



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

CAMARA APEL CIV. Y COM 9a

Protocolo de Sentencias

Nº Resolución: 168

Año: 2022 Tomo: 5 Folio: 1246-1261

EXPEDIENTE SAC: 9348878 - ACETTO, GUILLERMO ALBERTO C/ GAMA S.A. - ABREVIADO

PROTOCOLO DE SENTENCIAS. NÚMERO: 168 DEL 26/12/2022

SENTENCIA NUMERO: 168.

En la ciudad de Córdoba, a los veintiséis **días del mes de diciembre de dos mil veintidós**, de conformidad a lo dispuesto por el Acuerdo número un mil seiscientos veintinueve (1629) Serie “A” del seis (06) de junio del dos mil veinte (punto 8 del Resuelvo) dictado por el Tribunal Superior de Justicia, la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Novena Nominación, los Dres. Jorge Eduardo Arrambide, María Mónica Puga y Verónica Francisca Martínez, proceden a dictar sentencia en estos autos caratulados: “**ACETTO, Guillermo Alberto contra GAMA S.A. – abreviado**” (**Expte. N°9348878**) venidos en virtud de los recursos de apelación interpuestos por el apoderado de la demandada y por la actora en contra de la Sentencia Número Veintitrés de fecha quince de marzo de dos mil veintidós, dictada por la Señora Jueza del Juzgado de Primera Instancia y Trigésimo Octava Nominación en lo Civil y Comercial, Dra. Nadia Walther, que en su parte resolutive dispuso: “1) *Rechazar la excepción de prescripción interpuesta por la demandada.* 2) *Admitir parcialmente la demanda entablada por el Sr. Guillermo Alberto Acetto en contra de GAMA S.A. y condenar a la accionada a abonar al actor en un plazo de diez días de quedar firme la presente sentencia, los siguientes conceptos: 1) la restitución del dinero entregado equivalente a la suma de un millón ciento ocho mil cuatrocientos once pesos con*

sesenta y cinco centavos (\$1.108.411,65), y 2) el daño moral por el importe de doscientos mil pesos (\$200.000) con más los intereses establecidos en cada rubro y hasta su efectivo pago. 3) Imponer las costas a la parte demandada. 4) Regular de forma definitiva los estipendios del Dr. Lucas Daniel Vahanian, en la suma de \$1.223.324,45. 5) Fijar los honorarios del perito oficial Pedro Maximiliano Conti en forma definitiva en la suma de \$37.126,08 con más el 10% equivalente a \$3.712,60 por el aporte previsional. 6) No regular en esta ocasión los emolumentos de los letrados de la parte demandada conforme el art. 26 a contrario sensu del CA. 7) Adicionar la alícuota del Impuesto al Valor Agregado - IVA si al momento de la efectiva percepción su beneficiario demuestra revestir la calidad de inscripto ante ese impuesto. Protocolícese y hágase saber.”

El Tribunal se plantea las siguientes cuestiones a resolver:

- 1.- ¿Resulta procedente el recurso intentado?
- 2.- En su caso, ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

Efectuado el sorteo de ley se fija el orden de la votación en la siguiente forma: 1.- Dra. María Mónica Puga, 2.- Dra. Verónica Francisca Martínez, y 3.- Dr. Jorge Eduardo Arrambide.

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA,

LA DRA. MARÍA MÓNICA PUGA, DIJO:

I).- Contra la Sentencia Número Veintitrés de fecha quince de marzo de dos mil veintidós, interpusieron recursos de apelación el apoderado de la demandada, Dr. Oreste Colavino (presentación de fecha 16/03/22), el que fue concedido por proveído de fecha 17/03/22, y la parte actora (operación de fecha 21/03/22) el cual fue concedido por decreto de fecha 21/03/22. Radicados los autos en esta sede, expresa agravios el Dr. Colavino en su presentación de fecha 17/05/22, siendo respondidos por la contraria en presentación de fecha 30/05/22. En presentación de fecha 21/07/22

expresa agravios la parte actora, los que fueron contestados por la contraria el 02/08/22. Finalmente, el 25/08/22 dictamina sobre el presente la Fiscalía de Cámaras. Dictado y consentido el decreto de autos, queda la causa en estado de estudio y resolución.

II).- El apoderado de la demandada funda su recurso en tres agravios. El primer agravio refiere al *dies a quo* de los intereses establecidos para la restitución del dinero. Cita el art. 1748 CCCN. Manifiesta que la propia sentenciante reconoce que el momento en el cual se produjo el perjuicio para el comprador no fue al realizarse cada pago, sino que expresamente posiciona ese *dies a quo* en otros sucesos. Cita parte de la resolución. Dice que con absoluta claridad la Juez a quo enraizó el momento en el cual se produjo el perjuicio en el día 31/12/2018 o, en su caso, al momento de cursar la CD por la cual la parte compradora resolvió la operación, esto es 29/10/2019. Que ello fue repetido al tratar los intereses del rubro daño moral. Dice que lo condenado por la a quo es contrario con la jurisprudencia que cita.

En el segundo agravio se queja de la condena por daño moral, que entiende no acreditado. Critica que el a quo primero exija la prueba de los daños para luego entender que el daño moral en casos como el presente se prueba *in re ipsa*. Cita jurisprudencia. Señala que, al momento de reclamar un rubro de daños propio, como lo es el moral, el actor se encuentra no solo en igualdad de condiciones, sino que en mejores condiciones de ofrecer prueba y luego diligenciarlas en el proceso. Cita jurisprudencia.

Como tercer agravio se queja de la imposición de costas en su totalidad a su parte. Justifica su agravio en que, si bien el reclamo principal de la parte actora era lograr la resolución del contrato con la correspondiente restitución del dinero aportado, resultó vencida en numerosos puntos de su acción. Que, incluso, esa resolución fue expresamente aceptada tanto en forma extrajudicial (con las misivas cursadas) como

también al contestar demanda, no presentándose resistencia al respecto. Dice que la actora fue derrotada respecto del interés que pretendía que se aplique y la condena de daños punitivos, resultando parcialmente vencedora en el restante. Dice que la parte actora fue derrotada sobre un importe de \$810.000 (entre daño punitivo por \$500.000 y daño patrimonial por \$310.000), sumado al importe de intereses que le fuera rechazado. Que obtuvo sentencia favorable por un millón ciento ocho mil cuatrocientos once pesos con sesenta y cinco centavos (\$1.108.411,65) y sentencia en contra por ochocientos diez mil pesos (\$810.000), existiendo una escasa diferencia entre un importe y otro. Agrega que la brecha entre lo pretendido y lo finalmente obtenido se acrecienta aún más cuando se analiza el interés pretendido. En el caso de haberse hecho lugar al pedido de la actora, los intereses de condena hubieran ascendido al 3% mensual acumulativo por lo que el contenido económico de dicho rubro resulta por demás elevado.

