

En la ciudad de General Roca, a los 24 días de octubre de 2023. Habiéndose reunido en Acuerdo los Señores Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro con asiento en esta ciudad, con la presencia de la señora Secretaria actuante, para dictar sentencia en los autos caratulados: "**FLORES DANIEL MATIAS C/ VIVIENDAS MONTREAL S A S/ SUMARISIMO**" (Expediente RO-44970-C-0000), venidos de la Unidad Jurisdiccional NUEVE, previa discusión de la temática del fallo a dictar procedieron a votar en el orden de sorteo practicado, transcribiéndose a continuación lo que expresaron:

EL SR. JUEZ DR. GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ DIJO: 1.- Vuelven los autos, a los efectos de determinar la procedencia de los rubros indemnizatorios reclamados por la parte actora, así como su justipreciación.

Cabe consignar que se intentó un acuerdo en relación a los aspectos del conflicto pendientes, así como también las partes acordaron una suspensión a tal fin, como también para verificar el problema de notificación de la demandada (ver acta de fecha 27/07/2023). Luego, al no haberse alcanzado un acuerdo entre las partes, el 25/08/2023 en horario inhábil, la actora solicitó la reanudación de los plazos procesales, pasando los autos nuevamente a resolver.

2.- Iniciando el repaso procesal, no está de más recordar que en fecha 22/06/2023, esta Cámara resolvió a partir del voto del suscripto, revocar la sentencia de grado de fecha 10/03/2023, la cual, había hecho parcialmente lugar a la demanda promovida por Daniel Matías Flores, dando por extinguido el contrato que los vinculara con Viviendas Montreal S.A., y ordenado a esta última a restituir la suma de pesos de \$ 242.362 (PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS), en concepto de devolución de lo abonado a la demandada, con sus respectivos intereses.

En tal oportunidad, haciendo un paralelismo con lo resuelto en autos "BARONA C/ PODERSA", sentencia de fecha 17/04/2023, correspondiente al Expte. CH-56472-C-0000, en razón de sus similares características, expresé entre otros conceptos que "(...) La accionada ha faltado a los deberes de información, trato digno y comportamiento leal y de buena fe en la celebración y ejecución del contrato, por lo que la demanda sería procedente faltando cuantificar los importes de condena a partir de lo reclamado en la demanda de modo de no alterar el principio de congruencia. En tal oportunidad me expediré además sobre los intereses en cada caso, atendiendo además la

doctrina legal obligatoria” ... “Ahora bien, teniendo en cuenta las muy especiales particularidades del caso, sin desconocer el criterio fijado por el cimero tribunal provincial en torno a eventuales reenvíos, antes de expedirnos sobre las pretensiones de daño moral, daño punitivo y demás que integran la demanda” propuse y se decidió, centrarnos hasta aquí únicamente en lo que respecta a la devolución de lo entregado y que fijar una audiencia para intentar conciliar.

3.1.- Aclaraciones previas

En tanto en la sentencia se rechazaron los rubros indemnizatorios reclamados al resolver que la demandada no tuvo responsabilidad en el modo en que concluyó el negocio, la actora en su expresión de agravios, cuestiona la decisión bajo la denominación de “rechazo de los daños y perjuicios reclamados por el actor”. Allí expresa el Sr. Flores, que fue la falta de información, o trato digno, lo que lo condujo a tomar la decisión de interrumpir los pagos convenidos e iniciar la demanda, pues tal como quedó acreditado por medio de los comprobantes agregados, el contrato es de fecha posterior a los primeros desembolsos del actor, desprendiéndose sin lugar a dudas, que fue informado de la metodología de pagos con posterioridad al inicio de la relación contractual.

Asimismo afirmó, que, habiéndose probado los extremos señalados, “(...) corresponde tener por acreditado el daño, teniendo en cuenta que habiendo el actor iniciado gestiones en el mes de Octubre de 2018 (fecha de celebración de la mediación), no obtuvo respuesta favorable de la empresa ni siquiera para devolverle el dinero invertido, debiendo atravesar un litigio judicial de más de 5 años para obtener una sentencia, y teniendo en cuenta que el valor del dinero ha disminuido enormemente”.

