



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

CAMARA APEL CIV. Y COM 8a

Protocolo de Sentencias

Nº Resolución: 163

Año: 2021 Tomo: 5 Folio: 1380-1394

EXPEDIENTE SAC: 5656454 -  - TORRES, ROBERTO JAVIER Y OTRO C/ DINOSAURIO S.A. -

ORDINARIO - CUMPLIMIENTO / RESOLUCION DE CONTRATO

SENTENCIA NUMERO: 163.

En la Ciudad de Córdoba, a los dos días del mes de septiembre de dos mil veintiuno, se reunió la Excma. Cámara Octava de Apelaciones en lo Civil y Comercial integrada por los Sres. Vocales Dres. Gabriela Lorena Eslava y Héctor Hugo Liendo, con la asistencia de la actuario, con el objeto de dictar sentencia en el marco del servicio de justicia en la emergencia por razones sanitarias y conforme la reglamentación dictada a tal efecto por el Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba, en los autos caratulados: **“TORRES, ROBERTO JAVIER Y OTRO C/ DINOSAURIO S.A. - ORDINARIO - CUMPLIMIENTO / RESOLUCION DE CONTRATO” (EXPTE. N° 5656454)** con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada Dinosaurio S.A., en contra de la Sentencia N° 180 de fecha 04/11/2020, dictada por el Sr. Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 37ª Nominación de Córdoba, por el que resolvía: *“I).- Hacer lugar a la demanda promovida por los Señores Roberto Javier Torres y Gladys Elizabeth Ceballos en contra de Dinosaurio S.A., y en consecuencia condenar a esta última para que: 1) en el plazo de treinta (30) días hábiles desde que quede*

firme la presente resolución, proceda a transferirles en propiedad sin costo alguno para los actores, una cochera en el edificio Milénica III, sito en Av. 24 de Septiembre N°: 1042/1048, de la ciudad de Córdoba, y en caso de resultar imposible, les pague a los actores, el dinero suficiente para adquirir una cochera de similares características, en la zona más próxima posible a dicho domicilio; 2) pague a los actores en el plazo de diez días de quedar firme la presente, la suma de pesos doscientos ocho mil setenta \$ 208.070, con más los intereses conforme lo señalado en los considerandos respectivos. II).- Declarar precluida la oportunidad de hacer uso de las alternativas previstas en la cláusula 16 denunciada por nulidad, derivándose en abstracto el tratamiento de dicha nulidad III).- Imponer las costas a la demandada. IV).- Regular de manera provisoria y en conjunto, los honorarios de los Dres. Juan M. Cafferata, Juan M. Aparicio y Pablo Amman, la suma de pesos treinta mil quinientos treinta y tres con sesenta centavos (\$ 30.533,60), con más la suma de pesos cuatro mil quinientos ochenta con cuatro centavos (\$ 4.580,04) para el Dr. Juan M. Cafferata, en concepto del artículo 104 inciso 5 de la Ley 9459.- V).- Regular los honorarios de la perito Esther Noemí Guzmán, en la suma de pesos treinta y ocho mil ciento sesenta y siete (\$ 38.167). VI).- Regular los honorarios del perito Rolando Mauricio Rupil, en la suma de pesos veintidós mil novecientos con veinte centavos (\$ 22.900,20). VII).- Regular los honorarios del perito Ariel Rodolfo Somale, en la suma de pesos veintidós mil novecientos con veinte centavos (\$ 22.900,20). VIII).- Regular los honorarios del perito Luis Alejandro Orlando, en la suma de pesos veintidós mil novecientos con veinte centavos (\$ 22.900,20). IX).- Regular los honorarios del perito Raúl Juan Vaca Narvaja, en la suma de pesos once mil cuatrocientos cincuenta con diez centavos (\$ 22.900,20). Protocolícese, hágase saber y dése copia."—

El tribunal se planteó las siguientes cuestiones a resolver:-

1°) ¿Es justa la sentencia apelada?-

2°) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?-

De conformidad con el orden establecido por el sorteo para la emisión de los

votos **A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, LA SRA. VOCAL**

DRA. GABRIELA LORENA ESLAVA DIJO:1) Contra la sentencia relacionada, cuya parte resolutive ha sido transcripta, interpone recurso de apelación la parte demandada Dinosaurio S.A.-

2) Radicados los autos en este Tribunal de Alzada, la parte demandada Dinosaurio S.A. expresó agravios mediante escrito electrónico de fecha 20/04/2021, los cuales fueron respondidos por la parte actora con fecha 03/05/2021.-

Finalmente, con fecha 19/05/2021 la Sra. Fiscal de Cámaras en lo Civil, Comercial y del Trabajo emite dictamen.-

Firme el proveído de autos, queda el asunto en condiciones de ser resuelto.-

3) La sentencia contiene una relación fáctica que satisface las exigencias del art. 329 CPCC, por lo que a ella nos remitimos en honor a la brevedad.-

4) La parte demandada Dinosaurio S.A., como primer agravio expresa la existencia de un error esencial de enfoque por parte del sentenciante, y una incorrecta aplicación de la teoría de la carga dinámica de la prueba. Sostiene que el a-quo partió de un hecho irreal, esto es, que el contrato habido entre las partes debía ser interpretado, ya que conforme a los dichos de los actores existían “dudas” entre lo consignado como la cosa adquirida y la oferta contenida en la publicidad.-

Expone que el Juez toma por cierto el argumento de los actores, por lo que enfocó su tarea en desentrañar la razonable expectativa de los mismos y su

verdadera intención al contratar la compra del departamento, que según “presunción” el a-quo entiende que la publicidad implicaba que comprendía también una “cochera”, achacándole a su parte la no acreditación de la modalidad concreta de la comercialización en cuestión.-

Critica que el sentenciante haya considerado acreditado el hecho central de la causa (esto es, que la oferta de los departamentos incluía cochera) y que el precio, que entiende como pagado, confirma tal presunción; lo que afirma fue realizado en base única y exclusivamente en un análisis parcial de la Ley de Defensa del Consumidor, pasando por alto toda la normativa y doctrina de los contratos que otorga una solución justa a la cuestión sometida a debate. Que al prescindirse de manera total del resto de las ramas del derecho, de manera forzada se introduce la existencia de una “duda” que debe ser esclarecida, siendo que, por el contrario, su parte sostuvo que tal situación era inexistente y que sólo se pretendía perseguir un lucro que no corresponde.-