Por su parte, el actor funda su recurso en tres agravios. En el primer agravio se queja de la tasa de interés aplicada a las sumas que la demandada se encuentra obligada a restituir. Dice que el uso de la Tasa Judicial (TP BCRA + 2% mensual) lesiona gravemente su patrimonio. Se queja también del rechazo al pedido de actualización realizado por su parte al momento de interponer la demanda. Dice que la tasa de uso judicial no debería ser de aplicación ante la existencia de un elemento regulador de las voluntades de las partes como es el contrato. Señala que al demandar se requirió expresamente que se le restituya lo debidamente abonado con más *“la actualización monetaria -o redeterminación- e intereses, cuya aplicación surge de la cláusula Cuarta y Décima (o en su defecto Cláusula Quinta) de dicho contrato”*. Expresa que, de hecho, la cláusula cuarta del contrato prevé un índice de “actualización” a través de la aplicación del *“índice de costo de la construcción nivel general que elabora mensualmente la Cámara Argentina de la Construcción”* que, según lo reconocen las

partes, dicha actualización es sumamente necesaria a los fines de mantener inalterados los montos originarios. Cita tal cláusula. Señala, en base a ello que las partes al momento de la contratación tuvieron en mira obligaciones de valor y no de dinero. Dice que, tomando ello en cuenta, la demandada debió ser condenada a la entrega del “valor” equivalente al porcentaje que representa el dinero entregado por el actor por cada uno de los bienes adquiridos a valor actualizado, esto es el 71,37% del valor total de un departamento y dos cocheras con las características de las adquiridas. Que ello, conforme los valores actuales de mercado, superaría con creces los montos mandados a pagar en sentencia. Que, por otro lado, si se entiende que luego de la resolución la demandada está obligada a cumplir con una obligación de dar sumas de dinero, resulta aplicable el art. 767 del CCCN. Cita doctrina respecto del referido artículo. Destaca que en la demanda claramente se diferenció la actualización monetaria de las sumas entregadas oportunamente conforme los valores contractualmente pactados entre las partes, de los intereses que debían aplicarse a dichas sumas, que ya no tenían la característica de ser compensatorios, sino punitivos por el incumplimiento con más los moratorios por la demora en el pago de dichas sumas. Dice que la aplicación de cualquier otra tasa de actualización y de interés que no haya sido la pactada por las partes, va a generar un total y absoluto desequilibrio, que implica que su parte haya abonado el 71,37% de un departamento y dos cocheras y con el dinero que hoy la sentencia le impone restituir a la firma GAMA S.A., no pueda siquiera acceder al 30% de dichos bienes. Descarta el argumento de la a quo respecto de que la tasa de interés del 3% mensual acumulativo estipulado en el contrato, no resulta aplicable por ser prevista para el supuesto de mora del comprador. Dice que surge claro que el contrato solo aplica sanciones al comprador o consumidor y no al proveedor. Dice que, más allá de afirmar lo contrario, al pretender actualizar el dinero desembolsado por el actor con la tasa de interés dispuesta, no se vuelve las cosas al estado anterior. Sostiene que

la aplicación de la tasa de interés dispuesta por la a quo importaría un gran beneficio para la firma demandada, la que devolvería el dinero percibido y utilizado por un plazo de ocho años al día de la fecha, con una tasa de financiación inexistente en el mercado de capitales actual, generando así, una invitación a que las empresas constructoras incumplan sus contratos, consiguiendo financiarse en el tiempo, a costa de sus clientes o consumidores.

El segundo agravio refiere al rechazo de la diferencia en la valuación del automóvil por la suma de \$310.000. Disiente con la a quo respecto de la supuesta orfandad probatoria, ya que su parte ha hecho todo lo que estuvo a su alcance. Dice que el valor de la camioneta no está discutido en tanto surge del mismo boleto de compraventa, valor que ambas partes convinieron y de la cual se reclama el impuesto en éste y no otro, por lo cual, haber oficiado a la Dirección de Rentas o haber incorporado una revista especializada, ningún valor aportaría a la prueba, ya que el documento que se acompañó era un documento suscripto entre las partes, las cuales le reconocieron un valor determinado. Sostiene que la a quo omite considerar al rechazar el rubro que al momento de ofrecer como prueba la pericia contable, uno de los puntos dispuestos era: *“e) Indique si con fecha 04 de Julio de 2014, la firma demandada, tiene registrado el pago en efectivo de la Suma de PESOS SETESCIENTOS DIEZ MIL (\$ 710.000) al Sr. Guillermo Alberto Acetto...”*. Que, además, ofreció como prueba y a los fines de hacer un comparativo de los valores de los boletos de compraventa, la exhibición de la firma GAMA S.A. de los boletos de compraventa suscripto por ésta durante los meses de julio, agosto y septiembre de 2014. Destaca que ha querido demostrar con la pericia contable, que la firma GAMA S.A. jamás registró un pago en efectivo de \$710.000, simplemente porque dicho pago en efectivo jamás existió. Que el boleto de compraventa del vehículo fue una metodología de la firma demandada, a la hora de recibir vehículos como parte de pago, tomando el 100% de su valor, pero

imputando el valor por debajo de lo real, y así evadir impuestos y cargas. Sostiene que esto quedó confirmado y ratificado al momento de que la firma demandada no puso a disposición del contador los libros contables (libro diario) para poder llevar adelante la pericia. Que ello generó una presunción en contra de la demandada GAMA S.A. en cuanto a la inexistencia de la entrega en efectivo de dicho dinero. Cita la testimonial de Julio Gordo, vendedor del departamento en nombre y representación de la firma GAMA S.A., quien afirmó que el pago se realizó con la entrega de un vehículo Volkswagen Tiguan. Que no dijo que la firma GAMA S.A. le compró el vehículo y con parte de ese dinero el actor pagó la entrega, sino que claramente dijo que, como forma de pago, el actor “entregó” dicho vehículo. Sostiene que el valor del mismo, se lo dieron las partes al momento de suscribir la documentación. Agrega que la exhibición requerida por su parte y que no tuvo lugar por el incumplimiento de la demandada, era importante a los fines de poder determinar los valores en los que se comercializaban los otros departamentos de idénticas características. Sostiene que de ello seguramente se podría haber advertido que la firma GAMA S.A. le estaba vendiendo los bienes acordados en un valor de \$310.000 por debajo del promedio. Denuncia que la a quo ha omitido realizar una interpretación integral y colectiva de los contratos conexos involucrados en la operatoria comercial. Critica que la a quo consideró aplicable la ley de defensa del consumidor para luego ser contradictorio con sus propios dichos.

Finalmente, en el tercer agravio se queja del rechazo del rubro daño punitivo. Dice que la a quo incurre en contradicciones en este punto, sosteniendo que se acreditó el supuesto objetivo de procedencia del rubro. Que omitió considerar la configuración del requisito subjetivo. Denuncia que, al momento de llevarse adelante la audiencia de conciliación ante la Dirección de Defensa del Consumidor, la demandada rechazó las pretensiones de la parte requirente, hoy actora y que se limitó a solicitar un plazo de

diez días hábiles, para presentar una propuesta de reparación. Que vencido tal plazo no realizó ninguna comunicación ni oferta. Dice que la firma siempre manejó a su antojo los plazos. Agrega que, una vez hecha y fuera de plazo, la oferta efectuada por la firma GAMA S.A., si es que fue real y cierta, jamás llegó a su esfera de conocimiento. Que de ser ello así, sin dudas habría optado por la obtención de un departamento de idénticas características con posesión inmediata, si es lo que básicamente había intimado en su Carta Documento previo a rescindir el contrato. Dice que debió ser la demandada quien acredite que dicha oferta llegó a la esfera de conocimiento del actor, como para ser tenida válida. Agrega que al momento de requerirse por medio de prueba informativa el Expediente 0069-032722/2019, de la Dirección de Defensa del Consumidor, contestó que pese a una exhaustiva búsqueda, no logró ubicar el expediente en cuestión. Sostiene que por su experticia la firma GAMA debía saber que el plazo de entrega convenido era de imposible cumplimiento. De ello deriva que sabía de antemano o debió saber por su experiencia, que el departamento que comercializó con él, el cual iba a ser emplazado en la Torre N° 4, no iba a poder ser entregado en tiempo y forma. Destaca que GAMA S.A. desarrolla sus proyectos inmobiliarios con el dinero que los clientes le van aportando a través del pago de sus cuotas, ordinarias o extraordinarias, generando así un sistema financiero propio, que no depende de ninguna entidad bancaria y por el cual no paga ningún tipo de interés en el uso de ese dinero. Que, por ello, obtiene un provecho económico del financiamiento a través de sus clientes y no pagando luego al momento de la resolución de los contratos, por lo que no puede decirse que no ha habido un provecho económico dentro de un accionar antijurídico. Cita jurisprudencia.

