

Cipolletti, 2 de febrero de 2026

**AUTOS Y VISTOS:**

Los presentes caratulados "SALGADO CRISTIAN ANDRES Y OTRA C/CONSTRUCCIONES ALANIZ-ALMIRON S.R.L. (VIVIENDAS AMANECER) S/ ORDINARIO (DAÑOS Y PERJUICIOS)" (CI-00953-C-2023), para dictar sentencia definitiva;

**RESULTA:**

1.- En fecha [09/05/2023](#) se presentaron Cristian Andrés Salgado y Verónica María Troncoso, por derecho propio y con el patrocinio letrado de los Dres. Julián Krause y Leonel Herrera Montovio, e interpusieron formal demanda de daños y perjuicios por incumplimiento contractual contra la firma Construcciones Alaniz-Almiron S.R.L. (Viviendas Amanecer). Solicitaron que se condene a la demandada al pago de una propiedad de similares características a la abonada, con más sus intereses, costos y costas.

Sostuvieron que mantuvieron con la demandada una relación de consumo bajo los términos de la Ley 24.240 y el art. 1093 del CCCN.

En cuanto a los hechos, relataron que el día 08/02/2018 suscribieron un contrato de adhesión titulado “*contrato de compraventa 100% N° 1541*” para la adquisición de una vivienda de 72 m<sup>2</sup>. Indicaron que el precio de la unidad ascendió a la suma de \$722.400,00; compuestos por una entrega de \$15.000,00 en dicho acto y el saldo restante en 86 cuotas mensuales de \$8.400,00.

Afirmaron haber cancelado las cuotas en tiempo y forma, agregando que el 10/02/2021 abonaron \$39.000,00 por traslado de materiales y, el 03/08/2021, la suma de \$581.000,00 por ampliaciones de obra, acordadas con la demandada de forma adicional al contrato base.

Respecto a la entrega, señalaron que, según la cláusula cuarta del contrato, la vendedora quedaba obligada a la entrega y ensamblado una vez

abonada la cuota 36 y dentro de un plazo de 90 a 120 días hábiles tras el pedido expreso del comprador.

Informaron que el pago de la cuota referida se realizó el 02/02/2021 y que el pedido de entrega se efectuó mediante correo electrónico el 10/02/2021. Manifestaron que, en consideración a dichos plazos, la entrega de la vivienda debía concretarse el día 09 de agosto de 2021. Refirieron que, ante sus consultas, el 24/08/2021 se les informó que la empresa no tenía posibilidad fáctica de cumplir.

Relataron que el 14/09/2021 remitieron la CD N° 19120064 intimando la entrega en un plazo de 30 días. Expresaron que, pese a continuar abonando cuotas e incluso adelantar pagos, el desinterés de la empresa fue total. Ante ello, el 17/04/2023 se apersonaron con la escribana Cecilia Margarita Gala a fin de dejar constancia notarial del estado de la obra.

Reclamaron los siguientes rubros indemnizatorios: 1) Daño patrimonial: cuya determinación de valor solicitaron para una etapa posterior a la sentencia; 2) Indemnización por privación de uso: \$1.400.000,00; 3) Daño extrapatrimonial (moral): \$3.000.000,00; 4) Daño punitivo: \$3.177.479,19. Estimaron la liquidación total en la suma de \$6.252.305,72.

Ofrecieron prueba, solicitaron medida cautelar de embargo y peticionaron que se haga lugar a la demanda con costas.

2.- En fecha [1/06/2023](#) se dispuso la tramitación bajo las normas del proceso ordinario (art. 319 y 330 CPCC) y se corrió traslado de la demanda a la contraria. En la misma oportunidad, se decretó embargo preventivo sobre sumas de dinero depositadas (arts. 195, 199, 209 inc. 3° y conc. del CPCC) por el total de \$5.000.000, con más la suma de \$1.500.000 de intereses y costas presupuestados provisoriamente.

3.- Tras ser notificada en fecha 19/02/2024, la demandada no

compareció al proceso, por lo que a pedido de la parte actora y de conformidad con lo previsto en el art. 59 del CPCC, fue declarada en rebeldía en fecha [27/03/2024](#). Acto que luego se notificó (25/04/2024) y quedó firme.

4.- En fecha [22/05/2024](#) se abrió la causa a prueba y se fijó la audiencia preliminar (art. 361 CPCC), la que se celebró según acta de fecha [07/08/2024](#) y se proveyeron las medidas probatorias ofrecidas.

El día [20/09/2024](#) se celebró la audiencia de prueba (art. 368 CPCC) en la cual que se recibió la declaración de Sergio Javier Contreras y Rubén Ángel Spinachi.

En fecha [29/11/2024](#) se certificaron las pruebas producidas. De forma consecutiva, el día [12/12/2024](#) se clausuró el período probatorio y se pusieron los autos a disposición para alegar; facultad procesal que la parte actora ejerció mediante su alegato presentado el [03/02/2025](#).

Finalmente, el [19/06/2025](#) se pronunció el llamado de autos para sentencia (firme y consentido); y

**CONSIDERANDO:**

5.- La litis.

Según los antecedentes de la causa, la cuestión radica en determinar la procedencia – o no- del reclamo de daños y perjuicios efectuado por Cristian Andrés Salgado y Verónica María Troncoso a causa del incumplimiento contractual del contrato de adhesión celebrado en fecha 08/02/2018 con la demandada Construcciones Alaniz-Almiron SRL, cuyo objeto versaba en la entrega de una vivienda con las características se describen en el anexo del contrato.

Por su parte, la demandada fue declarada rebelde, surtiendo los efectos previstos en la normativa provincial (art. 59 y 60 CPCC).

Una vez analizado el incumplimiento contractual, en caso de resultar responsable la demandada, corresponderá analizar lo atinente a la

determinación y cuantía de los daños y perjuicios reclamados por los pretendientes.

6.- Derecho aplicable. Aplicación de la Ley de Defensa del Consumidor.

Delimitada la cuestión fáctica y no controvertida la relación de consumo que mantenían las partes (art. 3 Ley 24.240, en adelante LDC), importa ahora remarcar que las mismas se caracterizan por la existencia de un proveedor de bienes y servicios destinados a la adquisición, uso o goce por parte de consumidores o usuarios (personas físicas o jurídicas) en forma gratuita u onerosa como destinatarios finales, en beneficio propio o de su grupo familiar o social (art. 1 LDC).