Añade que no puede desconocerse el principio de buena fe consagrado por el art. 961 CCC y erigido en regla fundamental de interpretación por el art. 1061 CCC, cuya observancia atañe a todos los involucrados en el contrato. Manifiesta que el contrato de compraventa inmobiliaria suscripto con los actores, resultaba totalmente claro respecto a lo que se adquiriría y no existía duda alguna que deba ser sometida a interpretación por parte de un Juez.-

Afirma que los actores, junto a un grupo de adquirentes que estuvieron disconformes con detalles de terminación en las unidades entregadas, comenzaron una estrategia de acoso hacia la empresa; habiendo su parte receptado todas las inquietudes y solucionado en su totalidad los problemas de terminación de la obra, incluido el departamento del matrimonio de los actores, quienes no conformes con ello pergeñaron este reclamo tendiente a obtener un

beneficio adicional, que era la entrega de una cochera que no fuera objeto de la oferta que dicen haber realizado a la inmobiliaria Hansen & Barrientos, ni descrita en el contrato firmado con la vendedora.-

Expresa que los actores conocieron y aceptaron que su compra tuvo por objeto una única unidad habitacional, consistente en un departamento, sin haber pactado ni pagado una de las cocheras existente en el desarrollo inmobiliario. Que resulta prueba de ello, el hecho de que los actores no mencionan haber visitado cochera alguna en el emprendimiento, o bien identificado cuál de ellas era la que habrían hipotéticamente adquirido.-

Considera que resulta de práctica en caso de adquirirse también una cochera, que los interesados realicen una elección de la misma, ya sea por tamaño, ubicación cerca del ascensor o bien de la escalera, ya que tales características inciden en el precio de la misma.-

Argumenta que su parte no pudo producir prueba sobre diversos aspectos que reputa como inexistentes, ya que dice que en la construcción y venta del edificio en Barrio General Paz, nunca se llevó a cabo un plan publicitario, ni existió un historial minucioso de las propagandas efectuadas, ni se contrató a “una persona especializada en la materia para el diseño de la campaña publicitaria”, ni se “tercerizó en una empresa de publicidad el diseño y contratación de los diferentes espacios”.-

Esgrime que el Juez ha prescindido de una serie de pruebas que considera eran dirimientes para el rechazo de la demanda, cuáles serían las testimoniales del señor Marcos Rucca, quien habría sido el promotor y asesor inmobiliario que tratara directamente con el actor para perfeccionar la operación de compraventa. Dicho testigo señaló no recordar el valor por el cual se hizo la operación y que la reserva fue redactada por Claudia Barrientos y que según entendía, la reserva

era por un departamento solo, cuestión que resulta coincidente con la declaración de la señora Barrientos.-

Añade que el testimonio de la escribana Silvia Mantegani también fue omitido en la sentencia, pese a que reviste un valor dirimente, ya que la referida notaria detalla que reconoce la totalidad de los instrumentos públicos y al referirse a las unidades que componían el proyecto inmobiliario del Edificio Milencia III, sito en Av. 24 de septiembre 1042 de esta ciudad, menciona que eran de dos tipos: departamentos para vivienda y cocheras y que las mismas eran independientes. Asimismo, menciona, que las escrituras traslativas de dominio que ella materializaba se relacionaban en forma directa con los boletos de compraventa firmados, aclarando que hubiera resultado imposible incorporar una cochera en dicha escritura, ya que la línea de crédito otorgada por el Banco de Córdoba, financiaba sólo viviendas y no cocheras. Que en los casos en que se escrituraron cocheras, las mismas eran escrituradas por separado, ya que eran adquiridas con fondos propios del comprador. Por otro lado sostiene que la escribana que acompañaba a los actores, no redactó el documento en que pretende fundar Torres sus reservas, en el mismo acto, ya que se encuentra confeccionada mediante una impresora a más que no procedió a la supuesta lectura de la misma en el momento que se pretende. Que esos detalles han sido pasados por alto en el análisis contenido en la sentencia.-

Considera que otra de las pruebas que fuera deficiente y parcialmente analizada en la sentencia, es la “oferta de compra” que firmara uno de los actores (fs. 29) y Claudia Barrientos, que lleva fecha 29 de septiembre de 2009, ya que el lugar correspondiente a la “aceptación de la reserva” se encuentra sin completar y sin firmar, tanto por el propietario (Dinosaurio SA) como por Hansen y Barrientos SRL. De ello, colige que Dinosaurio SA nunca tuvo intervención ni aceptación

de dicho documento, razón por la cual el precio que pudieren haber consignado los firmantes, no le resulta oponible. Asimismo, señala que la sentencia omite totalmente considerar y valorar prueba documental-instrumental, ofrecida por ambas partes que demuestran de manera acabada, que en los casos que la compraventa abarcara un departamento y una cochera, se consignaba expresamente que se trataba de dos inmuebles diferentes y separados, no una única unidad inescindible. Que con la factura nro. 8318 (fs. 358) emitida con fecha 5-11-09 por Dinosaurio SA a favor del actor por el precio de venta de \$ 290.400 se descarta que la operación de compra no había sido facturada y que el precio real abonado no era el que se consignaba en el boleto.-

Argumenta que los actores no han probado haber entregado efectivamente a Dinosaurio SA la cantidad de dólares estadounidenses que se menciona en la sentencia. Esgrime que el Juez reconoce que el matrimonio Torres carece de prueba para acreditar el extremo pretendido y que tal omisión probatoria, les resulta totalmente imputable a ellos.-

Critica la poca consideración del a-quo respecto de la prueba pericial contable, de la que se desprende: a) que a la fecha de firma del boleto de compraventa, efectivamente Dinosaurio SA carecía de Caja de Ahorros o Cuenta corriente en dólares estadounidenses, abierta a su nombre; b) que el valor abonado por los actores, en pago de la unidad adquirida (PH 062) ascendió a \$ 290.400; c) que se emitió una factura por parte de Dinosaurio SA, correspondiente a tal pago; d) que efectivamente existieron cocheras alquiladas por Dinosaurio SA a favor de determinadas personas, en el edificio Milenica III (Sr. Jalil Carlos Kuncar Frias), y e) que el convenio marco para los préstamos que otorgaba el Banco de Córdoba (línea "Tu Casa") fijaba un tope de valor de la unidad a financiar parcialmente por dicha entidad, que era de \$ 396.000.-

