----En la ciudad de Trelew, a los 04 días de febrero del año dos mil veintiuno, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Florencia Cordón Ferrando y la presencia de la Sra. Jueza de Cámara Dra. Natalia Isabel Spoturno y del Sr. Juez de Cámara Dr. Marcelo Fernando Peral, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“S., D. S. y Otra c /U. del P. C. de la N. s/ Resolución de Contrato - Daños y Perjuicios” (Expte. N° 443 – Año 2019 CAT)** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 425. Acto seguido se resolvió plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?. ----------

----**A LA PRIMERA CUESTIÓN,** el Dr. Marcelo Peral expresó:----------

----I.- A fs. 365/381 la Jueza de primera instancia dictó sentencia rechazando la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por la demandada e hizo lugar a la demanda entablada por D. S. S. y C. I. C. por resolución de contrato, condenando a la U. del P. C. de la N. a que en el término de diez días reintegre a los actores la suma de $ 34.000 con más los intereses devengados desde el 15/03/2012 y hasta su efectivo pago, los que dispone se deben calcular según la tasa que fije el B. del C. SA para descuento de documentos comerciales a 30 días. Asimismo, hizo lugar a la indemnización por daño emergente condenando a la demandada a que en el plazo referido abone a los actores los gastos realizados en concepto de alquileres desde el 01/02/2013 hasta la fecha en la que los accionantes recibieron efectivamente la vivienda adjudicada anticipadamente mediante Resolución Nº 2651/13/IPVyDU y también receptó el reclamo por daño moral, condenando a la demandada a que en el plazo señalado abone a los actores la suma de $16.000 con más intereses desde el 01/02/2013 y hasta su efectivo pago, los que dispone deben ser calculados según la tasa referida. Finalmente impuso las costas del proceso en un 90% la demandada y en un 10% a los actores y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.----------

----II.- A fs. 386 la demandada apeló el pronunciamiento, exponiendo en su contra los agravios vertidos en la presentación de fs. 416/421, los que no fueron contestados por la contraria. Por otra parte, la actora a fs. 384 apeló la sentencia y posteriormente desistió del recurso con la presentación de fs. 411 y así se tuvo mediante SIC Nº 3/2020 de fs. 413.----------

----Al expresar agravios la accionada básicamente cuestiona la sentencia de grado por: (i) entender --que su ejecución implicaría el enriquecimiento sin causa de los actores a su costa, (ii) haber dispuesto el pago de alquileres en concepto de daño emergente; (iii) admitir la indemnización por daño moral; y (iv) haber regulado los honorarios del letrado apoderado de los actores sin tener en consideración las pautas de los arts. 5 y 6 de la Ley de Aranceles.----------

----III.- Reseñados los agravios corresponde que aborde su tratamiento en el orden en

que fueron expuestos.----------

----III.a. Enriquecimiento sin causa: Al cuestionar el pronunciamiento recurrido la demandada sostiene que el incumplimiento del contrato se tornó indiferente y que la ejecución de la sentencia implicaría el enriquecimiento sin causa de los actores a su costa. En fundamento de dicha afirmación, expresa que los demandantes resultaron beneficiarios de un plan de viviendas del IPV especialmente destinado al grupo de afectados por el incumplimiento referido y por dicho plan obtuvieron su vivienda sin abonar el costo del terreno.----------

----Adelanto que el planteo no resulta atendible dado que ningún beneficio económico obtuvieron los actores a expensas de la demandada (art. 1794 del Cód. Civil y Comercial). En otras palabras, si UPCN incumplió el contrato que celebró con los actores y no realizó aporte económico alguno respecto de la vivienda que fue entregada por el IPV, no puede alegar en su beneficio el hipotético enriquecimiento de los demandantes por haber recibido una vivienda sin tener que abonar el costo del terreno. Por el contrario, de aceptarse el planteo y eximir por tal razón a la entidad gremial de restituir las sumas recibidas y reparar los daños causados, claramente ésta se beneficiaría de su incumplimiento y en tal caso se consumaría en su favor un verdadero beneficio patrimonial sin causa, lo que sin lugar a dudas no puede ser convalidado.----------

----Al respecto, es oportuno recordar que aún antes de la sanción del nuevo Código Civil y Comercial ninguna discusión existía respecto a la admisión del instituto del enriquecimiento sin causa y tampoco existía discusión respecto a que su procedencia requiere que se acredite: a) enriquecimiento del demandado; b) empobrecimiento del demandante; c) relación de causalidad entre el enriquecimiento y el empobrecimiento; d) falta de causa lícita que justifique el enriquecimiento; e) inexistencia de otra acción; y f) falta de culpa del empobrecido (conf. Guillermo A. BORDA, Tratado de derecho civil. Obligaciones, Tomo II, sexta edición, Editorial Perrot, Buenos Aires, 1989, pág. 511/523; y Félix A. TRIGO REPRESAS y Marcelo J. LÓPEZ MESA, Tratado de la responsabilidad civil, Tomo I, La Ley, Avellaneda, 2004, pág. 176/229).----------

----Por lo expresado en los párrafos precedentes, como anticipé, el cuestionamiento referido carece de todo sustento y en consecuencia el mismo no puede ser receptado.----

----III.b. Daño Emergente. ----------

----En la sentencia apelada la Jueza de grado acogió el reclamo de los actores en concepto de daño emergente por los alquileres que debieron abonar como consecuencia del incumplimiento de la demandada y estableció que el rubro debe calcularse desde el 01/02/2013 -por entender que en dicha fecha las viviendas se encontraban listas para su adjudicación- hasta la fecha en que los accionantes recibieron la vivienda que les fue adjudicada anticipadamente por Resolución N° 2651/13/IPVyDU. Al respecto, también estableció la magistrada que la determinación del monto del resarcimiento que se

reconoce por tal concepto se difiere para la etapa de ejecución de sentencia y que dicha determinación se deberá realizar conforme a los montos y fechas que indica, con más intereses desde que se efectuó cada erogación, los que dispone se deben calcular a la tasa activa del B. del C. SA para descuento de documentos comerciales a 30 días. ----------

----La recurrente al expresar agravios, pese a no cuestionar la existencia de las erogaciones por canon locativo que la magistrada de grado tuvo por acreditadas, sostiene que éstas no constituyen un gasto resarcible por no haberse acreditado el empobrecimiento en el patrimonio de los actores, ni que el pago de los alquileres haya constituido un desembolso sobreviniente a la resolución del contrato, pues, según afirma, al frustrarse el mismo la situación habitacional de los accionantes no sufrió ninguna modificación al seguir siendo locatarios. ----------

----Por dichos argumentos, sostiene que no resulta cierto que los actores se hayan visto obligados a enfrentar gastos locativos desde el incumplimiento contractual y sobre dicha base expresa que el reclamo por reintegro de cánones locativos no supera el juicio de causalidad adecuada. ----------

