

Villa Regina, 6 de mayo de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:**

Los presentes caratulados "**SUCESORES DE C. B. F. C/ W., M.P. Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO)**" (Expte. N° VR-67240-C-0000); de los cuales,

**RESULTANDO:**

En fecha 14/06/2022 se presenta la Dra. Graciela Margarita Tempone en el carácter de apoderada del Sr. A. F. C. Fernández y con el patrocinio letrado de la Dra. Natalia Andrea Mones promoviendo demanda de resolución contractual y daños y perjuicios por \$343.600,00 contra los Sres. M.P. W. y M.A. M., todo con más sus intereses y costas.

Acredita el cumplimiento de la instancia de mediación previa. Denuncia la tramitación de las actuaciones "C. B. F. S/ SUCESSION AB INTESTATO" Receptoría N° F-1VI-1967-C2021 en la que el Sr. A. F. C. Fernández fue declarado el único heredero del Sr. B. F. C..

En el acápite de hechos relata que "El día 30 de Agosto de 2.019 el Sr. B. C., celebró un contrato de permuta con los Sres. M.P. W. y M.A. M., por el cual el primero hacía entrega de un inmueble con todo lo clavado, plantado, cercado y edificado ubicado en Villa Regina con nomenclatura catastral 06-1-B-618-15, entregando a la firma del convenio la posesión del mismo. Los Sres M.P. W. y Mario Antonio M. se obligaron a transferir y hacer entrega de la posesión al Sr C. un terreno ubicado en la ciudad de Villa Regina con todo lo plantado, clavado, cercado y edificado con nomenclatura catastral 1-C647A-08, previa tramitación de la autorización para vender que necesitaban de la Municipalidad de Villa Regina, por tratarse de un terreno social y la entrega de un automóvil dominio AC395GB marca Citroen C3 año 2018, debiendo los demandados cancelar las cuotas que adeudaban del plan de pago de dicho automotor para que el Sr. C. pudiera efectivizar la transferencia".

Refiere que "Los Sres W. y M. incumplieron sus obligaciones por lo cual el actor les solicitó la restitución del inmueble y puso a disposición el vehículo, negándose los demandados a devolver el inmueble y a recibir el vehículo". Agrega que cursó carta documento con el mismo objetivo sin obtener respuesta.

Funda en derecho. Identifica y cuantifica daños. Ofrece prueba. Peticiona en consecuencia.

En fecha 14/06/2022 se provee el trámite con carácter de ordinario y se ordena el traslado de la demanda.

En fecha 22/08/2022 se presentan los Sres. M.P. W. y M.A. M. con el patrocinio letrado de las Dras. Melisa Alderete y Betiana Patricia Caro contestando demanda respecto de la cual peticionan su rechazo, con costas a la actora.

Niegan todos los hechos expuestos en la demanda con excepción de los que expresamente reconocen. Niegan la autenticidad de documental acompañada con la demanda.

En el acápite de los hechos exponen que “...es cierto que realizamos con el Sr. C. un contrato de permuta por el cual se le entregó un automóvil que estábamos pagando como asimismo un terreno de nuestra propiedad que se pondría a la venta. Así las cosas, durante todo el tiempo desde la entrega el Sr. C. hizo uso del vehículo entregado. Posteriormente se vendió el terreno a los Sres. Navarro Tomás Ezequiel y a Soria Hilén Nair, entregándose las sumas de dinero percibidas al sobrino del actor, Sr. Roberto Chasco, en su representación...”.

Agregan que “Es dable destacar que conforme se había conversado con el Sr. C. al momento de contratar, la autorización para vender el terreno que se debía obtener de la municipalidad, y así se hizo, era para inscribirlo a nombre del Sr. C. o a nombre de un tercero entregándole a éste el dinero de la operación de compraventa. Ésta última fue la acción tomada...”.

Concluyen negando que la actora haya sufrido perjuicios, ello así por cuanto recibió el monto del inmueble y el vehículo comprometidos en un todo de acuerdo al contrato celebrado.

Fundan en derecho. Niegan cualquier deber de responder por lo reclamado. Ofrecen prueba. Peticionan en consecuencia.

En fecha 24/08/2022 la actora contesta el traslado de la prueba acompañada por los demandados negando su autenticidad.

En fecha 14/03/2023 se celebra audiencia preliminar en la que se deja constancia de la comparecencia de las partes, la imposibilidad de arribar a un acuerdo y la apertura de los presentes autos a prueba.

En fecha 28/03/2023 se provee la prueba ofrecida por las partes.