Bajo estas premisas, cabe interpretar que el actor ha querido direccionar sus ataques a la sentencia de grado, en miras de lograr el replanteo de los rubros denegados por la magistrada respecto de los rubros daño moral, daño punitivo y perjuicio ocasionado por dinero desembolsado en concepto de materiales y mano de obra para construir una “platea” en donde iría apoyada la casa, una vez construida y entregada, que no fueron individualmente abordados en la sentencia de primera instancia por los motivos expuestos.

3.2.- Daño Moral.

3.2.1.- En relación a este concepto, el Sr. Flores reclamó la suma de \$300.000.- o de 300 JUS “lo que resulte mayor”, advirtiendo que, la angustia sufrida en consecuencia de los hechos descriptos en la demanda y en sus alegatos, la constante actitud desaprensiva de

la demandada incumplidora, y el padecimiento generado a la actora en el marco de una relación de consumo, deben ser indemnizadas de una manera acorde, y no con una suma que lo torne meramente simbólico.

3.2.2.- Ingresando de lleno a su tratamiento, no me caben dudas que la situación desencadenada a raíz de las conductas desplegadas por la firma Viviendas Montreal S.A, y por su representante de ventas, ha generado perturbaciones en la esfera espiritual del actor, las cuales deben ser resarcidas.

Tengamos en cuenta que el Sr. Flores, al momento de contratar era un joven de aproximadamente 32 años de edad, quien seguramente habrá puesto todas sus expectativas y esfuerzos en lograr un objetivo tanpreciado por cualquier persona normal, como lo es el tener una casa propia. Que, a pesar de la situación económica financiera del país, -que ya en aquel entonces era complicada-, emprendió un proyecto de inmensa envergadura para su edad y sus posibilidades pecuniarias, a los fines de obtener una vivienda, situación que sin dudas, lo debe haber llenado de miedos y angustias por la incertidumbre respecto del futuro, -sentimiento que nos caracteriza a la mayoría de los argentinos-, pero a su vez, motivado por el anhelo de progresar y alcanzar sus metas con esfuerzo.

Luego, a pesar de sus empeños, ha tenido que lidiar con las complicaciones provocadas por la falta de información, profesionalismo, responsabilidad y trato digno desplegados por la demandada durante todo el transcurso de la relación que los vinculó con el actor, e incluso después, durante las instancias prejudiciales, y las judiciales que ahora nos ocupan.

No sólo se esforzó la demandada por cambiar una y otra vez las pautas contractuales, sino que además, de un momento a otro, dejó de atenderle el teléfono al Sr. Flores, luego de que aquel ya había efectuado pagos por prestaciones que hasta el momento, no poseían ningún tipo de seguridad.

Respecto a ello, debo señalar que no llama mi atención el comportamiento descrito por el actor, toda vez que, en oportunidad de celebrarse la audiencia de fecha 27 de julio del corriente con fines conciliatorios, el Dr. Guillermo Arón Martínez (representante de la firma Viviendas Montreal S.A.), tuvo que reiterar que había renunciado al apoderamiento de la demandada para lo cual remitió oportunamente carta documento, pero que ésta no fue recibida en razón de no corresponder con el domicilio de la empresa, desconociendo cuál podría ser el motivo de la falta de respuesta o la repentina “desaparición”. Evidentemente, este tipo de conductas de “fuga” y “ocultamiento” por

parte de la demandada, resultan de una recurrencia notable.

Por tales motivos, no puedo sino considerar que tales comportamientos, teñidos además de desaprensión, y menosprecios por los intereses y derechos de una persona, y en el caso del Sr. Flores, agravado por revestir el carácter de consumidor, deben ser atendidas y por supuesto reprimidas por los Poderes Estatales.