Como segundo agravio, refiere a la valoración de la oferta publicitaria realizada por el a-quo, calificándola como engañosa, ya sea por acción u omisión; lo que habría llevado a los actores a creer que estaban adquiriendo un departamento con cochera, pese a que la oferta por ellos firmada, la exhibición y muestra de la unidad, toda la documentación contractual y notarial existente, nada mencionan en tal sentido. Cita y transcribe la opinión del Ministerio Público Fiscal en la instancia anterior, cuya valoración –dice- ha sido omitida por el Juez. Pretende la nulidad del decisorio por dicha omisión, por tratarse de un insubsanable “error in procedendo” de parte del juzgador. Entiende que el vicio de procedimiento es más grave que el supuesto de falta de intervención y causa un perjuicio concreto a los derechos de su parte, habida cuenta que la señora Fiscal, con profusa fundamentación, dictamina en favor de la postura de Dinosaurio SA. Por ello, aduce que al existir una opinión concreta y debidamente argumentada de parte del órgano llamado a ser “fiscal de la ley” y guardián del debido servicio de justicia, no se justifica en modo alguno la total desatención y desconsideración de dichos argumentos por parte de señor Juez de 1ª Instancia al dictar sentencia, incumpliendo abiertamente normas que le indican un proceder en contrario.-

Considera que una declaración dirigida al público, que no sea completa, no puede tener el valor de oferta, sino que queda relegada al campo de la simple publicidad. Así, considera que mal podría ser oferta una declaración al público que no contuviera precio.-

Por otro lado, destaca que una publicidad, por completa que sea, no es de por sí, una oferta. Que resulta menester analizar el caso concreto siendo las circunstancias que lo rodean las que permitirán apreciar, conforme el principio cardinal de buena fe, si el consumidor ha podido tener un cabal conocimiento del contenido de este tipo de cláusula, que permita aseverar la ausencia de todo

riesgo de desinformación.-

Argumenta que los actores, prescindiendo totalmente de las circunstancias concretas que rodearon al contrato, tanto en las etapas previas como luego de perfeccionado, pretenden alegar una desinformación que los llevo de manera abusiva a firmar una compraventa de un departamento, cuando estaban adquiriendo también una cochera. Considera que existen en el expediente abundantes elementos de prueba para concluir válidamente, que “el consumidor” en este caso, ha ignorado el principio de la buena fe.-

Como tercer agravio, de manera subsidiaria, plantea una ausencia total de prueba respecto al daño moral concedido a los actores. Considera que la condena se basó en una suposición del a-quo, con fundamento aparente para declarar procedente el rubro, guardando en su fuero íntimo los argumentos que debiera desplegar para fundar su convicción de que en el caso de autos se habría producido en el ánimo de los actores un perjuicio moral susceptible de ser resarcido, cuando fue solo uno de ellos (Roberto Javier Torres) quien desplegó su beligerancia, tendiente a obtener un beneficio adicional en la operación inmobiliaria. Expone que su cónyuge y actora también en el pleito, señora Gladys Elizabeth Ceballos, tuvo nula participación en los reclamos extrajudiciales.-

Considera que tampoco se dan a conocer los motivos por los que se estima ajustado a derecho fijar la indemnización en \$ 20.000, cuando no existe prueba ni precedentes cercanos que le permitan fijar ese importe.-

Argumenta que el presente no fue un supuesto en que el actor se viera obligado a dejar estacionado su vehículo en la vía pública y que ello le generara una grave preocupación nocturna por un posible robo de la unidad, y que tal preocupación le quitara el sueño o alterara su vivencia normal. Agrega que no se trata de un

hecho de características emocionalmente traumáticas o donde se haya verificado un quebranto anímico de consideración.-

Como cuarto agravio, expone la improcedencia del daño punitivo, pues considera que aun cuando el a-quo reconoce que el daño punitivo sólo se aplica a casos donde el demandado actuó con dolo o culpa grave, nada de ello fue probado en la causa. Entiende que no existe elemento de prueba alguna respecto al precio que dice haber sido abonado, y que de ser ciertos, se estaría en presencia de un grave delito y también evasión tributaria, que debió, en su carácter de funcionario público, poner en conocimiento de la autoridad pertinente.-

Solicita que se revoque la sentencia en este punto, por ausencia total de elementos (dolo, culpa grave, malicia, intencionalidad) que justifiquen la aplicación de este tipo de sanción.-

5) Con fecha 03/05/2021, el accionante evacúa el traslado solicitando se rechace el recurso de apelación articulado por Dinosaurio S.A., por las siguientes razones.-

Respecto al primer agravio, sostiene que el ordenamiento vigente contiene una norma expresa que, en supuestos como el controvertido, prescribe una consecuencia jurídica explícita e inequívoca al respecto: se trata del art. 8 de la ley de Defensa del Consumidor. Considera que la recurrente ha optado por eludir toda referencia a ese precepto, no lo cita ni lo menciona en todo el curso de su impugnación. Que de la publicidad efectuada por la apelante en la promoción de la venta de los inmuebles del edificio de que se trata, tanto la realizada en los medios gráficos (fs. 192/193, 194/195, 202/203, 204/205, 208/209, 219/211, 215/261, como en la folletería que obras a fs. 189, se consigna explícitamente cuál era el objeto de la venta que se promociona:

departamentos **con** cochera, precisándose la explícita referencia con el señalamiento de que tal cochera es propia del departamento.-

Considera que no corresponde hablar en este caso de publicidad engañosa, ni menos de hecho ilícito, pues se trata de una publicidad que de manera explícita contiene precisiones relativas al objeto de los contratos que promociona. Entiende que tampoco el tema específico discutido en este juicio es una controversia relativa **a la interpretación** de un contrato, pues como bien lo señala la sentencia recurrida, la cuestión fundamental que debe ser resuelta, es la injerencia de la publicidad, esto es, **la integración** del contrato con las precisiones de la publicidad.-

Respecto al segundo agravio, aclara que el precio que en definitiva pudo haberse pagado no es un requisito o elemento requerido por el supuesto del art. 8° de la Ley de Defensa del Consumidor. Si su parte lo planteó en su demanda, fue a los fines de dejar sentada la probidad y buena fe con que actuaron en la contratación. Señala que el precio total fijado de U\$D 115.000 iva incluido, está acreditado por el contrato de opción acompañado a fs. 29. Agrega que también está acreditado por la declaración del testigo Marcos José Alejandro Rucca, obrante a fs. 853 quien intervino en la operación en calidad de vendedor que se desempeñaba en la inmobiliaria y declara como era el modo en que se desenvolvía la operativa de dicha reserva de compra: “automáticamente aceptada la misma por el vendedor, se canjeaba un documento pagaré, aparentemente por el monto que dice en el instrumento referido, y ahí quedaba manifiesta la operación para adelante”. Sería ilusorio pensar que al llegar ese momento de la aceptación, la demandada acepte recibir menos de la mitad de la cantidad que se fijó en dicha reserva en concepto del precio de total de la venta.-

Con relación al tercer agravio (daño moral) refiere que el relato de las vicisitudes a que se vieron sometidos para proteger sus legítimos derechos frente a la resistencia de la demandada con las molestias que ello representó, la seguidilla de rispideces, la falta de trato de digno por parte del proveedor, su prepotencia, son hechos que con la fuerza de convicción que sólo da la evidencia generan la presunción que provocó una intranquilidad y deterioro anímico que afectó la intimidad de su espíritu.-

Respecto al cuarto agravio (daño punitivo) remarca que se trata de una empresa que goza de solvencia moral y económica en el mercado inmobiliario, por lo que no tienen justificativo alguno las demoras y menos las trabas para resolver la situación. A lo expuesto, agrega lo acontecido en el momento de la escrituración con la cerrada negativa a dejar a salvo una reserva de su parte. Que en la declaración testimonial la Escribana Silvia Mantegani afirma que se le encargó comunicar a cada uno de los compradores “que las opciones eran que firmaba como estaba o no firmaba” (fs1198 vta., in fine), lo que demuestra un poder dominante en la contratación por parte de la demandada.-

6) Ingresando al análisis de fondo del recurso, se advierte que la queja gira en torno a determinar si la publicidad realizada por la demandada, implicaba a su vez la adquisición de una “cochera”. Es decir, critica que el sentenciante haya considerado acreditado el hecho central de la causa (esto es, que la oferta de los departamentos incluía cochera). Asimismo, se queja por la extensión de las obligaciones que pesan sobre su parte, así como la procedencia y extensión del daño moral y daño punitivo.-

7) De tal forma, en primer lugar, la cuestión a resolver gira en torno a la certeza de la publicidad que anuncia la existencia de departamentos **con cochera** por la empresa constructora. Sobre este tema, cabe resaltar que no ha sido cuestionado

por la demandada la existencia de la publicidad alegada por los actores, esto es, tanto la folletería (fs. 189) cuanto el resto de la publicidad incorporada como prueba documental a la causa, las que dan cuenta de que la comercialización de los 40 departamentos en la torre Milénica III se realizaba contando, entre otras cosas, “todos ellos” con cochera propia. Como bien señala el Juez de primera instancia, la demandada no ha realizado ninguna actividad probatoria eficaz tendiente a demostrar que el sentido de la publicación no dejaba lugar a dudas en relación a ello, alegando simplemente que no le resultaba vinculante por la falta de designación del precio.-

En este sentido, se comparte el criterio asumido por la Sra. Fiscal de Cámaras en cuanto a que el demandado: *“...no habría podido demostrar lo contrario puesto que no había realizado ningún plan publicitario, argumento que a criterio de esta Fiscalía de Cámaras luce contrario a la realidad de los hechos acreditados, en función de la vasta publicidad efectuada tanto en el diario La Voz del Interior cuanto en sitios de internet dedicados a la oferta inmobiliaria (www.elinmobiliario.com y www.onlineprojecto.com.ar, fs. 138/45) y la propia folletería entregada a la inmobiliaria encargada de comercializar las unidades del edificio. Adviértase la similitud existente en todas las publicidades realizadas, donde se utilizan los mismos términos y expresiones. Ello da cuenta de un plan publicitario pensado, realizado y distribuido en diferentes medios. Esto es, no se trata de una simple nota periodística o la publicación de un aviso en la sección de “clasificados”.-*

“Por otro lado, cabe destacar que la demandada apelante no cuestiona en sus agravios, el análisis realizado por el juez respecto de los concretos términos utilizados para promocionar la venta y la grave presunción en contra que implica el hecho de que, luego del cambio epistolar con la parte actora

*ocurrída en abril de 2010 en donde ésta le realiza una mención expresa de los efectos de tal publicidad; la demandada realiza un cambio en el orden de los términos que venía utilizando, cambiando radicalmente el sentido de la promoción. En este sentido, para criterio de esta Fiscalía, la demandada no ha logrado explicar las razones por las cuales realizó el cambio en la publicidad, quedando incólume el razonamiento del a quo: “(...) Es decir, se suprime la palabra “con”, e inclusive, cambiándose la disposición de las palabras en la frase publicitaria, antes decía el aviso ‘Departamento de 1, 2 y 3 **dormitorios con cochera. Totalmente equipados. Piscina. Quincho. Asador**’, pero a partir del 13 de junio de 2010, en ellas se lee ‘Departamentos de 1, 2 y 3 **dormitorios. Totalmente equipados. Cocheras. Piscina. Quincho. Asador**’, todo lo cual es una seria presunción en contra de la demandada” (Considerando VI).”-*

Al respecto, cabe señalar que en esa publicidad se consigna explícitamente cuál era el objeto de la venta que se promociona: departamentos “con cochera”, y partiendo de la premisa según la cual la publicidad integra el contrato que luego celebre el consumidor con el vendedor, y que en caso de dudas respecto a su interpretación debe estarse a la más favorable al consumidor, se concluye que los actores al adquirir el departamento, estaban comprando a su vez una cochera en el mismo edificio.-

De esta forma, al igual que el Juez de primera instancia, considero que debe estarse por la interpretación más favorable para el consumidor y en consecuencia admitir que la publicidad acompañada complementó el contrato celebrado con la demandada, quedando pendiente la instrumentación necesaria para la transferencia de la cochera.-

8) Asimismo, entiendo que si bien la publicidad, tal como se dijo precedentemente, integra la oferta, en la operatoria existen otras constancias que

corroboran lo resuelto por el Juez de primera instancia. Así las cosas, considero que de la totalidad de las constancias incorporadas a la causa, se puede tener por cierto que la operatoria inmobiliaria era por el importe consignado en el instrumento de “reserva” que la demandada niega sin argumento válido. Es que al estar en presencia de una relación de consumo debe tenerse especialmente en cuenta el contrato de adhesión a cláusulas predispuestas por la empresa desarrollista, en la que la parte compradora no ha tenido ningún tipo de injerencia en la redacción y negociación de las cláusulas, debiendo aceptar el contenido del contrato *in totum*.-

Lo expuesto se encuentra corroborado por los mails intercambiados (fs. 910, 932 y ss), los instrumentos agregados (fs.29/51) así como las circunstancias en que se desarrolló el acto de escrituración de la unidad (ver acta de constatación, Escritura 164 del 29/10/2012, fs. 165/9). Como bien puede advertirse, de la totalidad de las constancias incorporadas a la causa, puede tenerse por cierto que la operatoria inmobiliaria que se estaba concertando, era por el importe consignado en el instrumento de “reserva”.-

