

Resolucion Del Boleto De Compraventa

JURISPRUDENCIA

Resolución del boleto de compraventa

Se confirma la

sentencia que hizo lugar a la demanda por resolución de boleto de compraventa, por no haber el demandado acompañado la documentación necesaria en debido tiempo a fin de realizar la escritura traslativa de dominio. En la ciudad de Dolores, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil dieciocho, reunida la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en causa N° 96.392, caratulada: "STOTUTO, DELIA SUSANA C/ PRANDONI, ENRIQUE ANGEL S/ RESOLUCIÓN DE CONTRATO", habiendo resultado del pertinente sorteo (arts. 263 del CPCC; 168 de la Constitución Provincial), que los Señores Jueces debían votar según el siguiente orden Dres. María R. Dabadie, Silvana Regina Canale y Mauricio Janka. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES Primera ¿Es justa la sentencia apelada? Segunda ¿Qué corresponde decidir? **VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE DIJO:** I. Adviene este proceso para conocer los recursos de apelación deducidos por los actores a fs. 730 y el demandado a fs. 734, en contra de la sentencia de fs. 723/729. Concedidos que fueran ambos libremente -fs. 731 y fs. 735-, lucen los agravios de los primeros a fs. 761/765 y vta. y del segundo a fs. 753/755; fueron respondidos los últimos a fs. 770/772 y vta. y los primeros a fs. 767/768 y vta.. Encontrándose consentido el llamado de autos para sentencia de fs. 774 y producido el sorteo que ordena el art. 266 CPCC -fs.774-, me encuentro en condiciones de emitir mi voto, tarea a la que me he de abocar. II. La sentencia recurrida, hizo lugar a la demanda promovida por Delia Susana Stotuto y Guillermo José Portela contra Enrique Angel Prandoni, por resolución de boleto de compraventa; debiendo este último abonar en el término de 10 días la suma pesos veintiocho mil trescientos cincuenta -\$ 28.350- con más intereses establecidos a la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a 30 días, desde la fecha de la celebración del boleto de compraventa -25/07/2007- y hasta su efectivo pago; eximió de responsabilidad al tercero citado, Banco de la Provincia de Buenos Aires e impuso las costas del proceso a la demandada vencida (art 68 CPCC). Finalmente, difirió la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes para la oportunidad prevista por la ley 8904. El monto referido es la resultante de adicionar las sumas de \$ 13.500,00 (entregada a la firma del boleto de compraventa), \$ 13.500,00 (monto indemnizatorio convenido en el contrato) y \$ 1.350,00 en concepto de pago de la comisión de la martillera Mara Redruello. A fin de arribar a tal conclusión el iudex consideró el incumplimiento de lo pactado por las partes en el boleto de compraventa -fs. 49-, valorando que el del demandado resultó determinante a fin de admitir la pretensión incoada. Sostuvo que ¿si bien el actor comunicó unos días tarde el nombre del escribano que realizaría el acto escriturario, es lo cierto que ello no tiene una envergadura tal como para impedirle ejercer el derecho que pretende ejercer con esta acción. Cabe recordar que más allá de que el demandado acompañó la documentación pertinente, ha quedado reconocido por él mismo que el actor no tuvo nunca la posesión del inmueble. Ello significa que de haberse aportado la documentación requerida por el escribano en tiempo y forma, tampoco se hubiera podido completar el acto de la compraventa del inmueble al no poder cumplirse con un elemento fundamental como es la "tradición" que se instrumenta mediante la toma de la posesión del