

AUTOS: FARIAS SANTILLAN, JAVIER ABSALON C/ ULRICH, LILIANA INES
S/ MENOR CUANTÍA - DAÑOS Y PERJUICIOS

EXPTE. N°: IH-00090-JP-2026

General Enrique Godoy, 24 de septiembre de 2026

AUTOS Y VISTOS:

Las presentes actuaciones caratuladas “FARIAS SANTILLAN, JAVIER ABSALON C/ ULRICH, LILIANA INES S/ MENOR CUANTÍA - DAÑOS Y PERJUICIOS” (Expte. N.º IH-00090-JP-2026), puestas a despacho para resolver; y

RESULTA:

Que las presentes actuaciones fueron iniciadas por JAVIER ABSALON FARIAS SANTILLAN contra LILIANA INÉS ULRICH, reclamando los daños y perjuicios que atribuye al retiro de una cocina industrial que se encontraba en el inmueble sito en calle Saavedra N.º 601 de General Enrique Godoy, adquirido mediante compraventa instrumentada por escritura pública N.º 82 de fecha 14 de abril de 2025.

Que, debidamente notificada, se presentó la demandada LILIANA INÉS ULRICH, con el patrocinio letrado de la Dra. Natalia Andrea Mones y del Dr. Hernán Enrique Mones, contestando la demanda y ofreciendo prueba.

Que, posteriormente, las partes, con asistencia de sus respectivos letrados, acompañaron acuerdo transaccional mediante el cual procuran poner fin a la totalidad de las pretensiones ventiladas en estos autos, dejando expresamente establecido que el mismo se celebra sin reconocimiento de hechos ni de derecho por parte de la demandada y mediante concesiones recíprocas.

Que, en lo sustancial, acordaron que la demandada hará entrega al actor de la cocina industrial de cinco (5) hornallas, con horno y visor, de acero inoxidable, que se encontraba instalada en el inmueble referido al tiempo de la operación de compraventa y que fuera retirada por aquella.

Que se pactó que la entrega se efectuaría el día 21 de septiembre de 2026 a las 10:00 hs., en el inmueble sito en calle Saavedra N.º 601 de General Enrique Godoy, quedando a exclusivo cargo de la demandada su transporte, acarreo, descarga, instalación y conexión, como así también los gastos y honorarios del gasista matriculado interviniente. Las partes otorgaron carácter esencial a la fecha y hora convenidas.

Que estipularon que la cocina deberá ser entregada completa, en perfecto estado de conservación y funcionamiento y libre de todo gravamen, prenda, embargo o derecho de terceros, debiendo dejarse constancia de su entrega y recepción mediante acta suscripta por ambas partes.

Que, para el supuesto de incumplimiento de las obligaciones asumidas, pactaron una cláusula penal a favor del actor por la suma de PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL (\$1.600.000), con más los intereses y gastos previstos en el acuerdo.

Que también convinieron que, cumplida la entrega en los términos pactados, o abonada en su caso la cláusula penal, el actor nada más tendrá que reclamar a la demandada por ningún concepto derivado de los hechos ventilados en estas actuaciones.

Que, en cuanto a las costas, las partes acordaron que serán soportadas íntegramente por la demandada. Asimismo, pactaron los honorarios profesionales del Dr. Ariel Alberto Balladini en la suma de PESOS OCHOCIENTOS MIL (\$800.000), a abonarse en dos (2) cuotas iguales, en las condiciones y vencimientos establecidos en el acuerdo, quedando también a cargo de la demandada el aporte correspondiente a Caja Forense.

CONSIDERANDO:

Que la transacción constituye un contrato mediante el cual las partes, haciéndose concesiones recíprocas, procuran poner fin a obligaciones dudosas o litigiosas, produciendo los efectos previstos por los arts. 1641, 1642, 1643 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

Que, conforme lo previsto por los arts. 144 y 282 del Código Procesal Civil y Comercial de Río Negro, corresponde al Juzgado examinar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley para la validez de la transacción presentada.

Que, asimismo, el art. 702 del C.P.C.C., específicamente aplicable a los procesos de menor cuantía, contempla expresamente la posibilidad de dictar sentencia homologatoria conforme las previsiones del art. 144 del mismo cuerpo normativo.

Analizados los términos del acuerdo acompañado, se advierte que el mismo versa sobre derechos disponibles y de contenido patrimonial, ha sido celebrado por las partes con asistencia letrada y no se observan circunstancias que afecten su validez ni cuestiones de orden público que obsten a su homologación.

En consecuencia, el convenio alcanzado importa una justa composición de los derechos e intereses de las partes y resulta procedente su homologación con fuerza de sentencia, en los términos en que ha sido celebrado.

En relación con las costas, corresponde estar a lo expresamente convenido por las partes, quienes acordaron que serán soportadas íntegramente por la demandada, conforme lo autorizado por el art. 67 del C.P.C.C.

Respecto de los honorarios profesionales del Dr. Ariel Alberto Balladini, corresponde homologar lo pactado por las partes en la suma de PESOS OCHOCIENTOS MIL (\$800.000), en las condiciones establecidas en el acuerdo.

Por su parte, corresponde regular los honorarios profesionales de la Dra. Natalia Andrea Mones y del Dr. Hernán Enrique Mones, en forma conjunta, teniendo en consideración la naturaleza y complejidad del asunto, la calidad, eficacia y extensión de la labor desarrollada y la etapa procesal efectivamente cumplida, conforme las pautas de los arts. 6, 7, 9, 11 y 40 de la Ley G N.º 2212.

RESUELVO:

1) HOMOLOGAR, con fuerza de sentencia, el acuerdo transaccional celebrado entre JAVIER ABSALON FARIAS SANTILLAN y LILIANA INÉS ULRICH y acompañado en autos, el que forma parte integrante de la presente resolución, en los términos y con los alcances allí establecidos.

2) IMPONER las costas del proceso a la demandada LILIANA INÉS ULRICH, conforme lo expresamente acordado por las partes y lo dispuesto por el art. 67 del C.P.C.C.

3) HOMOLOGAR lo pactado respecto de los honorarios profesionales del Dr. Ariel Alberto Balladini en la suma de PESOS OCHOCIENTOS MIL (\$800.000), a cargo de la demandada y en las condiciones establecidas en el acuerdo presentado.

4) REGULAR los honorarios profesionales de la Dra. Natalia Andrea Mones y del Dr. Hernán Enrique Mones, en forma conjunta, en la suma equivalente a CINCO (5) JUS, a cargo de su mandante, conforme las pautas de los arts. 6, 7, 9, 11 y 40 de la Ley G N.º 2212.

Notifíquese a Caja Forense y cúmplase con la Ley D N.º 869 respecto de los honorarios pactados y regulados.

5) DEJAR SIN EFECTO la audiencia fijada para el día martes 29 de septiembre de 2026 a las 10:00 hs., en virtud del acuerdo que por la presente se homologa.

6) Oportunamente, acreditado el cumplimiento íntegro de las obligaciones emergentes del acuerdo, ARCHÍVENSE las presentes actuaciones.

7) REGÍSTRESE, PROTOCOLÍCESE Y NOTIFÍQUESE conforme la Acordada N.º

36/2022 del Superior Tribunal de Justicia.

Carlos Nicolás Britos

Juez de Paz

General Enrique Godoy – Provincia de Río Negro