

Vivienda propia: Compró una casa premoldeada y nunca se la entregaron. La justicia condenó a la constructora a pagarle todo lo abonado, daño moral y una multa por su incumplimiento

Vivienda propia: Compró una casa premoldeada y nunca se la entregaron. La justicia condenó a la constructora a pagarle todo lo abonado, daño moral y una multa por su incumplimiento

Vivienda propia: Compró una casa premoldeada y nunca se la entregaron. La justicia condenó a la constructora a pagarle todo lo abonado, daño moral y una multa por su incumplimiento

Fuente: doc_09_2025_0001.html Partes: Martínez Estefanía c/ MPV Construcciones S.R.L. s/ ordinarioTribunal: Cámara Nacional de Apelaciones en lo ComercialSala / Juzgado / Circunscripción / Nominación: BFecha: 22 de mayo de 2025Cita digital: dj156363156363156363Voces: DAÑOS Y PERJUICIOS ? PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR ? DAÑO PUNITIVO ? DAÑO MORAL ? COMPRAVENTA INMOBILIARIAProcede la reparación del daño moral a favor de quien vio frustradas sus legítimas expectativas de acceder a una vivienda propia, aun cuando había abonado un porcentaje considerable del monto total de su adquisición.Sumario:1.-La expresión de agravios debe formular una crítica concreta y razonada de los errores en que pudiera haber incurrido el órgano jurisdiccional, a juicio de quien se alza impugnando el fallo. No se satisface eficientemente esta carga procesal si no se puntualizan los errores extraídos del razonamiento del Juez con indicación de datos precisos y puntuales de constancias de la causa.2.-La expresión de agravios debe contener una refutación de las conclusiones de hecho y de derecho que fundan el pronunciamiento recurrido, y debe también indicar las circunstancias fácticas y las razones jurídicas que sustentan su pretensión recursiva. Por ello, discutir el criterio de valoración judicial sin apoyar la oposición o sin dar bases jurídicas a un punto de vista, no es expresar agravios.3.-El art. 356, inc. 1 , del CPCCN. dispone que, en la contestación del escrito inicial, el demandado debe reconocer o negar categóricamente cada uno de los hechos expuestos en la demanda, la autenticidad de los documentos acompañados que se le atribuyeren y la recepción de las cartas y telegramas a él dirigidos cuyas copias se acompañen. La norma prevé que el silencio, las respuestas evasivas o la negativa meramente general de quien contesta demanda podrán estimarse como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos a que se refieran y, en cuanto a los documentos acompañados que se le atribuyeren se los tendrá por reconocidos o recibidos, según el caso .4.-El carácter de proveedora de la demandada torna aplicable el art. 53 de la ley 24.240, que dispone que los proveedores deberán aportar al proceso todos los elementos de prueba que obren en su poder, conforme a las características del bien o servicio, prestando la colaboración necesaria para el esclarecimiento de la cuestión debatida en el juicio.5.-En virtud de la falta de colaboración en la producción de prueba de la proveedora demandada, quien se limitó a realizar una negativa general, la documental acompañada adquiere autenticidad en virtud de la restante prueba producida y su coincidencia con los hechos relatados por la actora6.-El daño moral ha sido caracterizado como la lesión a uno o varios intereses inherentes a la personalidad de un sujeto de derecho, lo cual incide en la capacidad de sentir, de querer o de pensar. Es todo dolor o sufrimiento producido por una lesión a los sentimientos más íntimos de las personas y que merecen una protección legal en tanto se les reconoce un valor principalísimo en la existencia y desarrollo del individuo y de la sociedad.7.-La reparación del daño moral queda librado al arbitrio judicial, quien libremente apreciara su procedencia siendo a cargo de quien lo reclama su prueba.8.