000355/2025

En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los diez días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Manuel Horacio Pis Diez y asistencia de la primera vocal Dra. Verónica Daniela Robert y del segundo vocal Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"<Persona 1> c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ SUMARIO –Cumplimiento de contrato – Daños y perjuicios", expte. nro. 355/2025**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (expte. nro. 10310/21), y atento al resultado del sorteo de fecha 25 de junio de 2025 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Verónica Daniela Robert, Dr. Manuel Horacio Pis Diez y Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 43/2025 de fecha 21 de marzo de 2025? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Robert dijo:

I. El fallo apelado:

Mediante SD N° 43/25, la magistrada de grado rechazó la defensa de prescripción opuesta por el <Persona 2>, por los fundamentos esgrimidos en el Considerando I; e hizo lugar totalmente a la demanda, condenando a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a:

i) realizar las gestiones correspondientes que permitan realizar las obras de infraestructura básica para conectar los servicios domiciliarios en el <Lugar 1>, nomenclatura catastral actual circunscripción 5 sector 1 adjudicado a <Persona 1> DNI n° <DNI 1> en cumplimiento de lo dispuesto en la ley I n° 36, debiendo presentar en esta causa el informe de avance de tal gestión en el plazo de veinte (20) días hábiles de quedar firme la presente sentencia; ii) realizar los actos administrativos que permitan el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de la <Lugar 1> a nombre de <Persona 1> DNI N° <DNI 1>, en el plazo de veinte (20) días hábiles contados desde el otorgamiento del certificado de alta catastral que emita la Dirección General de Catastro e Información Territorial cuando se constate el cumplimiento de la ley I n° 36 impuesto en la presente a la demandada, bajo apercibimiento de escriturar vía jurisdiccional a costa del deudor, ello conforme los arts. 516 CPCCCH y 730 incs. 1 y 2, 969, 1017 y 1018 CCCN, o ante su imposibilidad, de quedar expeditas las acciones pertinentes en los términos del art. 730 inc. 3 CCCN y 517 CPCCCH; iii) abonar en el plazo de diez (10) días de quedar firme la presente a <Persona 1> DNI n° <DNI 1> la suma de cincuenta y cinco mil pesos ($ 55.000) por privación de uso, que se liquidará mensualmente desde el 1° de agosto de 2023 hasta la fecha de emisión del certificado catastral que indique el cumplimiento de la ley I n° 36 en relación a la parcela del actor y devengará intereses desde el vencimiento de cada periodo mensual contado desde el día 10 de cada mes; 2) la partida por daño moral por la suma de $5.000.000 devengará intereses desde que se produzca

la mora en el cumplimiento de la presente, por haber sido cotizada a valor actual de esta sentencia; en ambos casos los intereses se calcularán hasta el momento de su efectivo pago siguiendo las pautas y lo demás resuelto en el Considerando I. Impuso las costas del rechazo de la excepción de prescripción al <Persona 2> y las costas por la procedencia de la demanda a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes. I.1.Recursos:

Contra el fallo se alzó la demandada (MCR) mediante ID 1851916, concedido mediante resolución del 28/03/25, obrando expresión de agravios en ID 1911332, que mereció réplica de la contraria en ID 1932980 y del tercero citado (<Persona 2>) en ID 1935885; la actora mediante ID 1861310 y el letrado de la actora Dr. <Persona 3> apelando sus honorarios, recursos concedidos mediante resolución del 08/04/25, expresando agravios la actora en ID 1914571, que no mereció réplica de la contraria. I.2.Antecedentes:

En lo que aquí interesa, se presenta <Persona 1> mediante letrado apoderado y promueve demanda contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia para que se la condene a realizar las obras de infraestructura básica que permita conectar los servicios domiciliarios en el lote adjudicado en venta al actor, identificado como <Lugar 1> de esta ciudad, dando estricto cumplimiento a la ley I N° 36 y a que culmine el procedimiento administrativo de otorgamiento de título de propiedad de dicha parcela, todo ello bajo apercibimiento del art. 517 CPCCCH y con la imposición de una multa diaria. Reclama los daños y perjuicios del incumplimiento de

ambas cuestiones. Relata los hechos en los que funda su pretensión, acompaña documental, ofrece prueba, funda en derecho y peticiona. Formula reserva de caso federal.

A su turno se presenta la Municipalidad de Comodoro Rivadavia mediante letrados apoderados y contesta la demanda, solicitando su rechazo con costas. Formula negativas y desconoce documental, controvierte la plataforma fáctica expuesta por la actora, funda su defensa, solicita citación como tercero del <Persona 2>, rechaza el reclamo de obligaciones de hacer y el indemnizatorio adosado a éste. Ofrece prueba. Funda en derecho. Hace reserva del caso federal.

El 16/4/2022 mediante ID 639737 el actor denunció hecho nuevo consistente en que la municipalidad declaró la caducidad del permiso de obra tramitado ante la Dirección de Obras Particulares en el expediente n° 266-F-2021.

Asimismo, en ID 646517 de fecha 21/4/2022 se opuso a la citación como tercero del <Persona 2>, lo que fue contestado por la demandada en ID 657265 de fecha 1/5/2022, oportunidad en la que ésta denunció como hecho nuevo las intimaciones efectuadas por el actor para solicitar la suspensión de los plazos del expediente n° 1986-F-2011 y la nulidad de la resolución emitida en el expediente n° 266-F-2021. Esto último fue contestado por el actor en fecha 20/5/2022 mediante ID 682106.

En fecha 8/7/2022 mediante S.I. n° 40/2022 se resolvió admitir la citación del <Persona 2> en los términos del art. 95 CPr., admitir el hecho nuevo invocado por el actor y el invocado por la demandada.

Oportunamente se presenta el <Persona 2> mediante letrados apoderados y contesta la citación de tercero.

Plantea la excepción de prescripción en virtud que ha transcurrido el plazo de tres años desde que el actor y la demandada suscribieron el contrato de venta de tierra fiscal para adjudicatarios el día 13/6/2017. Funda su planteo y ofrece prueba.

Mediante ID 838436 el actor contestó la excepción de prescripción opuesta por el <Persona 2>, y mediante ID 844759 hace lo propio el municipio, con argumentos que tengo por reproducidos.

El 30/10/2022 en ID 867451 la demandada denuncia como hecho nuevo los dos pedidos de suministro del servicio de energía eléctrica gestionado por el <Persona 2>, en el cual se encuentra comprendida la parcela del actor, lo que fue resistido por el actor en su ID 886341 de fecha 14/11/2022 y admitido mediante providencia de fecha 2/12/2022.

El 6/12/2022 mediante ID 911368 el actor denuncia como hecho nuevo el dictado de la medida cautelar en el expte. 10103/2022 que impuso a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia que no modifique la inscripción actual del expte. n° 1986-F-2011 y que deje sin efecto la caducidad del permiso de obra relacionado con su parcela. Este planteo fue rechazado en providencia de fecha 24/2/2023.

Los demás antecedentes de autos han sido debidamente reseñados en la sentencia de grado, por lo que a los mismos me remito y tengo presentes para resolver.

II. Agravios de la demandada:

En su primer agravio, la recurrente acusa arbitrariedad de la sentencia, derivada de una errónea valoración de la prueba.

Sostiene que el documento citado como “contrato de venta” no es tal, sino que se trata de un “acuerdo de pago”, ya que el vínculo legal que motiva el proceso no tiene causa en un contrato privado de compraventa (CCCN) sino en un procedimiento administrativo municipal de adjudicación en venta de lote fiscal, modalidad de contratación pública que no se perfecciona ni se regula por un acuerdo de voluntades, sino por la normativa general (Ord. de Tierras) y particular (Ord. de Adjudicación) donde la voluntad de las partes queda limitada a lo permitido por la norma.