Sobre este punto, entiendo que a diferencia de lo sostenido por la demandada apelante, el instrumento de reserva de fs. 29/30 no se trató de un documento privado emanado de un tercero y no atribuible a su parte, puesto que fue reconocido por su otorgante (testimonial de la Sra. Barrientos, fs. 1078) titular de la inmobiliaria que tenía a su cargo la comercialización del complejo desarrollado por Dinosaurio S.A, no pudiendo negarse el carácter de empresa dedicada a la intermediación inmobiliaria de parte de Hansen&Barrientos, y por lo tanto, junto a Dinosaurio S.A. conforman frente a los actores el carácter de proveedores en la operación inmobiliaria concertada.-

Como bien se remarca en el dictamen de la Fiscalía de Cámaras: “...*pesaba*

sobre la demandada la carga de derribar la apariencia creada por su propio mandatario, en relación a la operatoria a concertar y la realidad de lo acordado en tal “reserva” (precio de venta fijado en U\$S 115.500). Adviértase que tal documento fue suscripto tan solo un mes antes de la suscripción del “boleto de compraventa” que fuera expresamente reconocido en la causa.”-
“Luego, sin que la demandada adujera en su responde algún cambio en la operatoria en cuestión, que justificase la quita del valor fijado en el contrato “reserva”, de la considerable suma de U\$S 40.000... Esto es, no existe duda alguna que el contrato denominado “reserva” suscripto el día 29/09/2009 (fs. 29) fue realizado a los fines de mantener indisponible el inmueble en cuestión por cierto tiempo; el que se perfeccionaría con la aceptación de la reserva por parte de la desarrollista, oportunidad en que se canjearía el documento pagaré firmado por el importe de dólares estadounidenses correspondiente (U\$S 3.000), hecho ocurrido el día 16/10/2009 (fs. 30), obrando a fs. 31 la cambial referida, con la constancia de su anulación.”-

“La doctrina ha definido al contrato de reserva como un “(...) documento que refleja la voluntad del comprador de concluir una compra, por medio del cual se compromete a suscribir el boleto de compraventa -o eventualmente la escritura de compra, prescindiendo del boleto- proponiendo las modalidades básicas de la operación, como ser el inmueble a adquirir, el precio dispuesto a abonar, la forma de pago, la designación de escribano, etc.” (Solari Costa, Osvaldo, “La reserva de compra inmobiliaria”, LA LEY, 2000-B-117, Cita Online: AR/DOC/12422/2001).”-

“Ahora bien, se ha dicho –incluso- que si en el contrato de reserva están contenidos todos los elementos propios de la compraventa (consentimiento, cosa y precio), resulta posible reclamar el cumplimiento sin necesidad de que

antes se celebre otro contrato que se titule boleto definitivo (Lavalle Cobo, en A. C. Belluscio (dir.) - E. A. Zannoni (coord.), Cód. Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado, t. 5, p. 844).”-

Por ende, si bien dicho documento fue suscripto por la titular de la inmobiliaria Hansen&Barrientos, dicha intervención lo es en el carácter de representante de la demandada (desarrollista inmobiliaria Dinosaurio S.A., quien encomendó la comercialización de las unidades a la inmobiliaria en cuestión) y no de un tercero ajeno a esta. Por este motivo, si la sociedad demandada pretendía desligarse de la actuación realizada por la inmobiliaria intermediaria, debía acreditar que ésta había actuado excediendo las facultades que le habían sido conferidas para la comercialización del emprendimiento, y que los actores tenían pleno conocimiento de dicha circunstancia, cuestión que no sucede en el caso de marras.-

Resulta claro que si bien del testimonio de la representante de la inmobiliaria Hansen Barrientos, se desprende que la operatoria no incluía una cochera, la declarante no explica a qué obedeció el hecho de que en la oferta se hiciera mención a la suma de dólares ciento quince mil.-

En consecuencia, en virtud del análisis realizado por el sentenciante, esto es: *“si tomamos como valor presunto que habrían pagado los actores, el de U\$S 115.500, y le descontamos el monto de U\$S 63.700 que denuncian los actores haber extraído del banco para pagar en efectivo a la actora (fs. 54, 55/57 y 637), nos queda un saldo de U\$S 51.800, que conforme surge del boleto de compraventa que suscribieran las partes, quedaría cubierto en cuarenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro (U\$S 49.454) mediante el crédito que otorgaría el Banco de Córdoba (fs. 32/36), y por la suma entregada como reserva (U\$S 3.000) (fs. 29), atento a que ésta integraría el precio a pagar, de*

concretarse la oferta de compra.”sumado al valor estimado por la perito tasadora de un inmueble de condiciones similares al adquirido en autos, con cochera, a la fecha en que fue suscripto el boleto (2009), que ascendía a U\$S 118.400 (fs. 788), sumado a la concreta y la detallada publicidad que realizara la demandada, no cabe más que concluir –por aplicación de las normas tuitivas propias del derecho de los consumidores- que la demandada no ha logrado desvirtuar los argumentos expuestos en el resolutorio impugnado.-

9) Por otra parte, considero que no resultan atendibles los argumentos esbozados en relación a la valoración que realiza el Juez de primera instancia respecto de los instrumentos incorporados a la causa (escrituras de otros departamentos y cocheras dentro del complejo) así como la testimonial que dice desestimada, de la escribana otorgante de la escritura de los actores. Sobre la cuestión, se comparte con el sentenciante que el recurrente no puede válidamente, invocar como un impedimento para la procedencia del reclamo, el hecho que el departamento se haya adquirido mediante la operación de crédito, ya que puede escindirse aquello que implicó la compra del departamento, junto a la suma de dinero que aportaran los actores, para así completar el pago de la unidad de cochera, y así, no surge necesario o indefectible, que el dinero obtenido del Banco de Córdoba, haya sido empleado para pagar la cochera que ahora se reclama, desnaturalizando supuestamente la operatoria financiera. *“No necesariamente la parte financiada por el Banco de Córdoba, debiera destinarse al pago de un inmueble para lo cual no fue creada dicha línea de créditos, puede haber ocurrido que con el préstamo y parte del dinero de los actores, se pagara el departamento, y que con parte del dinero restante, se tenía la intención de pagar la cochera.”-*