inmueble? (fs. 727/728). De conformidad a tales argumentos, tuvo por acreditados los extremos sobre los que se sustentó la pretensión actoril, el incumplimiento de entregar la documentación necesaria al Escribano designado para efectuar la escritura traslativa de dominio en tiempo y forma y la existencia de una persona, en calidad de tercero oponente -Sr. Serena- quien alegara tener derecho de propiedad sobre el inmueble en litigio, que impediría realizar la tradición. Analizadas las quejas de los apelantes a grandes rasgos, diré que el demandado se duele respecto del incumplimiento que se le endilga, resaltando que no se encuentra acreditada en autos la existencia de un oponente que impida realizar la tradición del inmueble objeto del contrato y respecto de la falta de entrega de la documentación necesaria para la realización del acto escriturario al escribano designado por la accionante, resaltando que cumplió con su obligación, siendo éste último quien no le informó cual era la documentación faltante, estando debidamente intimado para ello, incumpliendo de tal forma la función de asistencia y asesoramiento entre las partes que hace a su profesión -fs. 753/755-. De su lado, los accionantes se quejan en cuanto se desestimó el rubro ¿intereses abonados por préstamos obtenidos? -v, fs. 41- y por el rechazo del ¿daño moral? -fs. 761/765 vta.-. Ahora bien, sabido es que la actividad revisora, genuina de esta instancia, se encuentra limitada por el agravio traído por el recurrente, fijándose así la frontera de aquella tarea. Así se han de examinar las cuestiones de hecho y de derecho que hubieron de ser sometidas a la decisión del juez de la primera instancia, siempre que resultaran materia de agravios. Más aún, esta Alzada se encuentra dispensada de examinar aún cuestiones decisivas para el desenlace del proceso, si al expresar sus agravios el quejoso no realizó un planteo expreso a su respecto; al igual que aquellas sobre las que el iudex a quo guardara silencio. Estos principios resultan de

inexorable cumplimiento, sin perjuicio del acierto o desacierto con que se hubiera dictado la sentencia puesta en crisis (arts. 260, 261, 266, 272 del CPCC; S.C.B.A., Acs. 74.366 Sent. del 19-2-2002, 16.832 Sent. del 16-III-1971; CSJN, diciembre 2 de 1980, Fallos, v. 302, pág. 1435). Igualmente cabe decir que es principio recibido que los jueces, no están obligados a seguir, paso a paso, todas las alegaciones de las partes, sino tan sólo los capítulos y cuestiones pertinentes para la correcta solución del litigio; los argumentos expuestos por los sujetos procesales en apoyo de sus pretensiones no constituyen cuestiones esenciales en los términos del art. 163 inc. 6º del CPCC (Fenochietto, Código Procesal..., p. 41-a, y 186 nº 5-b; SCBA, L-65.130; DJBA 156-2735). Asimismo, en referencia a la prueba acompañada, el Juez sólo está obligado a considerar la que estima adecuada para la solución del caso y no todas las que se hayan producido. No tiene el deber de ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias probatorias arrojadas por las partes; resulta suficiente la valoración de las que estima conducentes o decisivas para fallar; de tal manera hace bien al preferir algunas sobre otras, y omitir inclusive toda referencia a las que estimó inconducentes o no esenciales. Tampoco deben analizarse aisladamente, deben ponderarse en su conjunto unas con otras a fin de formar la convicción acerca de la existencia y alcance de los hechos controvertidos en el proceso (arg. art. 384 del CPCC; CSJN, J.A. 1991-III-901; SCBA, Ac. y Sent. 1988-Y-529, y 15.6.89, DJBA 136-459).

III. Esta Alzada. Tratamiento de los agravios. a. En forma previa a tratar los agravios en atención a la petición efectuada por los accionantes en su responde -v, fs. 771 vta./772, pto. III-, considero que la expresión de agravios de la accionada cumple acabadamente con las previsiones del art. 260 del CPCC, en tanto se hace cargo de rebatir idóneamente los argumentos del sentenciante, exponiendo las razones por las que considera que lo decidido no se ajusta a derecho. En su razón, la deserción solicitada no tiene andamiaje, correspondiendo su desestimación. b. Dicho ello, y en razón del incumplimiento tenido por acreditado por el iudex, cabe recordar que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha hecho hincapié desde hace tiempo en la necesidad de respetar los términos del contrato (art. 1197 Cód. Civil), indicándose que debe observarse lo que está claramente estipulado (conf. C.S.J.N., Fallos 21:445; 312:1458; 321:2493). En este sentido, ha resuelto que las declaraciones de voluntad expresadas en una cláusula contractual constituyen un elemento fundamental para juzgar el alcance y contenido de los derechos de las partes, señalando que cuando "los términos o expresiones empleados en un contrato son claros y terminantes, sólo cabe limitarse a su aplicación, sin que resulte necesaria una labor de hermenéutica adicional" (C.S.J.N., Fallos 307:2216; 314:363; 319:3395, entre otros). En esa senda, corresponde señalar que la "buena fe" importa comportarse como lo hace la gente honesta, con lealtad y rectitud. En las relaciones jurídicas del tipo rige el concepto de "buena fe-lealtad" o "buena fe objetiva" que impone el deber de actuar con lealtad y rectitud, tanto en las tratativas como en la celebración y ejecución. Este principio de la buena fe objetiva implica la recíproca lealtad de conducta, que debe acompañar al negocio en todas sus fases. Conjuntamente con el citado principio, rige el establecido por el art. 1197 (959 CCyCN) del código fonal: las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla a la cual deben someterse como a la ley misma. Todo tratado en vigor obliga a las partes y debe ser cumplido por ellas de buena fe -pacta sunt servanda-. Señalados los principios que rigen la materia sometida a debate, principio el análisis de las quejas traídas a consideración resaltando que la pretensión resolutoria de la accionante se sustentó sobre dos pilares; el primero constituido por la existencia de un oponente que alega derechos sobre el bien objeto del contrato, lo que obstaculizaría cumplir con la tradición, en otras palabras la entrega de la posesión que fue pactada para el momento de pagar el saldo de precio y suscribir la escritura traslativa de dominio y el segundo por el incumplimiento por parte de la demandada de entregar la documentación necesaria en el plazo pactado para realizar la escritura -fs. 36/46-. En cuanto a la primera cuestión sostiene que -ante la existencia del referido oponente- debió la demandada acreditar fehacientemente y por las vías correspondientes que se encontraba en posesión real y material de lo vendido de conformidad con lo prescripto por el art. 2351 del Cód. Civil -ley 340-. Respecto de la segunda y en razón de lo señalado, manifiesta que la demora en la entrega de la documentación necesaria para realizar la escritura en el plazo convenido pudo deberse a la oposición del tercero, no habiendo cumplido el demandado con lo pactado. De conformidad con tal postura solicita la restitución de lo abonado más una suma igual conforme lo pactado en la cláusula octava del boleto de compraventa suscripto por las partes. Como ya se señaló el sentenciante de grado hubo de tener al demandado por incumpliente respecto de la entrega de la documentación señalada, en atención a lo pactado en la cláusula tercera del boleto de compraventa -fs. 49- y, en razón de lo establecido en la cláusula octava, ordena la resolución del contrato. Del contrato que uniera a las partes surge que en la cláusula octava pactaron la mora automática y la rescisión contractual de pleno derecho para el supuesto caso de que alguna de las partes no se presentara a efectuar la escritura traslativa de dominio [el subrayado me pertenece]. De ello surge evidente que se estableció un pacto comisorio, fijándose las consecuencias para el supuesto caso de incumplimiento consistente en no presentarse a efectuar la escritura; en otros términos se ha de entender a la inasistencia al acto de suscribir la escritura temporalidad que no se dio en los hechos en ningún momento por lo que la petición de los accionantes se debe valorar con otros parámetros sujetos de modo inescindible a la conducta y buena fe de los contratantes (arts. 218 inc. 1 Cód. Com.; 1061, 1063, 1065 CCyCN). De aquel modo en la primera instancia se tuvo a ambas partes por incumplientes, aunque a la