----En relación a dicha cuestión, expresa que no es clara la vinculación de los gastos de alquiler con el incumplimiento del contrato y al respecto agrega que, para que exista un nexo causal adecuado, las erogaciones debieron ser consecuencias necesarias del incumplimiento, no anteriores ni contemporáneas, porque en ese caso difícilmente puedan constituir disminuciones de valores económicos existentes en su patrimonio. Y asimismo indica que menos aún puede comprenderse su admisión si se resuelve el contrato, ya que en tal caso su extinción se produce con efectos retroactivos.----------

----En definitiva, por los argumentos reseñados sostiene que el pago de alquileres no constituye un gasto realizado como consecuencia del contrato extinguido. ----------

----Frente los planteos referidos, corresponde determinar si las erogaciones por alquileres realizadas en relación a periodos posteriores a la fecha que los actores debían recibir la vivienda constituyen un daño que debe ser resarcido, como se estableció en la sentencia recurrida. ----------

----A los efectos de resolver dicha cuestión es necesario recordar que en los contratos bilaterales cuando una parte incumple con la obligación asumida, la parte cumplidora puede optar entre demandar la ejecución forzada o resolver el vínculo (arts. 1203 y 1204 del Código Civil aplicable al caso). Si el cumplidor elige la primera opción obtendrá la prestación debida y deberá cumplir con las obligaciones que asumió en el contrato. Si opta por la segunda alternativa, el vínculo quedará resuelto y en consecuencia ninguna de las partes seguirá obligada a cumplir y las prestaciones que se hayan cumplido deben ser restituidas, con excepción de las que han quedado firmes en los términos previstos por el art. 1204 del Código Civil.----------

----Conforme la normativa reseñada, la resolución del contrato tiene efecto: (i) Extintivo:

las obligaciones de ambas partes se extinguen con efecto retroactivo; (ii) Liberatorio: el acreedor y el deudor se liberan de las obligaciones contractuales; (iii) Recuperatorio: las partes deben restituirse mutuamente lo recibido de la otra; y (iv) Resarcitorio: la resolución del contrato por el incumplimiento del deudor genera la obligación de indemnizar los daños y perjuicios causados al acreedor (Conf. Ibañez, Carlos Miguel, “Resolución por incumplimiento”, p. 291).----------

----Siendo esos los efectos de la resolución del contrato, en primer lugar es preciso destacar que no debe confundirse la restitución de las prestaciones con el resarcimiento de daños y perjuicios que se pueden reclamar al incumplidor. En otras palabras, la parte que opta por la resolución, además de tener derecho a la restitución de lo entregado para la celebración del contrato, también tiene derecho a la indemnización de los daños y perjuicios derivados de la inejecución del mismo (conf. arts. 505 inc. 3, 511, 1204 y concs, del Cód. Civil; Salvat-Acuña Anzorena, “Fuentes de las Obligaciones”, t. I, p. 216, n° 277; Borda, Guillermo, “Tratado de Derecho Civil-Obligaciones”, t. I, 238, p.310.). ----------

----Del mencionado art. 1204 del Cód. Civil surge que cuando se resuelve el contrato el acreedor tiene derecho al resarcimiento de los daños y perjuicios con independencia de la devolución de las prestaciones. Si bien es claro que la devolución no basta para recomponer el patrimonio del contratante perjudicado, es central establecer qué daños deben ser resarcidos cuando ya no se aspira al cumplimiento del contrato.----------

----Al respecto, la doctrina y la jurisprudencia han señalado que en los casos de resolución contractual por incumplimiento el resarcimiento debe circunscribirse al interés negativo o de confianza, pues sería contradictorio que el acreedor que optó por resolver el contrato pretenda colocarse en la misma situación que si hubiera cumplido, lo que implicaría querer la ineficacia y la eficacia del contrato al mismo tiempo. De lo contrario, quien opta por la resolución no pagaría su prestación, o la recuperaría, cobraría los daños al interés negativo y también lograría que se lo ponga en la situación que habría tenido si el contrato se hubiera cumplido de acuerdo a lo pactado (Llambías, J. J., Tratado de derecho civil. Obligaciones, Perrot, Buenos Aires, 1967, t. III, p. 289; CNC Sala A, 22/11/2013, “Q., J. A. c/ C. A. de B. s/ Cumplimiento de contrato”, L n° 618.517).----------

----Sin perjuicio de lo hasta aquí apuntado y de estar la obtención de la prestación adeudada excluida cuando se opta por la resolución contractual, nada impide que el acreedor pida y obtenga el resarcimiento de los mayores daños que el incumplimiento le generó y en tales casos deben aplicarse las normas generales en materia de daño por incumplimiento contractual, sin limitaciones. Al respecto, se ha dicho que “En los casos de resolución del contrato por ejercicio del pacto comisorio es resarcible el lucro cesante durante el tiempo en que perduró la mora del contratante incumplidor” (Cámara Nacional Civil, en pleno, 22/02/1990, “C., J. c/ P., S. A. y otro”, LL, 1990-B474).----------

----Del supuesto fáctico que dio lugar al referido fallo plenario surge que en ese caso se

reclamaba lucro cesante y no el valor de la prestación incumplida, dado que la pretensión se refería a los daños sufridos por el comprador de un inmueble no entregado ante la imposibilidad de alquilarlo durante el período anterior a la resolución contractual.----------

----En el caso de autos, si bien la falta de entrega del inmueble no frustró una ganancia de los actores, claramente frustró un ahorro concreto al tener que seguir pagando alquiler por la vivienda que ocupaban y que no hubieran tenido necesidad de pagar de haberse cumplido debidamente el contrato celebrado. Dicha frustración de ahorro, sin duda constituye un perjuicio patrimonial que debe ser resarcido, como correctamente se estableció en la sentencia recurrida. ----------

----Al respecto, cabe recordar que el art. 519 del Código Civil expresa que se llaman daños e intereses no sólo al valor de la pérdida que haya sufrido, sino también al de la utilidad que haya dejado de percibir el acreedor de la obligación, por la inejecución de ésta a su debido tiempo. Con base en dicha norma, la ganancia que no pudo percibirse o como en el caso de autos, el ahorro que se frustró por el incumplimiento del deudor, sin duda debe ser objeto de reparación.----------

----Siendo ello así, como los actores no pudieron contar con el inmueble que quisieron adquirir al celebrar el contrato resuelto, la procedencia del resarcimiento reconocido por los alquileres abonados desde la fecha que el inmueble debió ser entregado hasta la fecha que recibieron el finalmente entregado por IPV se encuentra debidamente justificada, pues es evidente que esa fue una erogación que debieron realizar a consecuencia del incumplimiento contractual de la demandada.----------

----En virtud de lo expuesto, habiendo los actores acreditado debidamente los alquileres pagados como consecuencia del incumplimiento contractual de la demanda, la sentencia de grado debe confirmarse en este punto y por tal razón propongo al acuerdo rechazar el agravio bajo análisis.----------

----III.c. Daño moral. ----------

----La demandada, al cuestionar el resarcimiento por daño moral sostiene que la jueza, después de reconocer su carácter restrictivo en el ámbito contractual, admitió el resarcimiento con fundamento en las vicisitudes que han vivido los actores. ----------

