

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 29 días del mes de agosto del año 2025. Reunidos en Acuerdo la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Tercera Circunscripción Judicial, los Dres. Federico Emiliano CORSIGLIA y Emilio RIAT, y la Dra. María Marcela PÁJARO, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**CUESTAS ACOSTA, FEDRA URSULA FERNANDA Y OTRO C/ PAZ, BARBARA ALEJANDRA S/ ORDINARIO**" BA-30832-C-0000, y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia del señor Secretario Dr. Alfredo Javier ROMANELLI ESPIL, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la cuestión planteada, el Dr. CORSIGLIA dijo:

I. Vienen estos autos al acuerdo a fin de resolver los recursos de apelación interpuestos en fecha 24-06-2024 (E0028) por la parte demandada y en fecha 27-06-2024 (E0029), por la parte actora, contra el pronunciamiento del 19-06-2024. Dichos recursos fueron concedidos libremente y con efecto suspensivo y sustanciados el de la parte demandada con el memorial de fecha 11/02/2025 (E0033) y su réplica de fecha 21/02/2025 (E0037) y el de la parte actora con el memorial de fecha 12/02/2025 (E0034) y su réplica de fecha 19/02/2025 (E0035).

II. Antecedentes del caso.

En fecha 29/08/2018 la Sra. Fedra Úrsula Fernanda Cuestas Acosta y el Sr. Patricio Escobar Cello, demandaron por daños y perjuicios por los vicios ocultos que presenta el inmueble que le adquirieron a la Sra. Bárbara Alejandra Paz, ubicado en la calle Sagitario Nro. 123 de esta ciudad e identificado catastralmente como Departamento Catastral 19, Circ. 2, Sec. B, Quinta 14, Parcela 36A, inscripto bajo matrícula 19-49733.

A fs. 139 se decretó la rebeldía de la demandada y en fecha 14/04/2021, ante su comparendo se dispuso el cese de la rebeldía.

En fecha 19 de junio de 2024 el juez de grado dispuso hacer lugar a la demanda, y

condenó a Bárbara Alejandra Paz a pagar a los actores la suma de \$903.741,17, con más los intereses en el caso del daño moral (\$700.000) a una tasa del 8% anual desde la fecha del hecho (29/08/17) y hasta la fecha de la sentencia y a partir de allí y hasta su pago a la tasa establecida por el Banco Nación Argentina para préstamos personales libre destino hasta 72 meses o la que en el futuro se establezca como de plazo menor ("Fleitas" del STJRN del 3/07/2018); y respecto del daño emergente (\$203.741,17) desde la fecha en que cada gasto fue efectuado y hasta la fecha de su pago a la tasa establecida por el Banco Nación Argentina para préstamos personales libre destino hasta 72 meses o la que en el futuro se establezca como de plazo menor ("Fleitas" del STJRN del 3/07/2018); asimismo condenó a la demandada a pagar las costas del juicio y difirió la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes.

Para así resolver considero que la rebeldía decretada en autos exime al actor de la carga de acreditar los hechos invocados, los que se tendrán por ciertos salvo que fueran inverosímiles y que la incontestación de la demanda permite presumir la existencia de los hechos lícitos invocados en la demanda y la autenticidad de la prueba documental que se adjuntó. Que de los elementos probatorios aportados a la presente causa, se pueden tener por acreditados los defectos o vicios ocultos que presentaba el inmueble con anterioridad a perfeccionarse la compraventa celebrada entre las partes mediante la escritura N° 116 del 29/08/17. Que tales defectos, vicios ocultos surgen, tanto del informe de la arquitecta acompañado por la parte actora (fs. 28/48); de las fotografías que adjuntaron (fs. 49/60); de la prueba pericial rendida en autos con fecha 15/06/23, y de las declaraciones testimoniales brindadas con fechas 07/08/23 y 09/08/23.

Agregó que se ha demostrado que el inmueble fue adquirido en forma onerosa y que tenía defectos importantes, como ser errores de resolución técnica en el encuentro de ambas construcciones (vivienda original y su ampliación) que ocasionaban las filtraciones de humedad presentes en el interior de la vivienda y se agregó techo de chapa acanalada de zinc sobre el techo de tejas de alerce sin impermeabilizar el techo existente ni se agregó algún aislante hidrófugo. También se demostró que esos vicios eran anteriores a la venta del mismo, y que no eran visibles para un comprador sin experiencia en la temática de la construcción o en el oficio de la compraventa de inmuebles, como ocurrió en este caso.

El sentenciante afirmó que de la prueba rendida surge que la enajenante debió conocer la existencia de los vicios referidos, lo que impide declarar extinguida su

responsabilidad, aún cuando la denuncia de los vicios se hubiera realizado fuera del plazo de 60 días.

Agregó que de la prueba pericial de arquitectura realizada en autos (15/06/23) pudo constatarse las filtraciones de agua y manchas de humedad en paredes y encuentros con el techo. Asimismo, constató que en el lapso transcurrido desde el informe realizado por la arquitecta Aftalión del año 2018 y hasta la visión ocular realizada por la perita en el año 2023, se realizaron diversos trabajos en las paredes, tanto interiores como exteriores, como por ejemplo, la colocación de siding exterior y que la perita afirmó que una persona carente de conocimientos técnicos constructivos no detectaría las manchas de humedad y el modo en que se habían realizado los trabajos de zinguería y señaló que no era recomendable habitar la vivienda con el ingreso de humedad del exterior, ya que ello podía acarrear problemas de salud.

Finalmente, concluyó que la demandada al no subsanar los vicios ocultos reclamados por los actores debe reintegrarles los gastos que afrontaron y responder por los daños y perjuicios (daño patrimonial y extrapatrimonial-moral).

III. Expresión de agravios.

1. La demandada recurrente, mediante presentación de fecha 11-02-2025 (E0033), solicita se revoque la sentencia recurrida y se rechace la demanda con costas a los accionantes.

Las recurrentes señalan como primer agravio que si bien fue declarada rebelde, se ha presentado en el juicio, ofreció y diligenció prueba que el sentenciante no ha tenido en cuenta.