3.2.3.- Ingresando en la cuantificación del rubro, recuerdo que, como venimos reiterando, la fijación de la indemnización por daño moral es una tarea extremadamente difícil, porque precisamente el dolor y las afecciones de orden espiritual, no resultan por esencia medibles económicamente. Hay siempre una gran dosis de discrecionalidad en la decisión jurisdiccional, que desde mucho tiempo se viene tratando de acotar, procurando acordar mayor objetividad y consecuente legitimidad a la decisión, atendiendo a lo decidido con anterioridad en casos que pudieran ser de algún modo asimilables. En nuestra jurisdicción desde el viejo precedente *'Painemilla c/ Trevisan'* (Jurisprudencia Condensada, tº IX, pág.9-31), se ha sostenido que *'no es dable cuantificar el dolor ya que la discreción puede llegar a convertirse en arbitrio concluyéndose en cuanto a la tabulación concreta de este rubro, que su estimación es discrecional para el Juzgador y poca objetividad pueden tener las razones que se invoquen para fundamentar una cifra u otra. Es más, el prurito de no pecar de arbitrario que la efectiva invocación de fundamentos objetivos, lo que lleva a abundar en razones que preceden a la estimación de la cifra final. La única razón objetiva que debe tener en cuenta el Juzgador para emitir en cada caso un pronunciamiento justo, es además del dictado de su conciencia, la necesidad de velar por un trato igualitario para situaciones parecidas... Por cierto, que nunca habrá de agotarse en la realidad, pero la orientación emprendida en esta tarea, el catálogo de las posibilidades que nos pondrá de manifiesto la realidad'* (*'El daño moral en las acciones derivadas de cuasidelitos'*, Félix E. Sosa y Mercedes Laplacette, pág. 6).

Por otra parte, como también venimos insistiendo, no debemos comparar solo los números, sino al poder adquisitivo o valor constante de las indemnizaciones de manera que el fenómeno inflacionario no resulte ser un incentivo para quien rehuye la reparación del daño, ni que nos aleje de la reparación plena que además de una incuestionable base legal, tiene sustento constitucional y convencional.

Sabido es que la Cámara a tal fin, tiene a disposición de los distintos operadores, una base de datos con las indemnizaciones concedidas en concepto de daño moral -también los importes de daño punitivo- en sus sentencias desde el año 2012, utilizando a los

efectos de ponderar valores constantes la herramienta de cálculo que contiene la página <https://calculadoradeinflacion.com/>.

3.2.4.- Siguiendo este razonamiento, cabe señalar que el importe en JUS reclamado en tal concepto es el mayor y a valores de hoy ascendería aproximadamente a \$4.897.500. Ahora bien, en el banco de datos al que hice referencia no encuentro casos que pudieran serle asimilados.

La frustración en estos casos es muy grande tal como he venido exponiendo y en mi opinión podría superar a la emergente de la frustración en la adquisición de un vehículo o los supuestos de pérdida de uso de estos por mucho tiempo, supuestos que si se verifican más a menudo. En este sentido, para tener una idea, en el precedente “Guiretti c/ Gusparmar” (sentencia de fecha 5/04/2019, correspondiente al Expte. 24949-16), en concepto de daño moral la suma de Pesos \$200.000.-, lo que al día de hoy representaría aproximadamente \$ 1.985.000.-. Propongo entonces reconocer en el caso una indemnización por daño moral de \$2.100.000.-.

Tal importe se suma a los importes de condena fijados en la sentencia anterior y llevará intereses a la tasa pura del 8% anual desde la fecha de realización del contrato hasta el dictado de la presente sentencia y a la sumatoria de capital e intereses, desde esta hasta su efectivo pago se le aplicará la tasa activa del Banco de la Nación Argentina prevista en el precedente Fleitas o la que el cívico tribunal de la provincia determine en un futuro. Ello conforme el criterio afianzado en esta Cámara al respecto para lo que puede consultarse entre otros, lo dicho en ‘Chavero c/ Federación Patronal’ (sentencia de fecha 9/03/2020 correspondiente al Expte. A-2CH-70-C31-17).

3.3.- En cuanto al daño punitivo, con idénticos fundamentos se agravió la actora, en razón de la falta de su reconocimiento como rubro indemnizatorio por la sentencia de grado de fecha 10/03/2023.

