------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los diecinueve días del mes de octubre del año dos mil veintiséis, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Jorge Luis Früchtenicht y la asistencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Günther Enrique Flass, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"<PER_1> c/ <PER_2> s/ Cumplimiento de Contrato – Daños y Perjuicios"*** (Expte. N°: 189 – Año: 2026 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado el 23 de septiembre de 2026 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FLASS - FRÜCHTENICHT.----------

------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 22 de junio de 2026? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

------A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:-------

------La Sra. <PER_1> representada por su apoderado Dr. <PER_3>, interpone acción de consumo contra <PER_2> por cumplimiento de contrato y daños y perjuicios. Relata la compraventa de una vivienda prefabricada el 19/12/2023, con anticipo de U$D11.530 ($11.702.950) y saldo de $2.935.000 a pagar contra entrega y armado. Denuncia incumplimiento en la entrega, exigencias adicionales de transporte y costos, publicidad engañosa y daños sufridos. Solicita ser indemnizada.----------

------Mediante escrito digital (ID 1940500) se presentaron las Dras. <PER_4> y <PER_5> como apoderadas de "<PER_2>". Contestaron demanda y se opusieron al progreso de la acción.----------

------La sentencia rechazó la excepción de incumplimiento opuesta por la demandada. Consideró que el saldo debía pagarse con la entrega de la vivienda prefabricada y previo a su construcción. La vivienda nunca fue entregada y por lo mismo no surgió la obligación del actor cuyo incumplimiento se opone como defensa.----------

------Respecto de los rubros indemnizatorios, la sentencia rechazó el daño emergente; hizo lugar al daño moral por dos millones de pesos en atención a considerarlo suficiente para realizar un viaje por destinos nacionales para dos personas; rechazó el rubro daño al proyecto de vida; hizo lugar al resarcimiento punitivo por el equivalente a $4.729.038,42, (3 canastas básicas - hogar 3) condenó al pago de intereses tasa activa desde la interpelación e impuso costas a la demandada.----------

------Contra lo resuelto se alzaron ambas partes. La demandada se queja respecto al rechazo de la defensa de falta de acción e impugna la imposición de resarcimiento punitivo, así como también la tasa de interés y la condena en costas. Introduce un quinto agravio que no logra enunciar como tal, solo justifica que el perjuicio es irreparable pero ese es un debate inconducente dentro de una expresión de agravios.----------

------La actora, en su expresión de agravios considera exigua la indemnización punitiva; impugna el comienzo del cómputo de intereses para este rubro; también considera exiguo el resarcimiento de daño moral. Impugna el rechazo de daño emergente, privación de uso de vivienda familiar y daño al proyecto de vida.----------

------Corresponde atender a los agravios expresados:---

------Rechazo de la defensa de falta de acción:--------

------La demandada se queja de que se hubiera rechazado su defensa de falta de acción. Insiste en que la actora reconoció que, previo al armado de la vivienda, debía abonar $2.935.000, contaba con patrocinio letrado,nunca alegó cláusulas abusivas ni confusas. Al momento de accionar la actora no era acreedora de cumplimiento alguno, pues aún debía cumplir con su obligación de pago.----------

------El agravio carece de ilación lógica. El contrato estipuló que el saldo debía abonarse después de la entrega de los módulos prefabricados, y previo a su armado en el terreno.----------

------La sentencia condenó a la empresa por no cumplir con la entrega de esos módulos. La obligación de pagar el saldo estaba condicionada a esa entrega. No se puede oponer la excepción de incumplimiento prevista en el artículo 1031 del CCyC invocando una obligación que está condicionada a la que se demanda.----------

------Se trata de un razonamiento inconducente: se introduce una consecuencia que no se desprende de las premisas contractuales ni del fallo. En rigor, se trata de una falacia de *non sequitur* (no se sigue) también llamada ilación incorrecta o conclusión infundada. Propongo al Pleno el rechazo del agravio. Así lo voto.-

------Procedencia del resarcimiento punitivo.----------

------La demandada sostiene que el rubro solo procede cuando se condenan otros daños y la sentencia rechazó las indemnizaciones por “frustración del proyecto de vida” y “daño emergente”.----------

------Hay un doble error. En primer lugar, los llamados daños punitivos no exigen la procedencia de otros rubros indemnizatorios. No hay nada en el artículo 52 bis LCT que fundamente esa afirmación. En segundo lugar, si bien se rechazaron los rubros mencionados, procedió el

resarcimiento por daño moral. El agravio debe ser rechazado. Así lo voto.----------

------Monto del resarcimiento punitivo:----------

------La sentencia condenó el pago de $4.729.038,42 equivalente a tres canastas básicas hogar 3.----------