-Resulta procedente la reparación del daño moral cuando es indudable que el episodio de autos excedió una mera molestia o incomodidad, para tornarse en una situación en la cual la actora vio frustradas sus legítimas expectativas de acceder a una vivienda propia, aun cuando había abonado un porcentaje considerable del monto total de su adquisición. Tales circunstancias razonablemente pudieron aparejar a la actora sinsabores, ansiedad y molestias que, de algún modo, trascendieron la normal adversidad que en la vida cotidiana se verifica frente a contingencias ordinarias y por ello, cabe concluir que efectivamente padeció un agravio moral que debe ser resarcido por la demandada.9.-A los fines de cuantificar el daño moral, debe tenerse en cuenta el carácter resarcitorio de dicho rubro, la índole del hecho generador de la responsabilidad y la entidad del sufrimiento causado, que no necesariamente tiene que guardar relación con el daño material, pues no se trata de un daño accesorio a este. No cabe aplicar pautas matemáticas para cuantificar el daño, sino que es preciso valorar las circunstancias de la causa, pues la cuantía de la reparación depende de la gravedad de la culpa y de las características de las partes; factores estos que deben juzgarse a la luz del prudente arbitrio de los jueces.N.R.: Sumarios elaborados por Ricardo A. Nissen.¿Tuviste o conoces alguna mala experiencia con alguna empresa constructora que no cumplió?a. Nuncab. Si, reclamé y cumplieronc. Si, reclamé judicialmente3 votes · 3 answersVotarResultadosFallo:Buenos Aires, 22 de mayo del 2025Y VISTOS:I. Motiva la intervención de esta Sala el recurso de apelación interpuesto por MPV Construcciones SRL a fojas 77 contra la sentencia de fojas 76.Fundó su recurso a fojas 90/95, que obtuvo respuesta por parte de la señora Estefanía Martínez a fojas 97/102.La señora Fiscal General de Cámara dictaminó a fojas 110/115.II. La sencillez de las cuestiones sometidas a la consideración de esta Alzada aconseja dar rápida solución al caso, recurriendo a la vía del artículo 275 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (CNCom, esta Sala, expte. 10169/2018, «Itech Argentina SA c/ Ernesto Tarnousky SA s/ ordinario»,

18.10.2021).III. El señor Juez de Primera Instancia hizo lugar parcialmente a la demanda promovida por la señora Martínez contra MPV Construcciones SRL por incumplimiento contractual derivado de la falta de entrega de la vivienda premoldeada adquirida. De forma preliminar, señaló que no existe controversia respecto a que las partes se vincularon a través de un contrato para la construcción de una vivienda premoldeada y que MPV Construcciones SRL no cumplió con su entrega. Además, resaltó que no está cuestionada la aplicación al caso de la Ley de Defensa del Consumidor. Destacó la orfandad probatoria del expediente, y valoró que la única prueba producida respecto a los pagos es la documental acompañada por la actora, que fuera negada por la demandada solo de forma genérica. Asimismo, tuvo en cuenta que MPV Construcciones SRL reconoció la existencia de pagos realizados por la señora Martínez, aunque distintos a los informados en el escrito de demanda. Explicó que el artículo 53 de la Ley de Defensa del Consumidor dispone el deber de los proveedores de aportar al proceso todos los elementos probatorios en su poder. En consecuencia, tuvo a la documental relativa a los pagos por reconocida, en los términos del artículo 356, inciso 1, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Consideró que del contrato suscripto por las partes se desprende que la obligación de la demandada es de resultado y, en consecuencia, la responsabilidad de carácter objetivo. En ese marco, reconocida la falta de entrega de la vivienda, analizó si el incumplimiento es imputable a la señora Martínez como alega la demandada. Aseveró que MPV Construcciones SRL no logró acreditar su defensa, esto es, que el terreno donde la actora pretendía que se construya la vivienda no era propiedad de aquella. Asimismo, valoró que del contrato no se desprende que ello es un requisito necesario para obtener la fabricación e instalación de la vivienda. Agregó que tampoco surge del expediente que la demandada haya informado esta circunstancia de forma cierta clara y detallada a la señora Martínez durante la relación contractual. En consecuencia, concluyó que MPV Construcciones SRL resulta responsable por incumplimiento contractual, en tanto no entregó la vivienda ni acreditó que el requisito vinculado a la titularidad