Que el a quo ha omitido directamente tratar la aplicación del art. 1054 del CCCN., y que conforme la documentación acompañada por la propia actora surge que la misma recién remitió cartas documentos, tanto a la Sra. Paz Bárbara como a la inmobiliaria Fabiana Tula, denunciando la existencia de los hipotéticos vicios en fecha 06 y 13 de Marzo de 2018.

Sostiene que, desde la toma de posesión por parte de la actora (29/8/2017) y desde la fecha en que comienzan a observar las “goteras y filtraciones” (septiembre/octubre de 2017) fecha en la que ya vivían en la casa, hasta la efectiva fecha que pretende denunciar la existencia de defectos ocultos mandando las cartas

documento (06 y 13 de Marzo de 2018) transcurrieron por lo menos cinco (5) meses, (calculando que se dieron cuenta de la existencia de las goteras y rajaduras en Octubre de 2017).

Que la obligación establecida en el Art. 1054 CCCN., al poner en cabeza del adquirente la obligación de denunciar expresamente la existencia de defectos ocultos dentro del plazo de sesenta (60) días de haberse manifestado es clara y que la actora ha omitido dicho deber y que los defectos ocultos no existían sino que surgieron con posterioridad a los 5 meses desde la adquisición del inmueble. Y agrega que la sanción que establece la normativa vigente y aplicable al caso, a los adquirentes que no cumplen con la norma citada, es que extingue la responsabilidad por dichos defectos ocultos.

La apelante indica como segundo agravio que el a quo omite en su sentencia mencionar que los compradores habían concurrido (previa compra del inmueble) con una persona idónea y con conocimiento como resulta ser un arquitecto o arquitecta y le resta merito a la declaración testimonial de la Sra. Tula, quien concretamente indicó que previo a la operación de compraventa, los actores concurrieron con un arquitecto a ver el estado del inmueble y así y todo lo adquirieron porque conocían su estado. Que dicho testimonio no es dubitativo ya que la duda de la testigo no era en cuanto a que los actores concurrieron con un arquitecto/a a ver el inmueble previo a su compra, sino que hacía referencia a que dudaba si era hombre o mujer.

Finalmente esgrime que del informe de la arquitecta acompañado por la parte actora (fs. 28/48); de la prueba pericial rendida en autos con fecha 15/06/23; y de las declaraciones testimoniales brindadas con fechas 07/08/23 y 09/08/23 se ha acreditado que los actores siempre vivieron y siguieron viviendo en el inmueble que adquirieron, desde la toma de posesión y escrituración a la fecha, con lo cual mal puede hablarse o decirse que la cosa resulta impropia para su destino y que el sentenciante ha omitido expedirse respecto de la aplicación del Art. 1051 Inc. b CCCN.

2. Por su parte la actora recurrente en su expresión de agravios de fecha 12/02/2025 (E0034), solicita se revoque parcialmente la sentencia recurrida, se actualicen las sumas cuya devolución se ordena y se eleve el monto en concepto de indemnización por el rubro daño moral.

En primer término se agravia en cuanto a lo atinente a la actualización e intereses determinados por la devolución del dinero abonado por los dicentes por las reparaciones

efectuadas al inmueble.

Sostiene que tratándose de una obligación de dar sumas de dinero, la misma se encuentra regida por lo normado por los arts. 765 y sgtes. del CCyC. y que debe aplicarse al caso en estudio la previsión establecida por el art. 770 inc. b del CCyC., en cuanto a la capitalización de los intereses devengados. La sentencia apelada omite a su respecto dicha capitalización, de forma que, el modo en que la sentencia dispone la actualización de esa suma dineraria (la simple aplicación de interés sobre cada importe, al decir "...y respecto del daño emergente - \$203.741,17- desde la fecha en que cada gasto fue efectuado y hasta la fecha de su pago a la tasa establecida por el Banco Nación Argentina para préstamos personales libre destino hasta 72 meses o la que en el futuro se establezca como de plazo menor ("Fleitas" del STJRN del 3/07/2018)...", importa para la apelante una desnaturalización y vulneración de sus derechos patrimoniales, devenida justamente de la no imposición al caso de lo normado por el art. 770 inc. b del CCyC..

Afirma que resultan doblemente perjudicados. Por un lado, en el hecho y consecuencias mismas resultantes de la adquisición del inmueble con los vicios ocultos que presentaba (que fueron causa, objeto y pretensión de estas actuaciones); y por otro lado, por la percepción del dinero abonado por las reparaciones en importe muy inferior y depreciado en poder adquisitivo respecto de lo efectivamente abonado en su oportunidad, por lo que solicita se actualicen los importes abonados disponiéndose la capitalización periódica prevista en el art. 770 Inc. b del CCyC. sobre las sumas cuyo pago ordena la sentencia, ello desde que cada suma ha sido abonada, y con una periodicidad no inferior a seis meses.

Indica como segundo agravio que el importe otorgado en concepto de indemnización por el rubro daño moral resulta insuficiente porque la sentencia ha tenido por acreditada la ocurrencia y existencia de daño moral, cuyo monto determina en su conjunto en la suma de \$ 700.000; lo cual importa una indemnización de \$ 350.000 para cada actor y dicha suma, a la luz de los hechos acreditados, importa un apartamiento a los principios generales y normas rectoras a los fines de la cuantificación del rubro en cuestión; y así también un importe carente de realidad económica, lo cual desnaturaliza todo principio de reparación.

Agrega que el sentenciante no ha ponderado explícitamente variable alguna para

fijar la indemnización, lo que implica una ausencia de fundamentación suficiente de la sentencia; lo cual, -además de conculcar el principio de reparación plena o integral del daño-, traduce en arbitraria la cuantificación del rubro en cuestión.

Aduce que dada la importancia y dimensión que representaba el acceder al primer hogar, el desencadenamiento de los hechos en sí mismos impactaron necesaria y negativamente en su espíritu; como así también el haber convivido entre tachos que captaban el agua ingresada y su constante evacuación en cada lluvia determinantes de un estado de alerta de que las misma no se produzcan, lo cual constituyen también pesares resarcibles en términos de responsabilidad civil que no han sido mensurados en la sentencia, justifican la procedencia del presente agravio por lo que solicita la adecuación de este rubro a la petición de demanda.

