

HONORARIOS. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. REINTEGRO. DERECHO AL COBRO. DAÑOS Y PERJUICIOS. PÉRDIDA DEL VALOR DE LA PROPIEDAD. DAÑO MORAL. AGRIMENSOR*

HECHOS:

El actor inició demanda por incumplimiento de contrato contra el agrimensor que confeccionó los planos de subdivisión en propiedad horizontal. Invocó que los mismos no fueron aprobados por la Comuna, lo cual le produjo una serie de perjuicios. Reclamó el reintegro de lo abonado en concepto de honorarios. El juez rechazó la demanda. La Cámara confirmó el fallo del a quo.

Comuna los planos de subdivisión de un inmueble en propiedad horizontal, que posteriormente no fueron aprobados por la autoridad competente, si el actor no aportó prueba idónea sobre el valor que pudo tener el inmueble sin y con la división proyectada y que el perjuicio invocado se correspondía sin más con el incumplimiento imputado al accionado.

- 3) *Debe rechazarse el resarcimiento del daño moral invocado por el propietario de una obra contra el agrimensor que confeccionó y presentó los planos de subdivisión en propiedad horizontal, que posteriormente no fueron aprobados por la autoridad competente, en tanto no todo incumplimiento contractual conlleva en sí un daño moral resarcible, resultando preciso que la afectación íntima trascienda lo que pueden ser las alternativas o incertidumbres propias del mundo de los negocios.*

DOCTRINA:

- 1) *Es improcedente el reclamo por reintegro de honorarios abonados a un agrimensor para la confección de planos de subdivisión de un inmueble en propiedad horizontal y su presentación ante la autoridad competente, pues si bien no recibieron la aprobación necesaria, fueron confeccionados y presentados ante una Comuna sin que ello se hiciera con impericia, lo cual otorga el derecho al cobro de los trabajos efectuados.*
- 2) *Es improcedente el reclamo por pérdida del valor de la propiedad dirigido contra el agrimensor que confeccionó y presentó ante una*

Cámara Nacional Civil, Sala I, marzo 25 de 2003. Autos: “Fabrizio, José F. c. L., J. C.”

*Publicado en *La Ley* del 26/6/2003, fallo 105.707.