----Al respecto y con el objetivo de contrarrestar el fundamento referido, señala que los actores han sido oportunamente beneficiados con un plan de unidades habitacionales –incluso más beneficioso en términos monetarios- y en base ello, expresa que ya obtuvieron una satisfacción de orden moral, al ser respetados y restablecidos sus derechos.----------

----También alega que la única prueba que aportaron los actores respecto del daño moral que dicen haber sufrido consistió en recortes e informes periodísticos y declaraciones testimoniales, los que a su entender no prueban ninguna modificación disvaliosa en su espíritu.----------

----Finalmente, después de citar doctrina y jurisprudencia referida al tema, de manera subsidiaria y para el caso en que se admita la procedencia de tal rubro, solicita que el monto sea reducido. ----------

----Frente a dichos planteos, es preciso puntualizar que la reparación del denominado daño moral tiene por objeto indemnizar el quebranto que supone la privación o disminución de aquellos bienes que tienen un valor fundamental en la vida del hombre y que son la paz, la tranquilidad de espíritu, la libertad individual, la integridad física, el honor y los más caros afectos. Conforme la conceptualización referida, su procedencia en cuestiones contractuales –donde como en el caso de autos resulta de aplicación el artículo 522 del Código Civil - debe ser interpretada con criterio restrictivo, para no atender reclamos que respondan a una susceptibilidad excesiva o que carezcan de significativa trascendencia jurídica...” (conf. "Acuerdos y Sentencias" 1986-I-453). ----------

----La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha impuesto la doctrina que establece que el daño moral tiene carácter resarcitorio, el que surge de textos legales expresos (arts. 522 y 1078 del Código Civil), no teniendo que guardar relación con el daño material, pues no se trata de un daño accesorio a éste (conf.: El Derecho 120, pág. 648).- Por su parte el nuevo Código Civil y Comercial en su art. 1741 establece que el monto de la indemnización de este tipo de daños debe fijarse ponderando las satisfacciones sustitutivas y compensatorias que puedan procurar las sumas reconocidas.----------

----Atendiendo a los parámetros referidos y a las valoraciones correctamente efectuadas en la sentencia, donde se destacaron los padecimientos y frustraciones que vivieron los actores a raíz del ilícito del que resultaron víctimas y que derivó en una afección a su espíritu al verse frustrada la posibilidad de acceder a una vivienda pese a haber cumplido en forma íntegra con su obligación de pago, considero que el agravio debe ser rechazado.

----Contrariamente a lo sostenido por la recurrente, la jueza de grado al momento de justipreciar el resarcimiento por daño moral realizó un análisis detallado y profundo de la prueba relevante a su respecto, en tal sentido destacó las notas periodísticas de los diarios Jornada y Chubut donde se relataron las situaciones penosas que atravesaron todas las personas que resultaron víctimas del ilícito cometido por los representantes locales de U. y valoró correctamente las declaraciones de los testigos B., G. y M. S. de fs. 189/190 y 208, quienes dieron detalles del padecimiento emocional sufrido por los actores. Al respecto, el último de los nombrados al preguntársele si el accionar de la demandada afectó el estado anímico o psicológico de los actores expresó que “…*se desilusionaron mucho, tenían la esperanza de tener su casa propia, estaban muy embalados pensando en todo lo que iban a hacer y después se encontraron con que no sabían ni siquiera si les iban a devolver la plata del terreno, después de haber puesto muchas esperanzas y estar muy ilusionados de tener su casa propia y aparte la bronca que tuvieron por haberse sentido estafados*” (respuesta a la décima pregunta). ----------

----Sin perjuicio de lo expuesto y de las pruebas valoradas en la sentencia de grado, debo recordar que en materia de indemnización de las consecuencias no patrimoniales basta la prueba indirecta del perjuicio, por lo que a partir de la demostración del hecho lesivo, el juez puede acudir a las presunciones *hominis* para tener por acreditada la existencia del perjuicio espiritual del reclamante (confr. Carlos A. Calvo Costa, Derecho de las Obligaciones, pág. 485), como acertadamente lo hizo la Jueza de grado al señalar que los acontecimientos que destaca en el pronunciamiento, por su entidad y por su prolongación en el tiempo, no dejan duda de la afección espiritual causada a los actores.----------

----En virtud de las consideraciones expresadas, el planteo de que los actores fueron recompensados por haber resultado posteriormente beneficiados con otro plan de unidades habitacionales y que por tal razón el agravio moral fue subsanado, en mi criterio no puede ser atendido, ya que el padecimiento de los actores fue causado por el incumplimiento y por el accionar de la demandada y además porque la posterior solución a la problemática habitacional de los actores no provino de ésta.----------

----Finalmente, en relación al planteo subsidiario de disminuir el monto dispuesto en la sentencia de grado, propongo que también sea rechazado toda vez que su fijación se encuentra sujeta a la discrecionalidad judicial y a la valoración efectuada por el magistrado frente a cada caso en concreto, resultando el monto fijado acorde a la pretensión articulada en el escrito inicial y a la situación vivenciada por los actores. ----------

----Por lo hasta aquí expuesto, también propongo al acuerdo el rechazo de este segundo agravio. ----------

----III.d. Apelación de honorarios por altos: La recurrente al fundar el recurso articulado contra la sentencia definitiva, como pretendido tercer agravio cuestiona los honorarios regulados al letrado apoderado de la actora, ello por entender que tal regulación se encuentra apartada de los arts. 5 y 6 de la Ley XIII Nº 4.----------

----Siendo así, adelanto que el planteo no puede ser analizado por no haberse apelado la regulación de honorarios dispuesta en la instancia de grado dentro del quinto día de notificada la resolución (conf. art. 48 Ley XIII N° 4) .----------

----Al respecto, esta Sala ha dicho en innumerables ocasiones que el recurso de "apelación" de honorarios tiene autonomía conceptual y normativa, así como sus propias particularidades devenidas de la ley específica (conf. art. 48, ley XIII nº 4; SIC nº 23/2012), por lo que dispone de especiales previsiones en cuanto a legitimación, plazo y ocasión de fundamentarla, que surgen de la Ley de Aranceles Profesionales y por tales razones, no puede tenérselo por implícito en la apelación ordinaria, aunque un mismo acto decisorio contenga la cuestión a impugnar (conf. esta Sala, SIE N° 39/2017; SIE Nº 26/19; SDC N° 23/2010; SDC N° 03/2016; entre otras; Podetti, “Tratado de los recursos”, EDIAR 1958, págs. 162/163, n° 66; Rivas, “Tratado de los recursos ordinarios”, Ábaco 1991, II447/448 n° 194). ----------

----En conclusión, por no haberse recurrido en tiempo y forma la regulación de honorarios dispuesta en la Sentencia Definitiva de fs. 365/381, los planteos vertidos en el escrito de expresión de agravios a su respecto resultan inatendibles y en consecuencia el agravio no puede tener acogida favorable.----------