Profundizando en la figura del proveedor, el artículo 2 LDC lo define como *"la persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, que desarrolla de manera profesional, aun ocasionalmente, actividades de producción, montaje, creación, construcción, transformación, importación, concesión de marca, distribución y comercialización de bienes y servicios, destinados a consumidores y usuarios. Todo proveedor está obligado al cumplimiento de la presente ley..."*.

En el presente caso claramente resulta aplicable la normativa consumeril (arts. 1, 2 y 3 LDC; y art. 1092 CCyC).

Pues la demandada coincide con la posición de proveedor dada su profesionalidad y habitualidad –tampoco controvertida en el proceso- de bienes y servicios (fabricación, venta e instalación de viviendas cfr. cláusulas “PRIMERA” y “SEGUNDA” del contrato de adhesión). Y la actora –según su afirmación- resultó ser consumidora de los bienes que “Construcciones Alaniz-Almiron S.R.L” ofrecía, al efectuar la compra de una vivienda, como destinataria final en beneficio propio.

Además, dentro de ese marco genérico o noción más amplia que implica tal relación de consumo, se configura en el caso de autos un

contrato de consumo (art. 1093 CCyC).

Por todo ello, los accionantes se encuentran amparados por el microsistema protectorio -de orden público- que se establece a partir de los artículos 42 y 75 inc. 22 de la Constitución Nacional, 30 de la Constitución Provincial, 8 del Pacto de San José de Costa Rica, ley 24.240 y el Código Civil y Comercial (vgr. arts. 1, 2, 7, 11, 1092, sigs. y ccds.).

La activación del estatuto de defensa del consumidor mediante la detección de la relación de consumo eleva el umbral protectorio y califica la relación jurídica en su misma naturaleza y con una jerarquía superior a cualquier subsistema legal de derecho común.

De ese modo, aun cuando la relación subyacente discutida en este proceso resulta encuadrable en el tipo especial del contrato de compraventa (art. 1123 y sigs. CCyC), no varía su primaria caracterización como relación y contrato de consumo.

En tal sentido además cabe destacar que, según lo sostenido por la parte actora el contrato era de adhesión sujeto a cláusulas generales predispuestas, por lo que resulta de aplicación para su interpretación y control, conforme el criterio más favorable para el consumidor (art. 3 LDC), los arts. 37 a 39 de la LDC y ccetes. del CCyC (1094, 1095, 1117 a 1122).

Por ende, a los fines de la solución judicial de la contienda, las normas relativas al contrato de compraventa (de consumo) coexistirán con la centralidad y prevalencia del régimen tuitivo de consumidores y usuarios.

#### 7.- Efectos de la declaración de rebeldía de la demandada.

Como ya fue referido, frente a la pretensión de los actores, la parte demandada no contestó demanda y de forma subsiguiente fue declarada en rebeldía (art. 59 y 60 CPCC).

De conformidad con lo previsto en el art. 60 del CPCC, “*La rebeldía*

*declarada y firme exime a quien obtuvo la declaración de la carga de acreditar los hechos invocados, los que se tendrán por ciertos salvo que fueran inverosímiles; ello sin perjuicio de las facultades que otorga al Juez el artículo 36, inciso 2°.*

En cuanto a la documentación presentada junto con la demanda, tampoco fue impugnada en la etapa oportuna del pleito; por lo que se la debe tener por reconocida o recibida, según el caso (art. 356 ap. 1 CPCC).

Dice conocida doctrina que “...*al no haber oposición respecto de los hechos, no hay discusión alguna sobre ellos que haga necesario probarlos.*” (conf. Arazi y Rojas, Cód. Procesal, página 238).

Lo anterior concuerda con lo que establece el artículo 364 del CPCC en cuanto a que “*Sólo se admitirán como objeto de prueba los hechos articulados en demanda, reconvención y en su caso sus contestaciones, que sean conducentes al esclarecimiento del pleito y que resulten controvertidos...*”.

En el sentido apuntado, en la jurisprudencia se remarcó que “*Los hechos y la documental aportada a la causa deben tenerse por reconocidos en tanto que el accionado no ha comparecido al pleito y ha sido declarado rebelde, tornándose operativa la norma del artículo 60 CPCC en cuanto a que L.r.d.y.f.e.a.q.o.l.d.d.l.c.d.a.l.h.i.l.q.s.t.p.c.s.q.f.i..*” (conf. J Cámara de Apelaciones de Gral. Roca en autos “Flores Decelindo Edecilio c/ Silva Víctor Marcelo s/ Sumarísimo” Expte. CA-21493, Sentencia Definitiva N°11 de fecha 19/02/2015).

Entonces, en virtud de la referida ausencia de contradicción, y puesto que no resultan inverosímiles ni surgen desvirtuados por prueba en contrario, se deben tener por reconocidos los siguientes documentos y ciertos los siguientes hechos:

a) El Contrato de Compraventa suscripto en fecha 08/02/2018 por los actores. Siendo éste un contrato adhesión compuesto de cláusulas generales

predispuestas (estilo formulario). En el mismo se dispusieron los datos personales de Salgado y Troncoso.

Si bien el contrato de adhesión no lo firmó ningún representante del nombre de fantasía “Amanecer Viviendas” utilizado por la demandada Construcciones Alaniz- Almiron S.R.L.; los planos anexos del contrato, los presupuestos (10/02/2021 y 22/07/2021) y recibo de pago -acompañados como documental que también se tiene por reconocida- fueron suscriptos con firma y sello por personas que se atribuían la representación de la demandada, tales son Sara William y Florencia Recia.

También se plasmó allí que el tipo de vivienda adquirida era “con galería” de 72 m2 y en el anexo de la misma se detalló que contenía 3 dormitorios, baño, living, cocina, comedor, lavadero, porch y galería. El valor de la vivienda estipulado fue \$ 722.400.- A la cual luego se le incorporó una ampliación de 2.30X 11.60 posteriormente abonada (Recibo N°0003-00023761 de fecha 03/08/2021) en el total de \$ 581.000.