IV. Contestación de los agravios:

1. A su turno la demandada, en fecha 19/02/2025 (presentación E0035), solicita la deserción del recurso impetrado por la actora, dado que el mismo no constituye una crítica concreta y razonada de las partes de la resolución que el recurrente considera erróneas y no descalifica en forma certera la resolución recurrida conforme lo requiere la unánime y pacífica jurisprudencia de aplicación en la materia.

Sostiene que el accionante se limita en todo su escrito a realizar valoraciones disímiles respecto de los montos o sumas fijadas por el Juez sentenciante y las tasas de interés que aplica, imprimiendo en tal escrito valoraciones subjetivas propias de aquella parte.

El apelante entiende que el Juez debió, a fines de justipreciar el ítem Daño Moral, tomar en cuenta el “grupo socio cultural” de pertenencia de los mismos y en virtud de su condición socioeconómica poder inferir que se podría cuantificar dicho rubro, con el equivalente en dinero necesario para viajar a Brasil con los gastos incluidos.

Aduce que pretender que se cuantifique el daño moral, tomando en consideración el grupo socio cultural, del apelante, cuando nunca se planteó tal extremo en el juicio que nos ocupa, ni tuvieron conocimiento si los apelantes pueden pagarse un viaje a Brasil con todo los gastos pagos, resulta un criterio poco ortodoxo y sin prueba suficiente, tanto de la condición socio cultural de los actores, como de sus posibilidades objetivas de poder abonarse vacaciones a Brasil con todos los gastos pagos.

Eventualmente contesta el traslado y afirma que miente el actor, toda vez que en momento alguno existió frustración contractual. De hecho el actor y toda su familia siguieron viviendo y residiendo en el inmueble de marras durante toda la tramitación del presente proceso judicial, inclusive hasta la actualidad. Frustración contractual habría sido si los mismos no pudieron habitar el inmueble o no se hubiera llevado a cabo el acto jurídico de la compraventa, pero nada de ello aconteció. Que la línea argumental esbozada por la recurrente carece en consecuencia de todo asidero fáctico y jurídico y en función de ello solicita que se rechace el planteo con costas.

2. Por su parte la actora, en fecha 21/02/2025 (presentación E0037), contesta traslado y solicita se confirme la sentencia de fecha 19 de agosto de 2024, en todo cuanto se agravia la demandada apelante.

Sostiene que la demandada se agravia respecto de la sentencia dictada en autos en el entendimiento de que, partiendo de su rebeldía e incontestación de demanda, el señor Juez de grado habría omitido expedirse respecto de las pruebas por esa parte ofrecidas.

Agrega que dichas afirmaciones resultan carentes de realidad pues la sentencia se sustenta en las pruebas ofrecidas y rendidas por ambas partes; haciendo el texto de la sentencia expresa remisión a dichas probanzas (testimonial, y pericial rendidas en autos). Incluye su texto expresas remisiones a pruebas ofrecidas por la propia demandada (prueba testifical y pericial arquitectónica). Esto, sin perjuicio de la real presunción legal de los hechos afirmados en la demanda (en tanto sean verosímiles) y del reconocimiento de prueba documental acompañada que surgen de la incontestación de demanda. El hecho que dichas pruebas (ofrecidas incluso por la propia demandada y que fueron rendidas en las respectivas audiencias -Vgr. los testigos Park Yoo Sun, o bien Fabiana Tula, a cuya valoración hace expresa remisión la sentencia-) no hubieren sido favorables a la demandada no la autoriza a afirmar que no han sido merituadas por el sentenciante.

Expresa que la demandada omite que, durante el período en el cual la señora Paz mantuvo “oculto” su domicilio y paradero, se llevaron adelante diversos reclamos ante la martillera Tula, (incluyéndose notas que han sido agregadas al expediente), y reuniones ocurridas en la inmobiliaria a las cuales, en una inexplicable “desaparición” de la demandada concurría la persona que por entonces se daba a conocer como su “representante” (el señor Carlos Raúl Sosa, casualmente anterior pareja de Bárbara Paz

y a su vez anterior titular del inmueble previo a ella). Ello surge de los dichos de la propia testigo Fabiana Tula (propuesta por la demandada).

Independientemente que con ello queda claro el anoticiamiento que impone el artículo Art. 1054 del CCyC., de las constancias del expediente surge el pleno conocimiento que tenía la demandada. Entre otras cosas, porque ella les enviaba al señor Eduardo Pope a efectuar las reparaciones; por las reuniones mantenidas incluso con quien se decía representante de la demandada -el señor Carlos Raúl Sosa-; y por las notas presentadas y cartas documento cursadas. Además de la actitud asumida por la demandada al ocultarse durante meses; y que las personas que se presentaban en su nombre y representación (el señor Carlos Raúl Sosa y la propia Fabiana Tula, quien recibía en su nombre el dinero y les entregaba los pagarés cancelados), les decían, sorprendentemente que desconocían el paradero de la accionada (véase carta documento por la cual les contesta la martillera Tula).

Finalmente expresa que corresponde el rechazo del agravio toda vez que resulta carente de fundamento y realidad.

V. Análisis y solución del caso.

Por una cuestión metodológica corresponde tratar, en primer término, la apelación deducida por la demandada en fecha 24-06-2024 (E0028) mediante la cual solicita se revoque la sentencia recurrida y se rechace la demanda con costas a los accionantes, y luego de corresponder las restantes.

V.1. La demandada recurrente se agravia porque si bien fue declarada rebelde, sostiene que se ha presentado en el juicio, ofreció y diligenció prueba que el sentenciante no ha tenido en cuenta y además el a quo ha omitido directamente tratar la aplicación del art. 1054 del CCyC., y que conforme la documentación acompañada por la propia actora surge que la misma recién remitió cartas documentos, tanto a la Sra. Paz Bárbara como a la inmobiliaria Fabiana Tula, denunciando la existencia de los hipotéticos vicios en fecha 06 y 13 de Marzo de 2018, siendo que tomó posesión del inmueble el 29/08/2017 y desde la fecha en que comienzan a observar las “goteras y filtraciones” (septiembre/octubre de 2017) hasta la efectiva fecha que pretende denunciar la existencia de defectos ocultos mandando las cartas documento (06 y 13 de Marzo de 2018) transcurrieron por lo menos cinco (5) meses, (calculando que se dieron cuenta de la existencia de las goteras y rajaduras en Octubre de 2017). Aduce que la

actora ha omitido la obligación de denunciar expresamente la existencia de los defectos ocultos y que estos no existían, sino que surgieron con posterioridad a los 5 meses desde la adquisición del inmueble y que la sanción que establece la normativa vigente y aplicable al caso, a los adquirentes que no cumplen con la norma citada, es que extingue la responsabilidad por dichos defectos ocultos.