------La demandada considera excesiva la pena. Enfatiza que entrega viviendas prefabricadas en todo el país y no hubo antecedentes que justifiquen la sanción aplicada.-

------El actor sostiene que la suma fijada no guarda relación con la gravedad de la conducta acreditada. Explica que la empresa dilató la entrega, dio respuestas evasivas, intentó modificar unilateralmente el contrato, trasladó costos no pactados y exigió condiciones inexistentes. Esto equivale a dolo contractual, pues demuestra una manifiesta indiferencia por los intereses ajenos. Aduce que el monto de condena no sirve como disuasión frente a futuras prácticas abusivas. Cita un precedente jurisprudencial de este tribunal en donde se condenó a ocho canastas básicas por no reponer un celular defectuoso (Expte. N° 110/2025 CANO) y que la frustración de una vivienda amerita una sanción mayor.----------

------En cuanto al argumento del demandado que impugnó por alto el resarcimiento punitivo debo decir que el no tener denuncias o condenas reiteradas en su contra es algo a tener en cuenta, pero no resta gravedad a su conducta. Por otro lado, este argumento es novedoso y la demandada lo trae recién frente a esa Alzada. Al contestar demanda solo argumentó que su conducta no fue *"merecedora de sanción"*. De los mensajes de texto acompañados como prueba surge la confesión de que estaban atrasados en la entrega de viviendas como intento de justificar la mora. Quizás sea cierto que la demandada no tiene codenas en su contra. No lo sabremos porque al no haber sido invocado en la instancia anterior, tampoco

se produjo prueba de ello. Lo que sí sabemos, y por sus propios dichos, es que se trata de una morosa frecuente. No encuentro razón para disminuir la sanción.----------
------En cuanto al argumento del recurrente que compara lo decidido en la anterior instancia con otro litigio donde aduce que esta CANO calculó la pena en 8 canastas básicas debo decir, en primer lugar, que se equivoca el recurrente. Esta CANO no calcula daños punitivos solo revisa los condenados en la anterior instancia y lo hace, exclusivamente, en atención a los agravios expuestos. De allí que cualquier intento de tasación o uniformidad en el rubro resulta improcedente. Por otro lado, en su intento de comparación el recurrente olvida dos circunstancias particulares. La primera es que, en el mencionado litigio, el demandado era la filial argentina de una multinacional tecnológica y uno de los principales parámetros para determinar el resarcimiento punitivo es la situación patrimonial del autor del ilícito. La segunda y más importante, es que en el expte N° 110/2025 CANO el agravio referido al monto resultó desierto por déficit de argumentación del recurrente.----------
------Ahora bien, los demás argumentos esgrimidos por el recurrente van a seguir diferente suerte. Coincido en que la conducta de la demanda fue grave y constituye un claro ejemplo de dolo contractual. Es cierto que "dilató la entrega, dio respuestas evasivas, intentó modificar unilateralmente el contrato, trasladó costos no pactados y exigió condiciones inexistentes ". También es cierto que la suma de condena difícilmente sirva de suficiente disuasión, pues no alcanza ni siquiera a equiparar lo recibido como adelanto (recibo N°0001-00003091).-------
------Una de las finalidades esenciales de los daños punitivos es impedir que el ilícito en materia de consumo resulte económicamente rentable. A diferencia de lo que

ocurre en otras relaciones jurídicas, la mayoría de las infracciones contra consumidores generan un rédito directo para el proveedor y suelen ser cometidas con pleno conocimiento de ello. Este fenómeno produce una distorsión económica significativa: no solo se vuelve conveniente vulnerar los derechos del consumidor, sino que, cuando tales prácticas persisten, se desplaza del mercado al competidor que cumple la norma y que, por esa razón, no puede competir en condiciones de igualdad.----------Considero que lo adecuado es establecer la indemnización punitiva en el equivalente al anticipo pagado por la actora, es decir $11.702.950 equivalente a 6,8 canastas básicas totales Hogar 3 publicadas por el INDEC y correspondientes a septiembre de 2026. Así lo propongo al Pleno y lo voto.----------

------Comienzo del cómputo de los intereses sobre el daño punitivo.----------

------El apelante cuestiona el criterio restrictivo de la sentencia al disponer que el daño punitivo devengue intereses recién desde la mora posterior a la firmeza, señalando que la conducta sancionada fue previa, grave y sostenida. Destaca que para el daño extrapatrimonial se fijó como inicio la intimación fehaciente del 20/08/2024, pauta que debe aplicarse también al daño punitivo, pues desde esa fecha la demandada estaba formalmente anoticiada y persistió en su incumplimiento. Sostiene que diferir los intereses beneficia al proveedor incumplidor y neutraliza la eficacia preventiva del art. 52 bis LDC, licuando la multa civil por el tiempo judicial. Invoca además precedente de esta Cámara que dispuso intereses desde la notificación administrativa en un caso de consumo. En definitiva, solicita que los intereses del daño punitivo se computen

desde el 20/08/2024 para asegurar su función ejemplar y disuasiva.----------

------Entrando a analizar los agravios del actor encuentro que el cómputo de los intereses sobre los llamados daños punitivos debe comenzar a devengarse desde la sentencia que los establece.----------