conducta del vendedor se le otorgó un peso mayor que conllevó el éxito de los actores. Resulta relevante para el tópico bajo análisis señalar que por la cláusula segunda se convino que el saldo de precio sería abonado en forma concomitante con la firma de la escritura traslativa de dominio, la cual se llevaría a cabo dentro de los cuarenta y cinco -45- días hábiles, a contar a partir de la firma del boleto -25 de julio de 2007-, momento en que se entregaría la posesión del inmueble. Estos actos resultan de relevancia en tanto el dominio solo es posible que se constituya con carácter de perfecto en cabeza del adquirente mediando título y modo (arts. 2505, 2601/2603 Cód. Civil; 1886, 1892, 1893 CCyCN). Conforme al contrato la parte compradora se obligó a designar al Notario ante quien se realizaría la escrituración del inmueble como así que se haría cargo de los gastos y honorarios que demandase el acto. De su lado, la vendedora se obligó a cancelar cualquier deuda existente respecto del bien, estando a su cargo la confección de la cédula catastral y el I.T.I. (cláusula tercera). Ahora bien, en atención a los agravios formulados, cabe reiterar que el incumplimiento endilgado al demandado es no haber acompañado la documentación necesaria en debido tiempo a fin de realizar la escritura traslativa de dominio. Y al respecto cabe señalar que la escrituración es una obligación recíproca que tanto comprador como vendedor se deben mutuamente. Pero no sólo intervienen ellos en su cumplimiento, sino que concurre la voluntad de un tercero -escribano- quien debe efectivizarla. De conformidad con las obligaciones asumidas, las accionantes debían comunicar la designación del escribano que iba a celebrar el acto escriturario dentro de los 45 días de celebrado el boleto (v, CD fs. 415, 452). Y tal comunicación fue realizada por los compradores dentro del referido plazo, por lo que resulta evidente que no ha existido incumplimiento de su parte. El hecho de que la notificación hubiera sido realizada en tiempo cercano al vencimiento del lapso otorgado no puede causar ningún efecto pues lo cierto es que aquella temporalidad no había fenecido, por lo que se encontrarían habilitados para solicitar la resolución contractual pretendida. En cuanto al incumplimiento de la demandada, el iudex a quo valoró que esta no entregó la cédula catastral a fin de realizar el acto escriturario. Solo ha quedado probado en la causa que el vendedor entregó al Escribano De Otazúa el 26/09/07 la documentación que creyó necesaria para realizar la escritura traslativa de dominio, consistente en un recibo (fs. 380) del que surge la recepción de una fotocopia de un recibo del agrimensor Aparicio, vinculado con la confección por parte de este profesional de la cédula catastral. No existe prueba alguna de la entrega de la cédula catastral propiamente dicha; documento que es parte de aquellos que el notario interviniente requiere de modo necesario e insustituible a fin de solicitar los certificados administrativos previos a la redacción de la escritura documento. Es así como no hay duda del incumplimiento por parte de la vendedora de una obligación previa que es génesis de la carga asumida en la Cláusula Tercera del boleto. En su razón, el incumplimiento se encuentra debidamente acreditado, por cuanto tal documentación resultaba inadecuada a fin de tramitar los certificados necesarios para la realización del acto escriturario. Tal como se dijo al inicio de este voto la buena fe se merita en todos los momentos del sinalagma contractual; en ese camino la conducta del vendedor se ha de mirar con mayor rigor en tanto su profesión de abogado conlleva el hecho de presumir que conoce la