del terreno haya sido pactado por las partes. Analizó los rubros reclamados por la actora. Respecto a la devolución de las sumas abonadas durante la ejecución del contrato, tuvo en cuenta que de la documental acompañada surge una transferencia bancaria por la suma de \$ 567.104, la factura nro. 0002390 por la suma de \$ 102.104, las facturas nro. 0002533 y 0002-0000256 por las sumas de \$ 51.052 cada una, la factura nro. 0002-0000375 por la suma de \$ 55.136, y la constancia de pago de servicios emitida por el Banco Nación por la suma de \$ 51.052. En consecuencia, estimó procedente este rubro por la suma de \$ 877.500, más intereses desde la fecha en que cada pago fue realizado y hasta el efectivo pago, a la tasa activa del Banco Nación y con una única capitalización a la fecha de notificación de la demanda. Rechazó la devolución de la suma de \$ 3.348.359,64 en virtud del préstamo solicitado por la actora para el pago de la vivienda. Postuló que ello no tiene relación de causalidad adecuada con el incumplimiento endilgado a la demandada. Sin embargo, hizo lugar al reintegro de la suma de \$ 80.000 en concepto de pasaje de autobús a Mar del Plata, más los intereses ya dispuestos para el rubro anterior, desde el 13.05.2023, en tanto entendió que la realización del viaje luce factible en virtud de los términos del contrato suscripto por las partes. Hizo lugar al rubro daño moral puesto que consideró que la actitud de la demandada razonablemente pudo aparejar a la actora sinsabores, ansiedad y molestias que trascendieron la normal adversidad que en la vida cotidiana se verifica frente a contingencias ordinarias. Cuantificó el rubro en la suma de \$ 1.000.000 desde el 19.09.2023 -fecha en la cual se cumplió el plazo de 120 días desde la firma del contrato y el pago del anticipo- a una tasa pura anual del 6% hasta la fecha de la sentencia. Finalmente, consideró que se encuentran reunidos en el expediente los requisitos para la procedencia del daño punitivo, que cuantificó en \$ 1.000.000 a la fecha de la sentencia. Impuso las costas a la demandada vencida. IV. MPV Construcciones SRL cuestionó la responsabilidad endilgada por la sentencia apelada a pesar de la orfandad probatoria del expediente. Sostuvo que desconoció la documental aportada por la actora y que es carga de la señora Martínez probar los extremos de su pretensión. Por otro lado, destacó que el daño emergente no puede ser acreditado a partir de documental desconocida por su parte. Agregó que tampoco existen elementos probatorios que sustenten el supuesto viaje a Mar del Plata ni el daño moral otorgado. Finalmente, se agravio de la imposición de la multa en concepto de daño punitivo. Afirmó que no están reunidos los requisitos para su procedencia. V. 1. En el presente caso, no se encuentra controvertido que las partes están vinculadas a través de un contrato para la construcción de una casa premoldeada en la ciudad de Mar del Plata. Tampoco que MPV Construcciones SRL, encargada de su construcción, no entregó la vivienda. Las partes no cuestionan la aplicación al caso de la Ley de Defensa del Consumidor. El asunto a resolver consiste en determinar si corresponde responsabilizar a MPV Construcciones SRL por la falta de entrega de la casa premoldeada y, en caso afirmativo, la procedencia de los rubros indemnizatorios y la multa en concepto de daño punitivo. 2. Al respecto, cabe recordar que el artículo 265 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación impone a la apelante la carga de criticar concreta y razonadamente las motivaciones y conclusiones del fallo apelado, para lo cual no basta el mero disenso con la solución recurrida. Esta Sala sostuvo reiteradamente que «[l]a expresión de agravios debe formular una crítica concreta y razonada de los errores en que pudiera haber incurrido el órgano jurisdiccional, a juicio de quien se alza impugnando el fallo. No se satisface eficientemente esta carga procesal si no se puntualizan los errores extraídos del razonamiento del Juez con indicación de datos precisos y puntuales de constancias de la causa» (expte. nro. 29019/2018, «Granja Martín SRL c/ Banco Ciudad de Buenos Aires s/ ordinario», 08.03.2023; expte. nro.