III).- Conviene anticipar que corresponde principiar por el tratamiento de los agravios de la parte actora. Esto es así porque si la sentencia produce queja de ambas partes, de la confrontación de las mismas resulta que un punto planteado por la demandada

queda comprometido por la suerte de lo que pide el actor. Así, apela primero la demandada cuestionando tres puntos de la decisión: el término inicial de los intereses de las prestaciones a restituir, la procedencia del daño moral del actor adquirente que GAMA S.A. sostiene no acreditado, y la condena en costas pues entiende que median vencimientos parciales. El actor impugna después y trae a la Alzada otros tres puntos, a saber: al igual que el recurso anterior se cuestiona aquí también el capítulo de los intereses, en este caso por insuficiencia de la tasa condenada; el rechazo de un rubro de daños, tal el mayor valor del automóvil oportunamente entregado en pago de una cuota extraordinaria; por fin, la desestimación de los daños punitivos. Por lo tanto, se advierte que de la suerte de este último recurso dependerá el tratamiento del agravio sobre costas deducido por la empresa condenada. Luego, al tratarlos se altera el orden en que fueron planteados.

IV).-Recurso de la parte actora.

1. La apelación es parcialmente procedente en el primer agravio, en el que se denuncia la insuficiencia de la tasa de uso judicial como accesorio de la condena y donde se persigue se ordene la tasa pactada (el sistema de actualización previsto para el incumplimiento de su parte en la cláusula cuarta del contrato, con más el interés de la cláusula décima, o bien subsidiariamente el interés previsto en la cláusula quinta del mismo).

Son atendibles las razones esgrimidas de afectación a su crédito, pero no puede recibirse la aplicación de las cláusulas pedidas. Las disposiciones establecen “**DECIMA: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LA COMPRADORA. El atraso en los pagos de cualquiera de las obligaciones que asume LA COMPRADORA en este instrumento hará incurrir a la misma en mora automática sin necesidad de interpelación alguna. En ese caso, el importe en mora será redeterminado a la fecha de pago según mecanismo explicado en la cláusula cuarta**

*(más intereses de financiación a dicha fecha – cláusula quinta) y al resultante se le aplicará un interés del TRES POR CIENTO (3%) mensual acumulativo que se acuerda como punitorio y con carácter y efecto de cláusula penal irrevisable, desde el momento de la mora (día siguiente al vencimiento de la obligación de pago de la cuota correspondiente) y hasta su efectivo pago. Tanto la tasa de interés pactada como punitoria y cláusula penal como su capitalización mensual, es condición esencial de la presente operación y por ende irrevisable y ello se acuerda dentro de los términos de la autonomía de la voluntad (Art. 11197 CC) ...”, “**QUINTA: INTERESES.** El precio de la operación que se financia devengará a favor de **LA VENDEDORA**, desde el momento de la firma del presente un interés del 1% mensual acumulativo, como precio y pagadero sobre la última cuota ordinaria o extraordinaria devengada redeterminada y en la oportunidad de pago de cada una de ellas. Es decir que cada cuota tanto ordinaria como extraordinaria será de un valor resultante igual al del valor redeterminado por la variación de “el índice” que se acuerda y citado en la cláusula anterior, más un UNO POR CIENTO (1%) mensual acumulativo. Tanto la tasa de interés pactada como su capitalización mensual, es condición esencial de la presente operación y por ende irrevisable y ello se acuerda dentro de los términos de la autonomía de la voluntad (art. 1197 del C. Civil). En cumplimiento a lo previsto en los arts. 4 y 36 de las leyes 24.240 y 26.361 (T.O.) se señala que: 1) el monto financiado de la presente operación será el resultante de aplicar sobre el precio de contado la variación del índice de redeterminación e intereses en la forma expresamente convenida en el presente contrato; 2) que el monto financiado de la unidad motivo del presente se redeterminará aplicándose la variación mensual del **INDICE DE COSTO DE LA CONSTRUCCION NIVEL GENERAL** que elabora mensualmente la Cámara Argentina de la Construcción en los términos que se acuerdan en el presente; y 3) que tanto respecto de la aplicación del*

índice de redeterminación como la tasa de interés aplicable fue comprendida y es plenamente aceptada por LA COMPRADORA, quien declara haber sido asesorada tanto por la Vendedora como por personas de su confianza al respecto y previo a convalidar su aplicación.”

Debe reconocerse que eventualmente podrían proceder las pautas señaladas por el principio de reciprocidad de trato, habría que ver con qué medida, pero lo cierto es que no pueden serlo en este caso. La imposibilidad se deriva de haber acumulado y obtenido otros rubros resarcitorios.

Justificar esta afirmación nos lleva a recordar que esta Alzada, al resolver un agravio análogo en el caso “AMUCHASTEGUI, RUBÉN DARÍO C/ GAMA S.A. – ABREVIADO (EXPEDIENTE N° 9114536)”, Sentencia 87/2021, sostuvo “4. *No procede el segundo agravio que fue enderezado a pretender que se agregue un 3% mensual acumulativo acordado como interés punitorio y como efecto de cláusula penal irrevisable. La Juzgadora la rechazó en tanto ella fue prevista para otro supuesto de hecho, esto es: la mora del comprador. Ahora bien, esta sede ha dicho que por principio de reciprocidad de trato las pautas opuestas a la compradora pueden ser invocadas por ésta, si su derecho de crédito es lesionado. De modo que ese no es un argumento atendible en la especie y no alcanza para fundar denegatoria”.*

Lo precedentemente transcrito deja claro que el argumento usado por la sentenciante es improcedente, como bien señala el recurrente. El motivo para denegar es aquí idéntico al usado en aquéllos actuados: estar prevista la cláusula -dice la Juzgadora- para otro supuesto de hecho. Lo real es que no es esa una razón que autorizara a denegar. Hacemos notar que en el caso se trató el agravio de un adquirente afectado por el incumplimiento en el mismo emprendimiento por esta misma empresa demandada, nótese que no se afirma “sustancialmente análogo” pues luego se verán las diferencias que básicamente refieren a la moneda pactada en el precio.