----IV. Toda vez que propongo desestimar los agravios articulados por la demandada, postulo que se confirme la sentencia impugnada, con costas de esta segunda instancia a la recurrente vencida (art. 69 del CPCC).----------

----Asimismo, en atención a la calidad, extensión y resultado de los trabajos profesionales cumplidos en esta instancia, propongo que los honorarios del Dr. M. M. sean fijados en el 3,71 % del monto del proceso (arts. 5, 6, 8, 13 y 18 de la Ley XIII n° 4). ----------

----Por lo expuesto, a la primera cuestión voto POR LA AFIRMATIVA.----------

----**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, la Dra. Natalia Isabel Spoturno expuso: ----------

----I. Los detalles esenciales del caso, sentencia impugnada y agravios expresados fueron suficientemente reseñados por el Magistrado que me precedió en el voto, por lo que me pronunciaré directamente sobre los aspectos sometidos a decisión de esta alzada siguiendo el orden propuesto en el primer voto. ----------

----II. Enriquecimiento sin causa: Tampoco yo considero atendible el primer agravio expresado por la demandada. Tal como señala el Dr. Peral en su voto, no se advierte beneficio económico alguno a favor de los actores a expensas de la demandada (art. 1794 CCyC). La norma es clara y establece que "*toda persona que sin una causa lícita se enriquezca a expensas de otro, está obligada, en la medida de su beneficio, a resarcir el detrimento patrimonial del empobrecido*". En el caso que hoy nos ocupa U. incumplió el contrato celebrado y, resuelto el mismo, fue obligada a restituir las sumas entregadas en pago del lote. Resulta claro el motivo por el que fue condenada a restituir las sumas recibidas y en modo alguno constituye un enriquecimiento sin causa. Considero suficientes estos fundamentos para rechazar el primer agravio expresado por la demandada.----------

----III. Daño emergente:----------

----La sentencia recurrida hizo lugar al reclamo por los alquileres afrontados a raíz del incumplimiento de U. disponiendo su pago desde el día 01/02/2013 (fecha en la que las viviendas se encontraban listas para ser adjudicadas) hasta el día en que los accionantes recibieron una nueva vivienda a través del IPVyDU, difiriendo la determinación del monto para la etapa de ejecución de sentencia, con más los intereses desde que se efectuó cada erogación.----------

----La demandada afirma que los gastos que debieron afrontar los actores por alquileres no resultan resarcibles por no haberse probado que tales erogaciones hayan generado una disminución en su patrimonio y que, en todo caso, no poseen una causalidad adecuada y necesaria con respecto al incumplimiento de U. Agrega que al haberse optado

por la resolución del contrato, se retrotraen sus efectos por lo que los actores, en definitiva, continuaron siendo locatarios. ----------

----Ingresando al tratamiento del agravio cabe recordar que al optar la parte cumplidora por la alternativa resolutoria que le permite el pacto comisorio (arg. art. 1204, 1ª parte, Cód. Civil), se extingue el contrato con efecto retroactivo. Pero esta circunstancia no significa, como sostiene la apelante, que no corresponda la indemnización de los daños causados con el incumplimiento. Por el contrario, los efectos que genera la resolución por incumplimiento, son: a) liberar a las partes del cumplimiento de las obligaciones contractuales que hasta ese momento no hayan sido satisfechas, de modo tal que en adelante, pueden disponer libremente de los bienes objeto de las prestaciones que se debían por el contrato; b) las partes están obligadas a devolverse lo recibido en razón del contrato resuelto, en la medida que ello haya sucedido; c) quien dio lugar a la resolución en virtud de su incumplimiento estará obligado a resarcir los daños y perjuicios (MÉNDEZ SIERRA, Eduardo C, "La resolución del contrato por incumplimiento y su efecto restitutorio", comentario al fallo de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial del 09.11.2010, in re: "I., L. M. y o. c/ D. G., E. y o.", Publicado en LA LEY 16/05/2011, LA LEY 2011-C, 231 - Cita Online: AR/DOC/1378/2011). Como señala el apelante, la consecuencia natural de la resolución de los contratos es que las cosas retornen al estado en que se encontraban al momento de su celebración; sin embargo, el efecto restitutorio de las prestaciones opera independientemente del resarcimiento de los daños sufridos por el contratante no incumplidor (MÉNDEZ SIERRA, Eduardo C, op. cit). Esto último equivale a decir que la indemnización por daños y perjuicios en la resolución por incumplimiento debe determinarse por aplicación de los principios generales y responder a los perjuicios efectivamente sufridos (voto del Dr. Vivas en SDC 20/2011, Cámara de Apelaciones de Puerto Madryn).----------

----En cuanto a los efectos de la resolución del contrato, debe tenerse presente que son idénticos en el pacto expreso y en el implícito: las obligaciones se extinguen —en general— con carácter retroactivo, volviendo las cosas al estado en que se hallaban antes de la celebración. La resolución del contrato, al igual que la nulidad pronunciada por los jueces, vuelve las cosas al mismo o igual estado en que se hallaban antes del acto anulado (art. 1050 del C. Civil), con la obligación de restituirse mutuamente las partes lo que han recibido (art. 1052) (Belluscio-Zannoni, 1984. *Código Civil y leyes complementarias, comentado, anotado y concordado*, Tomo 5. Buenos Aires: Editorial Astrea, págs. 993/994). ----------

----Ahora bien, en cuanto al resarcimiento de los daños causados por el incumplimiento se ha sostenido que el lucro cesante constituye un caso de daño al interés positivo. Su indemnización no se discute cuando el acreedor peticiona el cumplimiento del contrato, pero se controvierte en los supuestos de resolución o ineficacia del negocio. Así pues, el