La misma se iba a radicar en la localidad de Cinco Saltos (Río Negro), y se iban a bonificar las aberturas de aluminio.

b) Las comunicaciones a través de correos electrónicos mantenido entre el actor (salgadoc700@gmail.com) y el correo de CONSTRUCCIONES ALANIZ- ALMIRON S.R.L. (adm.amanecer@hotmail.com). Mediante las mismas se observa el incumplimiento por parte de la demandada, donde la misma, ya vencido el plazo de entrega en fecha 24/08/2021, primero reconoció no estar en condiciones de cumplir en tiempo y forma y le manifestó a Salgado que la fecha de entrega real iba a ser en enero 2023, excusándose en la ocurrencia de la pandemia.

Tras dos años de espera por parte de los actores, a fines del 2022 la parte actora acompañó otra serie de correos electrónicos donde se le consultó a la demandada por la fecha de comienzo de los trabajos, entre



otros. En fecha 11 enero 2023 se vislumbra una única respuesta de la demandada señalando que iba a derivar su reclamo al área de producción para que se comuniquen con el coactor Salgado. De forma seguida el 12/01/2023 la parte actora expuso que nadie se comunicó con él. Ello plasma la conducta reticente de la demandada en relación al cumplimiento del contrato mediante evasivas.

c) La Carta Documento N° CD179120094, remitida en fecha 14 de septiembre de 2021, mediante la cual la coactora Troncoso intimó a la demandada al cumplimiento del contrato conforme la cláusula cuarta, exigiendo la entrega de la vivienda ensamblada por ya haber cumplido con el abono de la cuota n° 36.

d) Los comprobantes de pago aportados por parte del actor: Recibo N°0003-00023761 emitido por "Viviendas Amanecer" de fecha 03/08/2021 por el monto de \$ 581.000 (observ: AMPLIACIÓN DE 2.30X 11.60), comprobante de transferencia inmediata de fecha 04/03/2021 N° de transacción 195418402 por el monto de \$10.000 resultando beneficiario Vivienda amanecer, comprobante de transferencia inmediata de fecha 07/04/2021 N° de transacción 199055312 por el monto de \$10.000 siendo el beneficiario Vivienda amanecer, comprobante de transferencia inmediata de fecha 06/05/2021 N° de transacción 202616521 por el monto de \$10.000 siendo el beneficiario Vivienda amanecer y comprobante de transferencia inmediata de fecha 02/06/2021 N° de transacción 205511888 por el monto de \$9.000 siendo el beneficiario Vivienda amanecer.

e) El acta de constatación efectuada por la escribana María Cecilia Margarita Gala, en fecha 17/04/2023, en la cual dejó asentado que se constituyó en el inmueble sito en calle H. Montenegro 36 de la ciudad de Cinco Saltos conjuntamente con el Sr. Salgado. Expresamente expuso: "... *que se trata de un terreno baldío con algunas mejoras -todas realizadas según el Salgado por su exclusiva cuenta y cargo- a saber una plataforma*



*base de cemento de aproximadamente 11 metros de frente por 12 metros de fondo, así como una escalinata de ingreso también en cemento y la plataforma de ingreso al garaje también en cemento; también se encuentran construidas las columnas destinadas al cerramiento del inmueble, y las cajas destinadas a la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica". A su vez agregó "No se observa ninguna vivienda ni estructura de ésta en el inmueble".*

Quedó asentado en el acta que tomó varias fotos del lugar, las cuales agregó como parte integrante de dicha diligencia notarial. Las mismas grafican el estado del inmueble tal como lo alegó en los hechos el actor, es decir con la platea construida, la cual estaba a su cargo y costo conforme la cláusula 4.2. Y Por encima no estaba la vivienda prefabricada, cuya fabricación, ensamblado y traslado estaba a cargo del cumplimiento de la demandada.

f) En conclusión, el contrato se celebró en fecha 08/02/2018 y se solicitó la entrega del inmueble -10/02/2021- pedido que se debía efectuar abonada la cuota n° 36 (cláusula cuarta del contrato). Momento a partir del cual comenzó a correr el plazo de noventa (90) a ciento veinte (120) días para la entrega de la vivienda a los compradores. Siendo por lo tanto el plazo máximo el día 10/06/2021.

No obstante, habiendo transcurrido dos (2) años y dos (2) meses desde que la demandada debió cumplir con la entrega, el 17/04/2023 se constató por instrumento público la inexistencia de la vivienda en el domicilio del Sr. Salgado, con los efectos de los arts. 290, 296, 310, 312 y cdtes. CCyC.

Situación, la cual conforme lo expuesto por la parte actora y la documental acompañada reconocida, se mantuvo a lo largo del tiempo, superando ampliamente la fecha límite del 10/06/2021. De ello resulta el incumplimiento de la demandada, con lo convenido oportunamente en relación al objeto del contrato y los tiempos de entrega de la vivienda

finalizada, según las cláusulas “PRIMERA”, “SEGUNDA” y “CUARTA”.

8.- Extinción del contrato. Responsabilidad de la demandada.

Conforme los hechos y documentos reconocidos en el apartado anterior, resulta responsable directo y objetivo – por las características de la obligación contraída, art. 1723 CCyC- del incumplimiento contractual la empresa CONSTRUCCIONES ALANIZ ALMIRON S.R.L. y por lo tanto es quien deberá, eventualmente, reparar los daños que se encuentren probados.

Asimismo, debo abordar que no constando que el contrato se haya extinguido de forma previa por declaración de la parte actora, se entiende que los actores al haber peticionado rubros indemnizatorios en su demanda basados en la reparación plena, solicitando el valor equivalente a una vivienda prefabricada como la que abonó, entre otros, optó por resolver el contrato por el incumplimiento de la contraria. Escogiendo así la vía del art. 10 bis inc. c) LCD, cdte. con los arts. 1083, 1078 inc. b), f) y g), 1081, 1082 del CCyC.

Siendo la oportunidad elegida por el actor para extinguir el contrato, al demandar judicialmente (cfr. lo habilita el art. 1078 inc. b) CCyC).

Sin embargo, pongo de relieve que en principio los efectos extintivos del contrato de pleno derecho se producen desde la recepción de la comunicación de la declaración extintiva.

En este caso particular, ello sucedió a partir de la notificación de la demanda al proveedor demandado CONSTRUCCIONES ALANIZ ALMIRON S.R.L. en fecha 19/02/2024 (comunicación recibida), de conformidad con lo establecido en el art. 1078 inc. f) CCyC.