------En primer lugar, la naturaleza sancionatoria inmediata de los daños punitivos exige que la condena produzca efectos desde el momento en que es pronunciada. Se trata de una multa civil destinada a sancionar y disuadir conductas graves; diferir el inicio de los intereses hasta la firmeza del pronunciamiento debilitaría su función ejemplar y preventiva.----------

------En segundo término, la eficacia preventiva que persigue la institución reclama que el ilícito deje de ser rentable. Si se retrasara el devengamiento de intereses hasta la firmeza, se favorecería al infractor, quien podría especular con la duración del proceso y obtener un beneficio económico indebido.----------

------Finalmente, debe destacarse la función correctiva del tiempo judicial. El transcurso del proceso no puede licuar la sanción, pues ello neutralizaría su impacto real. Los intereses cumplen aquí una función esencial: asegurar que la multa sea efectiva.----------

------La demandada cuestiona que la sentencia de primera instancia haya dispuesto la aplicación de la tasa activa del Banco del Chubut S.A. sobre las sumas reconocidas en concepto de daño extra patrimonial y punitivo. Señala que este criterio resulta improcedente, pues coloca a la actora en la posición de una entidad financiera que hubiera prestado dinero, lo cual desnaturaliza la finalidad de los intereses en materia indemnizatoria. Argumenta que la jurisprudencia ha establecido que la tasa compensatoria debe ser razonable, acorde a las

condiciones del mercado y no exceder los límites de la moral y las buenas costumbres. En consecuencia, solicita que, para el caso de que no se revoque íntegramente la condena, se morigere la tasa fijada y se aplique la tasa pasiva, que ya de por sí es elevada, evitando así un enriquecimiento indebido de la actora.----------

------Este tribunal ha dicho en numerosas ocasiones siguiendo lo resuelto por nuestro Superior Tribunal de Justicia que las tasas de interés bancario contienen un porcentaje inflacionario (escoria) y que no corresponde imponerla en deudas de valor calculadas al momento de la sentencia aun cuando el hecho generador hubiera sido anterior.----------

------El daño extrapatrimonial es una deuda de valor y eso no está discutido en la doctrina ni en la jurisprudencia.----------

------No encuentro motivos para apartarme del criterio ya establecido. En consecuencia, a la suma otorgada por daño moral deberá aplicarse un interés a tasa pura anual del 8% desde la interpelación, esto es 20/08/2024, hasta la sentencia de primera instancia, y de ahí en más aplicar Tasa Activa para Operaciones de Descuento de Documentos a 30 días y Restantes Operaciones Vencidas que fija el Banco del Chubut S.A.; y la suma fijada por daño punitivo devengará un interés a la Tasa Activa para Operaciones de Descuento de Documentos a 30 días y Restantes Operaciones Vencidas que fija el Banco del Chubut S.A., desde la fecha de la sentencia de primera instancia y hasta su efectivo pago.----------

------Corresponde hacer lugar al agravio analizado conforme a las consideraciones expresadas. Así lo propongo al Pleno y lo voto.----------

------Daño moral:----------

------El recurrente considera insuficiente el daño moral porque la suma reconocida ($2.000.000) no guarda proporción con la magnitud del padecimiento derivado de la frustración prolongada de una vivienda. Señala que la propia sentencia reconoció que la actora abonó el 80% del precio, esperó meses la entrega, realizó múltiples gestiones, recibió respuestas evasivas, enfrentó exigencias económicas no pactadas y debió litigar para obtener el cumplimiento. Destaca que el daño moral puede inferirse de los hechos acreditados sin necesidad de prueba directa, y que la vivienda posee una significación existencial especial, vinculada a estabilidad, seguridad y arraigo, lo que agrava la afectación espiritual. Cuestiona además que la suma fijada no alcanza para la satisfacción sustitutiva tomada como parámetro por la juez —un viaje de descanso—, ya que los valores actuales de mercado superan ampliamente lo reconocido. En definitiva, sostiene que el monto resulta insuficiente tanto bajo el propio criterio de la sentencia como frente a la entidad del bien comprometido, por lo que solicita elevar la indemnización a $5.000.000 o a la suma que el Tribunal estime razonable.----------

------El actor, para valuar la delectación equivalente al demérito, propuso el costo de unas vacaciones.------