documentación que se debe hacer llegar al escribano interviniente y que un recibo del agrimensor que iba a realizar la cédula catastral carece de todo valor para cumplir con aquella carga. Y ello se corrobora con el informe obrante a fs. 575 del cual surge que el estado parcelario es un requisito previo para expedir la certificación catastral, y la necesidad de contar con ésta a fin de realizar la escrituración en cuestión, ello de conformidad a la ley 10.707 (art. 51) -arg. arts. 375, 384, 394 y concs. del CPCC. Y si bien intimó al Notario a fin de que fijara la fecha para escriturar -v, CD. fs. 460 y fs. 461-, lo cierto es que tales intimaciones aún cuando no tuvieron respuesta alguna por parte de aquel, en un claro incumplimiento de su deber de colaboración con las partes, en el hipotético caso de haberse cumplido no podían tener respuesta favorable toda vez que De Otazúa no contaba con los instrumentos idóneos para cumplir con su obligación profesional. Ahora bien, más allá de la responsabilidad que le pudiera corresponder al escribano en tanto incumplió su deber de colaboración con las partes intervinientes en el contrato, cabe resaltar que al momento de prestar declaración testimonial señaló que a los fines escriturarios no contaba con el estado parcelario para solicitar el Formulario n° 1 de Catastro, documentación necesaria a fin de realizar la escritura, siendo que únicamente se le entregó un recibo de un agrimensor. Asimismo expresa el Escribano que los accionantes le comunicaron que tenían problemas señalando que había un ocupante en el bien inmueble, que era comprador por boleto de compraventa, cuya fotocopia le acompañaron, agregando luego que aquellos le habían solicitado suspender el acto escriturario hasta tanto se aclarara el tema del ocupante del inmueble, Sr. Serena -fs. 541/543 y vta.-. Finalmente señala que dentro de las funciones que debe cumplir un notario para llevar adelante un acto escriturario, se encuentran las funciones de colaboración, asistencia y celeridad, resaltando que cumplió en el caso con las mismas pero que la realización del acto era de imposible realización atento la presentación de documentación incompleta por parte del vendedor -fs. 543 in fine y vta.-, pues como fuera dicho, la documentación le fue entregada vencido el plazo para realizar el acto. Y tal argumento se encuentra corroborado de la documentación obrante a fs. 84/86, de la cual se aprecia una solicitud de Certificación Catastral, de fecha 5 de noviembre de 2007 (fecha posterior a la voluntad rescisoria de los actores), la que se certifica el día 9 del mismo mes y año, esto es, vencido holgadamente el plazo que tenía el accionado para su confección y entrega al escribano designado. Así, en razón del vencimiento

de los plazos pactados, la accionante comunicó su decisión de rescindir el contrato por CD de fecha 3 de octubre de 2007, haciéndole saber asimismo al demandado que debería devolver la suma abonada más otra en concepto de indemnización, más los gastos incurridos, en el plazo de diez días, bajo apercibimiento de iniciar acciones legales -fs. 456-. Y la razón le asiste por cuanto de lo hasta aquí dicho se aprecia que el demandado entregó la documentación inadecuada e insuficiente para realizar el acto escriturario -el día 27 de septiembre de 2007-, por lo que el mismo no pudo realizarse, denotando el incumplimiento del accionado con la obligación asumida al momento de suscribir el contrato (args. arts. 1137, 1197, 1198, 1204 y concs. del Cód. Civil -ley 340-).

Y si bien no cualquier incumplimiento puede servir de base para poner en funcionamiento el pacto comisorio (conf. Ac. 37.949, sent. del 31-VI-1988; C. 111.972, sent. del 3-X-2012) y provocar la resolución del contrato, en tanto resulta válido mientras no sea ejercido abusivamente (arts. 1071 del Código Civil y 10 del Código Civil y Comercial, ley 26.994), en autos se advierte que existe otra razón, y sobre la cual también sustentó su pretensión la accionante -y sobre la cual no se expidió el iudex-, cual es la existencia de un tercero oponente quien sostiene ser el propietario del bien objeto de autos, lo que obstaría a realizar la tradición del bien objeto del contrato, cuestión ésta que no se puede obviar ante los elementos corroborantes