Desde el momento de la notificación de la demanda no subsiste el derecho de cumplir lo obligado por parte del proveedor demandado como así tampoco el derecho del consumidor actor de exigir el cumplimiento específico de la prestación (en especie) comprometida a la demandada,

pues la obligación contractual a cargo de éste, ya no resulta exigible (art. 1078 inc. g) CCyC) como tal.

Aunque sí resulta exigible el derecho de restitución de lo pagado, más las consecuencias dañosas y perjuicios ocasionados conforme el deber de reparación plena (art. 1716 y 1740 CCyC).

#### 9.- Daños reclamados.

Ahora corresponde avanzar en el análisis de la procedencia y extensión de los rubros peticionados por la parte actora.

Recuerdo que aquellos daños que se alegan y por cuya reparación se reclama deben ser comprobados seriamente; su existencia no puede basarse solo en presunciones, sin caer en el riesgo de provocar una injusta distribución económica entre las partes.

Dejo en claro, además, que el monto demandado por el accionante no configura límite alguno a la facultad decisoria del órgano jurisdiccional, si el mismo no se sujetó estrictamente a una suma determinada, sino que quedó diferido a "*lo que en más o en menos resultara de la prueba*" (u otra fórmula afín).

En tal sentido, por tratarse de uno de los supuestos mentados por el art. 330 última parte del Código Procesal, es posible que en la sentencia su fijación supere lo estimado por la parte, si se acredita que la cuantificación del daño debe ser mayor. Sin que lo anterior importe incongruencia.

Por otro lado, al tratarse el presente caso de un supuesto de responsabilidad contractual, cabe destacar que la función resarcitoria en materia de responsabilidad en el CCY contempla el deber de reparar, no solo ante el mero incumplimiento de la obligación, sino también ante la violación del deber de no dañar. Esto último con una clara mirada de reparación plena y reformativa que luego se reafirma en el art. 1740 CCyC.

Ante la existencia del contrato, retomando la legislación en materia de función resarcitoria, es explícita y no deja dudas respecto a las

consecuencias dañosas que resultan indemnizables en materia contractual – sin perjuicio de aquellas que respondan a la transgresión del deber de no dañar en sí mismo-. Por lo que el art. 1728 CCyC fija: *“Previsibilidad contractual. En los contratos se responde por las consecuencias que las partes previeron o pudieron haber previsto al momento de su celebración. Cuando existe dolo del deudor, la responsabilidad se fija tomando en cuenta estas consecuencias también al momento del incumplimiento”*.

De forma complementaria, el art. 961 CCyC brinda una pauta interpretativa de cómo deben ser analizadas dichas consecuencias en función de la esencia que prevalece en materia de contratos, ya que el contratante deudor está obligado “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” (art. 961 en concordancia con los arts. 1728, 1740 CCyC).

En esa sintonía es que entiendo válido y razonable que la parte actora, que cumplió íntegra y oportunamente las obligaciones a su cargo - de forma total y no parcialmente-, parta en su reclamo desde la exigibilidad del valor de una vivienda de similares características y condiciones, siendo ello más protectorio del derecho de los consumidores reclamantes (art. 1094 CCyC) y coherente con la función resarcitoria en materia contractual.

Ya que, en definitiva, a lo que se comprometió como obligación debida la empresa proveedora incumplidora, fue a la fabricación, ensamblado y colocación de una vivienda prefabricada. Y en consecuencia lo que debe indemnizar, como primera medida y conforme a lo congruentemente solicitado por la parte actora: es el valor actual en el mercado de la prestación que le era justo esperar de la demandada – consecuencia prevista- en los términos del contrato.

No es un detalle menor que por las circunstancias de la obligación y

de lo convenido por las partes, surge que el acreedor de dicha obligación tenía derecho a obtener un resultado determinado (art. 1723 CCyC). En este caso, la entrega de la vivienda prefabricada.

En función de ello, la reparación debe ser plena (art. 1740 CCyC) y para ser consistente con ello, es fácil advertir que dentro de los derechos que se prevén para el acreedor de una obligación, se encuentran las alternativas del art. 730 CCyC, y una de ellas es la posibilidad de “*b) hacérselo procurar por otro a costa del deudor*”, y luego le sigue la “*c) obtener del deudor las indemnizaciones correspondientes*”.

Es lógico que, optando por la indemnización, la misma debe ser suficiente como para alcanzar el equivalente al valor de la cosa que se pretendía adquirir, a fin de mínimamente los actores tener la posibilidad de adquirir un similar producto con otro proveedor distinto a la demandada.

Sin perjuicio de los demás rubros indemnizatorios vinculados al presente incumplimiento contractual, los cuales a continuación se evalúan de forma individual.

#### 9.1.- Daño patrimonial.

##### a) Indemnización por el valor de la vivienda prefabricada.

En línea con lo recién abordado respecto a que los actores conservan el derecho a poder hacerse procurar la obligación incumplida por la demandada por medio de un tercero, sumado al principio de reparación plena que rige a las indemnizaciones que no resultan ajenas a las relaciones contractuales, es que procederé a estimar la cuantía del daño.

Mas aún teniendo en cuenta que tal como quedó plasmado en el punto 7), la demandada incumplió totalmente las obligaciones a su cargo.

Mediante prueba informativa, la firma ARQCONT S.R.L respondió (E0026) que: “*Atento a las particularidades de la construcción solicitada, se estima que el presupuesto realizado, variando según la calidad de los materiales, condiciones particulares del terreno a implantar la vivienda,*

*ubicación del terreno, velocidad de construcción, cantidad de trabajadores involucrados y los cargos correspondientes debido a que el proyecto en cuestión es construcción en seco se requiere mano de obra especializada. El modelo de vivienda cuenta con 72 metros cuadrados cubiertos y 50 metros cuadrados semicubiertos. Con un valor de construcción que oscila entre 650 dólares y 850 dólares por metro cuadrado cubierto, y un valor que oscila entre 250 y 450 dólares por metro cuadrado semicubiertos, nos da un valor estimado por la vivienda que oscila entre los 59 300 dólares (cincuenta y nueve mil trescientos dólares) y 83 700 dólares (ochenta y tres mil setecientos dólares)”.*

Dicho informe de fecha 19/08/2024 no fue impugnado por falsedad en los términos del art. 374 CPCC., resultando razonable conforme los valores de mercado.