En fecha 22/05/2024 el actuario certifica la prueba producida con el siguiente resultado:  
**+Por la parte actora:** Documental. Informativa de Municipalidad de Villa Regina: informe agregado en fecha 09/09/2023 08:42:08 (movimiento E0030); Registro de la

Propiedad del Automotor: informe agregado en fecha 06/06/2023 15:47:44 (movimiento E0020); Inmobiliaria Benito: informe agregado en fecha 24/07/2023 12:27:06 (movimiento I0014); Edersa: informe agregado en fechas 18/05/2023 12:39:14 (movimiento I0012) y fecha 24/07/2023 12:27:06 (movimiento I0014); Camuzzi; informe agregado en fecha 26/10/2023 23:12:27 (movimiento I0022); Correo Argentino sucursal Las Grutas: informe agregado en fecha 25/09/2023 13:55:15 (movimiento I0019); Circulo de Inversores S.A. de Ahorro para fines Determinados: desistida en presentación de fecha 07/05/2024 15:20:11 (movimiento E0045). Instrumental referida a causa "C. B. F. S/ SUCESION AB INTESTATO" Receptoría N° F-1VI-1967-C2021 proveniente del Juzgado Civil, Comercial de Minería y Sucesiones N° 3 de la ciudad de Viedma agregado en fecha 07/05/2024 14:24:19 (movimiento I0036); "C. B. F. Y M.P. W. Y M.A. M. S. MEDIACIÓN", legajo N° 00773-cvr-21; "C. FERNANDEZ A. F. Y M.P. W. Y OTRO S/ MEDIACIÓN" legajo 00034-cvr-2 proveniente del CIMARC agregado en fecha 30/08/2023 13:50:26(movimiento I0015); "C. B. C/ C. YOLANDA S/ SUCESIÓN S/ DIVISIÓN DE CONDOMINIO" Exte: 3206-08 (Ex. C. B. C/ C. Yolanda S/ División de Condominio Exte. N° 434-II-96) proveniente de la Unidad Jurisdiccional N°9 de la ciudad de General Roca agregado en fecha 03/11/2023 13:48:21 (movimiento I0023); "C. B. F. C. SOTO IVANA CECILIA S. DESALOJO" (Expte. 6659-J21-13) y "BANCO DE LA PAMPA SEM C. W. M.P. S. PREPARACIÓN VÍA EJECUTIVA" (Expte. D-2VR-789-2021) que tramitan ante este Juzgado Civil, Comercial, de Minería y Sucesiones Número 21. Testimonial de los Sres. Nelli Mabel García, Oscar Raúl Tovani y Susana Amelia O'Dwyer conforme acta de audiencia de prueba de fecha 22/09/2023 11:01:37 (movimiento I0017). Se excluye la testimonial de la Sra. Norma Agustina Fernández conforme acta de audiencia de prueba de fecha 22/09/2023 11:01:37 (movimiento I0017). **+Por la parte demandada:** Documental. Testimonial del Sr. Roberto Adrián Chasco conforme acta de audiencia de prueba de fecha 22/09/2023 11:01:37 (movimiento I0017).

Tabmién se certifica como pendiente de producción de la PARTE ACTORA: INFORMATIVA al Registro de la Propiedad del Inmueble, a la Agencia de Recaudación Tributaria, al Departamento de Catastro de la Municipalidad de Villa Regina, y a Rentas de la provincia de Río Negro y la INFORMATIVA EN SUBSIDIO. Y de la PARTE DEMANDADA: INFORMATIVA EN SUBSIDIO.

En fecha 10/06/2024 se tiene presente el desestimiento de la actora de la prueba informativa ofrecida pendiente de producción y decreta la caducidad de la prueba

informativa en subsidio pendientes de producción ofrecidas por ambas partes.

Se dispone la clausura del período de prueba.

En fecha 12/08/2024 pasan estos autos a dictar sentencia.

En el día de la fecha se relevan de reserva los alegatos presentados por la actora.

**CONSIDERANDO:**

1) Que la actora se presenta exponiendo que su padre, el fallecido Sr. B. F. C., celebró el 30/08/2019 un contrato de permuta por el cual le hacia entrega a los Sres. M.P. W. y Mario Antonio M. el inmueble que identifica con NC 06-1-B-618-15, en tanto éstos dos últimos se obligaron a entregarle un terreno que identifica con NC 1-C647A-08 y el automotor marca Citroën dominio C3 dominio AC395GB. Añade que éstos últimos se obligaron en el mismo acuerdo a obtener de la Municipalidad de Villa Regina la autorización de la venta del inmueble que le entregaban, esto por tratarse de un terreno social, y respecto del automotor a cancelar las cuotas que se encontraban pendientes del plan de pago.