comprador que, a raíz de la inejecución del vendedor, debe abonar una suma mayor para adquirir un inmueble similar; el valor locativo (rentas) que hubiera producido el inmueble si hubiese sido entregado en su momento, el mayor alquiler que el inquilino de la locación resuelta debe pagar para ocupar otro bien equivalente, la ganancia perdida en un negocio diferente que no pudo concretarse a raíz del incumplimiento del deudor demandado. ----------Según una cierta orientación minoritaria, no cabe demandar por lucro cesante en la hipótesis de ineficacia negocial, sino únicamente cuando se peticiona el cumplimiento del negocio. Para otro punto de vista, el patrimonio del acreedor debe quedar incólume en cualquiera de esos supuestos, de modo que siempre cabe la indemnización del lucro cesante que guarda la relación causal exigida por los arts. 520 y 521 (Zavala de González, Matilde, 1998. Comentario al art. 519 en Bueres-Highton: *Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencia.* Tomo 2 A. Buenos Aires: Hammurabi, pág. 222/223). ----------En ese mismo sentido se ha expedido la Cámara Nacional en lo Civil en pleno (in re: "C., J. C. c/ P. S.A. y otro", del 22.02.90) al señalar que *"al declararse la resolución del contrato por el ejercicio del pacto comisorio, es viable el resarcimiento del lucro cesante por los daños y perjuicios ocasionados durante el tiempo en que perduró la mora del contratante incumplidor*" (ED, 137-465). Las principales razones que avalan esta última tesitura son: a) los arts. 1204 y 519 no hacen distinción alguna entre cumplimiento y resolución a los efectos resarcitorios; b) debe respetarse en ambos supuestos el principio de reparación integral del daño; c) con la postura adversa, se fuerza al acreedor a demandar el cumplimiento, a fin de obtener una indemnización más amplia, a pesar de que a raíz del incumplimiento imputable a la otra parte tiene un sano derecho a optar por la resolución del negocio (Zavala de González, Matilde, ob. cit, pág. 223).----------En este punto creo necesario aclarar que si bien en una sentencia dictada en el mes de junio de 2015 sostuve la tesis restrictiva, un nuevo análisis de esta cuestión efectuada a la luz de lo dispuesto en el nuevo Código Civil y Comercial, me lleva a modificar el criterio admitiendo la posibilidad de reclamar todos los daños que guarden relación de causalidad adecuada con la resolución contractual. En efecto, el art. 1081 del actual Código Civil y Comercial ha recogido la doctrina sentada en el fallo plenario precitado. Dicha norma establece que "*Si se trata de la extinción de un contrato bilateral: a) la restitución debe ser recíproca y simultánea; b) las prestaciones cumplidas quedan firmes y producen sus efectos en cuanto resulten equivalentes, si son divisibles y han sido recibidas sin reserva respecto del efecto cancelatorio de la obligación; c) para estimar el valor de las restituciones del acreedor se toman en cuenta las ventajas que resulten o puedan resultar de no haber efectuado la propia prestación, su utilidad frustrada y, en su caso, otros daños*". En comentario a esta norma, se ha considerado que el texto de la misma desborda el contenido de la obligación restitutoria, ya que en ocasión del mismo se avanza sobre

los límites del reconocimiento del crédito a la reparación que eventualmente habría de corresponderle a la parte cumplidora. Con ese alcance se entiende la última parte del inciso c, del art. 1081, en cuanto dispone que para determinar la prestación a cargo del acreedor —derivada de la extinción— deberá evaluarse "*…su utilidad frustada y, en su caso, otros daños*", a los efectos de deducir en dicha oportunidad aquello que correspondiere. Con la mentada redacción, el nuevo Código admite el derecho del acreedor a reclamar los daños resultantes de la resolución del contrato. Como puede apreciarse, la fórmula busca pronunciarse expresamente sobre la extensión de la indemnización de quien extingue el negocio. Aunque el tema había despertado polémica, hoy ya no puede dudarse, como surge de la doctrina del plenario "C., J. c/ P. SA", que justamente fue convocado al efecto de saber si era viable el resarcimiento del lucro cesante ocasionado por el contratante incumplidor con motivo de la resolución del contrato por el ejercicio del derecho comisorio, nacido de la ley o del pacto. Una cuestión diferente reside en el interés resarcible. Los vocablos "utilidad frustrada", que se emplean en la norma, generan dudas, en cuanto podrían estar comprendiendo al denominado interés de cumplimiento, que cubre al mayor valor que hubiera adquirido la cosa objeto mediato del contrato, el lucro cesante de no haber podido disponer de ella, entre otros, o al interés negativo, que comprende solo el daño derivado de la confianza suscitada. El hecho de no haberse receptado esta última categoría dentro del nuevo Código contribuye a dar sentido a la referida expresión, más aún cuando en el Derecho Comparado se registra una fuerte tendencia a rechazar la idea de que un contrato resuelto, al perder su eficacia no pueda justificar la indemnización de daños contractuales (Hernández, Carlos A., 2015. Comentario al art. 1081 en Lorenzetti, Ricardo Luis (Director): *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, Tomo VI. Santa Fe: Rubinzal-Culzoni Editores, págs. 187/188).----

----Sentado lo anterior, y a fin de dar respuesta al agravio expresado, cabe destacar que el segundo párrafo del art. 1204 del Código Civil (aplicable a los presentes) estipula que en caso de optar por la facultad resolutoria, las obligaciones emergentes del contrato quedarán resueltas "*con derecho para el acreedor al resarcimiento de los daños y perjuicios"*, entre los cuales claramente se hayan comprendidos los gastos por alquileres que los actores debieron afrontar y que han sido originados por el incumplimiento *doloso* de la demandada (art. 520 y 521 Código Civil).----------

----En atención a lo expuesto considero, al igual que mi colega de Sala, la procedencia del reclamo reconocido en la sentencia apelada. La relación causal entre el incumplimiento y el pago de los alquileres resulta clara. Es que, resulta evidente que de haber contado los actores con su vivienda en el momento en que éstas estuvieron en condiciones de ser adjudicadas no hubiera sido necesario continuar con tales erogaciones. ----------

----La cuestión de la relación causal entre el incumplimiento contractual y el daño reclamado ha generado diversas posturas e interpretaciones. A fin de ilustrar el tema,

considero oportuno referirme a la ampliación de fundamentos del doctor Alberto J. Bueres en el Plenario “Civit”. El Dr. Bueres, entre otras cuestiones de gran interés, dijo: *“…la eficacia y extensión de la conclusión votada por la mayoría en este acuerdo, en punto a la admisión del lucro cesante dimanante de la frustración del contrato por resolución, ha de depender en mucho de los miramientos que los jueces tengan con respecto al tema de la causalidad (sobre esto, y el lucro cesante como consecuencia ‘mediata’, ver: Compagnucci, de Caso, Rubén 'Relación de causalidad en la responsabilidad civil’, Revista Jurídica ‘Vélez Sársfield’, Rosario, 30 de abril de 1988, t. I, año I, núm. 4, ps. 97 y 98)”*. ----------

----*“Es normal afirmar que son consecuencias inmediatas las que resultan del hecho originario, aquí el incumplimiento, sin conexión o interferencia de ningún otro suceso. De tal suerte, el concepto es ‘riguroso’, ‘ritual’ y, por lo mismo, parecería que, al tenor de él, casi siempre (habría excepciones que no voy a analizar) el lucro cesante sería una consecuencia mediata (arts. 901 y 902). Si así fuera, ese lucro no tendría cabida en el dominio del art. 520, y sólo procedería de promediar un dolo ‘in solvendo’ (art. 521)”.*------

----*“Bustamante Alsina pone un ejemplo que relaciono a seguido, Un conductor atropella a un peatón y le produce la fractura de una pierna. El autor hace esta síntesis: 1) consecuencia Inmediata: los gastos de asistencia médica (o de farmacia); 2) consecuencia mediata: la pérdida de la remuneración que el sujeto obtenía en una actividad lucrativa (‘Lucro cesante’); y así sigue meritando las consecuencias casuales. etc. (ob. cit., núm. 603, p. 223). El susodicho ejemplo, elegido para explicar un supuesto de responsabilidad extracontractual, bien puede ser válido para contemplar casos de deberes reparatorios contractuales: la fractura que sufre la víctima a consecuencia del incumplimiento de un contrato de transporte (de acuerdo con que el lucro cesante, al menos ‘prima facie’, fluye de una relación ‘indirecta’ o ‘mediata’: Estevill, Luis P., Ed. Bosch, Barcelona, 1989, ‘La responsabilidad contractual’, t. II, vol. 1ª parte especial, ps. 197 y 198)”.*----------