Sin embargo, es la única prueba orientada a fijar el valor del producto comprado por los actores, además de que en dicho informe se presupuestó una vivienda de construcción en seco (construcción diferente a una prefabricada), por lo tanto, se tiene como un valor referencial más e ilustrativo.

Teniendo en cuenta que la indemnización debe fijarse a la fecha más próxima a la sentencia, sumado a que los bienes relacionados con el mercado inmobiliario tienen usualmente un valor referencial en dólares, traduciré los montos convenidos entre las partes de la contienda de pesos a dólares conforme la cotización del dólar oficial venta al tiempo de lo acordado.

En el contrato de adhesión se acordó la suma total de \$722.400 por la venta de la vivienda de 72 mts<sup>2</sup>, en fecha 08/02/2018. Lo cual equivalía a u\$S35.762,37 (dólar BNA venta: \$20,20).

El traslado de los materiales abonados en un total de \$39.000; en fecha 10/02/2021, equivalía a u\$S418,23 (dólar BNA venta: \$93,25).

Mientras que en fecha 03/08/2021 los actores pagaron una ampliación de 2.30x11.60 metros, por el total de \$581.000, lo cual equivalía a u\$S5.651,75 (dólar BNA venta: \$102,8).

El total abonado por los actores a fin de adquirir y colocar la vivienda prefabricada fue de u\$s41.832,35.-

A valores actuales esa suma en dólares equivale a \$61.284.392,75 (dólar BNA venta: \$1465).

Dicho valor resulta razonable con los valores tenidos en cuenta como referencia y antes mencionados, por lo cual estimo prudente que la suma de \$61.284.392,75 sea el capital de la indemnización por este concepto.

Y como la misma fue calculada a valores actuales de la fecha de la sentencia, únicamente se le deben adicionar los intereses moratorios de la tasa pura de interés del 8% anual, desde la fecha en que se configuró el incumplimiento (10/08/2021) hasta la fecha de este pronunciamiento.

Efectuada la liquidación, los intereses arriban al monto de \$21.984.059,94. Por lo que el presente rubro procede por el total de \$83.268.452,69.

Sin perjuicio de los intereses que correspondan hasta su efectivo pago conforme la tasa de interés fijada o que en lo sucesivo fije la doctrina del Superior Tribunal de Justicia para los distintos períodos (STJRNS3 Se. 104/24 "Machín").

b) Privación de uso y pérdida de chance.

Los actores reclamaron el ítem con la denominación de “privación de uso”, fundando que se vio obligado a procurarse el inmueble con destino habitacional, o por el contrario la imposibilidad de poder locar el inmueble adquirido y generar una ganancia implicando una "palmaria pérdida de chance"-.

Para estimarlo se refirió a un alquiler mensual de \$70.000; acumulando un plazo de veinte (20) meses hasta la interposición de la



demanda y aclarando que el cómputo se debe tener por iniciado desde el 09/08/2021 y solicitaron que corra hasta la efectiva devolución del monto abonado o lo que en más o menos resulte de las pruebas aportadas.

En primera medida, cabe diferenciar los dos supuestos señalados por los actores, pues no son equivalentes ni similares en su tratamiento fáctico como jurídico.

Respecto a la alternativa que los actores señalaron como que “*debieron procurarse otro inmueble*” a los fines habitacionales, debo aclarar que no se corresponde objetivamente la categoría utilizada (privación de uso) para este tipo de daño en definitiva reclamado.

Pues para que éste se configure es necesario que previamente haya tenido la disponibilidad del bien – en este caso de la vivienda - como presupuesto, para fundamentar que luego se vio privado de ello por motivo del incumplimiento contractual.

Es perceptible que dicho daño no se configuró de esa forma, dado que en realidad el actor nunca se vio beneficiado por la fabricación y entrega de la vivienda que compró en su momento, y en consecuencia objetivamente nunca dispuso de ella. Ello según el propio relato de la parte actora y conforme la prueba obrante.

En realidad cabe ceñir este daño lisa y llanamente a la categoría del daño emergente, la cual resulta adecuada para los fines pretendidos por el actor.

Define Lopez Mesa “*El resarcimiento del daño emergente no es otra cosa que un valor de reintegro; el daño emergente, más que una indemnización, en la mayoría de los casos equivale ontológicamente a un reintegro de gastos: a través de él se reconoce y determina un valor de reintegro correlativo a un gasto ya efectuado.*” (“Código Civil y Comercial Comentado y Anotado” Tomo 4A. Hammurabi, 2020. p.41).

En este caso, los actores peticionaron y afirmaron gastos en los que

efectivamente tuvieron que incurrir para cubrir la necesidad habitacional inherente a toda persona. Sin embargo, lo hicieron de forma abstracta, sin referir la existencia contratos de locación, montos de alquiler, aumentos y demás. Mucho menos acreditaron los gastos en tal sentido mediante prueba.

Es por ello, dicho rubro debe ser desestimado por no haber sido acreditado conforme resulta exigible en los términos fácticos solicitados.

Por su parte, en torno a la pérdida de chance para que proceda corresponde tener en cuenta que *“La frustración de ganancias sólo asume carácter de daño resarcible cuando implica probabilidad suficiente de beneficio económico”* (CSJN, 13/3/03, “Campos y Colonias S.A. c. Buenos Aires, Provincia de s/ Daños y perjuicios- Beneficio de litigar sin gastos” CSJN- Fallos, 326:640).

La base fáctica sobre la cual los actores reclamaron la pérdida de chance es que se vieron frustrados en la posibilidad de locar. Sin embargo, es evidentemente incongruente con lo que sostuvieron a lo largo de toda su demanda, dado que apuntaban a que la razón por la cual contrataron era para la construcción de su primera vivienda propia.

Queda así evidenciado en el apartado del daño extrapatrimonial de la demanda, cuando expresamente sostuvieron: *“Al respecto V.S. debe tener en cuenta que cuando una persona pretende tener su propia casa, después de años de trabajo, cansado de renovar periódicamente alquileres de inmuebles, sujeto a constantes mudanzas, sin poder generar un real arraigo y querencia de su lugar, es porque justamente busca una tranquilidad en la vida diaria, que lo aleje de las preocupaciones y riesgos que pueden suceder”*.