existentes en la causa y las argumentaciones de las partes al respecto (arts. 2377, 2379 Cód. Civ.; 1923, 1924 CCyCN). En tal sendero, las accionantes expresaron al incoar su pretensión que al visitar el inmueble que habían adquirido por boleto se encontraron con la resistencia de una persona -de apellido Serena- quien les acercó a su domicilio copias de documentación que ponían en duda la efectivización de la tradición del inmueble al señalar que resultaba ser el propietario del bien objeto del contrato, máxime cuando dicha documentación se encontraba certificada por el Juzgado de Paz Letrado del Partido de Chascomús con fecha 9 de octubre de 2007. La misma se encuentra agregada a fs. 26 de la presente, de la que emana la entrega a Héctor Noé Serena la posesión del inmueble -objeto del contrato- al haberlo adquirido por subasta pública y haber abonado en tiempo y forma el precio estipulado en la misma (arts. 2351 Cód. Civ.; 1909 CCyCN). Desde otro vértice se ha de valorar que la Martillera interviniente en la operación de compraventa expresó que los compradores le manifestaron que cada vez que querían entrar al inmueble, se los echaba del lugar -presumiblemente por su poseedor -; igualmente refiere que fue visitada por Serena que decía ser el dueño, si bien ello lo fue con posterioridad a la firma del boleto -v, fs. 530-. Resulta relevante también el testimonio del nombrado Serena (fs. 533/536 y vta.) quien reconoce su firma en la documental que se le exhibe -boleto de compraventa- y señala que se confeccionó en la inmobiliaria del Sr. Bregán porque el bien se remató en pública subasta; señala que advirtió a los compradores de la situación, brindándoles copia de la documentación que tenía en su poder -v, resp. n° 10-, la que luego fuera agregada a estas actuaciones (arts. 374, 384, 424, 456 y concs. del CPCC). Tales circunstancias no pueden obviarse, siendo que el demandado aún cuando resulte ser comprador de buena fe y encontrándose debidamente registrado el bien a su nombre -conf. inf. de dominio fs. 466/468-; en apariencia nunca habría detentado la posesión del inmueble razón por la que en modo alguno podía disponer de un derecho mejor que el que tenía, sobretodo cuando el accionado no ha demostrado que el derecho real alegado sobre el bien hubiera sido perseguido contra quien lo tenía, en el caso me refiero a Serena (arts. 2505 Cód. Civ.; 1886, 1893 CCyCN). Ante tales hechos se impone receptor la pretensión resolutoria, tal como lo ha hecho el Juez de la primera instancia. c. El reclamo compensatorio tal como lo han realizado Stotuto y Portela se componía de la devolución de la suma entregada en concepto de seña a cuenta del precio doblada ante la frustración de la operación por causa imputable al vendedor, la comisión abonada en calidad de comisión a la Martillera, intereses abonados por préstamos bancarios y daño moral. En la sentencia en revisión el Dr. Cremonte receptó la pretensión por la suma entregada al tiempo de suscribir el boleto de compraventa con más una suma igual en concepto de indemnización convenida en el contrato (cláusula octava) y la comisión de la martillera Redruello; con más los intereses a la tasa pasiva más alta que informe el Banco de la Provincia de Buenos Aires (fs. 728). Contra tales cuantías se alzan los actores en tanto se desestimó su pretensión por pago de intereses por préstamos obtenidos y por daño moral. Respecto de la primera de las pretensiones desestimadas manifiesta el quejoso que se acreditó la obtención de un préstamo personal en el Banco de la Nación Argentina y otro por medio de tarjeta de crédito en el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Agrega que los intereses pretendidos emergen de la pericia realizada a fs. 621, devengados de una suma destinada a pagar el saldo de precio de la operación de compraventa. Asiste razón al sentenciante al tiempo que señala con porterioridad a la valoración probatoria que los actores no han acreditado que el destino de los fondos haya sido la adquisición de la fracción de terreno. A ello se debe agregar que vista la pericia de fs. 621 y vta. el préstamo del Banco de la Nación fue obtenido el 23/11/2010, tiempo en que la rescisión de la operación de compra-venta ya había sido decidida por Stotuto y Portela (art. 474 CPCC). En cuanto al préstamo del Banco de la Provincia, si bien su temporalidad es precedente a la suscripción del boleto (12/06/2007) es lo cierto que supera en su monto a lo abonado en concepto de seña y comisión de la martillera actuante que era igual a \$ 14.850,00 en tanto la operación bancaria fue de \$ 22.100,00. La ausencia de contundencia probatoria e identidad o al menos cercanía de los montos indicados, hace que se deba confirmar la desestimación del rubro. También se duelen los actores-recurrentes en tanto fuera desestimado el daño moral pretendido por el incumplimiento contractual; fundan su queja en el