13187/2018, «Lagui, Leandro César c/ American Express Argentina SA y otro s/ ordinario , 14.11.2022).De esta manera, la expresión de agravios debe contener una refutación de las conclusiones de hecho y de derecho que fundan el pronunciamiento recurrido, y debe también indicar las circunstancias fácticas y las razones jurídicas que sustentan su pretensión recursiva. Por ello, esta Sala afirmó que «[d]iscutir el criterio de valoración judicial sin apoyar la oposición o sin dar bases jurídicas a un punto de vista, no es expresar agravios» (expte. nro. 4128/2020, «Baron y Perez Rachel SRL c/ Zurich Argentina Compañía de Seguros SA s/ ordinario», 10.08.2023).En ese marco, cabe tener presente que el anterior sentenciante tuvo en cuenta para responsabilizar a MPV Construcciones SRL que: (i) reconoció la falta de entrega de la vivienda y que existieron pagos por parte de la actora; (ii) incumplió el deber de informar a la consumidora el requisito de la titularidad del terreno sobre el que se construiría la casa; (iii) no acreditó que el terreno no sea de titularidad de la actora; e (iv) incumplió la carga probatoria que le cabe en su carácter de proveedora en los términos del artículo 53 de la Ley de Defensa del Consumidor.Sin embargo, en su recurso, MPV Construcciones SRL se limitó a alegar que la orfandad probatoria es imputable a la actora, sin brindar argumentos vinculados al incumplimiento endilgado a su parte, esto es, la falta de entrega de la vivienda y la prueba de que el requisito de la propiedad del terreno haya sido previsto contractualmente así como informado oportunamente.En particular, teniendo en cuenta que del contrato suscripto entre las partes -acompañado por la señora Martínez y reconocido por la demandada- no surge el requisito de la propiedad del terreno por parte del comprador para la construcción de la vivienda.Por el contrario, el convenio dispone que es el comprador quien asume la responsabilidad por la propiedad del terreno donde se instalará la vivienda. En efecto, en su cláusula séptima dispone: «Instalación: LA EMPRESA realizará la instalación de la vivienda pre-moldeada en el terreno terraza indicada por el comprador asumiendo esta toda responsabilidad por tal designación de tal área.- LA EMPRESA asimismo, no se hace responsable de la propiedad del terreno o terraza, dejando por asentado que ello es responsabilidad exclusiva del comprador.- EI CLIENTE asume la responsabilidad exclusiva y excluyente respecto de la designación e individualización del lote y manzana y/o calle y/o barrio y/o ciudad o localidad donde se instalara la vivienda pre-moldeada, exonerando de todo tipo de responsabilidad a LA EMPRESA para el caso de error en la designación indicada, inexactitud en la misma o errores graves en la individualización del lugar.EI CLIENTE libera a LA EMPRESA de todo tipo de responsabilidad jurídica ante cualquier reclamo judicial y/o extra judicial que pudieran efectuar terceros y/o el Estado Nacional y/o Estado Provincial por acciones personales y/o reales y/o Fiscales sobre el lote de terreno referido».Para más, tampoco se produjo prueba tendiente a demostrar la titularidad del terreno, siendo carga de demostrar ese extremo de la demandada, en tanto fue su defensa principal en este expediente (art. 377, CPCCN).Por ello, cabe concluir que el recurso de MPV Construcciones SRL no constituye una crítica concreta y razonada de la sentencia apelada, por lo que corresponde confirmar la responsabilidad de la demandada por el incumplimiento del contrato que la vinculó con la actora.3.Corresponde analizar las críticas realizadas a la condena en concepto de devolución de las sumas abonadas.Cabe tener presente que el artículo 356, inciso 1, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación dispone que, en la contestación del escrito inicial, el demandado debe reconocer o negar categóricamente cada uno de los hechos expuestos en la demanda, la autenticidad de los documentos acompañados que se le atribuyeren y la recepción de las cartas y telegramas a él dirigidos cuyas copias se acompañen. La norma prevé que el silencio, las respuestas evasivas o la negativa meramente general de quien contesta demanda «podrán estimarse como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos a que se refieran» y, en cuanto a los documentos acompañados que se le atribuyeren «se los tendrá por reconocidos o recibidos, según el caso».Asimismo, es preciso recordar que el carácter de proveedora de la demandada torna aplicable el artículo 53 de la ley 24.240, que dispone que los proveedores deberán aportar al proceso todos los elementos de prueba que obren en su poder, conforme a las características del bien o servicio, prestando la colaboración necesaria para el esclarecimiento de la cuestión debatida en el juicio.En ese marco, resulta relevante que, en su contestación de demanda, MPV Construcciones SRL negó de forma genérica la documental