Se contradijeron en tanto si por un lado manifiestan que querían esa vivienda para dejar de alquilar y habitar la vivienda propia, y por otro lado, sostienen que en realidad querían seguir alquilando y paralelamente

alquilar la vivienda. O bien, comprar otra vivienda y dejar aquella, objeto del proceso, para alquilar.

Pues todo ello, además de haber sido debidamente invocado en los hechos – lo cual no sucedió en esos términos- debió ser mínimamente probado a través indicios que hagan traslucir la objetiva probabilidad de que ese inmueble lo iban a utilizar para fines locativos, y no habitacionales.

Porque, sin perjuicio, que la pérdida de chance apunta a indemnizar una oportunidad o probabilidad de obtener una ganancia o de impedir una pérdida, la misma debe ser verosímil, objetiva y razonable en línea a mayor o menor grado obtención (certeza).

Y en el caso concreto, los propios actores admitieron sostenidamente en su demanda que la expectativa que tenían con la vivienda adquirida era dejar de alquilar para habitar la misma. Por lo que admitieron las nulas chances de alquilarla, admitir lo contrario, sería ser incongruente con la propia base fáctica propuesta por los actores y con la prueba producida luego.

Respecto de las cuales, en ningún momento se luce que el mismo fuera un bien adquirido a los fines de la obtención de rentas. Asimismo los testigos Spinachi y Contreras declararon que los actores vivían con los padres de Troncoso y que afloraban en estos últimos sentimientos de bronca y angustia por no poder habitar la casa que habían adquirido y que nunca fue construida.

No surgen pruebas que grafiquen circunstancias que permitan concluir la pérdida de chance de locar – objetiva y razonablemente- la vivienda en cuestión, por cuanto no se demostró que ese iba a ser el destino de la misma en lo inmediato o mediato, o que los actores eran propietarios de otros bienes inmuebles en los cuales vivían y/o explotaban económicamente, entre otras circunstancias demostrativas; desde la configuración del incumplimiento del contrato hasta la resolución del

contrato al tiempo de la notificación de la demanda judicial.

*“Corresponde rechazar el reclamo correspondiente a la pérdida de chance si no existen constancias que permitan determinar la existencia de un perjuicio con un concreto grado de probabilidad de convertirse en cierto”* (CSJN, 24/8/06, “Ferrari de Grand, Teresa Hortensia Mercedes y otro c. Entre Ríos, Provincia de y otros s/ Daños y perjuicios”, CSJN-Fallos, 323:2930).

Ello, sin perjuicio de las repercusiones extrapatrimoniales indemnizables que generan el hecho de la frustración a las legítimas expectativas que poseían al presente o futuro, los actores, frente a la posibilidad de acceder al sueño de la casa propia.

#### 9.2.- Daño extrapatrimonial (moral).

Los actores reclamaron en concepto de daño moral la suma de \$3.000.000.

Señalaron que son personas que pretendían tener su casa propia después de años de trabajo, cansados de renovar periódicamente alquileres y realizar mudanzas sin poder generar un real arraigo. Anhelando generar “querencia” de su lugar y obtener tranquilidad en su vida diaria, lo cual se vieron imposibilitados a raíz del conflicto padecido.

También expresó que la demandada se ha visto beneficiada por el enriquecimiento sin causa y estafa. Agregando que la misma no les brindó un trato digno, ya que en todo momento intentó desligarse de su responsabilidad.

Debo indicar que el daño extrapatrimonial o moral ha sido definido como la *“modificación disvaliosa del espíritu, en el desenvolvimiento de su capacidad de entender, querer o sentir, consecuencia de una lesión a un interés no patrimonial, que habrá de traducirse en un modo de estar diferente de aquel al que se hallaba antes del hecho, como consecuencia de éste y anímicamente perjudicial”* (PIZARRO, R., Daño Moral. Prevención /

Reparación / Punición, Ed. Hammurabi, Bs. As., 1996, pág. 47).

En el sistema del Código Civil y Comercial, temporalmente aplicable al caso de autos, rige la regulación unitaria de la responsabilidad civil, en cuanto a su finalidad y presupuestos (art. 1716 CCyC); es decir, ya sin diferenciarse la responsabilidad civil contractual y extracontractual, propia del régimen anterior.

En la misma línea de ello, el STJ ha dicho: *“No hay una cuantificación legal mínima que establezca insatisfacciones tolerables no indemnizables, de aquellas otras injustificadas indemnizables. Las únicas diferencias están enunciadas en el art. 1718 CCyC (cf. CSJN, Fallos 334:376). De lo expuesto surge sin hesitación que el Código Civil y Comercial ha ampliado la posibilidad de resarcir las consecuencias no patrimoniales producidas por el incumplimiento contractual. En la actualidad no hay restricción alguna para resarcir: la reparación de la lesión a las afecciones espirituales legítimas (el otrora daño moral) está contemplada de manera única en el art. 1741 CCyC sin cortapisa alguna para el daño patrimonial y para el daño extrapatrimonial. La reparación en todos los casos debe ser plena, por imperio de los arts. 19 de la Constitución Nacional y 1740 CCyC.”* (STJRNS1 Se.45/21 “DAGA”).

Asimismo resulta claro que el daño moral, en tanto lesión espiritual, no es susceptible de acreditación directa, sólo pueden probarse circunstancias que según el curso ordinario de las cosas tienen normalmente capacidad de producir dolor o perturbación espiritual en una persona.

Sobre las expectativas y deseos loables que tenía la parte actora en relación a tener su primer vivienda propia, con todo lo que ello conlleva social y culturalmente para cualquier persona, hay muestras claras de cómo la empresa dilató todo lo que pudo los pedidos de explicaciones efectuados por la actora a fin de que se cumpla con lo contratado.

Incluso en más de una ocasión la empresa recayó en destratos evidentes e intencionales al hacer silencio, derivando sin sentido a los actores a otros sectores de la empresa con el solo fin de dilatar el reclamo, y omitir acción o respuesta alguna frente a las interpelaciones que le hacían.