Por este motivo, conforme los cambios efectuados en la publicidad y el texto

que se utilizó en la misma, las presunciones que de ello se derivaron, como así mismo, ante los principios del derecho consumeril que resultan aplicables a la presente, y la falta de toda prueba al respecto por parte de la demandada que aclare el sentido de la publicidad efectuada, con las consecuencias que ello generó, las publicidades a las que tuvieron acceso los actores, y que son parte integrante de la relación contractual habida, presentaron de manera conjunta ante la compra de un departamento, la adquisición de una cochera.-

Lo expuesto hace inatendible el argumento que expone la demandada apelante, en relación a que los actores conocieron y “aceptaron” que su compra tuvo por objeto una única unidad habitacional, consistente en un departamento, sin haber pactado ni pagado una de las cocheras existente en el desarrollo inmobiliario, pues además, contrasta con la totalidad de la prueba incorporada por los actores, de las que se desprende que estos nunca resignaron su voluntad de adquirir la cochera publicitada como integrante de la operación (intercambio epistolar, notas dirigidas al Administrador del Consorcio y a la inmobiliaria) contemporáneas a la suscripción del respectivo boleto de compraventa, instancia en la cual la demandada desconoce la pretensión de los actores hasta el mismo momento de la suscripción de la respectiva escritura traslativa de dominio.-

A lo expuesto, cabe agregar, para confirmar la resolución del Juez de primera instancia, lo manifestado por la Sra. Fiscal de Cámaras en su dictamen: *“corroboración lo expresado por los actores, el hecho de que otros adquirentes de unidades en el complejo también optaron la compra de una unidad en el edificio en el convencimiento de que la oferta comprendía la disponibilidad de una cochera. Así, de la testimonial rendida en la causa por la Sra. Stella Maris Pasi (fs. 696/vta) surge sin hesitación lo expuesto. La testigo en cuestión señaló: “(...) Para que diga la testigo si la cochera cuya adquisición queda*

instrumentada a fs. 240/242 y 335/337 de los autos principales, fue abonada al precio de mercado. A LO QUE LA TESTIGO DIJO: que no, que no fue abonada a precio de mercado. Que esa entrega de la cochera fue producto de un arreglo extrajudicial que hizo con Dinosaurio S.A. y evitar así acciones judiciales, más allá de lo que se plasmó en el instrumento legal que reconoce. El arreglo que ella llevó a cabo con Dinosaurio fue en general por varias cosas, cuestiones edilicias generales y de su unidad, pagos que había hecho y no había obtenido factura, y los reclamos porque consideraba que el inmueble adquirido incluía la cochera, y a cambio de eso recibió la cochera, por la cual pagó una suma de gastos y adicionales. Manifiesta que el precio que figura en el boleto no fue el precio de mercado, y que en esa época la ofrecían a las cocheras a más de U\$S 20.000 (...) Por qué la testigo reclamaba la entrega de la cochera a Dinosaurio. A LO QUE LA TESTIGO DIJO: Que se reclamó por las precisiones que hacía la empresa al momento de la publicidad de venta y por distintas averiguaciones que luego se hicieron sobre planos originales del edificio, y las modificaciones que en el tiempo había hecho la constructora sobre el mismo. Que en los planos originales las unidades de departamento incluían cocheras, que eran 40 cocheras para 40 unidades de departamentos, y es más, no estaban construidas las 40 cocheras, por eso tuvieron problemas”-

“Cabe destacar que la demandada –desarrollista del complejo- ninguna prueba aportó al proceso tendiente a desvirtuar esta circunstancia. Ningún otro testigo –adquirente de alguna unidad en el complejo- fue ofrecido por la demandada para que apoyase su versión de la comercialización de las unidades, de manera independiente a las cocheras.”-

10) Respecto a la queja de la recurrente consistente en que la sentencia no habría tenido en cuenta la declaración de la Escribana Pública Silvia Mantegani quien

intervino en la escrituración de la venta, ello vinculado con las vicisitudes de dicha escrituración y con la inclusión de la leyenda en la misma respecto a que han quedado cumplidas las obligaciones emergentes de la compraventa, por lo cual no tienen ningún reclamo que efectuarse con relación a dicha compraventa, cabe señalar que el fallo recurrido se ha referido extensamente a la cuestión.-

En este sentido, coincido con lo resuelto en primera instancia respecto a que si bien el texto de la escritura de venta se refiere a la supuesta ausencia de obligaciones pendientes para cualquiera de las partes de la compraventa, esta cláusula debe ser aclarada y complementarse con la Escritura N° 174, labrada por la Escribana Patricia Beatriz Molina, que no ha sido objeto de redargución de falsedad. Se trata de actos notariales contemporáneos que si bien parecieran contradecirse, se complementan y revelan la voluntad real de los compradores, en esta relación de consumo.-

De esta forma, se advierte que en un mismo momento, se celebraron dos actos notariales contemporáneos, los que si bien parecieran contradecirse, su interpretación en conjunto permite concluir cual fue la voluntad real de los compradores, pues atento a que la Escribana designada para la celebración de la escritura traslativa de dominio, no permitía incluir modificación alguna en el proyecto de escritura, pese a la voluntad expresa de los compradores, estos dejaron constancia de lo que en realidad era su intención, en un acto del cual tomaron conocimiento tanto los vendedores, como la escribana Mantegani, sin que ninguno de éstos últimos lo hayan impugnado de nulo o falso.-

Asimismo, se comparte con el sentenciante que las partes de la compraventa, como la Escribana interviniente en dicha operatoria, estuvieron de acuerdo que se consignara una leyenda en la escritura 321, y otra que describía la verdadera intención del comprador –sus reparos y reservas-, en la escritura 174. Lo dicho

es referido al modo en que quedarían asentadas las objeciones formuladas por los compradores, las cuales en cuanto a su contenido, no eran compartidas por los vendedores. *“De tal modo, concluyo que la leyenda que se incluyera en la escritura traslativa de dominio, número 321 labrada por la escribana Silvia Mantegani, Titular del Registro número 188, relativa a que “han quedado cumplidas las obligaciones emergentes de esta compraventa, por lo cual agregan que recíprocamente no tienen ningún reclamo que efectuarse con relación a dicha compraventa”, no resulta oponible a los compradores –actores en la presente-, a los fines de endilgarles consentimiento alguno, respecto a la falta de inclusión de una cochera por parte de la vendedora, como objeto de la compraventa alcanzado por el precio real pagado por aquellos.”-*

Más allá de lo expuesto, considero de trascendental relevancia el argumento (no rebatido por el recurrente) referido a que la cláusula que expresa que las partes no tienen ningún reclamo que efectuarse con relación a la compraventa, **configura claramente una renuncia o restricción de los derechos del consumidor a efectuar cualquier reclamo posterior, en los términos del inciso b) del art. 37 de la ley 24.240**, y como tal, corresponde que se tenga por no escrita o no convenida.-