Aduce que de este modo el encuadre legal del caso es incorrecto, imponiéndose al Estado en su calidad de parte vendedora de la tierra fiscal una carga que por imperio de ley (normas públicas/ordenanza general) como a tenor de la prueba obrante en autos (términos de la petición de tierra fiscal que diera inicio al procedimiento) no pesaba sobre ella sino sobre la institución/beneficiario.

En su segundo agravio, sostiene que la a-quo confunde el acuerdo de pago de la tierra fiscal (pacto comisorio) con un contrato privado de compraventa.
Acusa a la magistrada de grado de una perspectiva privatista y explica que las obligaciones de las partes derivadas del vínculo de adjudicación de tierra fiscal no emergen “aisladamente” de dicho documento sino del marco legal general y particular del procedimiento administrativo que precedió a la suscripción del pacto comisorio.

Alude a un caso reciente tramitado ante esta Cámara de Apelaciones (SD 20/24/A del 11/12/24). Precisa que en atención a su conexidad con los presentes, dicha

sentencia una vez firme fue informada a la jueza de grado, quien sin explicación alguna omitió toda referencia a este precedente que considera ineludible. Puntualiza que en autos se debate sobre una de las parcelas (<Lugar 1>) citada en el fallo de Cámara referido.

En su tercer agravio, sostiene que la a-quo hace un análisis parcial y sesgado de la prueba para justificar el traslado al municipio de una carga asumida expresamente y por imperio de ley por el tercero citado "<Persona 2>", al momento de instar la urbanización: el costo de las obras necesarias para la infraestructura de servicios para las parcelas.

Sostiene que de los términos del proyecto propuesto a la Municipalidad por el <Persona 2> para el desarrollo urbanístico, surge que no se trata de una propuesta de "colaboración" sino de la asunción del costo y ejecución de la obra. Aclara que tampoco existe otra interpretación posible, dado que así lo exige el art. 42 de la Ord. General de Tierras Fiscales.

Destaca que en autos no se encuadró el proyecto urbanístico en un programa Estatal de protección de derechos por situación de vulnerabilidad habitacional (ni los beneficiarios de las adjudicaciones -entre ellos <Persona 1>- fueron evaluados por el Estado a los efectos de obtener tal amparo); sino que se peticionó en el marco de un proyecto "privado" institucional, donde en cumplimiento de uno de sus fines sociales un <Persona 2> asumió una obra en beneficio de sus afiliados.

Cuestiona asimismo que la jueza haya considerado que sólo el Estado puede afrontar la obra de ejecución

de la infraestructura para servicios. Alega que no existe norma alguna que restrinja del mercado la prestación de servicios de infraestructura. Explica que el Estado como las empresas concesionarias del servicio, “fiscalizan” y “autorizan” las obras que cumplen con la normativa vigente en el marco de la concesión de cada servicio público, pero que la conclusión de la sentenciante sobre la necesidad de una “contratación pública” para la ejecución de obras es una opinión infundada ya que no existe limitación alguna para que el Estado y la concesionaria del servicio autoricen una obra de infraestructura, que luego el particular asume el compromiso de ejecutar, que es el caso de autos donde el <Persona 2> elaboró un proyecto de factibilidad técnica/económica para garantizar al Estado que la obra era viable y que contaba con los fondos para asumirla.

En su cuarto agravio, se queja del traslado de la prestación asumida por la Institución que dio inicio a la urbanización (<Persona 2>) al Estado Municipal, contrariando lo dispuesto por el art. 43 de la Ord. General Tierras Fiscales.

Acota que el <Persona 2> denunció en el expediente administrativo un acuerdo con los beneficiarios de los lotes para que ellos asumieran los costos de las obras de infraestructura para servicios, y que en todo caso nada impide al actor exigir el cumplimiento del compromiso asumido al <Persona 2>, como dueño del proyecto urbanístico.

En su quinto agravio, cuestiona como arbitraria la valoración de la conducta del <Persona 2> como “colaborador del municipio ofreciendo ayuda económica” cuando el acto realizado por el <Persona 2> no satisface

el interés público estatal, sino que satisface el interés particular de sus afiliados.

En su sexto agravio, cuestiona la procedencia de la indemnización dispuesta por privación de uso.

Destaca que al actor no se le adjudicó una vivienda ni un predio en condiciones de ser edificado, sino una "parcela" en un sector urbano en vías de urbanización, circunstancia que era conocida por el mismo toda vez que accedió al desarrollo a través del propio <Persona 2> y la mensura que dio el alta parcelaria (instrumento público) estaba condicionada (con efecto suspensivo) al cumplimiento de la Ley I N° 36.

Insiste en que corresponde a la institución que proyectó la urbanización, la responsabilidad de cubrir el costo de las obras de infraestructura para servicio de la Ley I N° 36 de conformidad al art. 43 de la Ord. General de Tierras Fiscales.

Aduce que el segundo párrafo del art. 2 de la Ley I N° 560 tipifica este supuesto como eximente de responsabilidad, toda vez que interrumpe la relación causal. Añade además que a la fecha la cosa no existe y la posibilidad de construcción de una vivienda como su uso y goce es una chance eventual, no un derecho actual.

Sostiene que el error consiste en aplicar las reglas del daño emergente por privación de uso a un rubro que sólo puede ser calificado bajo la categoría de la "pérdida de chance" cuya probabilidad es remota (construcción y habitación de una vivienda unifamiliar) porque depende de factores no acreditados en el expediente como ser la capacidad económica que el mismo actor reconoce no tener y que motivó el beneficio de litigar sin gastos que tramita por cuerda al presente.

Concluye que el rubro reclamado como daño patrimonial es improcedente por no verificarse un daño cierto (ya que la vivienda no existe), una conducta imputable al Estado Municipal (ya que la omisión es imputable al <Persona 2>), una relación causal (ya que la omisión es de un tercero), ni una falta de servicio (ya que el deber invocado de conformidad al art. 43 de la OGTF pesa sobre un tercero no sobre el Estado).

En su séptimo agravio, cuestiona la procedencia de la indemnización fijada por daño moral.

Aduce que al momento de vincularse al proyecto urbanístico, el actor conocía las particularidades de dicha urbanización (incumplimiento de la Ley I N° 36) como así también que el <Persona 2> informó al estado Municipal que las obras serían costeadas por los beneficiarios de las adjudicaciones, información que quedó registrada en un expediente administrativo de carácter público, del cual el actor participó.

Explica que en tal contexto las secuelas extrapatrimoniales derivadas de la negativa del estado Municipal de afrontar el costo de una obra que ni por ley ni por contrato asumió como propia, a sabiendas que la responsable de la urbanización era el <Persona 2> con el cual se vinculó previamente para acceder a la adjudicación, no acarrea responsabilidad para el Estado, sino –hipotéticamente- para el <Persona 2> si entre ellos no existió algún tipo de acuerdo al respecto. Concluye que no se cumplen los presupuestos del art. 3° de la Ley I N° 560 para que se condene al estado Municipal por esta partida indemnizatoria.

En su octavo agravio, subsidiariamente pone de resalto que los importes fijados son superiores al

reclamo preliminar (por medio epistolar) que debe tomarse como límite de la pretensión resarcitoria conforme ordena el art. 12 de la Ley I N° 560 y art. 143 de la Ley I N° 18.