acompañada por la señora Martínez. En efecto, allí señaló: «Siguiendo un imperativo legal niego todas las afirmaciones y la autenticidad de los documentos que lucen con la demanda salvo las que sean específicamente reconocidas en el presente». Asimismo, existió un reconocimiento de la existencia de pagos realizados por la actora al indicar que: «es cierto que hizo algunos pagos aunque niego que sean los que indica y que serán materia de prueba» (punto «II.B», fs.56/57). Sin embargo, no acreditó en el expediente cuáles fueron esos pagos efectivamente realizados.En virtud de la falta de colaboración en la producción de prueba de la proveedora demandada, quien se limitó a realizar una negativa general, la documental acompañada adquiere autenticidad en virtud de la restante prueba producida y su coincidencia con los hechos relatados por la actora (art. 319, CCCN; CNCom, esta Sala, expte. nro. 14144/2018, «Samaniego, Elisa Liliana c/ Universal Assistance SA s/ordinario» , 14.11.2022; expte. nro. 3116/2018, «Censabella, Andrea c/ Volkswagen SA de Ahorro P/F Determinados y otro s/ ordinario» , 19.10.2022).En efecto, la señora Martínez acompañó como documental para acreditar los pagos realizados el recibo nro. 1969, emitido por la demandada, por la suma de \$ 567.104 en concepto de anticipo del 40% del total de la vivienda y gastos administrativos (documental parte actora, p. 12 del PDF). Estos montos resultan coincidentes con los previstos en el contrato

(cláusula segunda, fs. 8/28). Asimismo, si bien la factura nro. 375 emitida por la demandada por la suma de \$ 55.136 no acredita, por sí sola, su pago, la actora también acompañó un comprobante de pago de servicios emitido por Banco Nación por un monto equivalente con el sello de «pagado» (documental parte actora, p. 18 del PDF). Finalmente, la actora acompañó las facturas nro. 2390; 2533 y 256, emitidas por MPV Construcciones, y el comprobante de pago de servicios de fecha 1.10.2023 por las sumas de \$ 51.052 (documental parte actora, págs. 20/27 del PDF), en concepto de cuotas a pagar, cuyos montos concuerdan con los importes de las cuotas previstos en el contrato (cláusula segunda, fs.8/28). Esta coincidencia entre la documental acompañada y el contrato suscripto por las partes (que fue reconocido por la demandada), así como el relato de los hechos realizado por la actora, torna verosímil la autenticidad de la documentación acompañada y, en consecuencia, de los pagos realizados por la actora. En ese marco, teniendo en cuenta (i) el desconocimiento genérico de la documental realizado por la demandada; (ii) el reconocimiento de la existencia de pagos efectuados por la actora; (iii) la verosimilitud de los documentos acompañados a la luz de la restante documental acompañada y del contrato que vinculó a las partes; y (iv) la falta de colaboración en la producción de la prueba por parte de la proveedora demandada, cabe tener por acreditados los pagos realizados por la señora Martínez (art. 319, CCCN; art. 356, inc. 1, CPCCN y art. 53, ley 24.240). En consecuencia, se rechaza el agravio de MPV Construcciones SRL y se confirma en este punto la sentencia apelada. 4. En sentido similar, no prosperan las críticas referidas a la condena a abonar un pasaje en colectivo a Mar del Plata. En efecto, del contrato celebrado surge el deber del comprador de «desmalezar y nivelar el terreno donde se construirá la base asfáltica o de cemento (PLATEA) sobre la que se asentará la vivienda premoldeada» (cláusula quinta, fs. 8/28, ver también cláusula octava). Asimismo, no se encuentra controvertido que el terreno se encontraba en la ciudad de Mar del Plata, y que la actora habita en la ciudad de San Miguel, Provincia de Buenos Aires. En este marco, considerando lo avanzado que se encontraba la ejecución del contrato (habiendo abonado la actora más del 50% del monto total de la vivienda), resulta razonable tener por acreditado que la actora realizó al menos un viaje en colectivo a la ciudad de Mar del Plata para llevar a cabo las tareas de preparación del terreno que se encontraban a su cargo. En relación al quantum, teniendo en cuenta que no existió agravio alguno al respecto por parte de la demandada, y considerando los parámetros de prudente discrecionalidad que deben orientar la labor judicial en estos casos (art. 165, CPCCN) se estima que el monto de \$ 80.000 dispuesto en la anterior instancia resulta adecuado, por lo que se confirma en este punto la sentencia apelada. 