Concluye alegando que los demandados no cumplieron con ninguna de estas dos obligaciones a su cargo.

A su turno los demandados reconocen la celebración del contrato con el fallecido Sr. B. C., no obstante ello le dan una interpretación distinta a lo pactado y ejecutado.

Respecto del automotor comprometido sostienen que le fue efectivamente entregado.

En cuanto al terreno que debían entregar indican que se conversó al momento de contratar, que la autorización para su venta que se debía obtener de la Municipalidad, tenía dos posibles objetivos, esto es inscribirlo a nombre del propio Sr. B. C. o venderlo a un tercero y entregarle el producido a aquel. Habiéndose concretado la venta a los Sres. Tomás Ezequiel Navarro e Hilen Nair Soria, en cumplimiento de lo acordado, se le entregó el dinero recibido al representante del Sr. B. C., esto es el Sr. Roberto Chasco.

Ello así, corresponde pase a dilucidar con base a la prueba producida lo realmente pactado y el cumplimiento dado por los demandados a las obligaciones a su cargo.

2) A continuación se detalla la prueba producida en autos que entiendo pertinente para esclarecer los hechos de autos, a saber:

2.1) Documental: la actora acompañó con la demanda el contrato de permuta del 30/08/2019 celebrado entre el Sr. B. F. C. y ambos demandados, no habiendo sido desconocido por éstos últimos.

**2.2)** Las declaración testimonial del testigo Sr. Roberto Adrián Chasco quien afirmó conocer al Sr. B. C.. Indicó haber tomado conocimiento que el inmueble de éste último había sido usurpado y que concurrió al lugar para lograr el retiro de los ocupantes y que una vez logrado le puso candado. También que posteriormente el Sr. B. le encomendó la venta del inmueble y que en tal cometido conoció a la Sra. W., quien le ofreció un automóvil que creyó recordar era un C3 y un terreno en ésta ciudad. En cuanto al auto que debía recibir, el testigo afirmó que él mismo se lo entregó al Sr. B. C.. Añadió también éste último debía recibir que la propia demandada lo vendió a un tercero y le entregó por su intermedio el dinero producido al Sr. B., suma la cual no pudo recordar con precisión pero que ubicó entre los \$190.000,00 y \$200.000,00. Enfatizó que con éste último dinero entregado se pagó el total debido al Sr. C., no obstante lo cual éste requería más cuotas, razón por la cual el testigo no intervino más en el negocio que vinculaba a las partes.

**3)** En primer término expresaré aquí que pese a lo abundante de la prueba aportada por la actora, encuentro que poca de ella se relaciona con los incumplimientos contractuales que le adjudica a la contraria.

Parto por considerar que el contrato de permuta celebrado entre las partes no fue un hecho controvertido entre las partes. El instrumento en el que fue plasmado fue acompañado por la actora con su demanda y su autenticidad no fue rechazada por los demandados. Ello así, queda por determinar si los demandados lograron acreditar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, para ello pasaré a analizar cada una de ellas.

**3.1)** En cuanto al terreno NC 1-C-647A-08 que los demandados se comprometieron a entregar al Sr. B. C., adelanto que no observo incumplimientos a lo pactado.

En la cláusula sexta del contrato las partes estipularon expresamente que los Sres. W. y M. se obligaron a "...obtener la venta del terreno que por este acto entregan a favor del Sr. C. o de un tercero que éste designe...".

Esta última posibilidad es la que se condice con la versión de los hechos que exponen los demandados, esto es lograron obtener la venta del terreno y le entregaron el dinero al Sr. B. C..

Encuentro respaldo para así concluirlo en la versión dada en su declaración por el Sr. Chascon. El testigo fue contundente al afirmar que el Sr. B. C. le encomendó la venta del inmueble que le pertenecía y que en cumplimiento de tal objetivo se contactó con la Sra. W. quien finalmente lo adquirió con el Sr. M.. En cuanto al terreno que a su vez

éstos dos últimos le habían comprometido en parte de pago, enfatizó el testigo que los demandados lo vendieron y le entregaron el dinero para que a su vez se lo diera al Sr. B. C., lo cual efectivamente hizo.