En el sub lite, la demandada fue declarada rebelde (ver fs. 139), lo cual exime a la accionante de la carga de acreditar los hechos invocados, los que se tendrán por ciertos salvo que fueran inverosímiles.

Al respecto la jurisprudencia vigente de manera pacífica sostiene que la falta de contestación de demanda implica un reconocimiento de los hechos expuestos en la primigenia presentación y crea una presunción de verdad sobre los sucesos afirmados por el accionante. Así, corresponde tener por cierta la versión del actor, siempre que tales argumentos invocados no sean imposibles o resulten ser inverosímiles -conf. CNCiv., Sala D, 15.05.1998, LL 1999-D, 212, entre otros.

De esta manera se vislumbra que el legislador ha valorado ciertos datos del comportamiento común de los seres humanos que denotan que el sujeto procesal que no comparece a juicio -por lo general- nada tiene que alegar o contradecir. Ante tal coyuntura el magistrado deberá tener ese «factum» como verdadero -conf. CNCiv., Sala B, 05.12.2001, JA 2002-II, 355-. Ello resulta ser así toda vez que, cuando hay una obligación de explicar impuesta por la ley -que deviene del propio contexto del Código Procesal-, a quien no responde la demanda se le impone la sanción de la admisión de los hechos sostenidos por el actor, de acuerdo a las circunstancias del caso reflejadas en la causa -conf. CNCiv., Sala C, 12.03.1979, LL 1979-C, 272-; siempre y cuando no se vislumbren situaciones contradictorias, irritas o falsas.

No obstante, la incomparecencia no produce -sin más hesitación- una absoluta sumisión a las pretensiones articuladas, ni obliga automáticamente al sentenciante a tener por exactas la totalidad de las afirmaciones invocadas por el actor, pues el silencio -aunque atisbe una presunción adversa- no exime a la otra parte de aportar los elementos de convicción que justifiquen la legitimidad de su reclamo, a fin de no acordar derechos a quien carece de ellos (Cf. CNCCom., Sala B, 16.03.2001, LL 2001-D, 715. Ídem, Sala C, 28.11.2003, DJ 2004-I, 1076, entre otros-.

En ese quehacer o cometido procedimental la judicatura dispone de una

atribución que no es discrecional, ya que tiene por inexpugnable valladar el tratar de evitar la consumación de una inoportuna o indeseada arbitrariedad; aunque se trate de un sistema de valoración de las pruebas en conciencia. La rebeldía -como se avizora- no altera el corolario regular del proceso, debiendo pronunciarse la sentencia según el mérito de la litis; expresión ésta, que supone la verificación y carga de la prueba de los hechos invocados por el actor en la causa. (Cf. SCBA, 14.04.1998, DJBA-155, 3588, aunque -si se quiere- con menor rigurosidad -conf. CNCiv., Sala K; 03.05.2002, DJ 2002-II, 619, entre muchos otros).

Sentado ello, es dable comenzar por el agravio referido a la denuncia de vicio oculto que en la sentencia de grado y los agravios se refiere al art. 1054 del CCyC., y que la apelante aduce que el plazo se cumplió sin que los actores realizarán la denuncia correspondiente lo cual la exime de responsabilidad; y en segundo lugar cuestiona la interpretación de la prueba producida y que el sentenciante resuelve que los actores desconocían los vicios en cambio la demandada sí los conocía al momento de la venta.

En la sentencia de grado, con la aplicación del art. 1054 del CCyC. se desestimó la defensa de falta de denuncia en el plazo de 60 días. A tal fin el a quo sostuvo que: "... Además, de la prueba rendida surge que la enajenante debió conocer la existencia de los vicios referidos, lo que impide declarar extinguida su responsabilidad, aún cuando la denuncia de los vicios se hubiera realizado fuera del plazo de 60 días (art. 1054 de dicho cuerpo Normativo).

En el punto he de coincidir con el Juez de grado en que los defectos o vicios ocultos surgen de las declaraciones de los testigos efectuadas en fecha 07/08/2023 y 09/08/2023, quienes son contestes en indicar que en el inmueble existían filtraciones de agua con anterioridad a la realización de la compraventa (Cf. Prueba pericial realizada en estos actuados de fecha 15/06/2023 y de las fotografías agregadas a fs. 49/60.

Asimismo en el informe producido por la arquitecta Dolores Aftalión, glosado a fs. 28/48 y reservado bajo sobre Nro. 18478-A (acompañado por la parte actora) el cual fue posteriormente ratificado, se describe y detalla los lugares donde se observan falencias constructivas e indica que las filtraciones de agua presentes dentro de la vivienda existen desde hace tiempo, no pudiendo haberse originado en el transcurso de los últimos meses. Añade que es sumamente probable que la casa fuera pintada momentos antes de comenzar a ser mostrada para su venta. Que no se explica sino como

es posible que los actuales propietarios no pudieran visualizar y constatar el efecto de las filtraciones de agua sobre los parámetros verticales y finalmente recomienda comenzar a la brevedad con los trabajos necesarios para evitar que la acción del agua siga deteriorando las paredes que se encuentran con humedad.

Por su parte, la Perito Arquitecta, María Dolores Bonessa, en su informe pericial de fecha 15 de junio de 2023, coincide con lo expresado por la Arquitecta Dolores Aftalión y expresa que luego de haber realizado la visita ocular y analizado las constancias documentales obrantes en el Expte. (Informe de la Arq. Aftalión y facturas puestas a disposición), se puede evidenciar el ingreso de agua proveniente del exterior. Que se pueden evidenciar manchas de humedad en paredes y encuentros con el techo y que el día de la visita ocular, fue un día de mucha lluvia en la ciudad y se pudo evidenciar ingreso de agua en el estar, es decir, una gotera en el techo; trabajos de revoque y pintura de poca antigüedad en comparación con la antigüedad del inmueble.