------En su escrito de demanda no especificó duración ni destino. Tampoco aportó pruebas sobre costos de pasajes ni estadías. Esto es un déficit importante, pues el CCyC exige que la cosa demandada sea expresada de forma clara y precisa.----------

------En la etapa probatoria tampoco produjo pruebas sobre costos de pasajes o estadía. Es cierto que el daño extrapatrimonial se presume (prueba *in re ipsa*) pero eso no exonera al actor de demostrar la cuantía o los parámetros para obtenerla.----------

------Tal como fue planteada la demanda, el único parámetro con que contaba el magistrado de la anterior instancia para calcular el costo de esas vacaciones era su sana crítica.----------

------Según valores actuales la suma de condena alcanza para una semana, incluyendo estadía y pasajes para dos personas, en destinos de Sud América. El cálculo de la anterior instancia no aparece como exiguo y debe confirmarse. Así lo voto.----------

------**Rechazo del daño emergente y del daño al proyecto de vida, privación de uso habitacional y frustración del proyecto habitacional.**----------

------El actor se agravia por el rechazo del daño emergente. Admite que los contratos de locación en instrumento privado y sin autenticación de firma no se consideren prueba suficiente, pero sorprendentemente, pretenda que se los tengan demostrados por indicios. Afirma que ellos surgen notorios de los propios actos (artículo 1744 CCyCN)."*Surjan notorios de los propios actos*" es la traducción al castellano de la expresión latina *res ipsa loquitor.* Tradicionalmente la doctrina enunció como daños que se prueban *in re ipsa* al daño extrapatrimonial, al daño, a los daños por privación de uso, y a los gastos de farmacia e internación. Ni la norma, ni la doctrina, ni la jurisprudencia sostuvieron nunca que al daño emergente no hace falta probarlo. Pero es que aun cuando así fuese, es decir, aun cuando se presumiese la existencia de daño emergente, el actor tiene la carga de probar el parámetro necesario para calcularlo. En este caso era necesario probar el precio del alquiler en plaza de una vivienda adecuada a las necesidades de la actora. Así por ejemplo cuando se demanda la privación de uso de un vehículo es necesario demostrar el costo de diario de alquiler de un automotor

similar al siniestrado. Pues bien, de los "propios hechos" no surge el costo de un alquiler promedio.-----

------En cuanto al rubro daño al proyecto de vida, critica que se haya exigido prueba adicional sobre el destino familiar de la vivienda, cuando el propio encuadre consumeril presupone que la adquisición fue para uso habitacional y el contrato individualizaba el lugar de instalación. Afirma que la frustración del proyecto habitacional de la actora —que destinó sus ahorros y planificación vital a obtener una vivienda determinada— no podía ser descartada, pues la demora injustificada de la demandada afectó directamente sus expectativas vitales relevantes.----------

------Aquí vuelve sobre lo mismo nada más que lo encuadra en otro rubro resarcitorio. Se equivoca. La frustración al proyecto de vida es una categoría de daño extrapatrimonial que se configura cuando un hecho ilícito o un incumplimiento grave provoca la frustración, alteración sustancial o menoscabo de las aspiraciones vitales legítimas de una persona, impidiéndole concretar el plan existencial que había elegido libremente para su desarrollo integral. El objeto protegido es la libertad de autodeterminación y la posibilidad de realizar un proyecto vital en condiciones de dignidad. El incumplimiento de entregar los módulos necesarios para erigir una vivienda no equivale a pérdida de la autodeterminación ni imposibilita la libre elección de vida.----------

------Quizás la actora pudo haber demandado por pérdida de chance, pero no lo hizo y nada autoriza al juez a ir más allá de lo pedido.----------

------Como último intento, el recurrente introduce la privación de uso. En primer lugar, como lo hemos dicho

en numerosas ocasiones la segunda instancia no es un nuevo juicio, sino la revisión del anterior y no pueden invocarse en ella rubros resarcitorios no pretendidos en la demanda. Lo contrario lesionaría el derecho humano a la defensa en juicio. Como argumento accesorio es necesario decir que el incumplimiento de la obligación contractual de dar una cosa no puede considerarse privación de uso de esa cosa por la sencilla razón de que nunca se tuvo el uso y mal podría ser privada la actora de lo que no tenía. Nuevamente el recurrente confunde privación de uso con frustración de expectativas.----------

------Por todo lo anteriormente expuesto el rubro bajo análisis debe ser rechazado. Así lo propongo al Pleno y lo voto.----------

------Costas:----------

------El demandado se agravia que se le hubieran impuesto las costas, pues la sentencia solo procedió por un pequeño porcentaje.----------

------En otras ocasiones he dicho que *"Las condenas parciales, cuando una parte resulta vencedora en lo esencial, no justifican apartarse del principio objetivo de la derrota […]Además, en nuestra provincia las acciones de consumo gozan de gratuidad, lo que refuerza la concepción particular en la distribución de costas. En esta instancia, las costas deben imponerse a la recurrente vencida"*.----------