Puntualiza que por misiva del 23/09/2021 citada por el actor como reclamo preliminar (art. 136 de la Ley I N° 18) se solicitó la suma de $360.000 por daño patrimonial y $360.000 por daño extrapatrimonial.

Finalmente se agravia respecto de la imposición de las costas a su parte, imponiéndose por el rechazo de la demanda en su totalidad a su mandante sin distinguir entre los honorarios de los apoderados del tercero citado y los de los letrados de las otras partes. Refiere la SD 67/2022 de fecha 28/12/2022 autos "<Persona 4> y otro c/ <Persona 5>. s/ SUMARIO (Daños y Perjuicios) de esta Cámara de Apelaciones - Secr. Única)", en apoyo de su posición.

Transcribe fragmentos de la sentencia recurrida y cita jurisprudencia que entiende aplicable al caso, peticiona en definitiva se revoque íntegramente la sentencia y se rechace la demanda. Supletoriamente peticiona se haga extensiva la condena al tercero citado o se declare la oponibilidad de la misma dejando expedita la acción de repetición. Mantiene reserva de caso federal.

III. Agravios de la actora:

En su primer agravio, cuestiona los montos fijados como indemnización por privación de uso y daño moral.

Sostiene que el fallo es arbitrario, al cuantificar dichos rubros omitiendo aplicar correctamente los arts. 1740, 1741, 1746 y 772 del CCCN, ya que omite considerar

que se trata de deudas de valor y viola el principio de la reparación plena, afectando su derecho de propiedad.

Respecto del fijado por privación de uso del inmueble, destaca que el alquiler mensual de un inmueble de similares características a la proyectada por el actor en ZN de esta ciudad, asciende aproximadamente a la fecha a $650.000 mensuales, de acuerdo a www.camarainmobiliaria.com.ar. Así concluye que el valor de alquiler mensual tomado como pauta por la A quo para fijar este rubro, resulta ínfimo.

Señala que asimismo la magistrada de grado se equivoca al tomar como inicio del cómputo de este rubro el 01/08/23, cuando el correcto es 8/06/21, fecha en la que se aprueban los planos por el municipio, teniendo en cuenta que se trata de una deuda de valor, debiéndose cuantificar al momento más próximo a la ejecución de sentencia.

Peticiona se cuantifique el rubro tomando como base el valor del alquiler mensual de un inmueble de similares características al proyectado por el actor al momento más próximo a la ejecución de sentencia, desde el 8/6/21 y hasta la fecha de emisión del certificado catastral, más intereses.

También considera insuficiente la indemnización fijada por daño moral, en proporción a la dolencia psicológica y angustia provocada al actor por el obrar de la MCR. Alude a la pericia psicológica producida en autos, cita fragmentos de la misma y concluye que el fallo contradice los arts. 772 y 1740 (reparación integral) del CCCN. Cita jurisprudencia en pos de abonar su posición y peticiona se incremente notoriamente la indemnización por daño moral, contemplando el daño

psicológico evaluado, cuantificando el mismo a valores actuales más próximo al momento de la ejecución de sentencia, más intereses.

En su segundo agravio, cuestiona el punto de partida de los intereses respecto de los rubros referidos, que a su entender viola lo dispuesto por el art. 1748 del CCCN. Alega que el curso de los intereses comienza desde que se produce cada perjuicio (8/06/21, fecha en la cual el municipio autoriza la obra del actor, que no pudo realizarse por los incumplimientos de la demandada), a fin de no afectar su derecho de propiedad y la reparación plena. Cita jurisprudencia que entiende aplicable, y peticiona se revoque el fallo en este punto, estableciendo el inicio del cómputo de los intereses, desde el momento en que se produjeron los daños –en todos los casos 8/6/21, hasta su efectivo pago.

En su tercer agravio, se queja la actora de la tasa de interés aplicada al rubro privación de uso.

Asegura que dicha tasa no acompaña la inflación que atravesó nuestro país durante el tiempo que duró el trámite del proceso, afectando su derecho de propiedad y el principio de reparación plena.

Peticiona la actualización del rubro mediante el índice Casa Propia u otro índice de actualización mayor que se disponga, sobre el costo de alquiler mensual de un inmueble de similares características a las del actor a valores más próximos a la ejecución de sentencia. Cita jurisprudencia.

En su cuarto agravio, se queja de que se omitió aplicar el anatocismo dispuesto por el art. 770 inc. b

del CCCN, solicitado en el escrito de demanda. Cita un fallo del STJ que entiende resulta aplicable.

Solicita se revoque el fallo en este punto y se disponga la capitalización de intereses al momento de notificar la demanda.

IV. Apelación de honorarios:

El letrado de la actora apela sus honorarios por bajos.

Indica que se omitió regular honorarios sobre el costo de las obras de infraestructura a cargo de la MCR, omitiendo aplicar los arts. 6 y 18 de la Ley XIIINro. 4 (antes Ley 2200).

Dice que se regularon sus honorarios en porcentaje respecto del monto del proceso, pero sin considerar como parte de dicho monto el costo de la obra de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, como se solicitó en la demanda. Insiste en que el valor de dichas obras debe quedar comprendido en el monto del proceso a fin de regular sus honorarios conforme arts. 6 y 18 de la Ley XIII Nro. 4.

Destaca que de ello se deriva una disminución sustancial de sus honorarios, afectando su derecho de propiedad, y resaltando el carácter alimentario del honorario profesional.

Por otro lado se queja de que el fallo omitió regular sus honorarios por el rechazo de la excepción de prescripción, en contravención al art. 32 de la Ley XIII Nro. 4, afectando su derecho de propiedad. V. Réplica a los agravios:

La parte actora y el tercero citado solicitan la desestimación de la expresión de agravios de la demandada. Dan respuesta a los agravios, contraponiendo

los fundamentos de la apelante, solicitando se rechace en su totalidad el recurso interpuesto.

VI. Tratamiento de los agravios:

VI.1. Deserción: Liminarmente, corresponde atender el planteo de deserción del recurso, efectuado por la actora, quien al contestar el memorial de agravios de la demandada (MCR), peticiona la aplicación del art. 268 del código ritual por considerar básicamente, que el escrito carece de los presupuestos fijados en la ley para su admisibilidad.

Sabido es que por disposición legal, el contenido u objeto de la impugnación lo constituye la crítica precisa de cuáles son los errores que contiene la resolución, sea en la apreciación de los hechos o en la aplicación del derecho. Crítica razonada, que no se sustituye con una mera discrepancia, sino que implica el estudio de los considerandos de la juzgadora, demostrando a la Cámara las equivocadas deducciones, inducciones, conjeturas u omisiones sobre las distintas cuestiones resueltas por el inferior.

La crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio; lo de razonada alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso. Razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto lógico contenido en la sentencia que se impugna.

Esta Cámara que integro, ha propiciado en su anterior composición y en la actualidad, un criterio amplio de admisibilidad del recurso, en la convicción de que se debe privilegiar la composición de la causa con justicia, antes que una fría legalidad, decidiendo el pleito de un modo real y profundo. Es por ello que

se ha declarado que la brevedad o a contrario, laxitud de la expresión de agravios, o su reiteración o imprecisión, entre otros, no constituye sin más, razón suficiente para sentar la deserción del recurso en el supuesto que el apelante individualice, aún en mínima medida, los motivos de su disconformidad con la sentencia impugnada, por la gravedad de los efectos que la ley imputa a la insuficiencia del mencionado acto procesal.