Agrega que comparando el informe de la Arq. Aftalión realizado en el año 2018 y la visita ocular realizada en el año 2023, se puede evidenciar que se han realizado distintos trabajos en las paredes, tanto interiores como exteriores, por ejemplo, la colocación del siding exterior. Que de acuerdo a las fotografías e informe que obran en el expediente se evidencia la realización de trabajos de albañilería, carpintería, pintura y zinguería que resultaren posteriores a la edad del inmueble (determinada ésta de acuerdo a su tipo de construcción, estilo constructivo y características generales). También se pueden evidenciar trabajos de zinguería de distinta antigüedad y que los trabajos de zinguería que se aprecian como recientes tienen una correcta instalación, no de la forma más prolija, pero si funcional. Se observa la colación de zinguería tanto en el encuentro entre muros y techos, como en los remates de los muros.

Asimismo manifiesta que considerándose la prueba aportada y rendida surge que, una persona carente de conocimientos técnicos constructivos no detectaría las filtraciones de agua y humedad. Si la vivienda se encontrase recién pintada, las filtraciones o manchas de humedad podrían pasar desapercibidas. Respecto a los trabajos de zinguería, una persona sin conocimientos técnicos de construcción no detectaría la correcta o incorrecta instalación de la misma.

Afirma que los trabajos mínimos y de menos impacto para controlar el ingreso de agua desde el exterior son trabajos de aislamiento en muros, revestimiento de los

mismos, trabajos de zinguería, pintura interior y exterior, entre otros.

Consideró que una vivienda con ingreso de humedad del exterior, manifestada de distintas formas, no es recomendable para habitarla. Más allá de la estética (manchas, hongos, olor, pintura saltada, etc.), la humedad en los ambientes puede afectar a la salud, causando distintos problemas, por ejemplo, respiratorios.

Finalmente concluyó que el inmueble peritado es una propiedad de mediana magnitud, que se puede detectar que es una vivienda de más de 30/40 años de antigüedad, es decir, una antigüedad considerable. Construida en una primera instancia en madera, material predominante de la época. Años posteriores la misma fue ampliada, utilizando materiales más actuales, como mampostería. Entre ambas construcciones es donde se detectan los mayores problemas, debido a las técnicas constructivas utilizadas. Las vinculaciones entre distintos materiales deben ser tratadas de forma adecuada para evitar problemas de fisuras o distintas fallas. Agrega que considera que al tratarse de una vivienda de una antigüedad considerable la misma debe ser mantenida periódicamente para evitar deterioros producto del paso del tiempo. Realizar trabajos de pintura, embellecen una propiedad, pero si la misma tiene problemas más profundos no los soluciona. La humedad o filtraciones son un problema recurrente en las viviendas cuando se trabaja con distintos materiales.

Entiendo que del material probatorio recolectado en estos actuados, en especial la pericial, sumando a ello el silencio de la demandada, ha quedado acreditado que los vicios ocultos existieron y con anterioridad a que se formalizara la compraventa del inmueble y que la vendedora conocía su existencia, lo cual exime a los compradores de realizar la denuncia en ciernes conforme último párrafo del art. 1054 del CCyC..

En este sentido en la obra de Alterini «Tratado Exegético....», T°V, Pág.583, Leiva Fernández en comentario al art. 1054 señala: “Como lo establece la segunda parte de éste artículo, el incumplimiento de la carga de avisar al garante extingue su responsabilidad por los defectos ocultos y, al ser un plazo de caducidad su incumplimiento determina tal como lo explican Alterini, Ameal y López Cabana, la extinción del derecho, con la única excepción de que el enajenante haya conocido o debido conocer los defectos, cuestión que será motivo de prueba y de apreciación judicial”, tal el caso de autos.

Por ello propicio que en el punto deban desestimarse los agravios de la

demandada recurrente y confirmar lo resuelto al respecto por el juez de grado.

V.2. Ingresando al tratamiento del recurso interpuesto por la actora, inicialmente señalo que la fundamentación recursiva expuesta por la accionante no adolece de la insuficiencia técnica que le atribuye la parte demandada, sino que el memorial luce ajustado a lo prescripto por el art. 265 del CPCC., puesto que del mismo surge una crítica concreta a la valoración de la prueba efectuada por el sentenciante lo que impone el rechazo de la declaración de deserción peticionada (Cf. Gozaini, Osvaldo A., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Anotado, La Ley, Buenos Aires, 206, TII, P. 101/102).

V.2.1. En primer término la actora se agravia en lo atinente a la actualización e intereses determinados por la devolución del dinero abonado por los dicentes por las reparaciones efectuadas al inmueble.

Adelanto que corresponde el rechazo de este agravio y consecuentemente confirmar el punto I del fallo recurrido, en cuanto establece el modo de calcular los intereses.

En efecto, toda norma jurídica tiene una finalidad que guía su interpretación. La excepción del artículo 770, inciso b), no es un mero mecanismo financiero, sino que posee una clara finalidad sancionatoria y conminatoria. La ley busca sancionar al deudor que, a pesar de conocer (o poder conocer con facilidad) el monto de su obligación líquida y exigible, se muestra renuente a cumplirla, forzando al acreedor a iniciar un proceso judicial para obtener el pago. La capitalización de intereses desde la demanda actúa como un disuasivo contra la litigiosidad innecesaria y la mora injustificada. Sin embargo, esta lógica sancionatoria carece de sentido cuando se aplica a las deudas de valor.

En estos casos, el deudor no conoce con precisión el quantum de su obligación. De hecho, el propósito mismo del proceso judicial es determinar ese monto. No se le puede reprochar al deudor no pagar una suma que ni él, ni el acreedor, ni siquiera el juez conocen al inicio del litigio. Imponerle una sanción como el anatocismo en estas circunstancias sería irrazonable y contrario al fin de la norma.

Como concluye una ponencia presentada en las Jornadas Nacionales de Derecho Civil, "el deudor al que se demanda para que cumplimente una obligación de valor no

conoce con precisión cuánto debe pagar para liberarse de la deuda y, por tanto, inevitablemente necesita del proceso judicial para que se determine el monto exacto de su obligación. En consecuencia, no se justifica imponer tal sanción al deudor moroso en estos casos".