Ahora bien, allí mismo continuábamos diciendo *“Lo verdaderamente relevante es que, admitida que fue la condena en esta sede como obligación de valor en moneda – dólar estadounidense con más un interés del 6% anual desde cada erogación -sin perjuicio de ser convertida al tiempo del pago-, adicionar otro tres por ciento más acumulativo resulta ciertamente exorbitante. Valorar esa proporción corresponde a esta sede (art. 794, in fine, CCCN). Dejamos de lado la correcta interpretación de la pauta que la determina como “acumulativa” cuando la naturaleza misma de la institución supone que la cláusula penal entra en sustitución del daño producido y como única indemnización, pues en todo caso ese sería un argumento a esgrimir por el adquirente y para él cabría prevalerse de las reglas de interpretación favorables a su situación de asimetría negocial. Aquí el asunto es otro. Como se dijo, es facultad asegurada por la norma de fondo la posibilidad de revisar la proporción o razonabilidad de esta pena contractual en contexto de la condena dictada (a la condena en dólar estadounidense o su valor de cambio que le permita según el sistema imperante, adquirir al actor exactamente las mismas unidades monetarias de moneda extranjera imputadas en cada uno de sus pagos, ello así conforme la manda sustancial). Comenta la doctrina que la cláusula penal compensatoria es aquella que ha sido fijada para prever el incumplimiento absoluto y definitivo de la prestación. Ingresar en sustitución del contravalor económico del incumplimiento definitivo que en dicha situación se presupone y termina absorbiendo (PIZARRO, y VALLESPINOS, Carlos G., Tratado de obligaciones, RUBINZAL- CULZONI, Buenos Aires, 2018, T. II, pág. 551 y 552). De modo que, en rigor, si la indemnización del perjuicio producido por el incumplimiento en la restitución acogido por una pauta de intereses mayor a ese 3% previsto como pena, la expresión “acumulativa” en el contrato debe revisarse en su razonabilidad. La cuestión es si era proporcionada, no por la motivación que dijo la a quo. En el caso, la distorsión es ostensible si se ha otorgado*

la moneda extranjera como cláusula de valor acompañada por el mayor interés que para estos casos se otorga en sede judicial (6% anual); entonces, la petición luce excesiva. Conforme a ello, en uso de las facultades previstas por el art. 794, CCyCN la a quo pudo desestimar dicho pedido. Luego, aunque por otras razones, corresponde confirmar la desestimación. La pretensión es improcedente”.

Establecidas las diferencias conviene decir por qué también en este caso la petición de aplicar la cláusula penal es igualmente inviable. La transcripción anterior deja expuestos los argumentos para sí serlo y resta explicar ahora como tales motivos gravitan en esta decisión con ajuste a las constancias de autos.

La centralidad de la denegatoria finca en la naturaleza de la cláusula en cuestión que fue transcripta. Las pautas cuya operatividad se solicitan tienen la naturaleza típica de una cláusula penal de tipo compensatoria. Esto significa que debiera entrar como único contravalor del incumplimiento. En efecto, para ella dispone el artículo 793 CCyCN *“Relación con la indemnización. La pena o multa impuesta en la obligación suple la indemnización de los daños cuando el deudor se constituyó en mora; y el acreedor no tiene derecho a otra indemnización, aunque pruebe que la pena no es reparación suficiente”.* Luego, la pauta contractual no puede funcionar de la forma en que peticionó el actor.

Veamos entonces qué pidió el demandante. El accionante solicitó también daño moral -el que obtuvo- y daños punitivos – que también pretende sean fijados-, vale decir, no pidió la cláusula como único contravalor indemnizatorio. El límite aquí viene dado entonces por su propia conducta. Es que al pedir lo anterior y obtenerlo se auto limitó en su posibilidad de solicitar las mentadas cláusulas. Entre las facultades de las que disponía como co contratante cumpliente, y en claro acto abdicativo (art. 949, CCyCN con ajuste a art. 948, íb.), decidió no sujetarse al contrato que le permitía solicitar la cláusula penal compensatoria, y entonces enderezó peticiones indemnizatorias más

allá de ella. Por lo tanto, a partir de sus postulaciones en este juicio quedó marginada la posibilidad de solicitarla. De no haberse planteado la *litis* así, otras consideraciones corresponderían.

No obstante, remane con claridad de su largo agravio la injusticia de una tasa de interés de uso judicial la que con sólo un dos por ciento de interés mensual sumado a la tasa pasiva –tramo del recurso en el que incluso desarrolla cálculos. Asimismo al reivindicar la pauta contractual y exponer su funcionamiento describiendo cómo operaría si su parte hubiere incumplido con las cuotas pactadas, deja habilitada su pretensión recursiva respecto a que grave el mismo mecanismo de capitalización de la cláusula contractual no ponderado.

En ese camino, refiere a cálculos del valor real del departamento a adquirir (citamos textual “*el actor con todo lo que abonó tenía en sus manos el 71,37% del valor de un departamento y dos cocheras y con esta actualización propuesta no llega siquiera al 30%*”). Y esto es algo que debe contestarse pues remite a las obligaciones de valor que como estándar de juzgamiento pesó en el precedente anterior recaído en un caso juzgado por esta Cámara contra la misma empresa demandada. Y lo cierto es que tampoco esta aspiración le puede ser atendida. Es que al quejarse soslaya que la señora Juez de la instancia anterior le imputó incuria y falta de prueba en esa comparación a términos de precio actuales. Sobre esa cuestión no probada en primera instancia no es posible avanzar.

Ahora bien, aun cuando se deje de lado la ponderación de esa denuncia sobre tal desacople de precios, la realidad indica la insuficiencia de una tasa de interés que en los términos fijos condenados equivalentes al dos por ciento (2%) nominal mensual deviene injusta. La realidad económica instalada en contexto de la sentencia de primera instancia respalda este agravio porque se encuentra por debajo de los índices inflacionarios.

En efecto, la inflación anualizada venía creciendo y al fijar esa tasa la sentencia genera perjuicio al actor, y este es un dato que en todo caso se consolida al revisar el punto con siete meses transcurridos desde su dictado. Nótese que en ese período la variación mensual es de –justamente- siete puntos mensuales promedio, valga la paradoja.

Conviene repetir: la inflación mensual actual es de casi el 7%, luego el guarismo del 2% nominal mensual luce claramente insuficiente.

Conforme datos oficiales se demuestra seguidamente este aserto sobre una deuda valor \$1 y a mes completo desde marzo a la fecha, arrojando un déficit de 0.20 entre ambas en ese período. Ello porque la tasa pasiva también sufre variaciones en más, pero no alcanza a cubrir la inflación. Y todo sin olvidar que la tasa de interés es mecanismo indirecto de recomposición del signo monetario, pero además debe incorporar entre un 6% y 8% como tasa moratoria pura acompañando a ese flagelo porque es el daño moratorio básico que debe reparar aún en contexto de una moneda estable.

Deuda	IPC (acumulada):	4TASA de Interés	TOTAL:	Período calculado
\$1	7%	aplicada del 8%	\$1,5876	01/03/22 – 30/09/22
	Subtotal: \$1,47	sobre el subtotal		2
Deuda	Tasa pasiva	Tasa de Interés	TOTAL:	Período calculado
\$1	24,46%		\$1,38	01/03/22 – 30/09/22
	Subtotal: \$1,24	aplicada del 2% mensual.-		2

*Nota: Datos IPC INDEC Inflación Acumulada (52,71%) = Marzo 2022:6,91%; Abril 2022:5,28%; Mayo 2022:5%; Junio 2022:5,13%; Julio 2022:6,56%; Agosto 2022:6,24%; Septiembre 2022:5,37%.