A ello debe sumarse el hecho denunciado por el actor al momento de suscribir la escritura, en la cual se señalaba que de no firmarse del modo que predisponía la vendedora y la Escribana designada por ésta última, la operatoria crediticia también se frustraría, con los contratiempos que ello generaría para los compradores, todo lo cual puso a los compradores en una posición de inferioridad ante la vendedora y de restricción en el libre ejercicio de su voluntad.-

11) Párrafo aparte, cabe señalar que no resiste el menor análisis la queja referida

a que: siendo obligatoria la participación del Ministerio Público Fiscal en esta clase de proceso, resulta obligatoria la expresa consideración de su dictamen por parte del Magistrado, provocando su omisión la nulidad del decisorio, por tratarse de un insubsanable “*error in procedendo*” de parte del juzgador.- Como se dijo anteriormente, lo expuesto no merece recibo, pues sabido es que el dictamen del Fiscal no es vinculante para los Jueces, y en consecuencia, no se advierte el motivo por el cual se pretende la nulidad de la sentencia por un supuesto “*error in procedendo*”.-

Lo cierto es que el a quo ha dado abundantes razones respecto a la posición que adopta de donde se extrae su no coincidencia con lo señalado por el Ministerio Público Fiscal en primera instancia, así como los argumentos en que se basa dicha divergencia.

12) Daño moral.-

La parte recurrente plantea que sobre este rubro no se produjo ningún tipo de prueba. Considera que el sentenciante se guarda en su fuero íntimo los argumentos que debiera desplegar para fundar su convicción de que en el caso de autos se habría producido en el ánimo de los **actores** un perjuicio moral susceptible de ser resarcido, siendo que sólo fue uno de ellos (Sr. Torres) quien desplegó su beligerancia, tendiente a obtener un beneficio adicional en la operación inmobiliaria, mientras que su cónyuge y actora tuvo nula participación en los reclamos.-

El agravio no merece recibo, pues de la sola lectura de la sentencia impugnada, se advierten los fundamentos brindados por el Juez de primera instancia para hacer lugar al rubro en cuestión. En este sentido, considero que el recurrente no expresa los motivos concretos por los que considera que el rubro no debe prosperar, limitándose a señalar una mera disconformidad o discrepancia con lo

resuelto en primera instancia.-

Cabe recordar que la indemnización del daño moral que procura compensar pecuniariamente la lesión a los sentimientos que sufre una persona en virtud de un hecho dañoso, es de difícil estimación al no estar sujeto a cánones objetivos, ni a procedimiento matemático alguno, por lo que corresponde atenerse a un criterio fluido de ponderación acorde la circunspección y discrecionalidad de cada juzgador, quien debe resolver transparentando -al menos sintéticamente- las razones de hecho y de derecho que dieron motivo a dicha conclusión (**art. 18, C.N. y 155 C.P. Cba.**). Por esa razón, en el control revisor de la alzada sobre la cuantificación de este tipo de daño, no cabe exigir demasiadas precisiones sobre el criterio seguido porque ello nos llevaría a desconocer la naturaleza del mismo, y habilitaría una causa de impugnación abierta hasta el infinito, frente a la cual ninguna sentencia estaría libre de censuras (Cfr. T.S.J. sala Civil y Comercial in re: **“Carle c/ Superior Gobierno”**, Sent. n° 68 del 12.12.86). Sólo cabe habilitar su revisión en el supuesto extraordinario y manifiesto de un ejercicio arbitrario de dicha potestad. De tal manera, no configurándose este supuesto, considero que lo decidido amerita ser confirmado, pues el monto no resulta de ninguna manera excesivo, ni los recurrentes han expuesto los motivos por los que consideran que el mismo resulta inexistente.-

No caben dudas que la configuración del hecho que da lugar a la reparación (incumplimiento de la obligación de entregar la cochera y abuso de posición dominante para retacear el monto de las sumas efectivamente abonadas) es lo que determina los padecimientos que refieren haber sufrido los actores y que habilitan el resarcimiento, pues en virtud de las máximas de la experiencia, las circunstancias enunciadas a lo largo del presente, poseen virtualidad suficiente a los fines de producir en los actores un estado de desasosiego, preocupación y

angustia, que excede las incomodidades que puede generar cualquier incumplimiento.-

A ello se le suma el largo camino que tuvieron que transitar, el que incluyó requerimientos extrajudiciales vía epistolar, confección de actas notariales, así como el inicio del presente proceso judicial, lo que genera una perturbación espiritual que se posiciona como presupuesto suficiente para tener por cierta la procedencia del presente rubro.-

A partir de ello, se colige que resulta plenamente procedente la indemnización por daño moral, debiendo rechazarse el agravio vertido al respecto.-

13) Daño punitivo.-

La parte recurrente esgrime que esta sanción sólo procede cuando el demandado procedió con dolo o culpa grave, cosa que no surge de autos. Respecto a este punto, se advierte que las críticas ensayadas por la demandada apelante no resultan suficientes para desvirtuar el análisis efectuado por el *a quo*, no pasando de ser sus embates una simple manifestación de disconformidad con lo resuelto.-

Así las cosas, coincido con el análisis que realiza el sentenciante respecto a la actitud asumida por la demandada, la cual configura un claro menosprecio por la situación del consumidor, y una alarmante desatención de su situación y falta de información, que permite calificar a la conducta como grave. Ello pues se trata de una empresa que goza de solvencia moral y económica en el mercado inmobiliario y ante ello no se encuentra justificativo alguno ni el incumplimiento ni las demoras y menos en las trabas para resolver la situación de los actores. Además, se destaca lo acontecido al momento de suscribir la escritura traslativa de dominio número 321 labrada por la escribana Silvia Mantegani, en la cual se condicionó para la celebración de la misma por parte de la vendedora y de la Escribana designada por ésta última, que los actores no

podrían introducir reserva de derechos alguna, debiendo labrarse una escritura paralela, en la que se dejara constancia de lo que realmente ocurría, ya que de otro modo no se celebraría la transferencia, generándose así, un inconveniente para los actores, con la entidad Crediticia. Esto permite constatar el menosprecio que la vendedora tuvo para con los actores-

Respecto a las pautas para la procedencia del daño punitivo, se ha dicho que estas, de acuerdo a una interpretación sistemática y funcional de sus notas típicas, son:-