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha advertido reiteradamente contra los resultados que implican un "despojo" del deudor, aun cuando provengan de la aplicación de tasas de interés o mecanismos de capitalización legales. La aplicación del inciso (b) a las deudas de valor crearía precisamente este resultado injusto y desproporcionado, violando los límites impuestos por la moral, las buenas costumbres y el principio de reparación justa.

En el punto considero que la solución jurídicamente más sólida, previsible y respetuosa de la arquitectura del Código Civil y Comercial es la inaplicabilidad del artículo 770, inciso b), a las deudas indemnizatorias de valor. El mecanismo de anatocismo previsto para estas obligaciones es el del inciso c) del mismo artículo, que opera una vez que la deuda ha sido liquidada por sentencia y el deudor, intimado al pago, persiste en su mora.

El problema real y acuciante de la depreciación de los créditos judiciales en Argentina no debe ser resuelto mediante una interpretación forzada y contra legem de los institutos vigentes, lo cual solo genera inseguridad jurídica y resultados disvaliosos. La solución de fondo debe provenir de una de dos vías: o bien una reforma legislativa que establezca mecanismos de actualización monetaria explícitos y transparentes para los créditos judiciales, superando la prohibición de la Ley de Convertibilidad; o bien, la consolidación de criterios jurisprudenciales que fijen tasas de interés moratorio "puras" que, sumadas a la cuantificación a valor real, logren una reparación integral sin desnaturalizar las categorías y principios del derecho de obligaciones.

Por tanto, como se adelantara la apelación en el punto debe ser rechazada y confirmarse en consecuencia el decisorio dictado en la instancia de grado.

V.2.2. La recurrente indica como segundo agravio que el importe otorgado en concepto de indemnización por el rubro daño moral resulta insuficiente porque la sentencia ha tenido por acreditada la ocurrencia y existencia de daño moral, cuyo monto determina en su conjunto en la suma de \$ 700.000; lo cual importa una indemnización de \$ 350.000 para cada actor y dicha suma, a la luz de los hechos acreditados, importa

un apartamiento a los principios generales y normas rectoras a los fines de la cuantificación del rubro en cuestión; y así también un importe carente de realidad económica, lo cual desnaturaliza todo principio de reparación.

Agrega en su agravio que el a quo ha omitido de algún modo la aplicación de los artículos 1738,1740 y 1741 del Código Civil y Comercial, que entre otras cuestiones prescribe que el monto de la indemnización debe fijarse ponderando las satisfacciones sustitutivas y compensatorias que puedan procurar las sumas reconocidas. Por lo tanto entiende que el daño moral debe fijarse tomando el valor de una satisfacción sustitutiva que el magistrado considere paliativa del daño sufrido.

Da cuenta que oportunamente al estimar el rubro en crisis brindo pautas de cual sería a su parecer las satisfacción sustitutiva posible.

Sin embargo, afirma que la sentencia apelada en cuanto determinó el importe correspondiente al rubro daño moral en la suma de \$ 700.000 para ambos, omitió toda referencia y aplicación de las normas antes referenciadas, lo que implica a su entender una falta de fundamentación del decisorio, y una arbitrariedad del mismo en la cuantificación del rubro.

Tal como ha quedado planteado el agravio, advierto que el punto en crisis queda reducido a la cuantificación del rubro, y en su caso la omisión por parte del a quo en cuanto a la aplicación de el nuevo instituto de las “satisfacciones sustitutivas”, introducido con el nuevo código de fondo.

De tal modo, adelanto que el decisorio no se advierte como arbitrario, no obstante caben las siguientes consideraciones que –adelanto- implicarán su modificación:

Conceptualmente no existe hoy discusión en cuanto a visualizar al daño moral como:...una modificación disvaliosa del espíritu en el desenvolvimiento de su capacidad de entender, querer o sentir, traducido en un modo de estar de la persona diferente de aquél que se hallaba antes del hecho, como consecuencia de éste y anímicamente perjudicial...”. (Cf. Jorge Mosset Iturraspe, “Responsabilidad por Daños”, Ed. Rubinzal Culzoni 2006, Tº V D.M., Pág.118).

Cabe destacar también que el daño moral se emparenta con el denominado “precio del consuelo”, esto es al resarcimiento que “procura la mitigación o remedio del dolor de la víctima a través de bienes deleitables (por ejemplo escuchar música) que

conjugan la tristeza, desazón, penurias” (Iribarne H. P., “De los daños a la persona”. Págs. 147, 577, 599) criterio receptado por el Art. 1741 del CCCN, conforme la jurisprudencia de la Corte Nacional (CS, 04/12/2011, “Baeza, Silvia Ofelia c. Provincia de Buenos Aires y otros”).

Ahora en un análisis más profundo del concepto, cabe enfatizar que lo resarcible, en sí mismo, no es la lesión sino las consecuencias perjudiciales que produce la acción antijurídica. En tal sentido es que el art. 1738 regula que: “La indemnización (...) Incluye especialmente las consecuencias de la violación de los derechos personalísimos de la víctima, de su integridad personal, su salud psicofísica, sus afecciones espirituales legítimas y las que resultan de la interferencia en su proyecto de vida”, y a continuación el art.1741 hace referencia a “la indemnización de las consecuencias no patrimoniales”.

Un resumen de las características relevantes del daño extramatrimonial de la pluma del académico Ramón Pizarro es el siguiente:

a. Atiende a las consecuencias del daño y no a la lesión en sí misma, al igual que en el daño patrimonial;

b. El detrimento en la subjetividad de la persona debe provenir de una lesión a intereses no patrimoniales: “sin lesión a un interés no patrimonial la consecuencia disvaliosa que pueda generarse no importa daño moral resarcible”;

c. No son necesarios “daños catastróficos” sobre el espíritu de la víctima, sino que basta con “cierta repercusión en la esfera espiritual de la persona”;

d. La ausencia de comprensión del dolor no excluye la posibilidad de que exista daño moral: aún cuando no existe conciencia del agravio, el disvalor puede configurarse, ya que el sufrimiento no es un requisito esencial, descartándose el “pretium doloris” que requería el dolor en la víctima (Sobre este punto, se sostiene que: “Aunque la víctima ya no tenga aptitud para sentirlo, aunque se encuentre en estado de vida vegetativa, sin posibilidad -quizás- de sentir, de sufrir, de entristecerse por su destino”, el solo disvalor subjetivo es susceptible de generar daño moral (Pizarro, Ramón Daniel, “Daño moral”, Santa Fe: Rubinzal-Culzoni, 2021, t.1. Pág. 40).