3.3.1.- Recordemos que en oportunidad de demandar, el Sr. Flores solicitó expresamente que se aplique el art. 52 bis de la Ley 24.240, y en consecuencia se imponga una multa civil a la demandada por el monto de \$ 5.000.000 “(...) por ser el máximo que la Ley de Defensa del Consumidor dispone”.

Fundó tal pretensión en “(...) el hecho de que la demandada sea una empresa con amplia actuación territorial -alrededor de 13 sucursales-; los antecedentes de condenas en distintos tribunales del país a empresas de este tipo por conductas similares a las aquí expuestas; la indudable intencionalidad transgresora; la reprochabilidad calificada

consistente en los incumplimientos de las obligaciones fundamentales de este sistema protectorio como lo es dar la debida información, conformando varias y sistemáticas conductas omisivas efectuadas con un temerario desinterés hacia el derecho del consumidor, y evidenciando así un menosprecio grave por los derechos de la actora, y un abuso de su posición de poder al haberse concretando conductas dolosas y otras que pueden ser calificadas como obradas con culpa grave”.

3.3.2.- Sin perjuicio de ello, la magistrada consideró que en el presente caso, el reclamo por daño punitivo no resultaba procedente. Para fallar de este modo, luego de citar copiosa jurisprudencia de esta Cámara, advirtió que “(...) En el caso de autos y siguiendo el tratamiento efectuado en el punto anterior, puedo concluir que no se distingue la existencia de un supuesto como los descriptos en los citados antecedentes, para la procedencia del daño punitivo, dado el carácter excepcional del instituto. Considero que no ha sido demostrada la existencia de un obrar o proceder ilegítimo por parte de la demandada que revista las características que justifiquen la imposición de tan especial y ejemplar reproche, constando en autos la conducta desplegada por el actor, aceptando y cumpliendo con sus obligaciones contractuales. Por tales razones concluyo que no han sido acreditados los presupuestos fácticos que habilitan la procedencia del daño punitivo, pues no ha sido demostrada la existencia de un obrar o proceder ilegítimo por parte de la demandada que revista las características que justifiquen la imposición de tan especial y ejemplar reproche (multa civil).

3.3.3.- Ingresando en su tratamiento, del análisis de los antecedentes de la causa, considero contrariamente acreditado que, la firma Viviendas Montreal S.A., ha sido responsable de los perjuicios ocasionados al Sr. Flores en su carácter de consumidor, acudiendo a maniobras abusivas, falta de información clara, aprovechamiento de la debilidad del cliente para obtener un negocio que sin duda alguna –conforme se explicitara en la demanda- implica un desapoderamiento de su dinero, además de una notoria falta de buena fe, de comunicación parcial y hasta engañosa, todo lo cual da cuenta en el presente caso, la alevosa violación de los derechos consagrados en el Estatuto de protección de los consumidores.

Por otra parte, venimos haciendo hincapié en que la cuantificación de daño punitivo poco tiene que ver con la entidad material del daño causado al consumidor que lo reclama. Si bien el legislador -en una decisión que estimo debiera reverse parcialmente- dispuso que la totalidad de este rubro también ingrese junto con los atinentes a la reparación al patrimonio de éste, ello no pude ser óbice para otorgar una suma que

efectivamente permita que cumpla el instituto sus fines.

En tal sentido, creo oportuno recordar lo que expusieramos en “CASTRO c/ COMPAÑIA FINANCIERA” (sentencia de fecha 13/09/2017 correspondiente al Expte. A-2RO-734-C3-15), en la que aludimos a otros precedentes, explayándonos sobre la naturaleza del denominado daño punitivo y criterios de admisión y cuantificación del rubro. Expuse allí: “Este año, en sentencia de fecha 2/02/2017, correspondiente al Expte. B-2RO-3-C9-13, adhiriendo al voto rector a cargo del Dr. Soto, sostuve: ‘Más allá del nombre que se le haya dado -recordemos, muy criticado-, el denominado daño punitivo, ha sido regulado en el ámbito del derecho privado y en mi opinión, atendiendo la necesidad de acordar a las indemnizaciones una función de prevención, procurando disuadir conductas no deseadas, mejorando las prácticas de mercado en lo que respecta al ámbito de la defensa del consumidor (conf. lo que expusiera en mi voto en el Expte. N° B-2RO-97-C1-15, sentencia del 28/04/2016). No se trata estrictamente de una multa, sino de una reparación, aunque necesariamente va más allá del límite de daño concreto, con la finalidad de que la ejemplaridad sirva de escarmiento para todos los operadores. De allí que en Common Law donde se acuñó el instituto que nos ocupa, se suele referir a ‘exemplary damages’. Agregué luego en el caso ‘JANAVEL C/ AMX’ (sentencia de fecha 10/04/2017 correspondiente al Expte. N° 36333-J5-13) que ‘No opera esencialmente como una retribución o castigo por la mala conducta, sino que acuerda un plus a la reparación integral a modo de ejemplaridad con una finalidad de prevención tanto para el empresario pasible de la misma de modo que no reincida, como para todos los operadores del Mercado que verían que no resulta finalmente conveniente seguir tal senda aunque en principio les tentare por sus iniciales réditos económicos. Hay que enfatizar en la necesidad de bregar porque la prevención constituya un punto central en la responsabilidad por daños (conf. Zavala de González, ‘Función preventiva de daños’, La Ley, 3 de octubre de 2011, 1, p.1; Selvarolo Arcuri, Guido M., ‘La función preventiva en la Responsabilidad Civil y en el rol de los Daños punitivos’, publicado en RCyS 2015-VIII, p. 18, publicado en Thomson Reuters, Cita Online: AR/DOC/2072/2015). Cabiendo recordar que como expone Shina, la mejor forma de resarcir un daño es evitar que se produzca y de allí que ‘el instituto que estamos examinando trata de proteger a víctimas hipotéticas antes que castigar daños concretos’ (Shina, Fernando, ‘Una nueva obligación de fuente legal: los daños punitivos. Su aplicación en el Derecho Comparado. La situación en la Argentina’, La Ley, publicado

en Thomson Reuters, Cita Online: 0003/014693)’. Agregué que se reclama prudencia, pero como dije en el citado Expte. B-2RO-97-C1-15, “si bien concuerdo en tal reclamo, más prudentes aún hay que serlo, a la hora de rechazar el planteo cuando se comprueba la infracción, de modo de no desalentar los reclamos que en definitiva harán que con su acogimiento se llegue a prácticas de mercado más sanas”.

3.3.4.- Desde esta perspectiva, me inclino por acoger la procedencia de este rubro y disponer el monto de la indemnización utilizando como medida para la cuantificación “la canasta básica total para el hogar 3” (cinco personas) que publica el INDEC, conforme el art. 47 de la ley 24.240 tras la la reforma introducida por la ley 27.701 (B.O. 1/12/2022), tal como lo hemos venido haciendo en nuestro últimos pronunciamientos.

Propongo en concreto condenar al pago del equivalente a once (11) canasta básica total para el hogar 3, cuya valorización se hará al momento del efectivo pago. Tal rubro llevará intereses desde la mora y hasta el efectivo pago a la tasa pura del 8% anual.

Considero que ello guardaría razonabilidad con la gravedad de la conducta desarrollada por la demandada y el objetivo de imponer una sanción que fuerce un cambio de comportamiento moralizador del mercado.

3.4.- Finalmente toca ocuparme respecto al reclamo de la actora en relación a los daños materiales reclamados por el actor, consistente en la suma de \$100.000, en concepto de devolución de los gastos realizados en la construcción de la platea, tales como mano de obra y materiales.

3.4.1.- La Jueza de Grado estimó tal rubro inconducente, toda vez que a su criterio, “(...) si bien ha acompañamiento presupuestos y fotografías, no consta que los mismos hayan sido realizados efectivamente, ni que la platea haya sido realizada a los fines de el armado de la vivienda adquirida a la demandada. No se ha brindado ninguna prueba a los fines de acreditar la veracidad de las fotografías acompañadas por la actora, que fueran negadas por el demandado, ni tampoco consta que dicha platea haya sido realizada para el armado de la vivienda del contrato. Asimismo, los testigos Labraña y Pino manifestaron que finalmente la casa se la hizo el propio actor; por lo que no queda acreditada ninguna pérdida o gasto en vano que deba restituirse. Además, debo recordar que, como ya se ha determinado en los considerandos anteriores, ha sido el actor quien ha decidido terminar con el contrato, por lo que no existe responsabilidad de la parte demandada”.

3.4.2.- Respecto de este rubro no he de propiciar su acogimiento pese a que hemos

reconocido la responsabilidad de la demandada en la conclusión del contrato y los perjuicios causados en general.

Y es que además de no haberse procurado prueba tendiente a acreditar lo efectivamente gastado, todo indicaría que el actor concluyó aprovechando la inversión al asumir él la construcción de la vivienda.

Así los hechos considero que no se ha probado un efectivo perjuicio con la construcción referida.

4.- Conforme el tratamiento que hice de los distintos rubros reclamados, y completando lo decidido en nuestro pronunciamiento del día 22 de junio de 2023, propongo condenar a la demandada a abonar los importes indemnizatorios de acuerdo al siguiente detalle: daño moral \$ 2.100.000.- y daño punitivo el importe equivalente a once (11) canastas básica total para el hogar 3, cuya valorización se hará al momento del efectivo pago. Todo con más los intereses expuestos en los considerandos y los que corresponda calcular en el futuro, más las costas.

5.- En cuanto a estas últimas, siguiendo el principio objetivo de la derrota, propongo que en ambas instancias sean a cargo de la demandada, difiriéndose la regulación de honorarios del modo expuesto en la sentencia de primera instancia que en tal punto no fuera cuestionada.

Corresponderá en consecuencia según mi propuesta, que en la instancia de origen tras la liquidación ordenada, se proceda a regular los honorarios de esa instancia, y en cuanto a los de la apelación, teniendo en cuenta el resultado obtenido, así como la extensión, calidad y demás pautas de mérito previstas en el art. 6 de la ley G 2.212 y la escala del art. 15 de esta, se regulen los honorarios de las Dras. Ángela Melisa Alderete y Dra. Betiana Patricia Caro, en el 32% de los honorarios que fueren regulados por la asistencia de la parte actora en primera instancia y un 25% por ciento al Dr. Guillermo Arón Martínez, sobre los honorarios que se le regulen por la primera instancia. TAL MI VOTO.

EL SR. JUEZ DR. DINO DANIEL MAUGERI DIJO: 1.-Si bien en lo sustancial coincido con el voto ponente de mi estimado colega, discrepo respecto de la cuantificación del daño moral y punitivo que pregoná.

2.-En el caso del daño moral estimo que dista el presente de la gravedad de la situación que se verificara en “Guiretti c/ Guspamar”.

Estimo más apropiado traer a colación el precedente de autos ALANIS VIVIANA

ELIZABETH C/ BANCO CREDICOOP COOPERATIVO LIMITADO S/DAÑOS Y PERJUICIOS (Sumarísimo) (Expte. N° B-2RO-182-C1-16), en el cual también se imputó un incumplimiento al deber de información y se reconoció por daño moral al 06/03/2019 la suma de \$ 100.000.- la que a la fecha de la presente sentencia equivale a la de \$ 1.170.000.-

En consecuencia he de propiciar el acogimiento del rubro daño moral por la suma de \$ 1.100.000.- con más los intereses determinados en el voto ponente.

3.-En el caso del daño punitivo entiendo que a tenor de las circunstancias aquí comprobadas y surgiendo de un reciente precedente de nuestro Superior Tribunal de Justicia ("BARTORELLI, EMMA GRACIELA C/BANCO PATAGONIA S.A. S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/CASACION", Expte. N° VI-31306-C-0000, Se. 17/10/2023) la necesaria proporcionalidad que debe guardar el mismo frente al daño compensatorio, estimo razonable acoger el rubro por el equivalente a 3 canastas básicas básica total para el hogar 3 (cinco personas) que publica el INDEC, conforme el art. 47 de la ley 24.240 tras la la reforma introducida por la ley 27.701 (B.O. 1/12/2022), a valorarse al momento del efectivo pago, devengando desde la mora y hasta el efectivo pago una tasa de interés del 8 % anual.

Motiva mi decisión además la circunstancia verificada de no haber encontrado a través del buscador de fallos que provee la página del Poder Judicial de Río Negro, más precedentes en los que estuviera involucrada la demandada que el presente.

4.-Si mi propuesta fuera receptada FALLO:

4.1.-Complementando la sentencia de fecha 22/06/2023 condenar a la demandada Montreal Viviendas S.A., a abonar al actor en el plazo de diez días los importes reconocidos en concepto de Daño Moral y Daño Punitivo en los puntos 2 y 3 de mi voto, con más los intereses expuestos.

4.2.-Las costas de ambas instancias se imponen a la demandada.

4.3.-Los honorarios por la actuación en primera instancia se mantienen diferidos al trámite dispuesto en la sentencia de primera instancia, regulándose los honorarios por la actuación en esta instancia para las Dras. Ángela Melisa Alderete y Dra. Betiana Patricia Caro, en conjunto, en el 30% de los honorarios que se atribuyan por la asistencia de la parte actora en primera instancia y al Dr. Guillermo Arón Martínez un 25% por ciento, sobre los honorarios que se le regulen por la primera instancia.

EL SR. JUEZ DR. VICTOR DARIO SOTO DIJO: Que habida cuenta de la disidencia suscitada entre mis dos colegas preopinantes, y luego de efectuada la lectura

de las posiciones sustentadas respetivamente, adelanto que mi resolución importará adherir a la propuesta del votante en segundo orden, es decir del Dr. Dino D. Maugeri.-

Si bien ambas elaboraciones han sido sustentadas en sólidos fundamentos, me inclino por confirmar la señalada al final del párrafo precedente, porque la entiendo más cercana a la cuantificación de los rubros que entiendo consecuentes con la entidad y gravedad del caso.-

Dirimir implica formar una mayoría, aún cuando no haya una total coincidencia con la postura que se vaya a adoptar. En este punto, entiendo resulta más opinable la cuantificación del daño extrapatrimonial, por la subjetividad propia de cada análisis, habida cuenta del sistema de precedentes, sin perjuicio de que obviamente la disparidad de criterio obedece a una distinta percepción de la entidad del incumplimiento.-

En el caso del daño punitivo entiendo que la proporcionalidad emergente del nuevo criterio de nuestro S.T.J., en autos "BARTORELLI, EMMA GRACIELA C/BANCO PATAGONIA S.A. S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/CASACION", Expte. N° VI-31306-C-0000, Se. 17/10/2023.-, conlleva la misma postura respecto de este concepto.-

Por lo expuesto, me expido dirimiendo la disidencia, adhiriendo a la propuesta de resolución del segundo voto, emitido por el Dr. Maugeri, TAL MI VOTO.-

Por ello y en mérito al Acuerdo que antecede la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería

RESUELVE: POR MAYORIA: 1.-Complementando la sentencia de fecha 22/06/2023 condenar a la demandada Montreal Viviendas S.A., a abonar al actor en el plazo de diez días los importes reconocidos en concepto de Daño Moral y Daño Punitivo en los puntos 2 y 3 del segundo voto (Dr. Maugeri), con más los intereses expuestos.

2.-Las costas de ambas instancias se imponen a la demandada.

3.-Los honorarios por la actuación en primera instancia se mantienen diferidos al trámite dispuesto en la sentencia de primera instancia, regulándose los honorarios por la actuación en esta instancia para las Dras. Ángela Melisa Alderete y Dra. Betiana Patricia Caro, en conjunto, en el 30% de los honorarios que se atribuyan por la asistencia de la parte actora en primera instancia y al Dr. Guillermo Arón Martínez un 25% por ciento, sobre los honorarios que se le regulen por la primera instancia.

Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en la Acordada 36/2022-STJ, Anexo I, Artículo N° 9 y oportunamente vuelvan.