----*“Arauz Castex imaginó otro ejemplo: un conductor embiste y causa una lesión leve y daños en la ropa a un peatón. Por impericia del médico que lo cura la lesión se agrava y, en consecuencia, la víctima debe realizar mayores gastos de curación y pierde salarios ('lucro cesante’). Además, y por razón de ese agravamiento en su salud no puede concurrir a un remate en el cual hubiera adquirido un objeto cuya venta le habría proporcionado un significativo beneficio (lucro cesante o chance de lucro -según el grado de certidumbre-).*

----El análisis es éste: 1) consecuencia inmediata: los gastos para afrontar la lesión leve; 2) consecuencia mediata: los gastos médicos por el agravamiento de la lesión y la pérdida de salarios (lucro cesante) –‘repárese, acoto yo, que aquí el lucro- no se pierde a consecuencia de la primera lesión, sino del agravamiento de ésta’; y 3) consecuencia causal: la pérdida de una ganancia (lucro cesante o chance de lucro) al no poder asistir al remate y adquirir el objeto lucrativo (cfr. Arauz Castex, Manuel, ‘Derecho civil. Parte

general', t. II, núm. 1365, ps. 167 y 168, Ed. Cooperadora de Derecho y Ciencias Sociales, Buenos Aires, 1974, t. II, ps. 167 y 168, núm. 1365)".----------

----"Es claro que con un criterio restringido no es fácil encasillar lucro cesante en la noción de inmediatez -lo cual no excluye, como puntualicé, que ello sea a veces factible-. En cambio, las ganancias, o las chances de ganancias, parecen adaptarse con más comodidad al molde de la consecuencia mediata, o bien de la consecuencia casual -en cuyo caso el daño sería irresarcible por estar fuera de la 'adecuación' (los 'sueños de la ganancia' que mentaba Denburg, 'o los lucros del cuento de la lechera')".----------

----"Por mi lado, considero que la noción de consecuencia inmediata -amén de la precisión dada por el art. 901, primera parte, cuando alude a 'la consecuencia de un hecho que acostumbra suceder, según el curso natural y ordinario de cosas...', es, con mayor latitud aquella que deriva del incumplimiento mismo (hecho originario) o de la conexión con otro hecho que 'invariablemente' acompaña a dicho incumplimiento (o hecho originario) -cfr. Llambías, Jorge J., ob. cit., parte general, Ed. 1967, núm. 1409, p. 277: Alterini, Atilio A., Ameal, Oscar J. y López Cabana, Roberto M., ob. cit., t. I, núm. 492, p. 243-). De tal forma, con ese concepto de inmediatez, el lucro cesante puede tener lugar en un mayor número de casos, o sea, cuando la previsión normal derivación del curso natural y ordinario de las cosas- puede considerarse de 'primer grado' 'lato sensu' (hecho originario o hecho conexo invariablemente unido a aquél). Se me ocurre que en el ejemplo del peatón que sufre la fractura de una pierna al ser embestido por un automóvil (Bustamante Alsina), junto a los gastos de asistencia médica -dimanantes del hecho originario-, hay inmediatez si el sujeto no puede concurrir a su trabajo 'de todo los días' (un empleo público, la conducción de un taxímetro, etc.) -aunque al hecho de la lesión hay que ligar otro hecho 'inseparable' del primero la imposibilidad de trabajar-. El asunto puede ser distinto cuando se trata de ganancias conformantes de un hecho que es conexo con respecto al primero pero que no está 'Invariablemente' ligado a él -aunque resulte previsible en abstracto a los términos del art, 904 (consecuencia mediata)-".----------

----"Si el alcance de la consecuencia inmediata genera preocupación, lo cierto es que el de la consecuencia necesaria (art. 520) suscita verdadera perplejidad (y hasta notorias confusiones)". (…)----------

----"En nuestro medio, las opiniones son totalmente dispares. Así, pues, se sostiene que la consecuencia necesaria es la infalible, la causada, la normal, la adecuada, o que conforma con 'consecuencia inmediata' una expresión compuesta ('inmediatanecesaria') o, en fin, que necesaria es un concepto complementario de Inmediato (para una apropiada visión, ver; Goldenberg, Isidoro H., 'La relación de causalidad en la responsabilidad civil', ps. 91 y sigts., Ed. Astrea, Buenos Aires, 1984). Sin embargo, a los fines que me ocupan Interesa resaltar que un calificado sector de la doctrina cree que consecuencia necesaria

es igual a daño intrínseco (cfr. Busso, Eduardo B., ob. y t. cits., núms. 55 y 56, p. 4 10: Bustamante Alsina, Jorge, ob. cit., núm. 624, ps. 224 y 230)". (…)----------

---- "Por mi lado, considero que la necesariedad no se relaciona con el carácter Intrínseco o extrínseco de los daños, por más que G. G. pensara así. Máxime, cuando esta solución exigiría un esfuerzo hermenéutico titánico para conciliarse con la integralidad de componentes que surgen del art. 519 -advierto que tras la derogación del viejo art. 521 por la ley 17.711, mi postura se adecua perfectamente a los fines inmanentes y actualizadores de la ley-. Tampoco agrega nada al concepto de consecuencia inmediata, el hecho de decir que consecuencia necesaria es la causada, normal, adecuada, etc., pues también la consecuencia inmediata, es tanto que es previsible en abstracto 'ministerio legis' reúne esas características. L. señala que la expresión 'necesaria' no debe aislarse de la 'inmediatez". Por tanto, el deudor responde del daño que reconoce en el "incumplimiento" su 'causa adecuada' (consecuencia necesaria), según el 'curso natural y ordinario de las cosas' (consecuencia inmediata) -ob. cit., 'Obligaciones', t. I, núm. 298, p. 387). Al respecto, observo que una consecuencia es inmediata sí deriva sin interferencia del hecho originario -con el alcance que expresé respecto de los sucesos invariablemente ligados al primer acontecimiento-. Y, a su vez, la inmediatez, supone que hay una derivación del 'curso natural y ordinario de las casas'. Asimismo, si la consecuencia es necesaria por cuanto deriva de ese 'curso natural y ordinario de las cosas' y, además, la necesariedad supone siempre inmediatez (hecho originario 'lato sensu'), no advierto diferencia alguna entre las dos expresiones. Pienso, pues, que inmediata, directa o necesario son nociones equivalentes. De todos modos, el giro consecuencia necesaria generó y genera perturbaciones de interpretación, razón por la cual debiera ser suprimido de la ley, como bien lo hace el Proyecto del Código único de 1987, en tanto propone la derogación de los actuales arts. 520 y 521, y la readaptación de los arts. 901. 903, 904, 905 y 906". ----------