Luego, como se adelanto al inicio del análisis, el agravio ha sido deducido por la parte actora y con relación a la cuantificación del rubro, por lo cual me adentraré en tal ítem, extremo que ha sido enfáticamente criticado por la recurrente.

Debo principiar por señalar que si bien el art. 165 del CPCyC resulta una herramienta que admite la evaluación prudencial, no debe ser la única alternativa utilizada por el para cuantificar el rubro, si lo que se pretende es arribar a una sentencia razonablemente fundada y susceptible de control en las instancias ulteriores del proceso.

El art. 1741 del CCyC establece que: “El monto de la indemnización debe fijarse ponderando las satisfacciones sustitutivas y compensatorias que pueden procurar las sumas reconocidas”.

En términos simples, los jueces deben fijar el quantum del daño moral mediante una suma de dinero que permita a la víctima obtener una satisfacción que sustituya y compense el daño sufrido.

Y, si bien el dinero no resulta ser un factor adecuado de reparación, lo que se intenta a través del rubro es que quien sufrió el daño pueda procurarse alguna satisfacción parecida o equivalente a lo que ha perdido.

La profesora González Zavala explica que: “Lo que hay que medir en números no es el daño espiritual sino el bienestar que puede generar la indemnización. No se trata de fijar el precio del dolor sino el precio del placer. Por ende, no alcanza con hablar de daño. Hay que hablar de dinero” (González Zavala, “Satisfacciones sustitutivas y compensatorias” (RCCyC, 2016, noviembre, pág. 38).

Y, en un exhaustivo análisis del instituto concluye que, en definitiva, un método adecuado en un contexto donde la cuantificación resulta, por esencia, “radicalmente imperfecta -sin aspiración a ninguna plenitud- porque ninguna técnica indirecta puede compensar ni siquiera fragmentariamente por un serio mal existencial...” (Zavala de González, Matilde y González Zavala, Rodolfo, “La responsabilidad civil en el nuevo Código”, Córdoba: Alveroni Ediciones, 2018, t. 3, pág. 94.)

A modo de resumen de las nuevas pautas contenidas en el sistema de satisfacciones sustitutivas y compensatorias, debo citar por su claridad expositiva un reciente fallo de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y de Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial Cámara del Interior - Sede San Martín de los Andes, en el voto del Dr. Manuel Castañon López, en el que expone que: “Del cambio rotundo que implicó el CCyC respecto del estatuto velezano, se pueden desprender las siguientes notas:

a. El daño moral tiene carácter resarcitorio, y como tal, la indemnización debe procurar una reparación para la víctima;

b. En palabras de Pizarro, “tanto el abogado cuando elabora la demanda, como el juez cuando dicta sentencia, deben respectivamente cuantificar, de manera fundada, la pretensión y el monto de condena indemnizatoria, atendiendo a las satisfacciones sustitutivas y compensatorias que las sumas reconocidas pueden dispensar al damnificado” (Cf. Pizarro, Ramón Daniel, “Daño moral”, Santa Fe: Rubinzal-Culzoni, 2021, t.1 pág. 24).

c. La suma reconocida debe permitir al damnificado adquirir sensaciones placenteras, que le permitan obtener un “contrapreso” en la sensación negativa producida en la subjetividad del damnificado. Es lo que se ha llamado “precio de consuelo”;

d. El “precio de consuelo” implica analizar cuál sería el destino que el damnificado podría darle al dinero, en aras de ser idóneo para obtener la satisfacción;

e. No hay fórmulas matemáticas ni tarifas rígidas;

f. Las satisfacciones sustitutivas y compensatorias son “compensaciones económicas con aptitud para brindar al damnificado gozo, satisfacciones, esparcimiento u otro tipo de beneficios espirituales que mitiguen el padecimiento sufrido a raíz del hecho dañoso” (Cf. Pizarro, Ramón Daniel, “Daño moral”, Santa Fe: Rubinzal-Culzoni, 2021, t.1 pág. 27).

Entonces, tal como se expone en el citado fallo, para evitar una sentencia arbitraria por omisión de fundamentos, los jueces debemos analizar, incluso frente a la ausencia de un pedido concreto en la oportunidad de cuantificar el rubro, cuáles serán las satisfacciones sustitutivas y compensatorias idóneas para la reparación del daño moral sufrido.

Un debate interesante que ha surgido en la doctrina especializada en el tema es el atinente a si las satisfacciones deben ser medidas en concreto, atendiendo a la víctima en cuestión, o en abstracto; y si éstas son el único método de cuantificación del daño moral o si es conveniente acudir a otros parámetros.

La discusión, entiendo, no resulta aplicable al caso en análisis, en el cual nos enfrentamos a dos alternativas; que la víctima pueda probar el tipo de satisfacción a la

que aspira para menguar el padecimiento sufrido, o que en su ausencia –la de su acreditación-, sea el Tribunal quien deba procurar una pauta objetiva de satisfacciones. La disquisición entablada por la doctrina quedaría entonces tal vez reservada para aquellos supuestos en los cuales la víctima no pueda obtener una reparación sustitutiva y compensatoria, por ejemplo en los casos de grave incapacidad, en cuyo caso una alternativa -tal como la propuesta en el citado fallo-, podría ser la de atender a los parámetros de una persona media.