5. El daño moral ha sido caracterizado por esta Sala como la lesión a uno o varios intereses inherentes a la personalidad de un sujeto de derecho, lo cual incide en la capacidad de sentir, de querer o de pensar. Es todo dolor o sufrimiento producido por una lesión a los sentimientos más íntimos de las personas y que merecen una protección legal en tanto se les reconoce un valor principalísimo en la existencia y desarrollo del individuo y de la sociedad (CNCom, esta Sala, «Vega, Fabricio N. c/ Expreso Caraza SAC s/ sumario», 20.03.2007, entre otros). Su reparación queda librado al arbitrio judicial, quien libremente apreciara su procedencia siendo a cargo de quien lo reclama su prueba (CNCom, esta Sala, expte. nro. 2067/2019, «Van Balen Blanken, Matthijs Gerard c/ AssistCard Argentina SA de Servicios s/ ordinario», 26.09.2022). Pero, además de probar la existencia del agravio, debe demostrarse, en lo posible, su cuantía o, cuando menos, las pautas de valoración que permitan al Juzgador proceder a la determinación (CNCom, esta Sala, expte. nro. 15935/2021, «Torres, Sebastián Alejandro c/ Banco Santander Rio SA s/ordinario», 27.03.2023). De otra manera, la indemnización podría configurar una confiscación o enriquecimiento sin causa a favor del reclamante (CNCom., esta Sala, «Laborde de Ognian, Ethel B. c/ Universal Assistance SA», 9.02.2010 y sus citas). En el presente caso, es indudable que el episodio de autos excedió una mera molestia o incomodidad, para tornarse en una situación en la cual la actora vio frustradas sus legítimas expectativas de acceder a una vivienda propia, aun cuando había abonado un porcentaje considerable del monto total de su adquisición (CNCom, esta Sala, expte. nro. 80717/2021, «Bruno, Diego Natalio Sebastián c/ Sistemas de Viviendas Tecnohogar SRL s/ordinario»). Estas circunstancias aquí ventiladas razonablemente pudieron aparejar a la actora sinsabores, ansiedad y molestias que, de algún modo, trascendieron la normal adversidad que en la vida cotidiana se verifica frente a contingencias ordinarias. Por ello, cabe concluir que efectivamente padeció un agravio moral que debe ser resarcido por la demandada. A los fines de cuantificar el daño moral, debe tenerse en cuenta el carácter resarcitorio de dicho rubro, la índole del hecho generador de la responsabilidad y la entidad del sufrimiento causado, que no necesariamente tiene que guardar relación con el daño material, pues no se trata de un daño accesorio a este. No cabe aplicar pautas matemáticas para cuantificar el daño, sino que es preciso valorar las circunstancias de la causa, pues la cuantía de la reparación depende de la gravedad de la culpa y de las características de las partes; factores estos que deben juzgarse a la luz del prudente arbitrio de los jueces (CNCom, esta Sala, expte. nro. 28381/2019 «Benítez, Pablo Joel c/ Volkswagen SA de Ahorro p/f determinados y otro s/ sumarísimo» y sus citas). Sentado lo anterior, dentro de los parámetros de prudente discrecionalidad que deben orientar la labor judicial en estos casos, y teniendo en cuenta los puntuales antecedentes del litigio y el monto solicitado en la demanda, se juzga razonable el monto de \$ 1.000.000 establecido en la anterior instancia. 6. Con relación a la procedencia del daño punitivo, se estima que los agravios de la recurrente no constituyen una crítica concreta y razonada de la sentencia apelada (art. 265, CPCCN). En efecto, el señor Juez de Primera Instancia

consideró procedente la multa en tanto tuvo por acreditado que medió una particular indiferencia antijurídica por parte de la demandada al imponer requisitos adicionales para la construcción de la casa que no fueron previstos contractualmente ni informados de forma clara cierta y detallada a la actora. Sin embargo, en su recurso, MPV Construcciones SRL se limitó a resaltar la interpretación restrictiva de la procedencia del instituto, sin brindar razones de hecho o de derecho que justifiquen apartarse de la sentencia apelada. Por lo expuesto, se rechaza el agravio de la recurrente y, en consecuencia, se confirma la condena en concepto de daño punitivo dispuesta en la anterior instancia. 7. Es principio general en materia de costas que deben imponerse la vencida, pero el juez puede eximir de ellas a esa parte si encontrare mérito para ello, debiendo aplicar tal excepción restrictivamente (art. 68, CPCCN). Desde esa perspectiva, no se advierte que medien aquí circunstancias arribadas cuya peculiaridad fáctica o jurídica permita soslayar el criterio objetivo de la derrota, por lo que se imponen las costas de Alzada a MPV Construcciones SRL, en su carácter de vencida. VI. Por todo lo expuesto, se resuelve: (i) rechazar el recurso de MPV Construcciones SRL y, en consecuencia; (ii) confirmar la sentencia apelada; (iii) con costas de Alzada a la recurrente vencida (art. 68, CPCCN). VII. Regístrese y notifíquese por Secretaría del Tribunal a las partes y a la señora Fiscal de Cámara, conforme Acordadas nro. 31/11 y 38/13 CSJN. VIII. Oportunamente, cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, según el artículo 4 de la Acordada nro. 15/2013 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y, devuélvase el expediente a la anterior instancia. IX. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía nro. 6 (art. 109, RJN). MATILDE E. BALLERINIM. GUADALUPE VÁSQUEZRUTH OVADIASECRETARIA DE CÁMARA