Resalto que esta versión del testigo, embona con la estipulación antes transcrita del contrato, esto es los demandados pagaron parcialmente el inmueble que adquirirían del Sr. B. C. no con la entrega directa a éste último del mismo terreno, sino con el producto de su venta. El citado testigo declaró que con la entrega de ese dinero quedaban satisfechas las acreencias de aquel según lo pactado en el contrato de permuta.

Por lo demás, aún el supuesto que se entienda que la entrega del dinero producto de la venta en lugar del propio terreno no fue lo plasmado en el contrato escrito o creyeron acordar las partes, no surge acreditado menoscabo económico alguno en contra del Sr. C..

La declaración del mencionado testigo resulta ser esclarecedora de la intención que las partes tuvieron al contratar y más aún del cumplimiento que de lo pactado hicieron las partes, teniendo en cuenta su aludido carácter de intermediario en las negociaciones y participación en la etapa de ejecución del contrato. Tengo presente, además, para así considerarlo que de ninguna otra prueba surgen elementos que le resten contundencia, ello pese a que la letrada de la actora en la audiencia de prueba hizo reserva de formular denuncia por falso testimonio en su contra, que de la concreción de la misma, al menos hasta esta hora de sentenciar, no existen novedades.

En éste mismo sentido debo decir que los restantes testigos Sres. Tovani y O'Dwyer poco y nada pudieron aportar en cuanto a detalles del contrato de permuta y sus pormenores. Tan solo confirmaron que alguna operación realizó en tal sentido el Sr. B. C. que implicó la enajenación del inmueble de su propiedad y la recepción de otros bienes en pago. Dicho sea, además, que todo lo relativo al tema manifestaron lo supieron vía los propios dichos del fallecido Sr. C.. Nos encontramos así en presencia de los conocidos como "testigos de oídas" que de relativo valor cuentan en esta hora de sentenciar, ponderando además el reconocimiento expreso que ambos hicieron de la amistad que mantenían con el Sr. B. C..

Otro tanto, o menos aún, podemos decir de la testigo Sra. García, que solo aportó detalles de los contratos de alquiler que celebro el Sr. B. C. a través de su inmobiliaria y del conocimiento de la usurpación sufrida del inmueble, pero anterior a la compraventa denunciada en autos. En suma, nada relacionado con el contrato que nos convoca.

En lo que respecta al resto de la cuantiosa prueba producida por la actora, como la

informativa e instrumental, o bien se relaciona con la propiedad de los bienes permutados, o la legitimación activa del Sr. A. C., mas nada con algo que aporte luz a la cuestión de acreditar los supuestos incumplimientos contractuales y/o los esgrimidos daños y perjuicios sustentados.

**3.2)** En lo que respecta a la entrega del automotor Citroën C3 por los demandados al Sr. B. C., corresponde decir inicialmente que tal circunstancia no fue tampoco objeto de controversia entre los litigantes, es más, fue confirmada por el testigo Sr. Chacón en su declaración.

En cuanto a la cancelación de la deuda que pesaba sobre el mismo, tal como surge del contrato, las cuales debían abonar los demandados, debo dejar aclarado que no surge del contrato cual era el monto adeudado y ni tan siquiera se menciona en la demanda.

A ello agrego un dato no menor, con propio informe del RNPA surge que el automotor dominio AC395GB fue adquirido por la Sra. W., y con él recién se da a conocer que se estaba pagando por ésta última mediante un plan de ahorro en 64 cuotas siendo la fecha del contrato prendario del 01/02/2018, con lo cual dicho plan tenía como vencimiento 5 años y 4 meses después. Ello así a la fecha de celebrarse la permuta el contrato prendario se encontraba vigente, es más, a la fecha de interposición de la presente demanda todavía lo estaba.

Ahora bien, recordaré aquí que en el contrato de permuta se estableció como límite el pago de dichas cuotas el mes de enero/2020. Respecto al tema es para resaltar que los demandados no acreditaron de ninguna manera la cancelación de las mismas, no habiendo aportado ni el contrato, ni por caso, manifestaron en su contestación de demanda el estado de esa deuda o alegaron una causal para exculparse de un eventual impago de las mismas.

La única información que tenemos sobre la deuda que recaía sobre el vehículo la encontramos en el informe del RNPA que aportó la actora. De allí surge que el automotor se encuentra prendado en favor de Circulo de Inversores S.A. de Ahorro para Fines Determinados, siendo la fecha del contrato original del 01/02/2018, la fecha de inscripción el 08/02/2018, reinscripción 26/12/2022 y el número de cuotas 64.