----"Tal vez los obstáculos interpretativos se superarían si se entendiese que el daño negativo derivado de la resolución de contrato tiene naturaleza extracontractual -dado que en tal caso se repararían las consecuencias inmediatas, las mediatas y hasta en oportunidades las casuales (arts. 903, 904, 222 y 905). Y advierto, que, más allá de que se acepte o no se acepte esta postura, hay argumentos Interesantes que podrían esgrimirse a su favor (para ser meritados)". (…) ----------

----"De todos modos, sea que se estime que son aplicables los arts. 520 y 521 -en cuyo caso siempre se podría llegar a la órbita aquiliana cuando lo permitiera el art. 1107-, bien que se siga que el asunto se rige por los principios de los arts. 901, 903, 904 y 905 -cuestión difícil de decidir-, lo real es que con este análisis quise llamar la atención acerca del rigor que el juzgador ha de extremar para situar el lucro cesante en cada caso puntual en el plexo de la causalidad. La mayor o menor eficacia de este plenario dependerá del

criterio más amplio o más estricto del intérprete. En manos de él está la significativa tarea de hacer cabal justicia".----------

----En la presente causa la cuestión interpretativa de las consecuencias alcanzadas se encuentra simplificada porque el incumplimiento fue calificado de "malicioso" en la sentencia y esta circunstancia no fue motivo de concreto agravio por parte de la demandada. Consecuentemente, cabe recordar que la responsabilidad contractual amplía la responsabilidad a las consecuencias mediatas cuando se verifica la existencia de dolo obligacional (art. 521 CC), que a diferencia del dolo delictual, que impera en el cuadrante aquiliano (art. 1072 CC), no se configura por la intención de dañar, sino por la de obtener un beneficio y la indiferencia ante resultados lesivos (esta Sala, SDC 19/2010). En la sentencia citada, sostuvo el Dr. López Mesa *"si hay un ánimo que caracteriza a quien obra con dolo obligacional no es el animus nocendi sino el animus lucrifaciendi (DÍEZ-PICAZO, Luis, "Fundamentos del Derecho Civil patrimonial", 5ª edic., Cívitas, Madrid, 1996, p. 611, § 8, Nº 47). Es decir que lo que caracteriza ontológicamente al dolo obligacional no es la intención de dañar, sino la de beneficiarse y el desprecio por los resultados".*----------

----Por todo lo expuesto, y encontrándose la relación causal entre el incumplimiento y el daño suficientemente acreditada, acompaño la propuesta formulada en el primero voto de confirmar este punto de la sentencia. ----------

----IV. <u>Daño Moral</u>: ----------

----La recurrente también cuestiona la indemnización por daño moral dispuesta en la sentencia de grado señalando que a pesar de las vicisitudes vivenciadas por los actores, éstos resultaron beneficiados con un nuevo plan de unidades habitacionales y de un mayor valor monetario, por lo que en definitiva ya han obtenido una satisfacción en su moral al haber sido restablecidos sus derechos. Indica que en la presente no se configuran los presupuestos para otorgar esta indemnización y por último, subsidiariamente, solicita la reducción del monto dispuesto en la sentencia. ----------

----El daño moral contractual es un perjuicio espiritual derivado del incumplimiento o mal cumplimiento de un convenio; así como también y en general, de la inejecución de obligaciones previamente contraídas entre el responsable y la víctima (ZAVALA DE GONZÁLEZ, Matilde, "Resarcimiento del daño moral", Astrea, 2009, pág. 149). Señala Pizarro que un hecho ilícito no deja de ser tal, ni modifica su naturaleza, por la mera circunstancia de producirse *dentro* de una obligación preexistente que resulta incumplida, o *fuera* de ella. En uno y otro supuesto, el menoscabo espiritual derivado de la lesión a un interés no patrimonial puede ocasionarse y merecer la misma reacción del ordenamiento jurídico, orientada a restablecer el equilibrio alterado mediante el pertinente resarcimiento (PIZARRO, Ramón D., 2004. *Daño Moral*. Buenos Aires: editorial Hammurabi, pág. 165/166). ----------

----Rigiéndose la presente causa por el código velezano, cabe recordar que en el ámbito

contractual se aplica el art. 522 del Código Civil que establece: "*En los casos de indemnización por responsabilidad contractual el juez podrá condenar al responsable a la reparación del agravio moral que hubiere causado, de acuerdo con la índole del hecho generador de la responsabilidad y circunstancias del caso".* Como surge del texto de la norma, el legislador fijó algunas pautas que deben ser tenidas en cuenta al momento de decidir. ----------

----Dada su naturaleza reparadora, corresponde tener en cuenta la magnitud del daño sufrido, atendiendo al tipo de interés lesionado, a las consecuencias que el ilícito acarreó y a la índole del hecho generador de la responsabilidad. Reiteradamente se ha resuelto, respecto de la relación entre la cuantía de la reparación y la gravedad del ilícito, que para establecer el grado de los sufrimientos a compensar importa tener en cuenta la clase de acción ofensiva ejecutada, ya que hiere más el ánimo del damnificado el ataque cuanto más próximo a la intencionalidad se presenta (esta Sala SDC 19/09, SDC 8/10, SDC 12/10, 19/10, entre muchos otros). En sentido contrario a esta postura se ha expedido Pizarro quien entiende que si bien el incumplimiento debe ser imputable subjetiva u objetivamente al deudor, efectuar distinciones según cuál sea el factor de atribución no resulta admisible. Entiende que, si la responsabilidad civil por daño moral se edifica en torno al daño, el factor de atribución resulta, en principio, irrelevante. Y agrega que tanto el daño moral derivado de un incumplimiento contractual culposo, doloso o en el que medie un factor objetivo de imputabilidad debe ser resarcido, en función del régimen predeterminado de imputación de consecuencias (arts. 520 y 521, CC) (PIZARRO, Ramón D., ob. cit., pág.185/186).----------

----En la presente causa, y en punto al interés herido, debe considerarse que se trata del derecho de los actores a gozar de la vivienda propia. En este aspecto, señala Pizarro que no hay razón para dejar al margen de tutela a todo interés espiritual serio, ligado al cumplimiento obligacional (contractual), que pueda ser aminorado por el incumplimiento, y que proyecte con visos de seriedad suficiente un menoscabo en la subjetividad del acreedor. Agrega que la ponderación del daño moral contractual debe ser efectuada con criterio realista, sin perder de vista que no cualquier molestia o fastidio que dimana del incumplimiento contractual reviste aptitud para configurarlo. Afirma que deben ponderarse seriamente la existencia, índole y entidad de los intereses no patrimoniales conculcados por el incumplimiento y su repercusión en la subjetividad del damnificado, en función de la naturaleza del negocio, de su causa fin y de las circunstancias particulares del caso (PIZARRO, Ramón D., ob. cit., pág.175/176).----------