“a) el incumplimiento de obligaciones legales y contractuales; b) la gravedad de la falta, como dato objetivo que no requiere necesariamente de un daño físico o patrimonial, pero que de algún modo debe impactar en el consumidor, tal como sería la hipótesis del art. 8º bis de la LDC. c) la situación particular del dañador, especialmente en lo atinente a su fortuna personal; d) los beneficios procurados u obtenidos con el ilícito; e) la posición de mercado o de mayor poder del punido; f) el carácter antisocial y reprochable de la conducta y su repercusión en el medio social, es decir, el factor de atribución subjetivo, que se descubre ante el menosprecio a los derechos de los consumidores y usuarios; g) la finalidad disuasiva futura perseguida; h) la actitud ulterior del demandado, una vez descubierta su falta, debiendo también considerarse muy especialmente la conducta asumida sea en sede administrativa, sea en sede judicial; i) el número y nivel de empleados comprometidos en la conducta de mercado; j) los sentimientos heridos de la víctima.” (JUNYENT BAS, Francisco, “Recaudos de procedencia del Daño Punitivo. A propósito de la disparidad de criterios en "Teijeiro" y "Esteban"”, LA LEY 14/08/2017,7, Cita Online: AR/DOC/2153/2017).-

Corresponde poner de resalto la necesidad de un factor de atribución de

responsabilidad de índole subjetiva donde adquiere especial importancia la conducta desplegada por las demandadas.-

Analizado el caso de autos, entiendo al igual que el a quo, que se configuran los requisitos de procedencia del daño punitivo. Sobre esta cuestión, cabe resaltar la conclusión de la Sra. Fiscal de Cámaras, que de alguna manera resume las actitudes y conductas de las partes tratadas en los puntos anteriores: “... *la actitud asumida por la sociedad demandada, constituyó una desatención total al reclamo formulado por el consumidor, incumpliendo con el deber de información que pesa sobre su parte y el de trato digno que la LDC impone a todo proveedor, llevándolo a la necesidad de promover su reclamo en instancia judicial.*”-

“*Ello así, por cuanto la finalidad de la norma prevista en el art. 4 de la LDC reside en la necesidad de asegurar al contratante considerado más débil de la negociación, que se le suministre una completa información sobre el contrato, sus alcances y efectos previos a su celebración; información que debe persistir –incluso- durante la ejecución y la conclusión del contrato.*”-

“*Estos elementos ponen en evidencia -para esta Fiscalía de Cámaras-, la negativa infundada de la demandada de cumplir con la totalidad de la obligación que pesaba a su cargo, de entrega de la cochera publicitada. Por lo que la actitud asumida en la presente causa, de negación del derecho de los actores a obtener el total de la prestación convenida, de conformidad con los montos integrados, demuestra en el caso concreto una conducta desaprensiva y de grave menosprecio hacia el consumidor.*”-

“*Por otro lado, el desequilibrio económico entre las partes contratantes resulta evidente, como también la posición en el mercado que ocupa la accionada.*”-

“*En la realidad comercial actual, en este tipo de contratos predispuestos,*

celebrados por adhesión, el incumplimiento del deber de información por parte del fuerte o poderoso de la relación, debe generar consecuencias no sólo resarcitorias, sino también punitivas. Máxime si se patentiza en la publicidad utilizada para la promoción de sus productos.”-

“Es que el principio de buena fe con que deben ser ejercidos los derechos (art. 9 CCyC) es un modelo de conducta social que supone la fidelidad de la palabra empeñada y el honrar la confianza generada en los otros. Ello implica, en la práctica, que las partes predisponentes no deben ocultar o deformar la información, ni provocar que el consumidor se obligue bajo ciertas circunstancias o modalidades que, impliquen a la postre, un perjuicio para su parte y que de haberlas conocido debidamente, hubieran declinado su voluntad de contratar en tales condiciones”.-

“Las circunstancias planteadas conllevan a considerar “de gravedad” la conducta asumida por la demandada, configurándose el reproche subjetivo necesario para disponer el daño punitivo.”-

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar este agravio.-

14) En síntesis, corresponde rechazar el recurso de apelación deducido por el demandado Dinosaurio S.A., con costas a su cargo atento al principio objetivo de la derrota (art. 130 CPC).-

A los fines de la regulación de honorarios tengo en cuenta los arts. 26, 29, 36, 39 y 40 del Código Arancelario - Ley 9459.-

Establecer el porcentaje regulatorio de los honorarios de los Dres. Juan Manuel Aparicio y Pablo Ammann, en conjunto y proporción de ley, por las tareas desarrolladas en esta instancia, en el treinta y cinco por ciento (35%) del punto medio de la escala correspondiente del art. 36 C.A., con más IVA en caso de corresponder según condición tributaria a la fecha del pago.-

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SR. VOCAL DR.

HÉCTOR HUGO LIENDO DIJO: Adhiero a la solución propiciada por la Sra. Vocal preopinante, expidiéndome en igual sentido.-

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, LA SRA. VOCAL DRA.

GABRIELA LORENA ESLAVA DIJO: Corresponde: 1) Rechazar el recurso de apelación deducido por el demandado Dinosaurio S.A., con costas a su cargo. 2) Establecer el porcentaje regulatorio de los honorarios de los Dres. Juan Manuel Aparicio y Pablo Ammann, en conjunto y proporción de ley, por las tareas desarrolladas en esta instancia, en el treinta y cinco por ciento (35%) del punto medio de la escala correspondiente del art. 36 C.A., con más IVA en caso de corresponder según condición tributaria a la fecha del pago.-

Así me expido en definitiva.-

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SR. VOCAL DR.

HÉCTOR HUGO LIENDO DIJO: Adhiero a la solución propiciada por la Sra. Vocal preopinante, expidiéndome en igual sentido.--

Por todo lo expuesto, normas legales citadas y certificado que antecede a la presente resolución, **SE RESUELVE:** 1) Rechazar el recurso de apelación deducido por el demandado Dinosaurio S.A., con costas a su cargo. 2) Establecer el porcentaje regulatorio de los honorarios de los Dres. Juan Manuel Aparicio y Pablo Ammann, en conjunto y proporción de ley, por las tareas desarrolladas en esta instancia, en el treinta y cinco por ciento (35%) del punto medio de la escala correspondiente del art. 36 C.A., con más IVA en caso de corresponder según condición tributaria a la fecha del pago. Protocolícese, hágase saber y bajen.-

Texto Firmado digitalmente por:

ESLAVA Gabriela Lorena

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2021.09.02

LIENDO Hector Hugo

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2021.09.02