hecho de que el iudex solo dijo que aquel rubro indemnizatorio no estaba acreditado. Señala que el daño moral fue efectivamente sufrido por los compradores, en tanto ha quedado acreditado que la operación se frustró por la conducta del vendedor a la que tilda de "proceder de mala fe" (fs. 763 vta.). Asimismo reconoce que el daño moral de naturaleza contractual debe ser probado pero que este principio en la doctrina actual se presume su existencia, cuando el incumplidor es el deudor. Cita a favor de su posición jurisprudencia que hace a la cuestión. Si bien en forma parcial puede asistir razón a los quejosos en cuanto a que el Dr. Cremonte al rechazar el rubro que me ocupa lo hizo con pie en jurisprudencia de esta Cámara y de la Suprema Corte Provincial, rayando una decisión dogmática, es lo cierto que no hay en la causa ni el menor indicio del daño moral que habrían sufrido Stotuto y Portela. Al respecto diré en el mismo sentido que ya me he pronunciado en situaciones similares y siguiendo los pronunciamientos del Máximo Tribunal Provincial que "... en materia contractual el resarcimiento del daño moral debe ser interpretado con criterio restrictivo, quedando a cargo de quien invoca la acreditación del perjuicio que se alega haber sufrido" (Conf. Causa L 78588, 29-X-03). Como así que "...para que sea indemnizable el rubro daño moral en materia contractual, se requiere la clara demostración de la existencia de una lesión de sentimientos, de afecciones o de tranquilidad anímica, que no deben ni pueden confundirse con las inquietudes propias y corrientes del mundo de los negocios..." (Conf. S.C.B.A., Ac. 45.648, sent. del 15-X-91; Ac. 57.978, sent. del 6-VIII-96). Ahora bien, esa prueba acerca de la existencia y entidad requerida para que se admita la indemnización por daño moral, puede ser indirecta, toda vez que de otra manera podría llegar a constituirse en una prueba diabólica para el damnificado directo por un incumplimiento contractual; pero en este proceso los reclamantes no han producido prueba alguna ni aún indiciaria con suficiente entidad para acoger la pretensión. V. Costas. Las costas de esta instancia se imponen a la parte demandada en su carácter de vencida (art. 68 CPCC). **VOTO POR LA AFIRMATIVA LOS SEÑORES JUECES DOCTORES CANALE Y JANKA ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE DIJO:** Atento el acuerdo arribado al votar la cuestión precedente corresponde confirmar en forma íntegra la sentencia apelada. Las costas de esta instancia se imponen al demandado vencido (arts. 68, 163 inc. 6, 260, 261, 265, 266, 272, 375, 384, 394, 424, 456, 474 y conchs. del CPCC; 522, 1137, 1197, 1198, 1204, 2351, 2377, 2379, 2505, 2601, 2603 Cód. Civ.; 218 inc. 1 Cód. Com.; 959, 1061, 1063, 1065, 1886, 1892, 1893, 1923/24, 1909 CCyCN y ley 10.707). **ASI LO VOTO. LOS SEÑORES JUECES DOCTORES CANALE Y JANKA ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO, DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE SENTENCIA** Por los fundamentos expuestos en el Acuerdo que antecede, los que se tienen aquí por reproducidos, este Tribunal confirma la sentencia apelada. Las costas de esta instancia se imponen al demandado vencido (arts. 68, 163 inc. 6, 260, 261, 265, 266, 272, 375, 384, 394, 424, 456, 474 y conchs. del CPCC; 522, 1137, 1197, 1198, 1204, 2351, 2377, 2379, 2505, 2601, 2603 Cód. Civ.; 218 inc. 1 Cód. Com.; 959, 1061, 1063, 1065, 1886, 1892, 1893, 1923/24, 1909 CCyCN y ley 10.707). Los honorarios se regularán cuando lo hayan sido los de primera instancia (arts. 31 y 51 leyes 8904 y 14.967). Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.

030071E