----Además, y en cuanto a las consecuencias del hecho, corresponde considerar que el mismo provocó en los actores un malestar que se prologó en el tiempo. Y entiendo que este malestar debió herir espiritualmente a los actores quienes pasaron de estar con la ilusión de la "casa propia" a darse cuenta de que habían sido víctimas de maniobras

dolosas que los dejaron, a la postre, con todas sus expectativas rotas. Además, las vicisitudes por las que tuvieron que pasar los actores a raíz de lo ocurrido, así como la pérdida del valioso tiempo de su vida insumido por los trámites realizados. ----------

----Finalmente, y en cuanto a la índole del ilícito, por expreso mandato legal debo considerar que el factor de atribución de la responsabilidad fue el dolo. Esto significa que medió una intencionalidad en quien causó el daño. ----------

----Atendiendo a estos parámetros considero, de manera coincidente con lo expresado por el Dr. Peral en su voto, que la reparación del daño moral resulta procedente.----------

----En cuanto al monto fijado en la sentencia apelada, cabe indicar que la indemnización de este perjuicio no patrimonial posee carácter primordialmente resarcitorio y busca contribuir a compensar la conmoción íntima que el padecimiento genera en la víctima, mediante el alivio que puede importar la suma que se otorga. Por ello la reparación del daño moral cumple una función satisfactiva, otorgando al perjudicado un beneficio económico, capaz de producir un goce que —de alguna manera— equilibre el sufrimiento extrapatrimonial acarreado (conf. esta Sala, SDC Nº 16/2013, con cita a C. Nac. Civ., sala 1ª, 27/5/1999, DJ 2000-3-327; C. Fed. Tucumán, 10/6/2003, “O.”, AP Online 1/5510119; C. Nac. Com., sala C, 4/2/2003, JA 2004-III-Síntesis; ídem, 6/7/2000, “A.”, JA 2003-IV-Síntesis). ----------

----Ahora bien, la cuantificación del daño moral queda librada, generalmente, a la interpretación que hace el sentenciante de acuerdo con las constancias aportadas, analizando las particularidades de cada caso. Entiendo que la jueza valoró adecuadamente las pruebas producidas en estas actuaciones, que consistieron en las notas publicadas en los diarios “Jornada” y “El Chubut” en las que se expuso toda la problemática que giró en torno a la maniobra realizada por los representantes locales de UPCN en perjuicio varias personas; las declaraciones de los testigos que describieron los padecimientos vividos por los actores al ver frustrada la posibilidad de acceder a la vivienda que habían abonado y las constancias de la causa penal.----------

----Con relación al planteo formulado por la recurrente de que los actores fueron posteriormente beneficiados con otro plan de unidades habitacionales, entiendo que en nada conmueve lo decidido en la sentencia de grado, al ser una cuestión totalmente ajena al incumplimiento de la demandada que generó el daño y por cuanto aquella solución no fue en definitiva aportada por esa parte. ----------

----Por los mismos fundamentos corresponde rechazar el planteo subsidiario de que se disminuya el monto dispuesto en la sentencia de grado. ----------

----V. <u>Apelación de honorarios</u>: ----------

----En último lugar, la demandada recurrente refiere que la regulación de honorarios efectuada al letrado apoderado de la actora se aparta de lo establecido por los arts. 5 y 6 de la Ley Arancelaria.----------

----La condena en costas integra el recurso de apelación libre concedido contra las sentencias definitivas dictadas en procesos ordinarios y sumarios. Sin embargo, y dado que si bien los honorarios integran las costas no resultan asimilables a los fines recursivos. En efecto, y tal como reiteradamente hemos resuelto, la apelación de honorarios de abogados posee una autonomía normativa, con especiales previsiones en cuanto al plazo y ocasión de fundamentarla, que impiden considerarla implícita en el recurso deducido contra la sentencia definitiva, aunque ese acto decisorio contenga la regulación (art. 48 de la Ley XIII n° 4, su doc.; esta Sala, SDC 34/92, SDL 104/92, SDC 19/95, SDC 3/11, SDC 5/17 y SDL 31/17, entre otras). ----------

----La apelación de honorarios tiene un tratamiento especial en nuestro CPCC (art. 246 2do. párrafo) con plazos y modalidades diferentes a los del recurso de apelación contra la sentencia definitiva. El art. 246 CPCC establece el mecanismo recursivo en esta materia señalando un plazo de cinco días a partir de la notificación del auto regulatorio para interponerlo. Este recurso, conforme expresas pautas del artículo bajo análisis, establece que el mismo “podrá ser fundado”. Fuera de esa oportunidad procesal dicha facultad precluye y, en consecuencia, ya no puede ser ejercida.----------

----Por esta razón y no habiendo la recurrente interpuesto de manera oportuna el recurso previsto en el art. 48 de la Ley XIII n° 4, sus ataques a la regulación de honorarios efectuados en la pieza de agravios bajo análisis resultan inadmisibles.----------

----VI. Conclusión: Por los fundamentos dados, acompaño la propuesta del Dr. Peral de confirmar la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de agravios con costas a la recurrente vencida (art. 69 del CPCC).----------

----En relación a los honorarios por la labor cumplida en esta instancia, encuentro correctos los propuestos por el Dr. Peral, considerando el mérito, calidad y resultado de los trabajos cumplidos, por lo que acompaño su propuesta de regulación (arts. 5, 6, 8, 13, 18 y 46 de la Ley de Aranceles). ----------

----Termino mi intervención, entonces, pronunciándome en la presente cuestión POR LA AFIRMATIVA. ----------

----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, el Dr. Peral expresa:----------

----Visto el acuerdo alcanzado al tratar las cuestiones precedentes, corresponde:----------

----I.- CONFIRMAR la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de agravios.--------

----II.- IMPONER las costas de segunda instancia a la recurrente vencida (art. 69 del CPCC). ----------

----III.- REGULAR los honorarios del Dr. M. M. en el 3,71% del monto del proceso (arts. 5, 6, 8, 13 y 18 de la Ley XIII n° 4). ----------

----IV.- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

----Así lo voto. ----------

----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Natalia Isabel Spoturno expuso: ----------

----El pronunciamiento que corresponde dictar es el propiciado por el Dr. Peral, en tanto refleja fielmente el acuerdo antes logrado. ----------

----ASÍ LO VOTO. ----------

----Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (Art. 8 Ley V N° 17).

----Trelew, de febrero de 2021.----------

----En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; pronuncia la siguiente: ----------

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

----I.- CONFIRMAR la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de agravios.--------

----II.- IMPONER las costas de segunda instancia a la recurrente vencida (art. 69 del CPCC). ----------

----III.- REGULAR los honorarios del Dr. M. M. en el 3,71% del monto del proceso (arts. 5, 6, 8, 13 y 18 de la Ley XIII n° 4). ----------

----IV.- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

MARCELO F. PERAL
JUEZ DE CÁMARA

NATALIA I. SPOTURNO
JUEZA DE CÁMARA

---- REGISTRADA BAJO EL N°01 DE 2021 – SDC. - CONSTE.----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA