. Casarini se encuentra la de fecha 09/11/2007, dirigida a la Subsecretaría —Sra. Silvia Bernárdez, a fs. 15—, vinculada con la posibilidad de acceder a los fondos restantes. La propia testigo respondió que, por razones de la economía, no fue posible brindar más fondos.

A su vez, mediante nota de fecha 27/11/2007 —fs. 16—, la Federación de Cooperativas de Río Negro informó a la aquí demandada la imposibilidad de acceder a los fondos, por lo que se propuso la venta de lo plantado.

Por otro lado, del Expte. 1139/09/J1 caratulado: "COOPERATIVA DE TRABAJO DEL VALLE INFERIOR LIMITADA (CO.TRA.VI. LTDA.) S/PETICIÓN ", de trámite ante la Unidad Jurisdiccional N° 1, surge la liquidación de la cooperativa.

En relación con lo plantado en el terreno, constan en autos sendos informes: el acompañado por la demandada —Ing. Gutiérrez, reconocido en fecha 09/08/2022— y el elaborado por el Ing. Emilio Cévoli —agregado a PUMA en fecha 19/03/2024 (mov. E0045)—.

Este último señaló que se trata de un terreno en el que constan 58 columnas, de las cuales 3 se encuentran sin hormigonar. Asimismo, agregó un cuadro con la discriminación de los valores de los materiales —ver en especial fs. 5— e indicó que el

avance de la obra era del 8%.

También determinó que lo construido en el año 2005 tenía un valor total de \$71.865,20 y que, a la fecha del informe, ascendía a la suma total de \$39.704.987,20 + IVA.

En cuanto al grado de avance alcanzado hasta la paralización, surge del informe del perito de autos, Ing. Emilio Cévoli —agregado a PUMA en fecha 19/03/2024 (mov. I0045)—, que la obra tuvo una ejecución del 8%.

Destaco, además, el acta de inspección ocular obrante en PUMA —de fecha 02/10/2025 (mov. I0057)—, que da cuenta tanto de la antigüedad de la obra como de su estado.

En definitiva, a tenor de la prueba colectada, no caben dudas de que las partes efectuaron aportes de distinta naturaleza en el marco de una colaboración mutua destinada a alcanzar el fin común relacionado con sus actividades cooperativas: la construcción del Edificio Cooperativo.

En particular, la demandada aportó el inmueble destinado al emplazamiento de la construcción; y las demás partes efectuaron aportes dinerarios, mientras que COTRAVI contribuyó también mediante la mano de obra.

La ejecución material del proyecto, sin embargo, fue únicamente parcial, alcanzando un avance del 8%. La obra quedó finalmente paralizada y no pudo continuarse por falta de fondos para la construcción del Edificio Cooperativo.

VIII.- Determinada entonces la calificación jurídica del Acta Compromiso, como así también la ejecución en el marco de la agrupación que generaron las partes para contribuir de manera común a los fines de su actividad cooperativa, puede observarse que el diseño del convenio existente entre las partes estaba preparado para condiciones perfectas de cumplimiento. Probablemente por eso no se previó ninguna contingencia y el modo de su extinción, por ejemplo, a causa de que las obras se paralizaran y se frustrara el fin del acuerdo, tal lo que en definitiva terminó ocurriendo, conforme surge acreditado con la prueba producida.

Es por eso que el caso bajo examen no se resuelve tanto por interpretación de lo que previeron las partes, pues ello no surge del acta, sino por los modos de resolver casos conforme a la doctrina vigente al momento de las incidencias, la que ha sido patentizada en el CCyC, aunque valga nuevamente decirlo, no se está aplicando en el caso dicho ordenamiento jurídico.

Veamos entonces si es viable tratar al contrato de colaboración, asociativo, plurilateral para la consecución de un fin común, como si fuera un contrato de cambio bilateral.

Para comenzar a contestar ello corresponde abordar ahora la pretensión de las actoras

dirigida a obtener de la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda. el recupero de las sumas aportadas al emprendimiento, que fueron efectivamente aplicadas a la ejecución de las bases o cimientos del proyectado edificio cooperativo.

La solución exige partir de recordar una precisión acerca del régimen jurídico aplicable conforme ya lo he expuesto en Punto II. Conforme al artículo 7 del Código Civil y Comercial, la constitución de la relación jurídica, el contenido de las obligaciones asumidas, los actos de ejecución y los incumplimientos producidos con anterioridad al 1 de agosto de 2015 deben ser juzgados por el derecho vigente al tiempo en que tuvieron lugar, sin que las disposiciones posteriores puedan ser utilizadas para atribuir retroactivamente consecuencias jurídicas nuevas a hechos ya consumados.

Por ello, el conflicto debe ser examinado primordialmente a la luz del Acta Compromiso, del Código Civil entonces vigente, de la Ley 20.337 y, en cuanto resulten compatibles con la naturaleza del negocio concertado, de las disposiciones que la Ley 19.550 contenía por entonces respecto de las agrupaciones de colaboración.

La Ley 20.337 proporcionaba ya una base normativa específica para la actuación conjunta de las entidades cooperativas. Su artículo 84 autorizaba expresamente a las cooperativas a convenir la realización de una o más operaciones en común, determinando cuál de ellas asumiría la gestión y responsabilidad frente a terceros. Tal previsión resulta particularmente pertinente frente a un acuerdo como el aquí examinado, en el cual diversos sujetos coordinaron aportes dinerarios, prestaciones de trabajo y la disponibilidad de un inmueble para alcanzar un resultado material común: la construcción del Edificio Cooperativo.

A su vez, el régimen entonces contenido en los artículos 367 y siguientes de la Ley 19.550 ofrecía una disciplina de particular proximidad funcional. El artículo 372 establecía que las contribuciones de los participantes y los bienes adquiridos con ellas conformaban un fondo común operativo que debía permanecer indiviso durante la vigencia de la organización; el artículo 374 contemplaba expresamente la existencia de beneficios y pérdidas derivados de la actividad común; y el artículo 375, inciso 2°, preveía como causal de disolución no sólo la consecución del objeto sino también la imposibilidad sobreviniente de alcanzarlo.

Estas normas son relevantes aun cuando el Acta Compromiso no reúna todos los recaudos formales necesarios para ser considerada una agrupación de colaboración típica, pues expresan soluciones existentes en el ordenamiento vigente al tiempo del acuerdo y compatibles con la estructura económica que efectivamente adoptaron las

partes: pluralidad de participantes, contribuciones diferenciadas, actividad coordinada, decisiones adoptadas en común y afectación de recursos a una finalidad compartida.

La regulación actualmente contenida en los artículos 1442 y siguientes del Código Civil y Comercial no resulta directamente aplicable al caso, pero corrobora la continuidad conceptual de esa categoría contractual. El Superior Tribunal de Justicia, en “Sanatorio Río Negro S.A. y otra c/ Capdeville Andrés Víctor”, Se. 32 del 31/05/2022, ha señalado que aquello que distingue al contrato asociativo del contrato de cambio es precisamente la existencia de una comunidad de fin: la prestación de cada participante no se dirige primordialmente a obtener una contraprestación del otro, sino al cumplimiento del objetivo compartido, tal el caso.

Así, el régimen de extinción por voluntad unilateral opera bajo principios sustancialmente diversos. En los contratos plurilaterales y de organización rige con fuerza imperativa el principio de conservación del negocio. Consecuentemente, el apartamiento o rescisión unilateral promovido mediante la nota enviada por uno de los participantes no puede, sin más, ser tratada con los efectos restitutorios propios de la resolución de un contrato bilateral de cambio, especialmente cuando el negocio plurilateral ha devenido materialmente imposible y requiere establecer las consecuencias económicas de su extinción.

Finalmente, la improcedencia de asimilar ambos regímenes extintivos se evidencia en el destino de las prestaciones. En la rescisión de los contratos de cambio, el ordenamiento impone la restitución recíproca y simultánea de lo entregado. En cambio, en las estructuras asociativas, quien ejerce un retiro unilateral no puede compeler a la masa asociativa a la devolución inmediata de sus aportes si estos se encuentran afectados al cumplimiento de la finalidad común; quedando supeditada la determinación de su haber al resultado de la liquidación final o a la oportuna rendición de cuentas del negocio.

Esa distinción resulta decisiva para resolver el reclamo bajo examen y de algún modo ya se evidenciaba cierta conciencia de ello en la documental acompañada en demanda por las actoras. Me refiero a la Carta Documento remitida por “Federación” a la demandada -fs. 22- cuando se expresa en el párrafo octavo que lo que corresponde hacer es efectuar una liquidación.

Puede concluirse entonces que asiste razón a la actora cuanto entiende que no es aplicable la rescisión unilateral de un contrato como lo pretendió la demandada siendo que ésta al contestar demanda también introduce una defensa relacionada con la excepción de incumplimiento de la contraria, como si fuera un contrato de cambio con

contraprestaciones mutuas, extremo que como antes dije no aplica al caso conforme a la calificación jurídica del contrato que unió a las partes.

VIII.1.- De la prueba valorada precedentemente se tiene por acreditado que la obra alcanzó únicamente la etapa de ejecución de sus bases o cimientos y que, posteriormente, no pudo continuar por insuficiencia de los recursos económicos necesarios para afrontar las etapas siguientes.

También se ha establecido que la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda. cumplió íntegramente la prestación que había asumido dentro de la organización común y que la imposibilidad de proseguir la obra no resulta causalmente atribuible a un incumplimiento suyo.

La frustración del objeto, a la luz de la calificación jurídica del contrato asociativo que celebraron las partes, debe entonces ser entendida como un resultado propio del emprendimiento colectivo, derivado de la insuficiencia de los medios económicos requeridos para alcanzar el fin proyectado, y no como consecuencia del incumplimiento contractual de la demandada. Ese punto es esencial para entender la complejidad del asunto, del que se desentienden las actoras al efectuar el tratamiento de la cuestión en demanda.

Esta circunstancia excluye, en primer término, la posibilidad de trasladar a ésta la pérdida experimentada por Federación bajo las reglas de la responsabilidad contractual. El Código Civil aplicable a los hechos establecía que el deudor respondía por daños cuando, por dolo, mora o culpa propia, dejaba de cumplir la obligación asumida —arts. 506, 508, 511 y 512— y que los daños indemnizables eran aquellos provenientes de la inejecución y que constituían consecuencia inmediata y necesaria de ella —arts. 519 y 520—.

De este modo, si no existió incumplimiento de la demandada, ni conducta culposa que haya determinado la paralización de la obra, falta uno de los presupuestos indispensables para imputarle la pérdida patrimonial que las actoras dicen experimentar como consecuencia del fracaso del proyecto.

Dicho de otro modo, la circunstancia de que las actoras en el marco de un contrato que se propuso la consecución -hoy frustrada- de obtener un fin común, haya efectuado contribuciones que finalmente no produjeron el resultado económico esperado no convierte, por sí sola, a la demandada en deudora de esa suma, pues como antes referí no se trata de un contrato de cambio.

VIII.2.- Al respecto, el Acta Compromiso estableció que las actoras participarían en el

emprendimiento mediante una contribución estimada en dinero y en especie vinculada con una futura superficie del edificio proyectado por la arquitecta Belli.

Tal estipulación revela que las actoras no entregaron ni dinero ni trabajo a la demandada en carácter de préstamo, depósito, anticipo reintegrable ni precio de una prestación que ésta hubiera debido ejecutar individualmente en su favor.

Vuelvo a destacar entonces que la contribución fue comprometida para financiar una obra común.

Y, conforme ha quedado acreditado, los fondos efectivamente ingresados fueron utilizados precisamente con ese destino, aplicándose a la ejecución material de las bases del edificio, conforme surge de informes técnicos agregados a autos, que reflejan el porcentaje de avance de obra y su estado.

Existe entonces una diferencia sustancial entre la entrega de dinero a otra parte, que permanece en su patrimonio y genera eventualmente un deber restitutorio, y el aporte que, conforme al acuerdo celebrado, es consumido en la ejecución del objeto común.

En este último supuesto el valor aportado se transforma económicamente: deja de existir como suma dineraria individualizable y pasa a integrar el resultado material de la actividad desarrollada conjuntamente.

No puede, por ello, reconstruirse posteriormente la operación como si las actoras hubiesen entregado una suma de dinero a la Cooperativa de Viviendas con obligación personal de ésta de devolverla en caso de que el emprendimiento no alcanzara el resultado esperado.

Una interpretación semejante alteraría retrospectivamente la causa económica del negocio y convertiría una contribución sometida al alea y riesgo propio de una actividad común en un capital garantizado frente a uno solo de los participantes, garantía que por otro lado no surge del Acta Compromiso.

VIII.3.- El derecho vigente al momento de los hechos contenía, además, soluciones expresas respecto de la imposibilidad de continuar una empresa común.

El Código Civil preveía la conclusión de la sociedad cuando la pérdida total o parcial del capital impedía alcanzar el objeto para el cual había sido constituida y también cuando, por causas originadas en los propios integrantes o externas a ellos, no pudiera continuarse el negocio común —arts. 1771 a 1774—. Una vez producida la disolución, el artículo 1777 remitía al procedimiento liquidatorio y el artículo 1778 establecía que las pérdidas y ganancias debían distribuirse conforme a lo convenido y, a falta de previsión, proporcionalmente a lo aportado.

No se pretende con ello subsumir sin más el Acta Compromiso en una sociedad civil, figura jurídicamente distinta. La relevancia de esas normas radica en que integraban el derecho vigente en 2003 y exhibían una regla compatible con cualquier organización patrimonial de finalidad común: cuando un emprendimiento fracasa sin responsabilidad imputable a uno de sus integrantes, los resultados negativos deben ser determinados dentro de la relación común y no transformados automáticamente en un crédito de restitución contra el participante que circunstancialmente conserva alguno de los bienes sobre los que se ejecutó la actividad.

La misma lógica surgía del artículo 374 de la Ley 19.550, al contemplar expresamente los “beneficios o pérdidas” y los ingresos y gastos derivados de la actividad de la agrupación.

Esto se acentúa en cuanto al modo de extinguir este tipo de contratos con la previsión del art. 1461 inc. b) del CCyC.

En consecuencia, el fracaso económico del proyecto no permite seleccionar uno de los aportes efectuados, aislarlo de la totalidad de la operatoria y convertirlo en deuda de otro participante. La pérdida debe ser determinada dentro de la ecuación completa del emprendimiento: aportes realizados por todos sus integrantes, gastos afrontados, trabajos ejecutados, activo eventualmente subsistente, pasivos pendientes y resultado final de la actividad común, lo cual tiene como consecuencia desandar dos pasos fundamentales: Determinar y declarar la extinción del contrato por la vías propias del contrato asociativo y no de cambio y posteriormente realizar la liquidación correspondiente.

De este modo, toda rendición de cuentas debe realizarse dentro del trámite liquidatorio; que es donde es necesario determinar previamente cargas, deudas y resultados; y que sólo después podía establecerse la existencia de un saldo en favor de alguno de los participantes.

Por tal razón, y en tanto ese camino no se ha transitado corresponde rechazar la acción tal como fue deducida, señalándose que la determinación de una deuda líquida y exigible únicamente puede ser consecuencia de la pertinente liquidación, que a la fecha no ha sido transitada por las partes.

VIII.4.- A partir de todo lo anterior, considero que las actoras no contaban con una acción directa contra la demandada destinada a obtener, como obligación personal de ésta, la devolución del importe que había contribuido al proyecto común.

La vía jurídicamente adecuada, como antes insinué, consistía en promover la

liquidación del negocio asociativo y de las operaciones realizadas en común, previa declaración de su extinción o disolución en caso de que ésta estuviera controvertida.

Si, como surge de los hechos, la imposibilidad definitiva de continuar el proyecto ya se encontraba configurada por ausencia de los recursos indispensables para su prosecución, la pretensión principal debía dirigirse, cuanto menos, a obtener judicialmente la liquidación de la relación común, y no a transformar directamente el aporte en una deuda contra uno de los participantes, como lo pretendieron las actoras.

Sólo concluida esa operación liquidatoria comprensiva dentro de su trámite de rendiciones de cuenta podía surgir, eventualmente, un crédito líquido entre los participantes

Se ha dicho en lo que aquí interesa que “Producida la extinción del contrato (...) corresponde proceder a la liquidación, que podrá ser realizada por el administrador de la agrupación de colaboración o por otra persona designada a tales fines (...)” . Alterini, Jorge Horacio. Código Civil y Comercial comentado. Tratado Exegético. 2A Edición. CABA: La Ley, 2016. Tomo VII. Pág. 387.

Es decir, no puede configurarse en el caso un sistema de restituciones aisladas, sino de recomposición integral de la relación común, que de todos modos tampoco puede ser suplida en virtud del claro objeto de demanda por incumplimiento contractual y enriquecimiento sin causa, con la integración de la litis, como se hizo con todos los participantes.

Por consiguiente, la pretensión de recupero directo de los aportes formulada por las actoras contra la demandada no puede prosperar.

Concluyo entonces que la vía elegida no corresponde al tipo ni naturaleza asociativa del contrato que unió a la partes de lo cual dan especial cuenta las actoras tanto en demanda como en sus alegatos, siendo que en ese sentido la razón por la que debe rechazarse la pretensión principal es porque las actoras debieron encauzar su reclamo mediante una pretensión de extinción —en caso de resultar necesaria su declaración— y liquidación del vínculo asociativo y de las operaciones realizadas en común, con la correspondiente rendición de cuentas y determinación integral de activos, pasivos, aportes, gastos y pérdidas, a fin de establecer, recién como resultado de esa liquidación, la existencia y cuantía de un eventual saldo a su favor.

IX.- Desestimada la pretensión principal dirigida a obtener de la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda. la restitución directa de los aportes efectuados por las actoras en el marco del emprendimiento común, corresponde examinar ahora el planteo

introducido subsidiariamente por estas últimas con fundamento en el enriquecimiento sin causa de la demandada.

Las actoras sostienen, en esencia, que aun cuando no se considere configurado un incumplimiento contractual imputable a la demandada, ésta habría experimentado un enriquecimiento correlativo a su empobrecimiento, desde que los aportes incorporados por Federación de Cooperativas de Río Negro Coop. Ltda. Y Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda. fueron utilizados en la ejecución de los cimientos del edificio proyectado y tales obras quedaron incorporadas al inmueble de titularidad de la demandada.

Observo entonces que nuevamente la lógica que se ha utilizado para analizar la cuestión por parte de las actoras es la de los contratos de cambio, y no la del contrato asociativo que basó la relación jurídica existente entre las partes, el que tiene otro modo de extinguirse.

El planteo, de todos modos, ha sido oportunamente introducido en forma subsidiaria, de modo que su tratamiento no presenta obstáculo desde la perspectiva del principio de congruencia. Sabido es que el enriquecimiento sin causa debe integrar la plataforma de la pretensión, aunque sea subsidiariamente.

Sin embargo, que la cuestión haya sido correctamente introducida desde el punto de vista procesal no determina su procedencia sustancial, como se verá más adelante.

Por otro lado, respecto de esta pretensión corresponde aplicar el régimen vigente al tiempo en que tuvieron lugar los hechos que se invocan como productores del desplazamiento patrimonial.

Como ya se desarrollara oportunamente en este decisorio, el Acta Compromiso fue celebrada en el año 2003 y tanto los aportes como su aplicación a la construcción y la posterior frustración del emprendimiento de desarrollo del Edificio Cooperativo tuvieron lugar con anterioridad al 1 de agosto de 2015. En consecuencia, los presupuestos y efectos del enriquecimiento alegado deben juzgarse conforme al Código Civil entonces vigente, extremo específicamente tratado en Punto II de este decisorio.

En cuanto a la acción subsidiaria en sí, interpuesta por las actoras, debo recordar que CC -Ley 17.711- no contenía una regulación general sistematizada de la acción de enriquecimiento sin causa, aunque el instituto era pacíficamente admitido a partir del principio contenido en el artículo 499 y de las numerosas aplicaciones particulares distribuidas en su articulado.

Así, el artículo 499 establecía que no existe obligación sin causa, siendo que el CC

receptaba soluciones particulares inspiradas en la prohibición del enriquecimiento injustificado, entre ellas las relativas al pago indebido, posesión, mejoras y edificación en terreno ajeno.

Por otro lado, la Cámara de Apelaciones de Viedma, en autos “Heredia Gustavo Enrique c/ Provincia de Río Negro s/ Contencioso Administrativo”, Expte. C-1VI-53-CC-2016 Se. 53 del 29/09/2020, sistematizó los recaudos tradicionalmente exigidos para la procedencia de la actio in rem verso, identificando: a) el enriquecimiento del demandado; b) el empobrecimiento sufrido por el actor y la determinación de su magnitud; c) que el crédito del empobrecido no puede exceder ni su propio empobrecimiento ni el enriquecimiento de la contraparte; d) la falta de causa que justifique el enriquecimiento; e) la demostración de la relación causal entre el enriquecimiento y el empobrecimiento; f) la inexistencia de un precepto legal que excluya la aplicación del principio; g) la carencia de otra acción, vinculada con el carácter subsidiario de la actio in rem verso —extremo que el propio fallo señala como discutido—; y h) la carga de acreditar tales presupuestos a cargo de quien reclama.

La posterior incorporación expresa del instituto en los artículos 1794 y 1795 del Código Civil y Comercial no resulta directamente aplicable a los hechos examinados, pero corrobora la elaboración con base doctrinaria y jurisprudencial, sin modificar el régimen temporal ya establecido.

Por otro lado, para la procedencia de este tipo de acciones se requiere necesariamente la concurrencia de enriquecimiento y empobrecimiento vinculados causalmente y carentes de justificación jurídica.

Aplicadas esas definiciones al caso, no ofrece dificultad reconocer, en principio, que las actoras efectuaron contribuciones -más allá de su cuantía- a través de aportes dinerarios y en especie -mano de obra- que fueron destinados efectivamente a la ejecución de las bases del edificio en el inmueble aportado por la demandada.

Con todo, volviendo al foco de la calificación contractual no puede soslayarse que en el marco de necesarios aportes de las partes para que el edificio se concretara, este debía asentarse en un inmueble, el que la demanda afectó en los términos contractuales al fin propuesto, produciéndose un avance de obra hasta un 8 %, conforme surge de informe pericial.

Es decir, todas las partes tuvieron que efectuar aportes, lo cual ha implicado para todas ellas una afectación patrimonial. Pero la existencia de empobrecimiento para el caso de existir constituye sólo uno de los presupuestos de procedencia del instituto al que

acudieron subsidiariamente las actoras.

Y con relación a ese aspecto, debe recordarse que el principio de enriquecimiento sin causa no tiene por finalidad indemnizar todo empobrecimiento ni garantizar a quien realizó una inversión la recuperación de lo desembolsado, pues ello debe ser analizado a la luz de la vinculación jurídica de las partes.

Entonces, el primer obstáculo sustancial que enfrenta la pretensión subsidiaria de las actoras consiste en la imposibilidad actual de identificar el enriquecimiento que habría experimentado la demandada y que fuera endilgado a esta por las actoras.

No desconozco que los fondos aportados por las actoras fueron destinados a una obra material que quedó físicamente incorporada al inmueble aportado por la demandada, pero ello fue en el marco de un contrato con un fin común aún no liquidado debidamente. Es por ello que en el marco de un contrato asociativo aún no liquidado la incorporación física y enriquecimiento patrimonial no son conceptos de ningún modo equivalentes.

Encuentro presente, además, un segundo fundamento autónomo que obsta al progreso de la pretensión subsidiaria que estoy analizando. Los aportes de los actores no ingresaron al emprendimiento sin título jurídico, pues su desplazamiento encontró causa concreta en el Acta Compromiso de 26 de agosto de 2003.

Las actoras e incluso la propia demandada, como así también todas las partes intervinientes, asumieron voluntariamente efectuar una contribución destinada a financiar la construcción del Edificio Cooperativo y se vincularon esos aportes con una participación futura en m2 del edificio que se construyera. Los recursos fueron aplicados precisamente a la finalidad para la cual habían sido comprometidos: el inicio de la obra común.

Por ello, durante la ejecución del proyecto no existió un desplazamiento patrimonial carente de justificación. Es decir, ello no ocurrió clandestinamente, por error, sin título o fuera del negocio celebrado. Las contribuciones fueron realizadas y consumidas dentro de una relación contractual existente y válida: El Acta Compromiso sí fue celebrada, las partes sí comenzaron su ejecución, se efectuaron aportes, se inició la construcción y los fondos fueron destinados al objetivo previsto.

La circunstancia de que posteriormente el emprendimiento de construcción del Edificio Cooperativo se frustrara por insuficiencia de recursos no convierte retroactivamente en “sin causa” aquello que fue cumplido de acuerdo con el contrato existente. Menos aun cuando, conforme ha quedado establecido, la frustración de la finalidad común no

resultó por sí de un incumplimiento de la demandada, quien en verdad cumplió íntegramente el aporte asumido a su cargo al facilitar el inmueble para el cumplimiento de los objetivos propuestos en el marco de la actividad cooperativa.

Así, el instituto del enriquecimiento sin causa no puede utilizarse para desplazar hacia uno de los integrantes el riesgo económico de un negocio común que fracasó por circunstancias que no le son imputables.

Pero existe todavía una razón adicional que obsta al progreso del planteo. Entre los recaudos tradicionalmente reconocidos para la procedencia de la actio in rem verso se encuentra la carencia de otra acción destinada a obtener la recomposición patrimonial pretendida.

En ese sentido, la Cámara de Apelaciones local, en autos “Heredia” ya citado incluyó expresamente entre aquellos recaudos la “carencia de otra acción”, vinculándola con el carácter subsidiario de la actio in rem verso, aunque dejó a salvo que este último aspecto ha sido objeto de discusión doctrinaria.

Ese requisito resulta particularmente relevante en este proceso. Como se desarrolló al examinar la pretensión principal, las actoras -y también todas las partes- disponían de una vía específica para determinar las consecuencias económicas del fracaso del proyecto común consistente en la construcción de un Edificio Cooperativo: solicitar la extinción y liquidación del negocio común, con rendición de cuentas y determinación de los aportes, gastos, activos, pasivos y pérdidas derivados de la actividad conjunta.

Es por ello que asistía razón a las actoras al sostener en demanda que tampoco era viable la rescisión unilateral intentada por la demandada -fs. 75 vta.-. Así, la existencia actual de esa vía liquidatoria que incluya a todas las partes en ese procedimiento impide utilizar la acción de enriquecimiento sin causa como mecanismo para aislar el aporte de las actoras del resultado global del objetivo y trasladarlo íntegramente a la demandada. Ello es en este estado, prematuro.

Debe ponderarse, finalmente, que la Cooperativa de Viviendas del Valle Inferior Ltda. tampoco permaneció extraña al fracaso del emprendimiento que debe destacarse, era común en el marco de la actividad cooperativa.

Por consiguiente, no resulta adecuado reconstruir la situación económica afirmando que las actoras soportaron una pérdida mientras la demandada recibió correlativamente un beneficio equivalente. Ello será materia de una adecuada tramitación que al menos en este expediente las actoras no han intentado.

Reitero, todas las posiciones deben examinarse dentro del resultado global de la

actividad común.

Llegados a este punto del análisis de la acción subsidiaria de enriquecimiento sin causa interpuesta por las actoras determino que tampoco puede prosperar, pues en este estado de cosas, y como antes he enunciado las actoras disponían de una vía propia para recomponer las relaciones patrimoniales derivadas de la frustración del negocio: la extinción y liquidación integral del emprendimiento común con participación de todas las partes que integraron la colaboración común, con rendición de cuentas y determinación de los saldos resultantes.

Y en todo caso, será en ese ámbito donde deba determinarse si, luego de computar los aportes de todos los participantes, las obras realizadas, los activos subsistentes, los gastos y las pérdidas producidas, existía algún remanente o crédito a favor de las actoras, o de otra parte contratante.

En consecuencia, corresponde rechazar la pretensión subsidiaria fundada en enriquecimiento sin causa, sin perjuicio de los derechos que puedan corresponder a la actora y demás partes en el marco de la liquidación integral de la relación asociativa.

X.- En consecuencia, el rechazo de las pretensiones deducidas en estos autos no importa afirmar la inexistencia de eventuales derechos patrimoniales derivados de la relación común, sino que éstos no pueden ser reconocidos mediante las acciones de incumplimiento contractual, restitución directa de aportes y enriquecimiento sin causa articuladas en este proceso, sino a través de la previa liquidación integral del negocio asociativo, extremo aún no cumplido.

XI.- Conclusión:

Conforme a todo lo expuesto, corresponde en primer término rechazar la excepción de prescripción interpuesta por la Cooperativa de Viviendas, Obras y Servicios Públicos, Sociales y de Consumo del Valle Inferior Ltda., de acuerdo con los fundamentos desarrollados en el Punto V de la presente.

Asimismo, corresponde rechazar la demanda promovida en fecha 31/10/2019 por Federación de Cooperativas de Río Negro Coop. Ltda. y Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda. —en liquidación— contra la Cooperativa de Viviendas, Obras y Servicios Públicos, Sociales y de Consumo del Valle Inferior Ltda., conforme a los fundamentos dados en Puntos VI a IX en cuanto persigue la restitución directa de los aportes en el marco del Acta Compromiso y los daños derivados del alegado incumplimiento contractual, como respecto de la pretensión subsidiaria fundada en el enriquecimiento sin causa, todo ello con los efectos de este decisorio que también

alcanzan a los terceros citados Dirección de Cooperativas y Mutuales y el Consejo Asesor Cooperativo mediante Sentencia Interlocutoria N° 21 del 27 de abril de 2020.

XII.- Costas y honorarios:

XII.1.-En cuanto a las costas del proceso, considero que las particulares circunstancias del caso justifican apartarse del principio general previsto por el art. 62 del CPCC e imponerlas íntegramente por su orden.

Si bien la solución adoptada determina el rechazo de las pretensiones principal y subsidiaria deducidas por las actoras y, a su vez, la desestimación de la excepción de prescripción opuesta por la demandada, entiendo que la distribución de las costas no debe efectuarse mediante una fragmentación estricta de cada uno de esos resultados parciales, sino atendiendo a la naturaleza y complejidad integral de la controversia sometida a decisión.

Para así resolver pondero especialmente que el conflicto tuvo origen en un negocio asociativo celebrado en el ámbito de la actividad cooperativa, estructurado sobre aportes diferenciados destinados a la consecución de una finalidad común —la construcción del Edificio Cooperativo—, sin que las partes hubieran previsto adecuadamente las consecuencias jurídicas y patrimoniales derivadas de la eventual frustración de ese objetivo ni el procedimiento mediante el cual debía extinguirse y liquidarse la relación común.

Tal circunstancia explica, asimismo, que las partes hayan sostenido interpretaciones divergentes acerca de la naturaleza y efectos del vínculo, recurriendo incluso a categorías propias de los contratos de cambio que, conforme se desarrolló oportunamente, no resultan plenamente compatibles con la estructura asociativa del negocio efectivamente celebrado.

En ese contexto, el rechazo de las pretensiones de las actoras no responde a la inexistencia de una controversia patrimonial atendible, sino fundamentalmente a que la eventual determinación de créditos entre todos los participantes exige transitar previamente la vía propia de extinción y liquidación integral del emprendimiento común.

De tal modo, tanto la pretensión deducida como las defensas articuladas encuentran explicación en la particular configuración del vínculo, en la ausencia de previsiones convencionales para afrontar su frustración y en la complejidad jurídica objetiva que presentó la determinación de sus consecuencias.

A ello se agrega que la relación tuvo origen y desarrollo dentro de una actividad de

naturaleza cooperativa, sustentada inicialmente en una lógica de colaboración, coordinación de esfuerzos y comunidad de finalidad, circunstancia que también debe ser ponderada al momento de distribuir las consecuencias económicas del litigio.

Por todo ello, considero que concurren razones suficientes para apartarse del principio objetivo de la derrota y disponer que las costas de la totalidad del proceso —incluidas las derivadas del tratamiento de la excepción de prescripción— sean soportadas en el orden causado (art. 62 CPCC).

XII.2.- En orden a efectuar la regulación de honorarios, surge que el monto reclamado, conforme al Punto I —Objeto— de la demanda (fs. 71 vta.), fue determinado por las actoras en las sumas de \$438.011,59 y \$199.816,46, correspondientes a las pretensiones de Federación de Cooperativas de Río Negro Coop. Ltda. y Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda., respectivamente.

Asimismo, dichos importes deben integrarse con los intereses reclamados, conforme a la doctrina legal establecida por el Superior Tribunal de Justicia en autos “Rebattini, Rodolfo Aníbal c/ Ritter, Hubert Otto y otra s/ Cumplimiento de Contrato (Ordinario) – Casación”, Expte. BA-10155-C-0000, STJRS1, Se. 56 del 12/06/2024, pues tales accesorios fueron expresamente solicitados en el último párrafo del Punto II de la demanda —fs. 71 vta.—.

Aplicados los intereses conforme a la calculadora oficial del Poder Judicial, el monto correspondiente a la pretensión de Federación de Cooperativas de Río Negro Coop. Ltda. asciende a la suma de \$3.137.986,88, mientras que el correspondiente a Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda. asciende a \$1.431.517,87.

En consecuencia, y sin perjuicio de la distribución interna que las actoras efectúen oportunamente respecto de los honorarios correspondientes a sus letrados, el monto base regulatorio queda determinado en la suma total de \$4.569.504,75.

A los fines de establecer los honorarios profesionales y en cumplimiento de lo dispuesto por los arts. 6 y 7 de la Ley G 2212, corresponde efectuar una ponderación concreta de las características del proceso y de las labores desarrolladas por los profesionales intervinientes.

En ese sentido, tengo especialmente en consideración el monto económico comprometido, la naturaleza y complejidad jurídica del asunto, el resultado obtenido por las respectivas partes y el mérito de la actividad profesional desarrollada, apreciada en función de su calidad, eficacia y extensión.

Pondero particularmente que se trató de un proceso ordinario iniciado con actividad

probatoria de considerable extensión, que comprendió prueba documental, informativa, testimonial, pericial e inspección judicial, seguida de la correspondiente etapa de alegatos.

De este modo, valoro respecto de los profesionales que asistieron y representaron a las partes la labor desplegada a lo largo de las etapas procesales efectivamente cumplidas, tanto en la formulación de las pretensiones y defensas como en el ofrecimiento, producción y control de la prueba y en las restantes actuaciones desarrolladas hasta el dictado de la presente sentencia definitiva.

También tengo presente, la trascendencia económica del litigio para las partes en el marco de actividad cooperativa y la complejidad objetiva que presentó la determinación de las consecuencias derivadas de la frustración de un negocio asociativo no regulado exhaustivamente por sus propios integrantes, y tratado por ellos en el aspecto jurídico como un típico contrato de cambio.