------No encuentro motivos para apartarme de este criterio. Así lo propongo al Pleno y lo voto.----------

------Resta referirme a las costas de esta instancia. Considero que ellas deben imponerse a la demandada porque dada la solución que propongo al Pleno conserva su

calidad de vencida también en esta instancia. Así lo propongo al Pleno y lo voto.----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:--

------ANTECEDENTES.----------

------Inicialmente, debo manifestar que los antecedentes del caso en análisis, los remedios intentados y los agravios deducidos fueron ya suficientemente expuestos por el vocal que me precediese con su voto, En su función, no reiteraré lo hasta aquí dicho, indicando sí la cuestión apelada y las fundamentos que guiarán mi voto, ello con el fin de construir una línea expositiva.-

------LOS AGRAVIOS Y ANÁLISIS.----------

------I.- Rechazo de la defensa de falta de acción: Iniciando el tratamiento de los agravios impetrados por la demandada, <PER_2> se agravia en orden al rechazo de aquella excepción, invocando para ello que la propia actora reconoció que en forma previa al armado de la vivienda debía abonar la suma que indica; que a ese tiempo contaba con patrocinio letrado ; que tampoco jamás alegó la actora cláusulas abusivas. Así, concluye que <PER_1> no asumía el carácter de acreedora de cumplimiento alguno pues no había cumplido su propia obligación de pago.----------

------Conforme lo señaló el vocal preopinante, no se acreditó incumplimiento alguno de la Sra. <PER_1> pues la entrega del saldo restante de pago debía efectivizarse después de la entrega de los módulos prefabricados de la vivienda y previo a su correspondiente armado en el terreno. Concluyo entonces que la obligación pendiente a cargo de la actora (pago del saldo de precio) se encontraba subordinada a la entrega de aquellos módulos prefabricados de la vivienda (circunstancia que no ocurrió) y previa al armado de la misma.----------

------La secuencia pactada según el contrato suscripto entre ambas partes y no desconocido era la señalada en el párrafo que precede y tiene por efecto cierto la imposibilidad de la accionada de excepcionarse de su cumplimiento en función de un incumplimiento atribuible a la Srta. <PER_1> (art. 1031 CCyCN).----------

------Es así entonces que voy a coincidir con la solución propuesta y promoveré al Acuerdo el rechazo del agravio que trato. **Así lo voto**.----------

------II.- Procedencia del daño punitivo. Se queja la accionada al entender que el daño punitivo sólo procede cuando se condenan otros daños tales como frustración al proyecto de vida y por el daño emergente.----------

------Anticipo que el agravio no podrá prosperar.----------

-----En efecto, tengo para mí que un comportamiento gravemente reprochable, como el desplegado por la accionada, que excede el mero incumplimiento contractual, amerita la aplicación de la multa civil prevista en el art. 52 bis, Ley Nro. 24.240 de Defensa del Consumidor (en adelante: LDC), con independencia de la reparación ya reconocida en concepto de daño moral, en tanto ambos rubros atienden a finalidades distintas, uno resarcitorio y el otro: punitivo y disuasivo.----------

------El art. 42 de nuestra Constitución Nacional confiere a los consumidores y usuarios de bienes y servicios el derecho a condiciones de trato equitativo y digno, en consonancia con ello, la Ley Nro. 26361 incorporó al texto de la LDC el art. 8 bis, que resume el comportamiento que debe observar el proveedor hacia los consumidores o usuarios. Debe aquél garantizar a éstos condiciones de atención y trato digno y equitativo, debiendo abstenerse de desplegar conductas que los coloquen en situaciones vergonzantes, vejatorias o intimidatorias. Así, las conductas prohibidas en el art.

8 bis LDC pueden dar lugar a la imposición de las sanciones previstas en la ley, al resarcimiento de los daños que sufra el consumidor y en lo que aquí interesa- a la aplicación de la multa civil establecida en el art. 52 bis.----------

------Entre las tantas cuestiones que derivan de la aplicación de la figura de los daños punitivos se encuentra la relativa a determinar si la sanción puede ser aplicada independientemente de la existencia de un daño resarcible y concluyo que la respuesta es afirmativa (cfr. "*Esteban, Noelia Estefanía vs. Cervecería y Maltería Quilmes S.A.I.C.A.G. s. Daños y perjuicios*"; CSJ, Tucumán; 25.04.2019; Rubinzal Online; C-917/2012; RC J 10283/19).----------

------Es entonces que coincidiendo con tal línea jurisprudencial, y atendiendo la existencia de condena por daños, encuentro que el agravio no alcanza para conmover lo decidido por la judicante de grado y en su consecuencia no puede prosperar en esta sede y así he de proponerlo al Pleno. **Así lo voto**.----------

------III.- Monto del daño punitivo condenado. La accionada apelante se alza así mismo contra el monto condenado en orden al rubro daño punitivo, decidido en el equivalente a 3 canastas básicas total para el hogar 3. Afirma la recurrente que el monto condenado resulta desproporcionado en relación con la conducta reprochada.----------

------De idéntica manera, aunque con la pretensión contraria, la actora se queja atacando por bajo el monto condenado en orden al rubro.----------

------Inicialmente, debo manifestar, que atendiendo los montos mínimo y máximo de la multa civil cuestionada informados por la judicante en su sentencia y vigentes al tiempo de su dictado (v. *Cons*. CUARTO pto. d), el

daño punitivo decidido no resulta exagerado ni injustificado.----------

------A su turno, el art. 52 bis LDC establece que: ”*Al proveedor que no cumpla sus obligaciones legales o contractuales con el consumidor, a instancia del damnificado, el juez podrá aplicar una multa civil a favor del consumidor, la que se graduará en función de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso, independientemente de otras indemnizaciones que correspondan.*”----------

------Así, la norma citada autoriza la aplicación de los llamados "daños punitivos", y sólo confiere al Juez la facultad de imponer sanciones al disponer que "*el juez podrá aplicar una multa civil a favor del consumidor*". Así, no estamos en presencia de una imposición al Juzgador sino sólo una potestad que el magistrado podrá o no utilizar según entienda que la conducta antijurídica previamente demostrada presenta características de excepción que exigen, congruentemente, una condena "extra" que persiga no sólo resarcir a la víctima sino también sancionar al responsable, quitarle todo resabio de rédito económico derivado de la inconducta, y que genere un efecto ejemplarizador que prevenga su reiteración.----------

------Tal reprochabilidad de la conducta de una parte, su intencionalidad o el grado en que se refleja su indiferencia frente a los usuarios es el punto central a tener en cuenta para la fijación de la sanción prevista en la norma.----------

------En tal contexto, advirtiendo que la fijación del daño punitivo está librado al prudente arbitrio judicial, concluyo que el monto condenado no sólo es fundado, sino que resulta una respuesta jurisdiccional prudente y ajustada a derecho, en tanto pretende evitar

que conductas similares se repitan en el futuro frente a usuarios en iguales condiciones de indefensión. Corresponde también poner de manifiesto que hago mías las consideraciones realizadas por el vocal que abrió este Acuerdo en cuanto a los fundamentos del agravio que trato.----------

------En su virtud, estimo que la queja de la accionada que pondero carece de entidad impugnativa suficiente que habilite su procedencia y en su consecuencia debe rechazarse. **Así lo voto**.----------

------Diferente suerte ha de tener la queja de la actora, pues coincido con el Dr. Flass en que el monto condenado resulta exiguo y por ello desatiende su carácter ejemplificador.----------

------Siendo que la fijación de la multa civil del art. 52 bis LDC constituye una cuestión vinculada con la ponderación de los hechos y de las pruebas de la causa, reservada, como principio, a los jueces de mérito, tengo en cuenta para ello no sólo la conducta del proveedor profesional de la vivienda modular sino las consecuencias que aquella cuestionable omisión y ausencia de trato digno provocaron en la consumidora Srta. <PER_1>. Su finalidad esencial es prevenir y punir graves inconductas del dañador.----------

------Así, y en relación con la coincidencia que referí, estimo ajustado a derecho y a las constancias de este proceso, elevar el daño punitivo condenado a la suma de $ $11.702.950.-, que se corresponde con el anticipo oportunamente abonado por <PER_1> y resulta ser el equivalente a 6,8 canastas básicas totales Hogar 3 publicadas por el INDEC y correspondientes a Septiembre 2026. **Así lo voto**.----------

------IV. Cómputo de los intereses en el daño punitivo. Corresponde a esta altura ponderar las quejas de ambas

partes en orden al interés dispuesto para el daño punitivo condenado en sentencia.----------

------Así, estimo que aquéllas y la judicante yerran en su manera de imponer o pretender la fecha a partir de la cual deberán imponerse los intereses a tasa activa del Banco del Chubut SA para las operaciones de descuento de documentos a 30 días y restantes operaciones vencidas al daño punitivo decidido, pues la obligación de abonarlos nació con la sentencia. Ya he tenido ocasión de resolver que siendo la sentencia definitiva de primera instancia constitutiva de la obligación que en el mismo momento cuantifica, sus intereses comienzan a correr desde la fecha de aquella sentencia definitiva.----------

------Por ello, propongo al Acuerdo modificar la sentencia apelada en orden al punto indicado en el párrafo anterior. **Así lo voto**.----------

------V.a.- Daño moral. Se agravia la actora por cuanto estima exiguo el monto condenado por daño moral.------

------No pierdo de vista que al tiempo de postular su pretensión inaugural la propia actora valuó preliminarmente el daño moral irrogado proponiendo el costo de unos días de descanso.----------

------Sostengo habitualmente que el detrimento no patrimonial es compensatorio o sustitutivo del padecimiento a las afecciones espirituales, mentales y emocionales, no se trata de poner "*precio*" al dolor o a los sentimientos, sino de suministrar una compensación a quien ha sido herido en sus afecciones, no se pretende, en modo alguno, cotizar en dinero al dolor, , pues el dinero es neutro respecto del bien o del mal: todo depende del uso que se haga de él y de los fines a que se lo subordine. Tampoco se trata de una especulación ilícita con los sentimientos. (cfr.

GALDÓS, Jorge Mario; "*El precio del bienestar emocional - La indemnización por daño moral*"; art. publ. el 08.11.2021 en Rubinzal Culzoni Ed.; Cita 743/2021).----------Al determinar la *a quo* el precio del consuelo en nuestro caso, recurrió a bienes apreciables de la vida que procuren satisfacción en la actora y que sean utilizados para compensar el padecimiento sufrido en su esfera extrapatrimonial estimo, conjuntamente con el vocal preopinante, el monto condenado efectivamente se nos presenta razonable y debe confirmarse. El agravio se rechaza. **Así lo voto**.----------

----------V.b. **Intereses del daño moral condenado**. Así estimo que corresponde hacer lugar a la queja toda vez que cuantificada la indemnización por daño moral en la sentencia hoy apelada y que como anticipé, propugnaré su confirmación, no tiene sustento la aplicación de una tasa de interés que contemple –como lo vengo diciendo-, entre otras variables, una compensación por desvalorización de la moneda. La aplicación de este tipo de tasas sobre un valor actualizado altera el significado económico del capital reconocido al acreedor y provoca el enriquecimiento de una de las partes en detrimento de la otra. En su virtud, entiendo –tal y como lo vengo diciendo- que corresponde hacer lugar al agravio y aplicar una tasa pura (que estimo prudente fijarla en el 8 % anual) desde el evento dañoso (20.08.2024) y hasta la sentencia y aplicar sí a partir del día del dictado de aquella sentencia definitiva la Tasa Activa para las Operaciones de Descuento de Documentos a 30 días y Restantes Operaciones Vencidas que fija el Banco del Chubut S.A. **Así lo voto**.----------

----------VI.- Rechazo del daño emergente y del irrogado al proyecto de vida, privación de uso habitacional y frustración del proyecto habitacional. ----------

------La actora se agravia en orden al rechazo de los rubros mencionados.----------

------Adelanto que comparto y hago mías las consideraciones formuladas por el vocal que me precedió con su dictamen pues la garantía de reparación plena alojada en el art. 1740 CCyCN no opera en el vacío, sino sobre la base de daños ciertos y probados. Fuera de ese marco, su invocación se convierte en una fórmula retórica desprovista de contenido jurídico.----------

------Conforme al art. 1744 CCyCN, el daño debe ser acreditado por quien lo invoca, cuestión que aparece congruente con lo dispuesto en el art. 381 del rito provincial en tanto edicta que "*Incumbirá la carga de la prueba a la parte que afirme la existencia de un hecho controvertido…*". Así las cosas, acuerdo con la *a quo* en cuanto al rechazo de los daños decididos en sentencia, pues estimo que la sentencia apelada cumple acabadamente los estándares prescriptos por el art. 3 CCyCN en cuanto a fundabilidad y razonabilidad y es su consecuencia que el agravio deba desestimarse. **Así lo voto**.----------

------VII.- Costas. ----------

------La accionada se agravia por habérsele impuesto la totalidad de las costas pese al progreso parcial de la pretensión de la actora demandante.----------

------Respecto del agravio así introducido, estimo que debe atenderse al progreso sustancial y cualitativo de la acción, aun cuando la misma no hubiese prosperado cuantitativamente en la medida del reclamo, pues no es admisible parcelar el litigio en relación a los distintos reclamos, sino que ha de estarse a una visión global de los resultados de la causa. De tal modo, la circunstancia de que el éxito de la demanda sea parcial, no le quita al demandado la calidad de vencido; interesa, sí, que la pretensión progrese en lo sustancial. En su virtud, la

queja deberá desestimarse y así he de proponerlo al Acuerdo. **Así lo voto.**----------

------VIII.- Costas de esta Alzada. ----------

------Respecto de ellas, estimo que deben imponerse a la demandada (art. 69 CPCC) atendiendo a que mantiene su condición de vencida y no advertir motivo alguno para apartarme del principio objetivo de la derrota. **Así lo voto en definitiva.**----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:-------