En el escenario conceptual precedente corresponde avocarse a la cuantificación advertida; En este punto, la doctrina ya citada expone que “Cuanto mayor sea el daño moral, mayores —o más valiosas— deberán ser las satisfacciones compensatorias que el juez tomará en consideración. Así, perjuicios menores —tales como la pérdida de tiempo causada por la necesidad de reparar ciertos objetos materiales deteriorados— serán resarcidos mediante importes que permitan procurarse pequeñas satisfacciones sustitutivas (v.g., valor de las entradas para ver cierto espectáculo, o de una cena en un restaurante promedio), mientras que los grandes menoscabos existenciales (muerte de un ser querido, incapacidad psicofísica elevada) requerirán tener en cuenta compensaciones importantes (valor de uno o más inmuebles, por ej.)” (Cf. Picasso y Sáenz, “Tratado de Derecho de Daños”, Buenos Aires: La Ley, 2019, t. 1)

En este marco advierto que la parte actora oportunamente propuso pautas para estimar el rubro (fs. 127-129 del escrito de ampliación de demanda), y que estipuló en una suma equivalente en dinero que permita “... poder llevar adelante un viaje de vacaciones se siete días en cualquier lugar de playa de Brasil, con sus gastos incluidos.”

Y, en el caso, tratándose de un supuesto de responsabilidad por vicios ocultos en el marco de la compraventa de un inmueble para vivienda de los actores, y sopesando las circunstancias por las que tuvieron que atravesar, el tiempo insumido en procurar su solución, máxime cuando se trató del acceso a su vivienda, ello prolongado en el tiempo, en el cual debieron soportar y convivir con reparaciones y obras, todo ello motivado y con relación causal adecuada con el incumplimiento de la accionada, permite concluir como razonables las pautas de estimación propuestas.

Así la satisfacción debería abarcar un esparcimiento adecuado para que una persona media (en el caso los actores) pueda descansar y disfrutar unas vacaciones por siete días en un lugar de playa.

En tal contexto, consultado el sitio web de la agencia de viajes “Despegar”, para un paquete turístico con salida desde Bariloche y destino Río de Janeiro, en el mes de noviembre por siete noches, en un hotel cuatro estrellas, y sumado el traslado, surge un valor aproximado final para dos personas de \$ 2.741.414.

(https://www.despegar.com.ar/trip/accommodations/detail/PC6571b92f63f94fd3996e833de85a3e7029272049?tripItem=H0&hotel_product_id=H0&flow=FH&searchParams=RkgvQ0lUXzkwMS9DSVRfNjM4MS8yMDI1LTExLTAxLzIwMjUtMTEtMDgvQ0lUXzYzODEvMjAyNS0xMS0wMS8yMDI1LTExLTA4LzJ8SDA6SCxGMTpGLFhTOlhT&stepNum=0&throughResults=true&searchId=e8a9d30a-3710-42e3-9ead-2732e6e06fc0&fromViewMode=list&isMapCommanding=false)

A ese importe, se deberá adicionar un interés del 8% desde el momento del hecho y hasta el dictado del presente decisorio.

Esa suma permitiría a los actores obtener satisfacciones adecuadas para morigerar el daño moral sufrido, siendo la suma en total para ambos actores.

Por todo expuesto, propongo al acuerdo hacer lugar al recurso de apelación deducido por la parte actora y en consecuencia condenar a la accionada a abonar en concepto del daño moral el monto referido, cuantificado a valores actuales.

VI. Que las costas de esta segunda instancia deben imponerse a la demandada vencida por no existir razones para soslayar el principio objetivo de la derrota (artículo 62 del CPCC).

VII. Los honorarios de segunda instancia del Dr. Sebastián Néstor Fazzi, por un lado (letrado patrocinante de la actora) y los del Dr. Silvio Raúl Barriga y la Dra. Yanina Andrea Sánchez, en conjunto y proporción de ley por otro (letrados patrocinantes de la demandada), deben regularse respectivamente en el 30 % de lo que oportunamente sea regulado a cada uno por los trabajos de primera instancia, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, LA.); todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, ley citada).

Por las razones dadas, de compartirse mi criterio, propongo:

PRIMERO. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada, con costas

a su cargo, confirmando la sentencia recurrida en el punto 1), a excepción de lo dispuesto respecto del rubro daño moral. SEGUNDO. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora respecto del cálculo de los intereses, confirmando la sentencia recurrida en el punto 1) en cuanto a los intereses. TERCERO. Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte actora con relación al rubro daño moral y condenar a la demandada a abonar la suma de \$ 2.741.414, por tal concepto, con más el interés del 8% anual desde la fecha del hecho y hasta la fecha de la presente sentencia. CUARTO. Imponer las costas de esta instancia a la accionada vencida (Art. 62 C.P.C.C.). QUINTO. Los honorarios de segunda instancia del Dr. Sebastián Néstor Fazzi, por un lado (letrado patrocinante de la actora) y los del Dr. Silvio Raúl Barriga y la Dra. Yanina Andrea Sánchez, en conjunto y proporción de ley por otro (abogado de la demandada), deben regularse respectivamente en el 30 % de lo que oportunamente sea regulado a cada uno por los trabajos de primera instancia, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, de la LA.), todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, ley citada). SEXTO. Hacer saber que la presente se protocoliza y notifica en los términos del art. 120 del CPCC. SÉPTIMO. Devolver oportunamente las actuaciones.

A la misma cuestión, el Dr. RIAT dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Corsiglia.

A igual cuestión, la Dra. PÁJARO dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

PRIMERO. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada, con costas a su cargo, confirmando la sentencia recurrida en el punto 1), a excepción de lo dispuesto respecto del rubro daño moral.

SEGUNDO. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora respecto del cálculo de los intereses, confirmando la sentencia recurrida en el punto 1) en cuanto a los intereses.

TERCERO. Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte actora con relación al rubro daño moral y condenar a la demandada a abonar la suma de \$ 2.741.414. por tal concepto, con más el interés del 8% anual desde la fecha del hecho y hasta la fecha de la presente sentencia.

CUARTO. Imponer las costas de esta instancia a la accionada vencida (Art. 62 C.P.C.C.).

QUINTO. Los honorarios de segunda instancia del Dr. Sebastián Néstor Fazzi, por un lado (letrado patrocinante de la actora) y los del Dr. Silvio Raúl Barriga y la Dra. Yanina Andrea Sánchez, en conjunto y proporción de ley por otro (abogado de la demandada), deben regularse respectivamente en el 30 % de lo que oportunamente sea regulado a cada uno por los trabajos de primera instancia, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, de la LA.), todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, ley citada).

SEXTO. Hacer saber que la presente se protocoliza y notifica en los términos del art. 120 del CPCC.

SÉPTIMO. Devolver oportunamente las actuaciones.