Luego, se puede establecer cuál es la vía para conminar el perjuicio, y desde cuándo ello es posible, aun mediando cosa juzgada, que no es el problema de este caso donde

se cuenta con recurso suficiente. Así razona desde antaño la CSJN cuando dice *“esta Corte ha decidido reiteradamente que corresponde actualizar el importe de la condena cuando los intereses resultan insuficientes para asegurar la recomposición del capital ante la variación del valor de la moneda, tutelando de este modo la autoridad de la cosa juzgada incorporada al patrimonio del acreedor mediante la preservación de la solución real adoptada por el juez, este principio justifica también una adecuación del mecanismo de capitalización y/o ajuste utilizado, ya que afecta de similar manera al deudor por alterarse la significación patrimonial de la condena dictada”* (CSN 14/12/1993, *Sequeiros Eduardo c/ Miranda y ot.*, JA 1994-III-397).

Y en definitiva es lo que autoriza la propia doctrina del Alto Cuerpo Provincial, por ello es incorrecto que la *a quo* se ciña como un “tope” al criterio de “Hernández c/ Matricería Austral” al tiempo de dictar sentencia el 15/03/2022, porque la doctrina del fallo expresa todo lo contrario. Como bien allí se dice *“cualquier solución que se adopte en materia de intereses moratorios es esencialmente provisional, ya que responde a las fluctuantes condiciones de la economía de un país. Es un hecho notorio que los factores económicos no permanecen estáticos, sino que con el transcurso del tiempo y por el influjo de diferentes variables, son susceptibles de modificarse. Ello puede -en cualquier momento- obligarnos a revisar los criterios que hoy se establecen para adaptarlos a nuevas realidades”* (TSJ, Sala Laboral, Sentencia 39/02).

Concretamente implica el fortalecimiento de las facultades discrecionales de los Tribunales inferiores en esa tarea de estimación que el precedente conlleva, pues la Corte Federal antes había considerado que está exenta del control extraordinario *“la facultad de libre determinación”* que reconoce a *“los Tribunales inferiores respecto de la tasa moratoria legal (“Bco. Sudameris c/ Belcam SA y otro”, Fallos 317:505)”*.

Por tanto, con la sentencia nace un agravio sobre la suficiencia de la tasa de uso judicial, además de los otros aspectos en los que resulta vencido, y por él

razonablemente el actor apela.

Acerca de la tasa a utilizar corresponde desde la sentencia variar el guarismo fijo que será elevado al tres por ciento (3%) nominal mensual.

Asimismo, respecto del mecanismo de implementación, y con ajuste al mismo precedente ya citado de la Corte Federal, motivación a la que se suma hoy lo normado por el art. 770, inc. b), corresponde ordenar la capitalización semestral desde la fecha de la notificación de la demanda. Esto permitirá también conminar el daño que produce el deterioro de la condena.

Por fin, se hace necesario recordar que bien surge de la doctrina local y nacional recién invocada, que toda cuestión en materia de intereses es esencialmente provisoria, en caso de ordenarse las variables macroeconómicas resultando controlada la inflación, la revisión de este criterio sería siempre posible a petición de parte.

2. Apela también el actor por el denegado rubro “valor del automóvil entregado en pago”.

Para así decidir el Juzgador sostuvo: *“Al respecto, se advierte cierta orfandad probatoria, toda vez que si bien en autos obra un boleto de compraventa celebrado entre las partes, por el cual el Sr. Acetto vende a GAMA S.A. el referido vehículo y la empresa abona la suma de \$710.000, no existe mención alguna que lo vincule con el negocio que nos ocupa (ver documental del 17/07/2020). Es decir, que ese importe haya sido entregado íntegramente por el actor a la empresa demandada. Nótese que en el contrato se menciona que el monto total abonado por Acetto como cuota extraordinaria asciende a la suma de \$ 400.000. No lo aclara la testimonial del ex empleado de la demandada, Julio Gordo, quien pese a recordar que el actor entregó el automóvil como forma de pago, no especifica el monto que fue tomado (ver acta del 22/03/2021). Tampoco acreditó el actor el valor del vehículo que refiere en la demanda. En efecto, no se constata que la prueba acreditante de su posición haya sido*

de difícil o compleja producción, puesto que hubiera bastado una informativa dirigida a la Dirección de Rentas o a la Municipalidad de Córdoba a los fines de acreditar la base imponible de un vehículo de esa característica, o documental a páginas de internet, o revistas de tirada nacional dedicadas a ese rubro o, en su defecto pericial a los fines de determinar el valor concreto del vehículo a la fecha del contrato y, como consecuencia de ello, poder presumir que el valor que efectivamente el actor recibió y luego aportó como cuota extraordinaria era el que refiere en la demanda. Como consecuencia, ante la falta de acreditación concreta del perjuicio, este rubro se rechaza y ello es así, dado que no puede concebirse como un ítem hipotético o eventual, pues su naturaleza es un daño cierto, que sólo puede ser reconocido cuando su existencia y cuantía se acredita mediante prueba directa, lo que no acontece en autos”.

Bien, la decisora resuelve sobre estas circunstancias dirimientes: que para atender la cuota extraordinaria devengada por \$400.000 se entregó una camioneta marca Volkswagen Tiguan Dominio NKN330 que el actor dice tenía un valor de mercado muy superior; que el actor pide ante la resolución por incumplimiento, y la ordenada restitución de las prestaciones, también como daño el mayor valor que ese automóvil habría tenido en el mercado.

La sentencia ha considerado que era posible hacerlo pero que la entidad del daño no fue probada. Esta es la parte que se soslaya en la queja. Y la razón debe sostenerse. La cuestión es la carga de demostración de la existencia y entidad de ese daño (art. 1744, CCyCN). Y esto es particularmente así habida cuenta que hay una imputación de pago como acto consentido por ambas partes (art. 900 y 901, CCyCN). Asimismo, hay un contrato que aduce el actor es indirecto (boleto de compraventa del automóvil), vale decir, que sirvió al acto de cumplimiento de la deuda por financiación del precio de compra del departamento y las cocheras a construir. Luego, se hacía necesario

desplazar la eficacia de ambos.

Y correctamente, la a quo, en este tramo imputa incuria probatoria. Esta razón es la relevante.

Nos corresponde agregar ahora otras razones que sostienen la decisión en su acierto. Por una parte, si la dación en pago es un modo anormal de extinción del interés del acreedor en el cobro de la deuda, al sustraer al beneficiario de ese pago del principio de identidad –recibir un monto líquido- existe claramente algún criterio de sacrificio que presidió esa entrega. Si este sacrificio en cuanto al valor del mercado era lesivo, fraudulento o simulado, la vía para atacar esa imputación pretendida por menos a su valor de plaza debió estar presidida por la prueba concreta de valor real denunciado, lo que no ocurrió (doctrina que informa los arts. 382, 383, 384 y 385, CCyCN). A esto es lo que apunta la sentencia, aunque no explicita tal camino de argumentación.

Desde otro costado se llega a igual conclusión. Acabamos de explicar que en contexto de la ejecución de ese contrato operó una entrega en dación de pago (art. 942, CCyCN) de ese contravalor por la deuda de una cuota líquida. Conforme expresa la ley sustancial la dación se rige por los contratos más próximos al acto de desplazamiento patrimonial que se trate (art.943, íb.). En el caso el contrato de compraventa. La cuestión era resuelta por el viejo art. 1354, Código Civil Argentino, norma que no fue reproducida por la reforma, más sirve como pauta de interpretación. En los casos en que en la compraventa se entrega una cosa cuyo precio es indeterminado o hay duda sobre el precio, se presume que las partes se sujetaron al precio corriente, en el lugar de entrega de la cosa. Y aquí es donde reaparecen los problemas para el actor agraviado, no hay prueba del precio corriente al tiempo de la entrega, salvo expresiones unilaterales del actor.

Los principios protectorios, básicamente el *in dubio pro consumidor*, lo ha dicho reiteradamente esta Alzada, no conllevan desobligarlo a la prueba que debe soportar

cuando pide ser resarcido por un daño concreto. En todo caso el principio de interpretación recae sobre las disfuncionalidades del contrato de consumo con pautas predisuestas en su contra, no respecto de otra operación conexas y posterior al acto de acceso al bien a construir y necesariamente distinta.

El agravio se rechaza.

3. Respecto de la condena por daño punitivo denegada, similar conclusión cabe.

La sentenciante concluyó que de las constancias de autos se desprende que el accionar de la demandada no encuadra en la figura del daño punitivo ni merece como sanción la aplicación de una multa civil. Sostuvo la a quo para desestimar el rubro que debía atenderse para su imposición a importante doctrina que indica que debe proceder en caso de un daño que resulta intolerable, siendo su finalidad punir graves inconductas y prevenir el acaecimiento de hechos similares, y en supuestos de particular gravedad o en casos excepcionales. Destaca también opiniones en torno al art. 52 bis LDC, propiciando que al aplicarla no debe fincarse en encontrar la mera culpa de la empresa por incumplir y que su aplicación está subordinada a la concurrencia simultánea de un elemento subjetivo y uno objetivo. Aduce que resulta necesario que alguien haya experimentado un daño injusto y que exista una grave inconducta, o que se haya causado un daño obrando con malicia, mala fe, grosera negligencia. Cita el precedente de del TSJ "Teijeiro (o) Teigeiro Luis Mariano C/ Cervecería y Maltería Quilmes S.A.I.C.A. y G – Abreviado – Otros – Recurso de Casación (Expte. 1639507/36 - T 14/12, Sentencia N° 63 del 15/04/12). Entiende que bajo estas directrices, en el caso no advierte que la empresa demandada haya incurrido en un grave destrato para con el consumidor. Sin perjuicio de haber faltado al deber obligacional de los contratos y de no haberle dado una solución rápida y eficaz a los reclamos del actor, entiende la Juzgadora que no fluye el elemento subjetivo que debe concurrir, que el obrar de GAMA S.A. sea compatible con una conducta deliberada, o haya incurrido en culpa

grave, dolo, negligencia grosera, temeraria, actuación cercana a la malicia, es decir, que la accionada haya realizado actos a sabiendas de que causaría un daño injusto. En este sentido, afirma la a quo que distinta sería su conclusión si la demandada no hubiese asistido a la audiencia realizada en la Dirección de Defensa del Consumidor, o no hubiera ofrecido una propuesta de solución, o no hubiese aceptado la resolución del contrato, más allá del precio que ofreció pagar, todo lo cual –dice- no acontece en autos. Insiste en que fuera de la declaración de nulidad de las cláusulas contractuales abusivas, no se ha demostrado que toda la operatoria comercial haya sido desplegada con el único objeto de engañar a potenciales consumidores. Es decir, convencerlos de pagar anticipos por años pero sin ninguna intención de cumplir con la promesa de lograr obtener el departamento. Finaliza diciendo que la responsabilidad civil de la accionada ha sido determinada por factores objetivos, en consecuencia, no puede concluirse que se encontrara acreditada la existencia de un factor subjetivo, es decir no resulta acreditada la existencia de dolo o culpa grave, en el sentido de existir un grave menosprecio de los derechos del consumidor.

Como se advierte la pieza de apelación no embate contra estos motivos y sólo se limita a derivar del incumplimiento por parte de la demandada la procedencia. Esto en sustancia.

Y la verdad es que la decisión se ajusta a la realidad de estos hechos que también pudo relevar esta Alzada en el precedente “Amuchástegui,…” ya citado llegando a idéntica conclusión.

Sólo para sostener con otro dato la correcta denegatoria, a la precisa revisión de la señora Juez de la instancia anterior agregamos que, conforme allí sostuvimos, en las dificultades para cumplir de la empresa aparece como decisiva y coincidente la profunda crisis económica en la que se encontraba inmerso este país. El agravio se rechaza.

V).-Recurso de la parte demandada.-

1. El primer agravio está dirigido a cuestionar el *dies a quo* de los intereses, que a juicio de la incumpliente no se devengarían desde el desplazamiento patrimonial de cada una de las cuotas como le ha sido condenado, sino desde la fecha de la resolución. La postura es marcadamente improcedente.

La cuestión es resuelta por el art. 1080, CCyCN en cuanto expresa: “*Restitución en los casos de extinción por declaración de una de las partes. Si el contrato es extinguido total o parcialmente por rescisión unilateral, por revocación o por resolución, las partes deben restituirse, en la medida que corresponda, lo que han recibido en razón del contrato, o su valor, conforme a las reglas de las obligaciones de dar para restituir, y a lo previsto en el artículo siguiente.*”

Teniendo en cuenta que el *in fine* de la norma remite al artículo siguiente (art. 1081, CCyCN) vale detenerse en lo que este dispone. Allí se dice que las contraprestaciones a restituir exigen determinar su valor, para lo que el Código establece que deben tomarse en cuenta las ventajas que resulten o puedan resultar de no haber efectuado la propia prestación, su utilidad frustrada y, de corresponder, otros daños, considerados de acuerdo al principio de reparación plena establecido en el art. 1740 CCyC.

Conforme ello resulta operativa la manda según la cual los intereses se deben desde que la prestación fue entregada al incumpliente, pues entonces se queda sin causa para haberlas recibido y por ende debe restituir a su dueño lo principal, tal el capital, con los accesorios legales desde la fecha de la entrega de cada cuota y ese es el momento en que se produce el daño al adquirente insatisfecho por la resolución. Las entregas de cuotas que hizo quedaron privadas de causa, pues la contraprestación –entrega de la unidad- está frustrada. Por lo tanto, y aunque la decisión no lo fundamente de este modo preciso la solución es correcta.

Puede decirse, para satisfacción del recurrente, que su planteo parece referir a la vieja

disputa en contexto del Código Civil Argentino y de una de las cuatro posturas que presidía el capítulo de la resolución. Ella, frente al problema de ausencia de norma específica, entendía que se debían aplicar las reglas de la restitución al poseedor de mala fe, arts. 2435 y ss., sostenida por Ramella. La verdad es que por el contrario la reforma optó por la operatividad de las reglas de las obligaciones de dar para restituir y las del art. 1081, CCyCN recién mencionado.

2. Respecto del daño moral que juzga no acreditado debe repararse en el análisis de este agravio en los fundamentos vertidos por la señora Juez para reconocerlo.

Luego de reproducir la definición del daño moral, la a quo se asienta en cierta doctrina en torna a su procedencia en materia de contratos de consumo. Pondera y hace suyos estos fundamentos: *“se puede sufrir un daño moral (afectación de los sentimientos) por causas contempladas en la L.D.C. específicamente, omisión de información; trato indigno; mera inclusión de cláusulas abusivas, etc. y en segundo lugar, estas causas sólo pueden constituir una afectación de los sentimientos, es decir, daño moral autónomo del derecho económico”*.

Sigue argumentando: *“En el caso el daño moral surge a partir del incumplimiento de una obligación que como proveedor tenía la empresa demandada y a posterior en haber obligado al actor a sucesivos reclamos y que se haya visto en la necesidad de recurrir a los tribunales, sin dudas que constituyen una afectación espiritual, con el agravante de haberse visto privado del bien adquirido. Es el consumidor –parte débil de la contratación- quien efectúa el reclamo; es un consumidor que hizo necesaria una protección específica para la parte más débil de la estructura negocial que se concreta en la Ley de Defensa del Consumidor. En base a ello entiendo que en casos como el presente el daño moral se prueba in re ipsa”*.

Colige: *“Cualquier persona que se ve en la situación del actor sufre algún nivel de indignación, angustia y padecimiento interior que debe ser resarcido. No cabe la*

menor duda que resulta patente que la debilidad estructural del consumidor, impacta profundamente en su condición personal, y hace que su persona sienta el desconocimiento de sus derechos y el consiguiente incumplimiento con una fuerza moral evidente. La aflicción espiritual que produce este tipo de conductas, donde se oculta la información y no se asume una conducta responsable, como si se desconociera la situación que sufría el cliente, implica una actitud reprochable que debe ser resarcida con la consiguiente reparación del daño moral que torna procedente el reclamo efectuado. En concreto, entiendo que al no haberse hecho entrega en tiempo oportuno del departamento y las dos cocheras adquiridas y resolverse el contrato por el incumplimiento de la accionada, es lógico concluir que el accionante vio frustrado sus proyectos de vida a raíz de la imposibilidad de utilizar y disponer de ellos pese a haberlos adquirido y abonado debidamente”. Sostuvo que el daño moral no requiere de prueba directa. Terminando por hacer propias las siguientes razones de un precedente que cita: “Para apreciar si el daño moral está probado, previamente hay que discernir si el acontecimiento que lo ha generado tiene la virtualidad para provocarlo, de acuerdo con el curso normal y habitual de las cosas, pues si el caso encuadra en tal situación, no existe necesidad de prueba, quedando suplida por la aplicación de máximas de experiencia del propio juez o por su calificación como ‘hecho notorio’.”

La verdad es no puede compartirse la fundamentación vertida en la decisión. Aunque ello no anticipe solución favorable al apelante. En materia de daño moral contractual la afectación no se infiere del incumplimiento (in re ipsa) y no cualquier actor frente a una demora puede solicitarlo. Sí, ciertos aspectos señalados en la decisión son los correctos, en particular cuando se los conecta con determinados reclamos administrativos que se realizaron aunque ellos no tuvieron entidad para generar una condena punitiva.

Justificamos porqué. Esta Alzada ha sostenido que en materia de daño moral contractual no basta invocarlo –como sostiene la sentenciante- sino que en su existencia y entidad debe ser acreditada sin que siempre sea necesaria una pericia psicológica pues ello sería en muchos casos excesivo (Sentencia N°48/2020 Expediente N° 7109667, Sentencia N° 1/2015 Expediente N° 5533903).

Luego, en igual sentido la jurisprudencia se ha pronunciado buscando datos específicos para decidir sobre su procedencia. Ellos en sustancia remiten a dos vertientes de análisis: una, que la alteración espiritual no implique una simple molestia o contratiempo (Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería Neuquén, 9 de septiembre de 2014, Id SAIJ: NV9060); otra, que el contrato esté encaminado también a satisfacer un interés extra patrimonial de la víctima de entidad tal que justifique su reconocimiento, tal como sucede en el caso de la frustración de un proyecto familiar sobre una vivienda (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala K, 23 de mayo de 2014, cita: MJ-JU-M-87336-AR | MJJ87336). Los dos aspectos quedan verificados en la especie. Remitimos a la transcripción hecha de la valoración de la Juzgadora.

A ello sumamos que el actor sacrifica un bien mueble registrable para sostener el cumplimiento de las cuotas en camino de adquisición a un inmueble que en todo caso tenía un valor no solo patrimonial para el mismo (véase punto 2.- de la demanda y prueba valorada por la Juzgadora para el daño punitivo).

De tal modo, esa revisión aparece realizada y, aunque con ajuste a argumentos pertinentes para esta situación, la condena debe ser confirmada.

3. En cuanto al capítulo de las costas esta Alzada ha sostenido en reiteradas ocasiones que la manda adjetiva contenida en el art. 132, CPPC exige indagar si hubo ponderación razonable de los rubros al demandar por parte de la víctima (TSJ, Sala Laboral, Sent. 121/1991, SJ 891-236, Perrachione, Mario C., "Reforma al proceso de

daños y perjuicios introducido por la Ley 9334", SJ 1597- 283). Asimismo, si bien es cierto que el incumplimiento contractual fue atribuido a la responsabilidad exclusiva de la demandada, en estas situaciones además se impone advertir que claramente existen dos capítulos de juzgamiento, el de la responsabilidad y el de los daños. Lo precedentemente expuesto indica que sólo hay vencimiento total objetivo en el capítulo de la responsabilidad, que sí fue exclusiva de la apelante. Más, en el capítulo de los daños el vencimiento no fue total sino parcial. Por otra parte, se considera también en el reparto de costas que la modificación que propone esta sentencia, admitiendo parcialmente el primer agravio del actor, resultará beneficiosa al demandante. No obstante, de la confrontación entre lo demandado y lo efectivamente condenado por sentencia se advierte que el actor triunfó totalmente en el reclamo por daño moral, se rechazó completamente el rubro daños punitivos, mientras que el reclamo principal prosperó parcialmente por la suma de \$1.108.411, mientras que se había demandado por la de \$1.418.732 (\$310.000 menos). Por tanto, es evidente que el presupuesto de aplicación del art. 130 CPCC no se verifica.

Por otra parte, si bien en estos casos las costas se imponen confrontando los rubros de la demanda con los resultados económicos de la sentencia (CSJN Fallos 312: 103, Cons.12, publicado también en ED 134-853; TSJ Sala Civil y Comercial, Sent. 37/89), esta comparación no exige guardar estricta correspondencia aritmética. Es que en ese juicio debe gravitar también la atribución de responsabilidad y este es el mérito "prudencial" que exige el art. 132 CPCC.

Efectivamente, respecto de la restitución del dinero entregado ha procedido un monto menor a lo pedido en la demanda, ello por la incuria probatoria respecto del valor del rodado entregado en pago que se atribuye al propio actor. Por otro lado, si bien el rubro daños punitivos se rechaza en su totalidad, cabe tener presente respecto del mismo que se trata de un rubro de difícil ponderación y que resulta de fijación

discrecional. Ello justifica que, respecto de la condena punitiva las costas se impongan por el orden causado porque es una cuestión doctrinaria compleja en la que se avanza con criterios todavía no consolidados y que ello pudo dar motivos al actor para reclamar. Esta decisión consideramos se ajusta al mérito “prudencial” que exige el art. 132, CPCC.

La condena en costas queda definida entonces para el capítulo de la restitución del dinero entregado y del daño moral en un veinte por ciento (20%) al actor y en un ochenta por ciento (80%) a la parte demandada, correspondiendo entonces revocar las regulaciones practicadas y ordenar nuevas con ajuste a este resultado, con exclusión de los honorarios cuya base sea ajena a la condena, vale decir sobre la base que se configura por la suma \$1.418.732 (monto demandado en concepto de la restitución del dinero entregado) más \$200.000 (monto demandado por daño moral). Respecto del rubro daños punitivos, imponer las costas por el orden causado no regulando honorarios a los letrados intervinientes por tal rubro, con ajuste al artículo 26, CA.

LA DRA. VERÓNICA FRANCISCA MARTÍNEZ, DIJO:

Voto de igual manera a mi colega, Dra. María Mónica Puga.

EL DR. JORGE EDUARDO ARRAMBIDE, DIJO:

Voto en el mismo sentido que la Vocal del primer voto.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA,

LA DRA. MARÍA MÓNICA PUGA, DIJO:

Entiendo que corresponde: I) Admitir parcialmente el recurso de apelación del actor. En consecuencia modificar la Sentencia Número Veintitrés de fecha quince de marzo de dos mil veintidós respecto de la tasa de interés condenada y ordenar que a partir de la sentencia de primera instancia se agregue a la pasiva promedio mensual que publica el BCRA la equivalente al tres por ciento nominal mensual. Modificarla asimismo en cuanto se ordena que proceda la capitalización semestral de los intereses desde la

fecha de notificación de la demanda. Imponer prudencialmente las costas del recurso en un setenta por ciento (70%) al actor y en un treinta (30%) a la demandada, atento a que el recurso prosperó parcialmente en el primer agravio –que refería a la tasa de interés aplicable- y fue rechazado en los dos restantes (diferencia de valuación del automóvil, por la suma de \$310.000, y daños punitivos, por la suma de \$500.000) (art. 132 CPCC). Dejar establecida la base en el monto que resulte de computar la diferencia en más obtenida por el actor, incluyendo la tasa y el método de capitalización estipulados en la presente, más el monto solicitado en concepto de daños punitivos y lo pedido por diferencia de valuación del automóvil, por haber sido el motivo de agravio. Regular los honorarios del Dr. Lucas Daniel Vahanian en el equivalente al treinta por ciento (30%) del punto medio de la escala que corresponda aplicar, con respeto del mínimo legal de 8 jus. Regular los honorarios del Dr. Oreste Colavino en el equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del punto medio de la escala que corresponda aplicar, con respeto del mínimo legal de 8 jus a cada uno.

II) Admitir parcialmente el recurso de apelación de la demandada. En consecuencia modificar la condena en costas de la Sentencia Número Veintitrés de fecha quince de marzo de dos mil veintidós que queda definida para el capítulo de la restitución del dinero entregado y del daño moral en un veinte por ciento (20%) al actor y en un ochenta por ciento (80%) a la parte demandada, correspondiendo entonces revocar las regulaciones practicadas y ordenar nuevas con ajuste a este resultado, con exclusión de los honorarios cuya base sea ajena a la condena, vale decir sobre la base que se configura por la suma \$1.418.732 (monto demandado en concepto de la restitución del dinero entregado) más \$200.000 (monto demandado por daño moral). Respecto del rubro daños punitivos, imponer las costas por el orden causado, no regulando honorarios a los letrados intervinientes por tal rubro, con ajuste al artículo 26, CA; todo ello en virtud de las razones dadas en el considerando respectivo. Imponer

prudencialmente las costas del recurso en un setenta por ciento (70%) a la demandada y en un treinta (30%) al actor, atento a que el recurso prosperó únicamente en el agravio relativo a las costas de la primera instancia, que se distribuyeron proporcionalmente, y fue rechazado en los dos restantes (dies a quo de los intereses del capital a restituir, y daño moral, por la suma de \$200.000) (art. 132 CPCC). Dejar establecida la base en el monto que resulte de computar la diferencia que resultaría de computar los intereses del modo propuesto por la apelante y el condenado en sentencia con más el monto condenado por daño moral, por encontrarlos parámetros objetivos de referencia a tal fin. Regular los honorarios del Dr. Oreste Colavino en el equivalente al treinta por ciento (30%) del punto medio de la escala que corresponda aplicar, con respeto del mínimo legal de 8 jus. Regular los honorarios del Dr. Lucas Daniel Vahanian en el equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del punto medio de la escala que corresponda aplicar, con respeto del mínimo legal de 8 jus a cada uno.

LA DRA. VERÓNICA FRANCISCA MARTÍNEZ, DIJO:

Acuerdo con la solución dada al caso. Voto de igual manera a mi colega, Dra. María Mónica Puga.

EL DR. JORGE EDUARDO ARRAMBIDE, DIJO:

Voto en el mismo sentido que la Vocal del primer voto.

Por todo ello, doctrina y disposiciones citadas,

SE RESUELVE: I) Admitir parcialmente el recurso de apelación del actor. En consecuencia modificar la Sentencia Número Veintitrés de fecha quince de marzo de dos mil veintidós respecto de la tasa de interés condenada y ordenar que a partir de la sentencia de primera instancia se agregue a la pasiva promedio mensual que publica el BCRA la equivalente al tres por ciento nominal mensual. Modificarla asimismo en cuanto se ordena que proceda la capitalización semestral de los intereses desde la fecha de notificación de la demanda. Con costas en un setenta por ciento (70%) al

actor y en un treinta (30%) a la demandada (art. 132 CPCC). Regular los honorarios del Dr. Lucas Daniel Vahanian en el equivalente al treinta por ciento (30%) del punto medio de la escala que corresponda aplicar, con respeto del mínimo legal de 8 jus. Regular los honorarios del Dr. Oreste Colavino en el equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del punto medio de la escala que corresponda aplicar, con respeto del mínimo legal de 8 jus a cada uno.

II) Admitir parcialmente el recurso de apelación de la demandada. En consecuencia modificar la condena en costas de la Sentencia Número Veintitrés de fecha quince de marzo de dos mil veintidós que queda definida para el capítulo de la restitución del dinero entregado y del daño moral en un veinte por ciento (20%) al actor y en un ochenta por ciento (80%) a la parte demandada, correspondiendo entonces revocar las regulaciones practicadas y ordenar nuevas con ajuste a este resultado, con exclusión de los honorarios cuya base sea ajena a la condena, vale decir sobre la base que se configura por la suma \$1.418.732 (monto demandado en concepto de la restitución del dinero entregado) más \$200.000 (monto demandado por daño moral). Respecto del rubro daños punitivos, imponer las costas por el orden causado no regulando honorarios a los letrados intervinientes por tal rubro, con ajuste al artículo 26, CA; todo ello en virtud de las razones dadas en el considerando respectivo. Las costas del recurso se imponen en un setenta por ciento (70%) a la demandada y en un treinta (30%) al actor. Regular los honorarios del Dr. Oreste Colavino en el equivalente al treinta por ciento (30%) del punto medio de la escala que corresponda aplicar, con respeto del mínimo legal de 8 jus. Regular los honorarios del Dr. Lucas Daniel Vahanian en el equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del punto medio de la escala que corresponda aplicar, con respeto del mínimo legal de 8 jus a cada uno.

Protocolícese y hágase saber.

Texto Firmado digitalmente por:

ARRAMBIDE Jorge Eduardo

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2022.12.26

PUGA María Mónica

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2022.12.26

MARTINEZ Veronica Francisca

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2022.12.26