En relación a lo que implica el proyecto de la vivienda propia en el ánimo y sentimientos de un individuo, se ha referido en doctrina que *“La falta de entrega de un bien tan sensible, como es el hogar, las falencias en su construcción, como todos los ires y venires que debieron soportar los actores, indudablemente perturbaron su espíritu, su tranquilidad, creando así un estado de congoja y zozobra.”* (“RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA RUBROS INDEMNIZABLES. EL ROL DEL DAÑO MORAL”- Brandone, María Mercedes y Matteri, Juan Ignacio Cruz. Publicado en: LA LEY 22/09/2022, 6. Cita: TR LALEY AR/DOC/2752/2022).

En virtud de lo señalado, entiendo que en este proceso quedó acreditado el incumplimiento de la demandada con la correlativa falta de trato digno y debida información, consagrados en el art. 4 y 8 bis LDC, excediendo únicamente el marco de lo económico y generando ello una situación de incertidumbre y angustia en los actores Salgado y Troncoso por estar a la espera de una promesa por parte del demandado de construir y, finalmente obtener su casa propia. Ello en consonancia a lo relatado también por los testigos Spinachi y Contreras.

Ello en claro incumplimiento, de normas supra legales como lo son las relativas al derecho a la vivienda como parte del derecho a un nivel de vida adecuado el cual, se encuentra reconocido en nuestra Constitución Nacional y en diversos instrumentos internacionales de derechos humanos ratificados por nuestro país a saber en la Declaración Universal de

Derechos Humanos (art. 25) y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art. 11) y el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (art. 17).

En virtud de lo expuesto, considero razonable la reparación del daño moral causado, fijándolo en la suma total de \$3.000.000, que entiendo equitativa y suficiente, a esta fecha, para que el actor cubra gastos de su interés que le proporcionen satisfacciones y compensen o aminoren las aludidas consecuencias no patrimoniales padecidas (165 CPCC).

Teniendo en cuenta que dicho monto es cuantificado a valores actuales - fecha de esta sentencia-, procede adicionarle intereses a una tasa pura anual del 8%, desde la fecha que data el incumplimiento contractual (10/08/2021), los que alcanzan el monto de \$1.076.166.- Por lo tanto, el total del rubro, junto con sus intereses devengados hasta el momento de este pronunciamiento, asciende a \$4.076.166.-

### 9.3.- Daño punitivo.

La parte actora petitionó este rubro de conformidad con lo dispuesto en los arts. 52 bis y 47 inc. b de LDC y art. 1725 del CCCN, porque entiende que existió una clara intencionalidad calculadamente desaprensiva en el actuar de la demandada de no cumplir con la contraprestación a la que se había obligado.

Refirió que hubo malicia calificada cuando a sabiendas de su actuar incorrecto y para seguir lucrando con el dinero de sus clientes, la demandada dilató y hasta se negó a efectuar las obligaciones que asumió y además no se dignó a devolver el dinero abonado.

Asimismo señaló que el demandado se ha enfocado en perpetrar negocios vacíos de toda ética a fin de ampliar sus arcas.

Efectuó un cálculo ilustrativo de los intereses que hubiese devengado solo si se colocaba a plazo y por último solicitó en consecuencia como daño punitivo el monto de \$3.177.479,19.



La norma invocada (art. 52 bis LDC) textualmente dispone que: *“Al proveedor que no cumpla sus obligaciones legales o contractuales con el consumidor, a instancia del damnificado, el juez podrá aplicar una multa civil a favor del consumidor, la que se graduará en función de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso, independientemente de otras indemnizaciones que correspondan. Cuando más de un proveedor sea responsable del incumplimiento responderán todos solidariamente ante el consumidor, sin perjuicio de las acciones de regreso que les correspondan. La multa civil que se imponga no podrá superar el máximo de la sanción de multa prevista en el artículo 47, inciso b) de esta ley”*.

Los daños punitivos son, según Pizarro, *“sumas de dinero que los tribunales mandan apagar a la víctima de ciertos ilícitos, que se suman a las indemnizaciones por daños realmente experimentados por el damnificado, y están destinadas a punir graves inconductas del demandado y a prevenir hechos similares en el futuro”* (Pizarro, Ramón, “Daños punitivos”, en Derecho de Daños, segunda parte, Libro homenaje al Prof. Félix Trigo Represas, La Rocca, 1993, pág. 291/2).

El incumplimiento de una obligación legal o contractual es una condición necesaria, pero no suficiente para imponer la condena punitiva; ya que, además, debe mediar culpa grave o dolo del sancionado, la obtención de enriquecimientos indebidos derivados del ilícito o evidenciarse un grave menosprecio por los derechos individuales del consumidor o de incidencia colectiva (cfr. López Herrera, Edgardo, “Daños punitivos en el derecho argentino. Art. 52 bis”, Ley de Defensa del Consumidor, JA 2008-II-1198; Pizarro-Stiglitz, Reformas a la ley de defensa del consumidor, LL 2009-B, 949).

Así, se ha dicho también que *“la aplicación del artículo 52 bis de la Ley de Defensa del Consumidor debe ser de carácter excepcional y, por lo tanto, más allá de la obvia exigencia de que medie el “incumplimiento de*

*las obligaciones legales o contractuales para el consumidor", se requiere algo más, lo que tiene ver con la necesidad de que exista un grave reproche sobre la conducta del deudor, aun cuando la norma no lo mencione" (cfr. Rúa, María Isabel, "El daño punitivo a la luz de los precedentes judiciales", JA, 2011IV, fascículo n° 6, pág. 11/12).*

*"De ello se sigue que su procedencia no puede ser determinada mecánicamente: ante el incumplimiento, la sanción; sino que requiere de un análisis exhaustivo de la conducta del responsable, a efectos de desentrañar si ha mediado un desinterés manifiesto por los derechos de terceros o un abuso de posición dominante, o un lucro indebido"; "De otro modo, incluyendo la multa por daño punitivo como un rubro indemnizatorio más, siempre correríamos el riesgo de propiciar un enriquecimiento ilícito a favor de la víctima, extremo no querido por el sistema de reparación de daños del derecho civil" ("Duran Darío Leonardo c. Iruña S.A. y otros s/Resolución de contrato", Expte. N°472438/2012, Cám. Civ. Neuquén).*

En consonancia con lo expuesto, considero que no cualquier incumplimiento debe ser objeto de la multa civil prevista en el Art. 52 bis LDC, sino que cada caso en particular debe ser evaluado con suma medida a tenor de las circunstancias de hecho y prueba, para verificar si la inobservancia aludida amerita, más allá de la reparación de los perjuicios ocasionados, sancionar al incumplidor que actúe con grave menosprecio por los derechos del consumidor.

En el caso puntual de autos, tal como lo expresó la parte actora, el demandado no cumplió oportunamente los plazos de entrega de la vivienda y una vez vencido el plazo, ante la insistencia de los actores, informó modificaciones de dicho plazo extendiéndolo en exceso.

Sin perjuicio de ello, los actores aguardaron hasta ese plazo excesivo para la entrega, continuando el pago de todas las cuotas en tiempo y forma,

y llegado el momento en que finalmente se debía entregar la vivienda, una vez más ello no se hizo.

Y ante los nuevos pedidos de explicaciones de los actores, la constructora simplemente se abstuvo de emitir respuesta alguna, produciendo silencios de por medio y evasivas ante los cuestionamientos del actor para la entrega de la vivienda. Ostentando un trato indigno hacia los consumidores (Salgado y Troncoso) quienes habían cumplido sobradamente con la entrega del 100% del precio acordado. La renuencia de la demandada a fin de cumplir fue sostenida en el tiempo.

Va de suyo que tales incumplimientos contractuales graves, conllevaron a la vez incumplimientos legales (arts. 4, 8 bis y ccds. de la LDC).

En este contexto, es preciso señalar que cierta doctrina receptada en algunos pronunciamientos judiciales propugna la utilización de una fórmula matemática para la determinación de la condenación punitiva, incitando evitar acudir a criterios subjetivos no explicitados, infundados, irreproducibles o inverificables, lo cierto es que, por un lado, aquella no ha tenido acogida jurisprudencial en el fuero local; y por otro lado, según mi apreciación, supone dificultosos cálculos (por no decir impracticables) y, en definitiva, tampoco supera la prudente discrecionalidad, puesto que en gran medida consiste en aplicar variables basadas en conjeturas o probabilidades (también subjetivamente establecidas).

Sobre tales formas posibles de mensuración, entre otros autores, se ha exployado el autor Irigoyen Testa, M. (“Monto de los Daños Punitivos para Prevenir Daños Reparables” publicado en Revista de Derecho Comercial, del Consumidor y de La Empresa, LA LEY, Año II, número 6, diciembre de 2011, pp.87-94).

Por mi parte, sin desatender la prudencia que se requiere para establecer la sanción por daño punitivo, tomaré como pautas orientadoras y

de valoración -tal como impone el propio art. 52 bis de la LDC la índole y gravedad del hecho y demás circunstancias concretas del caso ya descriptas, en particular la situación de solvencia económica de la infractora y su posición en el mercado, la repercusión social de la conducta que se le reprocha, como así también las diversas funciones que el instituto está destinado a cumplir (vgr. sancionatoria, disuasiva, ejemplificadora, preventiva de futuros daños).

Asimismo, tengo en consideración el límite de razonabilidad contemplado por el Superior Tribunal de Justicia para fijar el daño punitivo: “... *las cuantificaciones que superen la fórmula aritmética de multiplicar las indemnizaciones regulares por números mayores a un dígito (single digit multipliers), son propensas a caer en excesos.*” (STJRNS1 Se. 133/23 “BARTORELLI”).

Bajo tales parámetros, fijo el monto de condena en concepto de daño punitivo, a esta fecha, en la suma de \$5.000.000.- (art. 165 CPCC).

Y puesto que la multa civil, a diferencia de los daños originados en el ilícito, tiene su causa en la sentencia -constitutiva- que la reconoce y fija su monto según su valor actual, solo corresponderá adicionar los intereses posteriores a este pronunciamiento, en caso de no cumplirse la condena dentro del plazo.

10.- Monto total de la condena.

En definitiva, la demanda prospera por los siguientes rubros e importes indemnizatorios: 1) Daño patrimonial: a) Indemnización por el valor de la vivienda prefabricada: \$83.268.452,69; 2) Daño Moral: \$4.076.166.-; 3) Daño Punitivo: \$5.000.000.- Lo que totaliza la suma de \$92.344.618,69.-

Dejo expresamente establecido que, en tanto dicho monto de condena -actualizado a esta fecha- importa una obligación liquidada judicialmente y cuya suma resultante se manda pagar, en caso que el deudor sea moroso en

hacerlo procederá sin más la capitalización de intereses conforme art. 770 inc. c) del CCyC.

Por todo lo expuesto,

**RESUELVO:**

I.- Hacer lugar a la demanda promovida por CRISTIAN ANDRÉS SALGADO y VERÓNICA MARÍA TRONCOSO y, en consecuencia, declarar extinguido el contrato de compraventa de fecha 08/02/2018 (art. 10 bis inc. c) LCD y ccds. del CCyC) y condenar a CONSTRUCCIONES ALANIZ-ALMIRON S.R.L. a abonar al actor dentro del plazo de diez (10) días la suma de PESOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$92.344.618,69), en concepto de capital e intereses calculados a la fecha del presente pronunciamiento, según lo indicado en los considerandos, bajo apercibimiento de ejecución y de capitalizarse sin más los intereses conforme art. 770 inc. c) del CCyC (art. 145 y ccds. CPCC).

II.- Imponer las costas a la parte demandada por su condición objetiva de vencida (art. 62 CPCC).

III.- Regular los honorarios profesionales de los letrados patrocinantes de la parte actora, Dres. LEONEL HERRERA MONTOVIO y JULIÁN KRAUSE, en conjunto, en la suma de PESOS CATORCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$14.775.138,99) (MB. X 16%).

No incluyen la alícuota del I.V.A., que en caso de corresponder deberá adicionarse.

Para efectuar dicha regulación se tuvo en consideración la naturaleza y monto del proceso (MB. \$92.344.618,69), como así también el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, extensión y resultado según la

escala arancelaria legal (conf. arts. 6 a 8, 11, 20, 39, 48 y ccds. de la L.A. N° 2212). Cúmplase con la ley 869.

IV.- Esta sentencia se registra en protocolo digital y quedará notificada a través de su publicación en el sistema de gestión judicial PUMA (cfr. arts. 38, 120 y 138 del CPCC).

Con relación al demandado rebelde, notifíquese por cédula en su domicilio real (cfr. arts. 56, 121 y ccds. del CPCC). Se encomienda a los letrados de la parte actora su confección y diligenciamiento.-

Diego De Vergilio

Juez