Por lo expuesto, en el caso concreto, resulta inaplicable la sanción peticionada y se procede al tratamiento de los agravios.

Despejado este planteo, vale recordar que es potestad del tribunal de revisión extraer lo esencial del memorial, mereciendo respuesta tan solo los argumentos que posean relevancia y sean conducentes a la decisión del caso (ver fallos 258:304; 262:222; 265:301; 272:225 entre muchos), al igual que en cuanto a la apreciación de la prueba (cf. art. 390 CPr/DJ y 44 y concs. de la Ley XIV-1 y Varela, Casimiro A, "Valoración de la prueba", pág. 52, ed. Astrea, 2ª edición actualizada y ampliada al tratamiento de la prueba idónea).

Bajo esta premisa y por una cuestión de orden, trataré en primer término los agravios de la demandada, por cuanto su solución afectará la suerte de los de la actora. Asimismo, adelanto que con el fin de lograr un orden en el tratamiento de los distintos aspectos que conforman los agravios, e independientemente del modo en que fueran efectuados los planteos por las partes, en caso de resultar pertinente, habré de abordarlos en forma conjunta, con fundamento en la identidad y

conexidad que guardan entre sí, y en atención a los principios de celeridad procesal y seguridad jurídica (LS 320- 217; 349-39; 347-193; 347- 209; 345-154; 347197 entre otros).

VI.2. Agravios de la demandada:

Ya en la solución, estimo pertinente que los cinco primeros agravios de la MCR, por la vinculación de los fundamentos y por cuanto implican el mismo análisis, sean tratados en forma conjunta.

En concreto, la demandada acusa una errónea valoración de la prueba, señalando que el vínculo legal que motiva el proceso no tiene causa en un "contrato privado de compraventa (regulado por el CCCN)", sino en un "procedimiento administrativo municipal de adjudicación de venta de lote fiscal, tratándose de una modalidad de contratación pública".

Aduce que en consecuencia, esta no se perfecciona ni se regula por un acuerdo de voluntades, sino por la normativa general (Ordenanza de Tierras) y particular (Ordenanza de Adjudicación), donde la voluntad de las partes queda limitada a lo permitido por la norma.

Observo así que la propia demandada reconoce que se trata de un contrato público, el cual en consecuencia debe ajustarse a las normas administrativas aplicables, lo que desde ya contradice su teoría del caso como se verá.

En efecto, resulta de aplicación al caso la Ley I N° 36 que "prohíbe en todo el ámbito de la Provincia, el fraccionamiento de tierras para uso urbano que independientemente de las normas establecidas por los Municipios, no incluyan y ejecuten las obras de infraestructura básica (art. 1°)".

Partiendo de esta base, el razonamiento de la a-quo, resulta ajustado a derecho: es que, tratándose de una norma de orden público, cuyo cumplimiento no queda librado a la autonomía de la voluntad de las partes, dicha regulación imponía al Estado Municipal como titular de la tierra fiscal, la responsabilidad por las obras de infraestructura básica.

Estipula a su vez el art. 42 de la Ordenanza de Tierras N° 10417/12, que los solicitantes asumen la obligación de realizar las mensuras que resulten necesarias y "procurar la provisión" de los servicios básicos esenciales a su costa y cargo.

Contrariamente a lo sostenido por la demandada y sin perjuicio de su posterior abrogación en el caso, no surge de la petición inicial efectuada por el <Persona 2> para el otorgamiento de lotes a sus afiliados, y mucho menos "expresamente" como refiere la recurrente, que este asumiera la carga de "ejecutar" las obras de infraestructura básica, surgiendo de las constancias de autos que este se limitó a actuar por un lado como "canalizador" de los demandantes de lotes con fines urbanísticos y de vivienda; y por el otro como "colaborador del municipio", aportando "en la medida de su capacidad económica y financiera" para colocar los lotes solicitados en condiciones de ser adquiridos por los afiliados, aportando "financiamiento" de Infraestructura necesaria para poner los lotes en condiciones de habitabilidad en cuanto a redes de servicio y mensuras. Surgía asimismo de dicha petición inicial del <Persona 2>, que la construcción de las viviendas sería solventada por cada uno de los afiliados

que resulten beneficiarios con la compraventa de los lotes.

En este contexto, resulta claro a mi modo de ver, que lo que el <Persona 2> ofrecía era "colaboración con el financiamiento" de la inversión inicial de infraestructura básica de servicios públicos, no surgiendo de ninguna de las constancias arrimadas que este se hubiera comprometido respecto de su "ejecución", lo cual como se verá además sería contrario al espíritu de la normativa y de cumplimiento imposible en el caso, para el particular accionante.

Mediante Ordenanza n° 12554/16 promulgada por Resolución n° 0007/17, se abroga la Ordenanza n° 11975/15 promulgada mediante Resolución n° 3165/15, dejando sin efecto la adjudicación originariamente realizada al <Persona 2>; y se adjudica en venta con pacto comisorio según ordenanza General de Tierras Fiscales algunas parcelas entre las cuales estaba la <Lugar 1>, de la cual era beneficiario el Sr. <Persona 1>. Es decir que entre el actor y la municipalidad medio en definitiva un contrato de venta de tierra fiscal, sin intervención del <Persona 2>, ajeno a dicha relación contractual.

En efecto, oportunamente se formó expediente individual de Obras Particulares 266-F-2021 para el Sr. <Persona 1>, en el cual este presentó su proyecto propio de vivienda, e inclusive la adjudicación del lote se realizó en expediente iniciado por el actor en expte. Administrativo 1986-F- 2011, resultando el <Persona 2> extraño a esta relación jurídica inicial entre municipio y adjudicatario.

Del contrato de venta celebrado entre el actor y el municipio, tampoco surge que se hubiera puesto en cabeza de <Persona 1> la ejecución y financiamiento de la infraestructura básica para la conexión de servicios domiciliarios, lo que además sería de cumplimiento imposible ya que dicha infraestructura implica el tendido de redes en el loteo, en el caso de más de 200 lotes que luego posibiliten la conexión de cada vivienda a dicha red para cualquiera de los servicios domiciliarios, de luz, gas, agua, cloacas.

Cabe poner de resalto que los arts. 42 y 43 de la ordenanza de tierras, se limitan a poner en cabeza del solicitante "procurar la provisión" (art. 42), y presentar un "estudio de factibilidad y forma de financiación" (art. 43).

En efecto, la provisión efectiva de los servicios públicos en cuestión depende de obras de infraestructura que lleva adelante el Estado a través de organismos y ministerios y estos últimos a través de sus contratistas, quienes posteriormente conceden la prestación del servicio a empresas Y/o contratistas. La ejecución de la infraestructura básica lógicamente corresponde al Estado, mientras "procurar la provisión" a su costa, corresponde al adjudicatario, en el caso <Persona 1>.

Ello surge confirmado además por los propios actos del municipio, que inclusive había iniciado gestiones relacionadas con el tendido de redes de servicios domiciliarios en el loteo donde se encuentra la parcela adjudicada al actor, pero nunca se concretaron (gestiones ante <Persona 10> y <Persona 6> realizadas por el municipio).

Cabe destacar que no resulta aplicable a los presentes el precedente citado por la recurrente (SD 20/2024/A dictado por el Sr. juez de Cámara Dr. Manuel H. Pis Diez en actuación individual en el marco de un proceso de amparo). Se trataba en dicho caso de circunstancias fácticas distintas, además de que el rechazo de la acción interpuesta contra la MCR en dicho supuesto se fundó en la falta de arbitrariedad manifiesta, dejando establecido que se trataba de una cuestión que para su solución requería un debate más amplio, que excedía el acotado marco del amparo, por lo que no resulta vinculante en los presentes.

Los fundamentos expuestos, sellan a mi entender, la suerte de los agravios primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, por los que propondré su rechazo.

En su sexto, el séptimo y octavo agravio, la demandada cuestiona la procedencia y monto de las indemnizaciones dispuestas por privación de uso y por daño moral.

Advierto sin embargo, que las defensas ahora planteadas por la MCR no fueron oportunamente introducidas al contestar demanda (ID 619314), y que en resguardo del derecho de defensa y principio de congruencia procesal, no pueden prosperar.

Al respecto, estimo conveniente recordar que el obrar jurisdiccional del tribunal opera con sujeción al principio de congruencia y en función del mismo, la alzada no realiza un nuevo juicio, sino que se encuentra más limitado que el de primera instancia, por cuanto de conformidad con lo dispuesto por los arts. 271 y 277 del Código Procesal debe limitarse a decidir sobre aquellas cuestiones de hecho y derecho que hubieran sido

sometidas a la decisión del magistrado interviniente, debido a que la segunda instancia es solo un medio de revisión del pronunciamiento emitido en la primera y no una renovación plena del debate. Así, el principio de congruencia, que limitó la sentencia de primera instancia, limitará del mismo modo la de la segunda (CNCiv., Sala "F", LL 35-858-S).

Sin dejar de tener en cuenta la cuestión procesal antedicha, la reclamación administrativa previa del actor, por comunicación epistolar que motivara el Expte. Adm. 4326/F/2021 contempló montos resarcitorios con reserva de ampliar, lo cual vacía de contenido dicha parcela del agravio.

Se rechazan los agravios sexto, séptimo y octavo.

Respecto al último agravio referido a la imposición de costas a su parte, sin distinguir entre los honorarios de los apoderados del tercero citado y los de los letrados de las otras partes, atento como se resuelve no puede prosperar.

En efecto, como destaca Reimundín en "La condena en costas en el proceso civil" (editorial Zavalía, 1966, pág. 63), que en nuestro derecho positivo, en general, la condena en costas al vencido es la regla, y la exoneración constituye la excepción. Así lo dispone el ordenamiento procesal vigente. En nuestro sistema procesal, las costas al vencido, no se imponen como una sanción, sino simplemente para resarcir las erogaciones que ha debido efectuar la parte ganadora para lograr el reconocimiento de su derecho y, el vencimiento, se determina por el resultado del proceso o del incidente.

Ello así, por cuanto el criterio objetivo que determina la imposición de costas al vencido, no tiene

una finalidad punitoria, sino que parte de la idea de reparar los gastos provocados por el acceso a la justicia para obtener el reconocimiento de sus derechos.

En este sentido, atento como se resuelve la cuestión, no encuentro mérito para apartarme del principio general de la derrota. Se rechaza el agravio.

VII. Agravios de la actora:

VII.1. En su primer agravio, la actora se queja de los montos fijados por privación de uso y daño moral.

Advierto sin embargo, que no ataca la recurrente los fundamentos de la decisión de grado sobre este punto, exponiendo en realidad la actora una mera disconformidad con el criterio de la sentenciante.

En su demanda la actora peticionó que se fije el rubro privación de uso por el tiempo que transcurra entre la fecha de cancelación del precio y la fecha en que se haga efectiva la escrituración, proponiendo como pauta para su cuantificación, el precio del alquiler de una vivienda con las características y ubicación de la proyectada en la <Lugar 1>, valuando el importe de este rubro en la suma de Pesos Cuatrocientos Mil ($400.000,00), o lo que en más se determine, mas intereses.

Atento lo peticionado y valiéndose de la prueba pericial en tasación presentada, que vale destacar, no fue impugnada por la recurrente, la a-quo estableció las pautas de cálculo de acuerdo a lo solicitado por la actora, por lo que estimo no existe agravio.

Es sabido que en oportunidad de valorarse el informe pericial, el juzgador tiene en cuenta su integración con otros medios probatorios, pudiendo

apartarse de sus conclusiones, en forma fundada y si así lo imponen las reglas de la sana crítica.

La prueba pericial oficial ocupa un lugar preeminente, pues si bien carece del carácter de prueba legal y autoriza a los/as jueces a formar su convicción con el apoyo de otros elementos probatorios, las reglas de juzgamiento enunciadas por los arts. 390 y 481 del CPr., les señalan una valla, ya que deben apuntarse razones de entidad suficiente para apartarse de las conclusiones; razones muy fundadas para desvirtuarlo, que -además- deben surgir de la restante prueba recolectada (cf. CAPM, SDL n° 42/2020).

Ello así, por cuanto el juez es soberano al sentenciar en la apreciación de los hechos, dentro de los cuales se encuentra el dictamen.

En consecuencia, se rechaza este tramo del agravio.

En cuanto al monto fijado en concepto de daño moral, tampoco explica la recurrente el error en el razonamiento de la sentenciante, limitándose a disentir con el monto fijado que considera insuficiente, pero sin exponer las razones del supuesto desacierto de la juzgadora, que para establecer este rubro tuvo en cuenta entre otros elementos la pericia psicológica producida, y las facultades que le otorga el art. 167 CPr.

En ambos casos, se fijaron los rubros con más intereses a tasa activa para operaciones de descuento de documentos comerciales del <Persona 7>, y en este sentido considero razonables los valores fijados, resultando además improcedente en este estadio, la ampliación pericial que el quejoso propone. Se rechaza el agravio.

VII.2. En su segundo agravio, cuestiona el punto de partida de los intereses respecto de los rubros referidos, que a su modo de ver viola lo dispuesto por el art. 1748 CCCN.

Sin embargo, respecto a la privación de uso, observo que la jueza explicó con claridad las razones para apartarse de lo solicitado en este punto por la actora y la recurrente no efectúa una crítica del argumento expuesto por la jueza de primera instancia, por lo que tampoco satisface este tramo del recurso las exigencias del art. 268 del CPr. y se rechaza esta parcela del agravio.

Distinta suerte tendrá el cómputo de intereses del rubro daño moral o extrapatrimonial, desde que a fin de dar correcta aplicación al art. 1748 CCCN deben aplicarse los mismos desde que ocurrió el evento dañoso. Ahora bien, en este caso, la a quo fijó una tasa activa desde la sentencia en adelante y para el caso de incumplimiento, lo cual se mantiene. Ahora bien, la tasa que se fije desde el evento dañoso hasta la sentencia –tramo que no contempla el decisorio- debe ser la tasa pura, que no contiene la llamada escoria inflacionaria dado que la cuantificación se hizo al momento de la sentencia, en definitiva, propondré para el rubro daño moral la aplicación de la tasa de interés pura al 6% anual desde el evento dañoso y hasta la sentencia de grado, y de allí en adelante la tasa activa del <Persona 7> para operaciones de descuento de documentos comerciales que prevé el decisorio. El agravio prospera parcialmente.

VII.3. En su tercer agravio, pretende la actora introducir en esta instancia revisora, una cuestión no

planteada en su escrito de demanda. En efecto, en la instancia de grado, la actora se limitó a peticionar los rubros reclamados “con intereses”, sin siquiera precisar la tasa de interés solicitada, y mucho menos los métodos de actualización que ahora pretende, sin perjuicio de lo cual la a-quo estableció una de las tasas más elevadas, a los fines de preservar el crédito de la inflación. En consecuencia y en virtud del principio de congruencia y en resguardo del derecho de defensa el agravio no prospera.

VII.4. En su cuarto agravio, se queja de que se omitió aplicar el anatocismo del art. 770 inc. b del CCyC.

Se ha sostenido reiteradamente por esta Cámara, que el anatocismo constituye una excepción, y aún con las modificaciones introducidas en el art. 770 CCCN, entiendo que la aplicación de esta figura es de carácter restrictivo y ceñido a los casos previstos en los incisos que la norma contiene, ya que de otra forma, podrían tornarse infinitas las deudas, dado el efecto que este mecanismo produce, desvirtuando ese carácter excepcional. En el caso del inc. b) resulta un supuesto aplicable a la deuda líquida y exigible, lo cual, al tratarse en el caso de una obligación de valor, este carácter resulta ausente al momento de demandar. Y digo esto, porque de interpretar literalmente esta norma, soslayando el carácter excepcional, permitiendo el cobro de intereses sobre intereses en todo tipo de obligaciones, representaría para el acreedor un enriquecimiento indebido, que repugna cualquier idea de equilibrio en la interpretación del Código y por ello, este tramo del agravio no prosperará.

VIII. Apelación de honorarios.

El letrado de la actora, apeló por derecho propio sus honorarios por bajos.

Pretende el letrado recurrente introducir en esta instancia la petición de que los mismos se calculen sobre el costo de las obras de infraestructura ordenada, cuestión que contrariamente a lo sostenido por el recurrente, no fue planteada en el escrito de demanda.

Al respecto nuestro máximo tribunal ha dicho: "...la regulación de honorarios profesionales depende de un conjunto de pautas previstas en los regímenes respectivos que deben ser evaluadas por los jueces y entre los que se encuentran la naturaleza y complejidad del asunto, la índole, extensión, calidad y eficacia de los trabajos realizados, de manera de arribar a una solución justa y mesurada acorde con las circunstancias particulares de cada caso..." (CSJN, 31/10/2006, "Romero S.A. s/ Quiebra s/ Incidente de revisión por Fisco Nacional D.G.I.",La Ley Online, AR/JUR/10206/2006).

Ahora bien, valorando el trabajo efectivamente cumplido, su calidad eficacia en relación a la cuestión sometida a juicios, la naturaleza sumaria del presente proceso, las etapas cumplidas por los profesionales, de conformidad con las normas aplicables al caso entiendo que el importe allí regulado se encuentra ajustado a lo dispuesto en las escalas arancelarias previstas en el art. 6 de la Ley XIII-nro.

En este sentido, entiendo que en el porcentaje fijado en concepto de honorarios a favor del recurrente (24% del monto de condena), está contemplado el rechazo de la excepción de prescripción. Se rechazan los agravios.

IX. Solución del caso: Llegado este estadio y en función de los fundamentos expuestos, merituo que la decisión de la magistrada de primera instancia luce adecuada al caso de autos, en razón de los hechos ocurridos, constancias de autos y normativa aplicable, y no es rebatida eficazmente por los recurrentes, ni mostrado el error del razonamiento. Por ello, no habiendo aportado los apelantes, elementos de convicción suficiente para apartarme de lo resuelto en la instancia de grado, propondré al acuerdo la confirmación de la sentencia, con la única excepción de la modificación propuesta para el cómputo de los intereses para el rubro daño moral, proponiendo la aplicación de la tasa de interés pura al 6% anual desde el evento dañoso y hasta la sentencia de grado, y de allí en adelante la tasa activa del <Persona 7> para operaciones de descuento de documentos comerciales que prevé el decisorio.

Costas y honorarios:

La modificación parcial de la sentencia, no amerita a mi criterio, la readecuación de costas y honorarios de grado, los cuales se mantienen (art. 282 CPr.).

Luego, en atención a como se resuelve el recurso, las costas de esta instancia se imponen por su orden, regulando los honorarios por los trabajos desempeñados en esta instancia de revisión, de la Dra. <Persona 8> en el 25%, los del Dr. <Persona 3> en el 25% y los del Dr. <Persona 9> en el 25%, todos ellos a calcularse sobre los de primera instancia, más IVA de corresponder.

A la segunda cuestión, la Dra. Robert dijo:

Por tales razones, voto

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.

2) Admitir parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la actora, modificando únicamente el cómputo de los intereses para el rubro daño moral o extrapatrimonial, disponiendo la aplicación de la tasa de interés pura al 6% anual desde el evento dañoso y hasta la sentencia de grado, y de allí en adelante la tasa activa del <Persona 7> para operaciones de descuento de documentos comerciales que prevé el decisorio de grado.

3) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el letrado de la actora por derecho propio.

4) Las costas de esta instancia se imponen por su orden. Regular los honorarios de la Dra. <Persona 8> en el 25%, los del Dr. <Persona 3> en el 25% y los del Dr. <Persona 9> en el 25%, todos ellos a calcularse sobre los de primera instancia, más IVA de corresponder.

A la primera cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

Contra el fallo se alzó la demandada mediante ID 1851916, concedido mediante resolución del 28 de marzo del 2025, obrando expresión de agravios ID 1911332, que mereció replica en ID 1932980 y del tercero citado ID 1935885; la actora y su letrado apelaron y los recursos fueron concedidos el 8 de abril del 2025 y expresaron agravio la actora ID 1914571 y no fueron replicados.

I) Análisis de los agravios. Solución.

Así, y adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi estudio, destaco ante todo que tiene dicho nuestro máximo tribunal que "los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino sólo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones (Fallos, 311:571) y para la correcta solución del

litigio (311:836), y tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (301:970 y 311:1191).

Pongo de manifiesto asimismo que, atendiendo a la letra de la Ley V N° 203 DJP, la que reglamenta los alcances de la fundamentación individual de las resoluciones judiciales dictadas por órganos colegiados, conforme lo establecido por el art. 169 de la Constitución provincial; concuerdo con el detalle de antecedentes de la causa que efectuó la Dra. Robert en los apartados I,2, II, III, motivo por el cual remito a la reseña allí introducida (artículo 2 ley V-203).

Luego, a fin de expedirme sobre las cuestiones materia de agravio, dejo expresa constancia que comparto los fundamentos de la solución dada a los agravios de la demandada desarrollada en los puntos V.1, VI 2, por la colega preopinante Dra. Robert, las que hago propias.

Asimismo, comparto la solución dada a los agravios de la actora, en VII1, VII.2, VII 3, VII.4 y la soluciona dada para la apelación del letrado de la actora, en VIII (art. 3 ley V-203), por la colega preopinante Dra. Robert, la que hago propias.

Con respecto al tercer agravio de la demandada, debo agregar que es absolutamente improcedente.

Cabe agregar que los precedentes que cita recurrente no son aplicables a este caso concreto, pues se refieren a casos diferentes, con un marco fáctico distinto y por ende no son casos análogos.

Alberto Garay en su obra el precedente judicial decía que en este tema existía un desdén por los hechos y generalización excesiva. Hace cincuenta años Cueto Rua

describía estas conductas del siguiente modo. Existe una tendencia de comparar los fallos de una manera superficial, mediante una técnica verbal de analizar las frases empleadas por los jueces al razonar sus decisiones. Ese lenguaje suele ser muy general y por lo mismo, adecuado para chocar con el lenguaje menos general, que puede haber utilizado otro juez en la decisión de casos aparentemente similares. (Alberto Garay, "La doctrina del precedente de la Corte Suprema, p. 76).

En efecto, el caso que cita se trató de un juicio de amparo, en que el actor, <Persona 1>, no intervino como actor.

Además, se trato de un proceso de amparo, en el que el marco de debate es muy restringido y solo se analiza si el obrar de la Municipalidad de esta ciudad obró en forma manifiestamente arbitraria y no se discutió a quien le correspondía la instalación de las redes de servicios públicos sobre terrenos municipales.

Me refiero al expte. N 408/2024, allí se dijo: "Siendo ello así, y si bien no desconozco la interdependencia existente entre las conexiones de los servicios públicos y la obtención de la escritura traslativa de dominio a favor de los actores, y menos aún la importancia de la concreción de las obras que garanticen la prestación de dichos servicios, ello no autoriza a admitir el reclamo en los términos incoados pues tal surge de la prueba incorporada, fue el <Persona 2> quien asumió la obligación preceptuada por el art. 42 de la norma local al resultar adjudicataria de las manzanas que componen el objeto de autos.

Ello, independientemente de que luego peticionara la adjudicación individual de los diferentes lotes a quienes resultaron beneficiarios del sorteo practicado por la institución.

Conforme lo expuesto, no se evidencia en autos la arbitrariedad o ilegalidad manifiesta que se le achaca al Municipio local. Tampoco la urgencia que amerita la elección de esta vía de excepción (art. 3 Ley V N° 84)".

Cabe agregar, que el actor no participo en el expediente administrativo iniciado por el <Persona 2> mencionada N° 5222-02-06 y su pedido de tierra lo hizo en forma individual.

En otras palabras, se trataron de pretensiones diferentes y procesos distintos, con hechos diferentes y con actores distintos.

En el primer proceso solo se analiza si era viable el amparo contra la Municipalidad y en éste, se trató de un proceso de conocimiento con debate amplio y pretensión distinta.

En este proceso, la jueza de Primera Instancia analizó y determinó de manera clara que: "En definitiva, dado que la gestión inaugural del expediente n° 5522-S-S2006 fue realizada por el <Persona 2> en el doble carácter que invocó, de canalizador de sus afiliados para la obtención de lotes con fines urbanísticos y de colaborador del municipio ofreciendo ayuda económica para la infraestructura necesaria para poner en condiciones de habitabilidad en cuanto a redes de servicio domiciliario, sumado a las gestiones que tanto el municipio como el <Persona 2> han realizado ante la <Persona 10> y <Persona 6>, es claro que el ente municipal no se desligó de tal deber".

Y esta conclusión no pudo ser rebatida por el demandado recurrente.

En lo atinente al segundo agravio de la actora, considero que le asiste razón.

Los Dres. Ossola y Aldo Azar, dicen que la regla que emerge del artículo 772 del Cód. Civil y Comercial, y de toda razonabilidad, es que el tiempo a computar deber ser el de la sentencia o el más próximo a ello….. (Cfr. Ossola Federico y Aldo Azar," Tratado de Derecho Civil y Comercial, T| III, Responsabilidad civil, p. 564). Ahora bien, ingresando al tema, debe ponerse de resalto que el artículo 765 del CCCN dice: "La obligación es de dar dinero si el deudor debe dar cantidad de moneda determinada o determinable, de curso legal o extranjera al momento de la constitución de la obligación".

Es claro que la norma citada define a la obligación de dar dinero.

Por su parte, la obligación de valor es aquella cuyo objeto consiste en la valuación del bien o utilidad registrable de acuerdo con las oscilaciones que experimente el signo monetario hasta el momento de su cuantificación en dinero (art. 772 del CCCN).

Como se advierte la diferencia de este tipo de obligaciones es ontológica.

Al respecto se ha dicho: "Existe una distinción ontológica entre las obligaciones de dar dinero y las de valor pues sus objetos son distintos. En las primeras el deudor debe una cantidad de moneda "desde el inicio de la obligación" (art. 765); mientras que en las segundas el deudor debe un valor patrimonial …El nuevo Código vigente, mediante el art. 772 que comentamos,

incorpora expresamente a las obligaciones de valor y las define como "la deuda que consiste en cierto valor". De esa forma se reconoce la distinción que la doctrina había enseñado y divulgado ampliamente… "Por nuestra parte sostenemos que las obligaciones dinerarias y las de valor tienen entidad ontológica diferente; y si la esencia existencial es diferente, una no puede ser género de la otra. En las obligaciones de dar dinero se debe cantidad de moneda desde el inicio mismo de la obligación, más allá que esa cantidad esté determinada o sea determinable en el futuro mientras que en las obligaciones de valor la deuda consiste en "cierto valor real". En una obligación de dar dinero la cantidad puede estar ilíquida, como en el caso de dar cantidad de dinero determinable en el futuro (219), pero en ese caso no se debe el valor de algo. La distinción entre obligaciones de dar dinero y obligaciones de valor radica en que en ambos tipos de obligaciones es distinto el objeto mismo de la obligación (220) Si el objeto de la obligación difiere, si lo que se debe es distinto, son distinta clase de obligaciones." "La cuantificación puede ser expresada en moneda de curso legal en la República in moneda extranjera si el valor que debe ser cuantificado usualmente es estimado con una determinada clase de moneda (por ejemplo, el valor de un bien importado que es estimado en dólares estadounidenses)… Una vez que el valor es cuantificado, en dinero, se aplican las normas de las obligaciones de dar dinero (art. 772, última parte), lo cual es coherente pues la prestación ha pasado a ser una suma de dinero." (Medina, Graciela: Código Civil y Comercial de la Nación comentado; Tomo

III/ Julio Cesar Rivera (et al.) ; dirigido por Julio Cesar Rivera; Graciela Medina; 2° ed.; Ciudad Autónoma de Buenos Aires; p 2157216 La Ley).

En relación a la tasa de interés apropiada para obligaciones dinerarias y para las de valor, Daniel Bautista Guffanti asevera: "Consideramos que para elegir la tasa de interés aplicable se debe distinguir entre "obligaciones dinerarias" y "obligaciones de valor".

Para las "obligaciones dinerarias" son apropiadas las tasas bancarias, pues la condena reconocerá un capital a valor nominal y las tasas bancarias incluyen el deterioro monetario. La tasa bancaria "pasiva" compensa el daño moratorio del acreedor pues es el monto que el capital le hubiera rendido al acreedor en una inversión razonable y en la que realmente el acreedor hubiera podido invertir su capital si hubiera recibido el mismo oportunamente. Ante una deuda a valores nominales pueden aplicarse tasas bancarias "activas" si el acreedor prueba o puede presumirse que el mismo debió recurrir a un préstamo por no haber recibido la prestación dineraria en tiempo oportuno. Un ejemplo claro en que se puede presumir tal situación es el caso de una deuda dineraria. Pero cualquier tasa bancaria, sea pasiva o activa, puede ser aplicada cuando el capital de condena es a valor nominales a la fecha de la mora y no es fijado a valores actuales a la fecha de la sentencia.

En cambio, en las "obligaciones de valor", como lo son las indemnizaciones por daños y perjuicios, en los que el capital de condena se fija a valores actuales a la fecha de la sentencia, no corresponde aplicar tasas bancarias, ello implicaría caer inexorablemente en un

enriquecimiento injustificado a favor del acreedor, pues se estaría computando dos veces la depreciación monetaria: una al fijar los montos en la sentencia de grado y otra, a través de la aplicación de una tasa de interesa que ya registra ese componente en su misma formulación. Por ello, corresponde descartar las tasas de interés bancarias que incluye esa tasa de depreciación y proceder a aplicar únicamente un interés puro. Especialmente no corresponde aplicar la tasa activa a condena a valores actuales, pues aquella tiene incorporado -además de lo que corresponde al "precio de dinero"- un plus constituido por el costo financiero propio o ganancia de las entidades que se dedican a la intermediación de capitales…" (Código. Civil y Comercial de la Nación comentado-2° edición actualizada y ampliada-Tomo III –Dres. Julio Cesar Rivera y Graciela Medina –Directores – y Mariano Esper- Coordinador- pag. 195/ 197.).

Por su parte, el Dr. Daniel Pizarro, cuando se refiere al daño moral y su cuantificación afirma: "…Debe desestimarse la procedencia de una tasa de interés bruto, que incluya una prima por depreciación de la moneda, pues de lo contrario se compensaría al acreedor doblemente por ese concepto (por vía de valorización de la prestación adecuada y de la referida escoria incluida dentro de la tasa de interés bruto. (Cfr. Pizarro, Daniel, "Daño Moral", T ° II,p. 65).

Teniendo en cuenta lo expuesto debe colegirse que desde la fecha en que ocurrió el evento dañoso hasta la cuantificación de la indemnización por daño moral debe fijarse un interés puro del 6% anual (artículo 1748 del CCCN), el que no tiene escorias inflacionarias y debe

ser menor al que se aplica luego de cuantificada la deuda. Luego la tasa activa fijada por la jueza de Primera Instancia, en su fallo, hasta el efectivo pago (artículo 772 del CCCN).

Pues conforme lo dispuesto por el artículo 1748 del CCCN, desde la fecha en que se produjeron los daños y hasta que la jueza de Primera Instancia, en la que cuantificó la indemnización por daño moral al momento del dictado de la sentencia, debe modificarse y desde el evento dañoso al dictado de la sentencia de Primera Instancia fijarse un interes del 6% anual y luego la tasa activa del <Persona 7> para operaciones de descuento de documentos hasta el efectivo pago.

Advierto que la fecha del inicio del daño la jueza de Primera Instancia la fija al 1 de agosto del 2023, y con respecto a la indemnización del daño por privación de uso no la cuantifica al momento del dictado de la sentencia (artículo 772 del CCCN) y fija un interés a tasa activa del <Persona 7> para operaciones de descuento de documentos y por lo tanto, es diferente a la indemnización por daño moral y en consecuencia se rechaza este agravio, pues los intereses son activos desde el inicio del cómputo hasta la fecha del efectivo pago (artículo 1740 del CCCN).

Con respecto al cuarto agravio de la actora, adelanto mi opinión que no le asiste razón, pues el anatocismo que prevé el inciso b del artículo 770 del CCCN, no es aplicable a las obligaciones de valor y las indemnizaciones, son obligaciones de valor.

La jurisprudencia sostiene: “El recurrente solicitó la capitalización de intereses prevista en el inc. b, art. 770, CCCN. De acuerdo al código vigente se podrían

capitalizar los intereses devengados cuando la obligación se demande judicialmente; en ese caso la acumulación opera desde la notificación de la demanda. El criterio de la mayoría en las XIX Jornadas Nacionales de Derecho Civil sostuvo que el anatocismo no debe ser aplicado cuando se demanda una obligación de valor. La capitalización de intereses se aplica a las deudas dinerarias; pero las normas de las obligaciones dinerarias se aplican a las obligaciones de valor recién después de su cuantificación en dinero, el que se produjo en la especie, al dictar la sentencia. Como la demanda es anterior al dictado de la sentencia, es insostenible pretender aplicar el anatocismo desde el inicio de la demanda por un valor, pues en esa etapa procesal no se aplican las normas de las obligaciones dinerarias. Además, el anatocismo es regulado por el art. 770, CCCN, (dentro de las obligaciones dinerarias) mientras que las obligaciones de valor son incorporadas en una norma posterior, el art. 772, CCCN; es decir que también por la ubicación en el Código de las normas involucradas, el anatocismo permitido por demandas judiciales no debe comprender a las deudas de valor. A eso se suma el criterio restrictivo con que debe aplicarse toda excepción. Nina, América Josefina y otro vs. Ferreyra, María Elena y otros s. Ejecución de sentencia - SCJ, San Salvador de Jujuy, Jujuy; 27/12/2024; Rubinzal Online; RC J 1726/25.

Y además, por razones de congruencia procesal no fue pedida en la demanda, y el criterio sobre el anatocismo es restrictivo (art. 770 del CCCN).

Al respecto cabe señalar lo dispuesto por la CCCom, sala C 27-12-2024. "Igogailua SRL c/ Xapor SA

s/Ejecutivo”,RC, J 3767/25.” El art. 770, Código Civil y Comercial, prohíbe el anatocismo, excepto en los casos que esa norma autoriza. El planteo de la actora, resulta, por ende, procedente, pues posee fuente normativa que lo habilita. La capitalización esa permitida cuando la obligación se demandada judicialmente (inciso b), tal como ocurrió en el caso y fue expresamente solicitada en el escrito de inicio. (Cfr., Lorenzetti, Ricardo, “Visión jurisprudencial del código civil y comercial a diez años de su vigencia, T° II, p.85).

Solo se admite al agravio referido al cómputo de interés de la indemnización por daño moral.

II. En consecuencia, coincido que debe revocarse parcialmente el fallo y admitir parcialmente los agravios de la actora.

Finalmente, con respecto a las costas y honorarios regulados comparto los fundamentos y la solución propuesta por la colega preopinante en el capítulo IX, de su voto, la que resulta acorde con lo planteado y lo resuelto en el curso del proceso.

A la segunda cuestión, el Dr. Pis Diez dijo:

Por lo expuesto, propongo al Acuerdo adherir a la formula postulatoria de la Dra. Robert:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.

2) Admitir parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la actora, modificando únicamente el cómputo de los intereses para el rubro daño moral o extrapatrimonial, disponiendo la aplicación de la tasa de interés pura al 6% anual desde el evento dañoso y hasta la sentencia de grado, y de allí en adelante la

tasa activa del <Persona 7> para operaciones de descuento de documentos comerciales que prevé el decisorio de grado.

3) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el letrado de la actora por derecho propio.

4) Las costas de esta instancia se imponen por su orden. Regular los honorarios de la Dra. <Persona 8> en el 25%, los del Dr. <Persona 3> en el 25% y los del Dr. <Persona 9> en el 25%, todos ellos a calcularse sobre los de primera instancia, más IVA de corresponder.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPr., se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente, **SENTENCIA:**

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en ID 1851916.

2) Admitir parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la actora ID 1861310. Modificar la sentencia definitiva nro. 43/2025, únicamente el cómputo de los intereses para el rubro daño moral o extrapatrimonial, disponer la aplicación de la tasa de interés pura al seis por ciento (6%) anual desde el evento dañoso y hasta la sentencia de grado y de allí en adelante, la tasa activa del <Persona 7> para operaciones de descuento de documentos comerciales que prevé el decisorio de grado.

3) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el letrado de la actora por derecho propio.

4) Imponer las costas de esta instancia por su orden.

5) Regular los honorarios de la Dra. <Persona 8> en el veinticinco por ciento (25%), los del Dr. <Persona 3> en el veinticinco por ciento (25%) y los del Dr. <Persona 9> en el veinticinco por ciento (25%), todos ellos a calcularse sobre los de primera instancia, más IVA de corresponder.

6) Tener presente las reservas del caso federal formulada por la parte actora y demandada.

7) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro 80 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"