Todo ello constituye la merituación concreta de las pautas previstas por el art. 6 de la Ley G 2212, conforme lo exige expresamente su art. 7.

Ahora bien, determinado el monto base en la suma de \$4.569.504,75, se advierte que la aplicación de los porcentajes previstos por el art. 8 de la Ley G 2212 arrojaría como resultado honorarios inferiores al mínimo legal establecido para los procesos de conocimiento. En consecuencia, teniendo presente que se trata de un proceso ordinario, las etapas procesales cumplidas conforme a los arts. 38 y 39 de la Ley G 2212, la actuación efectivamente desarrollada por los profesionales y el mínimo previsto por el art. 9 del mismo cuerpo normativo, corresponde acudir a este último parámetro.

Por ello, corresponde regular los honorarios profesionales de los Dres. Karina Natalia Zunzunegui, Ramiro Manuel Mendía, Gustavo Javier Bronzetti Núñez y Alejandro Eloy Cornide, de manera conjunta, en el equivalente a 10 Jus, con más el 40% correspondiente a la labor de procuración, por la representación de Federación de Cooperativas de Río Negro Coop. Ltda. y Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda., de conformidad con los arts. 6, 7, 9, 10, 11, 38 y 39 de la Ley G 2212.

Asimismo, por la representación de la demandada Cooperativa de Viviendas, Obras y Servicios Públicos, Sociales y de Consumo del Valle Inferior Ltda., corresponde regular los honorarios profesionales de los Dres. Raúl José Cámpora y Victoria Eugenia Perri Sáez, en conjunto, en el equivalente a 10 Jus, con más el 40% correspondiente a la labor de procuración, conforme a los arts. 6, 7, 9, 10, 11, 38 y 39 de la Ley G 2212.

Por último, corresponde regular los honorarios profesionales del Dr. Gustavo Javier

Bronzetti Núñez, en su carácter de letrado patrocinante del Consejo Asesor Cooperativo, en el equivalente a 2/3 de 10 Jus -dos etapas-, de acuerdo con las pautas precedentemente explicitadas.

No corresponde, en cambio, regular honorarios profesionales al Dr. Gervasio Vallati por su actuación en representación de la Dirección de Cooperativas y Mutuales, de conformidad con lo previsto por el art. 2 de la Ley G 2212.

Por la excepción de prescripción rechazada se regulan los honorarios del Dr. Gustavo Javier Bronzetti Núñez en el equivalente a 3 Jus y los del Dra. Raúl José Cámpora en el equivalente a 3 Jus.- Art. 34 de la Ley G 2212-.

Por la incidencia resuelta mediante Sentencia Interlocutoria de fecha 30/10/2020 mediante la cual se rechazó el planteo de inconstitucionalidad del art. 96 del CPCC – Ley P 4142- y en tanto en ese decisorio, en la etapa germinal del trámite, se impusieron las costas a las actoras, es que se regulan los honorarios profesionales de la Dra. Victoria Eugenia Perri Saez en el equivalente a 3 Jus y los del Dr. Gustavo Javier Bronzetti Núñez en el equivalente a 3 Jus. - Art. 34 de la Ley G 2212-.

Por último, se regulan los honorarios profesionales del perito Emilio Cévoli en el equivalente a 5 Jus – art. 18 y 19 Ley 5069-.

RESOLUCIÓN:

I.- Rechazar la excepción de prescripción interpuesta por la Cooperativa de Viviendas, Obras y Servicios Públicos, Sociales y de Consumo del Valle Inferior Ltda. de acuerdo con los fundamentos desarrollados en el Punto V de la presente.

II.- Rechazar la demanda promovida en fecha 31/10/2019 por Federación de Cooperativas de Río Negro Coop. Ltda. y Cooperativa de Trabajo del Valle Inferior Ltda. —en liquidación— contra la Cooperativa de Viviendas, Obras y Servicios Públicos, Sociales y de Consumo del Valle Inferior Ltda., conforme a los fundamentos dados en Puntos VI a IX en cuanto persigue la restitución directa de los aportes en el marco del Acta Compromiso y los daños derivados del alegado incumplimiento contractual, como respecto de la pretensión subsidiaria fundada en el enriquecimiento sin causa, todo ello con los efectos de este decisorio que también alcanzan a los terceros citados Dirección de Cooperativas y Mutuales y el Consejo Asesor Cooperativo mediante Sentencia Interlocutoria N° 21 del 27 de abril de 2020.

III.- Imponer las costas por su orden conforme fundamentos dados en Punto XII.1, excepto en lo que refiere a las impuestas a la actora en la Sentencia Interlocutoria de fecha 30/10/2020 que rechazó el planteo de inconstitucionalidad del art. 96 del CPCC -

Ley P 4142- y regular los honorarios conforme a lo explicitado en Punto XII.2.
Notificar a la Caja Forense.

IV.- Notificar conforme al art. 120 y 138 del CPCC Ley 5777.

Leandro Javier Oyola

Juez