------En consonancia con lo expresado al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **I.- CONFIRMAR**, parcialmente, la sentencia de grado, **MODIFICANDO** los intereses aplicados por daño moral los que se establecen a una tasa pura del 8% anual desde la interpelación, esto es 20/08/2024, hasta la sentencia de primera instancia, y a partir de allí y hasta el efectivo pago corresponderá aplicar Tasa Activa para Operaciones de Descuento de Documentos a 30 días y Restantes Operaciones Vencidas que fija el Banco del Chubut S.A.; y se eleva el monto por daño punitivo a $11.702.950, suma que devengará un interés a la Tasa Activa para Operaciones de Descuento de Documentos a 30 días y Restantes Operaciones Vencidas que fija el Banco del Chubut S.A., desde la fecha de la sentencia de primera instancia y hasta su efectivo pago; **II.- TENER PRESENTE** la Reserva del Caso Federal planteada por la parte actora; **III.- IMPONER** las costas de esta instancia a la demandada; y **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. <PER_3> en el 4,5% y los correspondientes a las Dras. <PER_5> y <PER_4>, en conjunto y proporción de ley, en el 2,75%, en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder, y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado en esta Alzada, haciendo constar que, para el

caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **DIEZ (10) JUS** y **OCHO (8) JUS**, respectivamente, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 8, 13, 18 y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:--

------Conforme con lo expresado al votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR PARCIALMENTE** la sentencia apelada, **modificándola** en cuanto al monto otorgado por daño punitivo el que se eleva a la suma de $11.702.950; y en orden a los intereses que corresponde aplicar al daño punitivo condenado, decidiendo en definitiva que ellos deberán liquidarse a partir de la fecha de la sentencia definitiva de primera instancia a la Tasa Activa para las Operaciones de Descuento de Documentos a 30 días y Restantes Operaciones Vencidas que fija el Banco del Chubut S.A.; como así también en relación a los intereses que corresponde aplicar al daño moral condenado, decidiendo en definitiva fijarlos en el 8% anual desde el día 20.08.2024 y hasta la sentencia y aplicar a partir del día del dictado de aquella sentencia definitiva la Tasa Activa para las Operaciones de Descuento de Documentos a 30 días y Restantes Operaciones Vencidas que fija el Banco del Chubut S.A. hasta su efectivo pago; **II.- IMPONER** las costas de esta Alzada a la demandada (art. 69 CPCC); **III.- TENER PRESENTE** la reserva del caso federal manifestada por la actora en su memorial; y **IV.-REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. <PER_3> en el 4,5% y los de la Dra. <PER_4> en el 2,75%, en todos los casos con más el IVA pertinente de corresponder conforme a la posición tributaria de cada uno de los letrados y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal

oportuna, por lo actuado en esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, aquéllos se determinan en DIEZ (10) JUS para el primero y en OCHO (8) JUS para la segunda conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6 bis, 7, 8, 9, 13, 18 y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

------Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------**S E N T E N C I A**----------

------Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, con asiento en la ciudad de Esquel, ***resuelve:***----------

------**I.- CONFIRMAR**, **PARCIALMENTE**, la sentencia de grado, **MODIFICANDO** los intereses aplicados por daño moral los que se establecen a una tasa pura del 8% anual desde la interpelación, esto es 20/08/2024, hasta la sentencia de primera instancia, y a partir de allí y hasta el efectivo pago corresponderá aplicar Tasa Activa para Operaciones de Descuento de Documentos a 30 días y Restantes Operaciones Vencidas que fija el Banco del Chubut S.A.; y se eleva el monto por daño punitivo a $11.702.950, suma que devengará un interés a la Tasa Activa para Operaciones de Descuento de Documentos a 30 días y Restantes Operaciones Vencidas que fija el Banco del Chubut S.A., desde la fecha de la sentencia de primera instancia y hasta su efectivo pago.----------

------**II.- TENER PRESENTE** la Reserva del Caso Federal planteada por la parte actora.----------

------**III.- IMPONER** las costas de esta instancia a la demandada.----------

------**IV.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. <PER_3> en el 4,5% y los correspondientes a las Dras.

<PER_5> y <PER_4>, en conjunto y proporción de ley, en el 2,75%, en ambos casos con más el IVA pertinente de corresponder, y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado en esta Alzada, haciendo constar que, para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **DIEZ (10) JUS** y **OCHO (8) JUS**, respectivamente, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 8, 13, 18 y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

------V.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

-----La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y encontrarse suspendido el Dr. Claudio Alejandro Petris.----------

GÜNTHER E. FLASS JORGE L. FRÜCHTENICHT

REGISTRADA BAJO EL N° 60 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2026. CONSTE.