En suma, no hay prueba producida que acredite el pago total del automotor por los demandados en tiempo y forma.

**4)** Acreditados que fueren los hechos expuestos en el inciso anterior, resulta que el contrato celebrado entre las partes es el normado en nuestro Código Civil y Comercial en el art. 1172 el cual expresamente dice “Definición. Hay permuta si las partes se

obligan recíprocamente a transferirse el dominio de cosas que no son dinero” y el art. 1175 que dispone “Norma supletoria. En todo lo no previsto por el presente Capítulo se aplican supletoriamente las normas de la compraventa”.

En autos quedó acreditado que la actora cumplió con lo comprometido, esto es la entrega del inmueble pactado. En cuanto a los demandados, si bien en la permuta original debían entregar un terreno, cumplieron con la entrega del dinero a la actora producto de la venta que del mismo hicieron a un tercero, a lo que agrego que no habiéndose acreditado daños o perjuicios sufridos por la actora por tal operatoria, encuentro que el contrato se cumplió acabadamente en este punto.

Distinto es el caso del automotor comprometido por los demandados a la actora. Si bien estos últimos lo entregaron, incumplieron con el pago de las cuotas debidas en el tiempo estipulado en el contrato, o por lo menos no lo acreditaron de haberlo cumplimentado.

Incumplieron los demandados así con el art. 961 del CCCN el cual expresa textualmente “Buena fe. Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe. Obligan no sólo a lo que está formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse comprendidas en ellos, con los alcances en que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor”.

Por lo expuesto encuentro que en el presente caso resulta aplicable en lo prescripto por el plexo normativo compuesto por los art. 1076 al 1091 del CCC (Capítulo 13 Extinción, modificación y adecuación del contrato).

Respecto a la resolución contractual ese mismo cuerpo normativo expresamente prescribe en su art. 1083 “Resolución total o parcial. Una parte tiene la facultad de resolver total o parcialmente el contrato si la otra parte lo incumple. Pero los derechos de declarar la resolución total o la resolución parcial son excluyentes, por lo cual, habiendo optado por uno de ellos, no puede ejercer luego el otro. Si el deudor ha ejecutado una prestación parcial, el acreedor sólo puede resolver íntegramente el contrato si no tiene ningún interés en la prestación parcial”.

También en el art. 1080 “Restitución en los casos de extinción por declaración de una de las partes. Si el contrato es extinguido total o parcialmente por rescisión unilateral, por revocación o por resolución, las partes deben restituirse, en la medida que corresponda, lo que han recibido en razón del contrato, o su valor, conforme a las reglas de las obligaciones de dar para restituir, y a lo previsto en el artículo siguiente”.

Por lo antes fundamentado es que concluyo que fue cumplimentado el presente contrato en cuanto a la entrega recíproca de los inmuebles comprometidos entre las partes.

Respecto al pago de lo adeudado por el automotor, si bien el mismo fue entregado en posesión del Sr. C., lo cierto es que no se advierte probada la cancelación de las cuotas de su compra por parte de los accionados.

5) Siendo ello así, y sin perjuicio de las tantas veces reiteradas premisa por el Tribunal de Alzada de que la Magistratura no debe desentenderse de las consecuencias prácticas de sus decisiones (vgr. Expte. N° D-2RO-4767-C1-1 Se. I N° 261 del 29/06/2017; y Expte. N° A-2VR-15-C2018 Se. I N° 519 - 30/09/2019), mas debiendo primar el principio de congruencia, y siendo que la actora ha solicitado la declaración de rescisión y/o extinción contractual reclamando la restitución del inmueble con más los daños y perjuicios, adelanto que haré lugar a la petición del Sr. C. Fernández.

Por ello, ordenaré la restitución del inmueble por parte de la accionada libre de deudas de servicios, tasas y tributos inmobiliarios que se hayan devengados en el periodo que detentaran tal bien.

También ha reclamado en concepto de resarcimiento del daño la suma de \$343.600 y la suma de \$169.000,00; la primera de ella en concepto de canon locativo por el año 2.020 de \$10.000 mensuales, por el año 2.021 de \$13.000 mensuales, cuatro meses del año 2.022, de \$16.900 mensuales; y la segunda comprensiva estimativamente de los cánones locativos por el plazo de tramitación de autos.

De la prueba producida en autos, en especial, de la declaración testimonial de la Sra. Mabel García surge que el inmueble del Sr. C. había sido objeto de alquiler; pero que previo a la permuta de autos el mismo había sido usurpado; ello así, y teniendo presente las demás declaraciones obrantes en autos, se advierte que el rubro puede prosperar como pérdida de chance, y no como daño de lucro cesante, atento que el primero reviste el carácter de probable. Y en tal sentido resolveré, acudiendo a la prudencia y justipreciación que faculta el art. 147 del CPCC, en la suma de \$200.000,00 bajo todo concepto, importe éste que llevará intereses del 8% desde el 1/1/2020 hasta la presente fecha y los intereses legales del precedente "Machín" o la que en el futuro la reemplace hasta su efectivo pago.

6) Por su parte, la accionada en una pseudo reconvencción y ante el hipotético caso de prosperar la demanda, solicita se compensen las sumas reclamadas por el actor con \$2.125.000, por el uso y goce del automotor por el periodo de 34 meses (desde el mes de Septiembre de 2019 hasta Julio de 2022) a valores del 2.5% del valor del vehículo. Asimismo solicita el importe de \$794.952,00 importe este que resulta de actualizar la suma de \$300.00,00 entregada en fecha 04/09/2019 al Sr. C. y que fueron obtenidos por

la venta del terreno designado catastralmente como 06-1-C-647-A-08.

En atención a que de autos no se ha probado el valor del vehículo, que el mismo ha sido considerado a valor constante del mismo por todo el periodo alegado que detentara el padre del actor, ni determinado valor locativo o de uso oneroso de automotor similar, adelanto que no haré lugar a tal importe.

Y siendo que en los presentes se ha dispuesto la rescisión contractual que vinculara a las partes; aunado a que solo con la testimonial del Sr. R.A.C. se pudo acreditar el importe entregado al Sr. C. en la suma de \$190.000, o \$200.000,00; adelanto que, debiendo las partes restituirse las prestaciones dadas como consecuencia de tal rescisión, dispondré la devolución por parte del actor del importe de \$195.000,00 a la parte accionada con más los intereses legales previstos en "Machín" y/o la tasa de interés legal que en el futuro la reemplace, a partir del 4/9/2019 hasta su efectivo pago.

Aúno a ello que el actor deberá hacer entrega del vehículo automotor que recibiera el Sr. B. C., con más los tributos abonados que se hayan devengados en el periodo que detentaran tal bien.

7) En lo que hace a las costas del proceso, en atención a lo dispuesto por los arts. 62 del CPCC, son impuestas a la demandada, todo en observancia del principio objetivo de la derrota y en relación al importe reclamado en la demanda. Resta expresar que los emolumentos profesionales se regularan en conformidad con los Arts. 6, 7, 8, 10, 11, 20 y 39 de la Ley N° 2212; en especial, considerando la naturaleza, relevancia y trascendencia moral del asunto; complejidad, calidad, eficacia, celeridad y extensión del trabajo efectivamente desempeñado; como así también, el cumplimiento de todas las etapas procesales.

Asimismo, vislumbrándose que el importe de condena de autos resulta ser ínfimo a los fines de aplicar los porcentajes legales de honorarios, tales serán fijados respetando los mínimos en jus.

En consecuencia,

**SENTENCIO:**

1) Hacer lugar a la demanda instaurada por el actor Sr. A. F. C. Fernández contra los Sres. M.P. W. y M.A. M., declarando la rescisión del contrato de permuta que celebraran las partes.

2) Condenar a los accionados a restituir la posesión en el término de 10 días el inmueble con nomenclatura catastral 06-1-B-618-15 al actor y en mismo plazo abonar el importe

de \$200.000,00 con más intereses en concepto de daños y perjuicios reclamados.

**3)** Condenar al actor a restituir el automotor dominio AC395GB en el término de 10 días a los accionados, y en mismo plazo restituir el importe de \$195.000,00 con más intereses.

**4)** Condenar en costas a los accionados conforme los argumentos brindados; y regular los honorarios profesionales de las Dras. Graciela M. Tempone y Natalia A. Mones, en la suma conjunta de 15 jus; y regular los honorarios profesionales de las Dras. A. Melisa Alderete y Betiana P. Caro, en la suma conjunta de 11 jus. Cúmplase con los aportes de la Ley N° 869. Notifíquese a Caja Forense.

**5)** Diferir para el momento de contar con base liquidatoria, la determinación de los impuestos judiciales respectivos.

Asimismo, procédase a la apertura / reapertura de cuenta judicial en autos, notificándose para ello al Banco Patagonia SA. Líbrese cédula.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 del CPCC.

nf / ps

***PAOLA SANTARELLI***

***Jueza***