

CAUSA N° CH-00194-C-2022

Choele Choel, 08 de junio de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: "**CUSSIGH PATRICIA VIVIANA S/ SUCESIÓN INTESTADA**", **EXPTE. PUMA N° CH-00194-C-2022**, de los que,

RESULTA: Que en fecha 09/09/2025 se presenta la Sra. Graciela Norma Cussigh con el patrocinio letrado del Dr. Pablo Jesús Maida, adjuntando Convenio de Pago y de entrega de posesión de inmueble, suscripto entre la dicente y los sucesores de Patricia Viviana Cussigh -Jorge Norberto, Gianina Soledad y Alejandro Antonio, todos de apellido Stahl- el día 25/03/2025, del que surge la obligación de estos últimos de otorgar la escritura traslativa de dominio de dos inmuebles identificados catastralmente como 05-1-K-108-01 y 05-1-K-108-02, solicitando se tenga presente la cláusula penal establecida para el caso de incumplimiento del plazo para escriturar - 27/10/2025 - consistente en la suma de \$ 50.000 por cada día de retardo.

En fecha 17/09/2025 se tiene presente el Convenio adjuntado.

En fecha 04/02/2026 la Sra. Graciela Norma Cussigh con el patrocinio letrado del Dr. Pablo Jesús Maida, solicita se intime a los sucesores de Patricia Viviana Cussigh a otorgar la escritura a su favor respecto de los inmuebles identificados catastralmente como 05-1-K-108-01 y 05-1-K-108-02 en atención al vencimiento del plazo allí estipulado.

Que, asimismo, practica planilla de liquidación computando los días transcurridos desde el 27/10/2025 hasta el 03/02/2026 - día anterior a la presentación judicial -, lo que da la suma de 100 días y lo multiplica por \$ 50.000 de retardo por cada día, arrojando un total adeudado de \$ 5.000.000.

En fecha 10/02/2026 de lo solicitado y de la planilla de liquidación acompañada, se dispone conferir traslado a los herederos.

En fecha 24/02/2026 adjunta documental y se presenta el Sr. Jorge Norberto Sthal, en carácter de Administrador Judicial Provisorio, con el patrocinio letrado de los Dres. Rubí H. Zuain y Marina Baglioni, contestando el traslado conferido, solicitando que se disponga la eximición de la aplicación de la cláusula penal y subsidiariamente,

para el supuesto de no hacerse lugar a ello, que se proceda a su reducción equitativa por los fundamentos que expone a continuación.

Afirma que en el presente caso existen dos acuerdos diferentes pero que se encuentran directamente vinculados entre sí.

- Acuerdo celebrado con los Sres. Fernández: En primer lugar, los herederos de autos y el suscripto, en carácter de cónyuge superviviente, celebraron un acuerdo con los Sres. Daniel Fernández y Juan Carlos Fernández, en el marco del expediente "SUCESTORES DE CUSSIGH PATRICIA VIVIANA C/ FERNANDEZ DANIEL HECTOR Y OTRO S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y CONSIGNACIÓN JUDICIAL" - CH-00099-C2023.

Mediante dicho convenio, los Sres. Fernández asumieron la obligación de otorgar la escritura traslativa de dominio de los inmuebles NC: 05-1-K-108-01 y 05-1-K-108-02 directamente a favor de la Sra. Graciela Norma Cussigh, fijándose como fecha máxima para su cumplimiento el día 27/10/2025.

- Acuerdo celebrado con la Sra. Graciela Norma Cussigh: En segundo término y como consecuencia directa del convenio anteriormente referido, los herederos y el suscripto en carácter de cónyuge superviviente, suscribieron con la Sra. Graciela Norma Cussigh el acuerdo objeto del presente que en su cláusula tercera remite expresamente al acuerdo celebrado con los Sres. Fernández, reconociendo su existencia y alcance obligacional.

- Que en ese marco se hizo entrega a la Sra. Graciela Norma Cussigh de la posesión del inmueble, previamente recibida de los Sres. Fernández, se le abonó la suma de \$10.400.000 en concepto de compensación total y definitiva por la imposibilidad de uso de la unidad funcional y se estableció como fecha límite para la escrituración el 27/10/2025, dejándose expresamente consignado que la escritura sería otorgada por los Sres. Fernández a favor de la Sra. Cussigh.

Continúa diciendo que en la cláusula tercera se dejó constancia del convenio celebrado con los Sres. Juan Carlos Fernández y Daniel Fernández en el marco del expediente CH-00099-C-2023, y de este modo

el convenio suscripto en autos no generó una obligación autónoma de escriturar a su cargo sino que reprodujo ? reconoció la obligación previamente asumida por un tercero -los Sres. Fernández-, quienes conservan el deber material y jurídico de otorgar la escritura traslativa de dominio a favor directamente de la Sra. Graciela Norma Cussigh.

Que habiendo vencido el plazo sin otorgarse la escritura, el dicente realizó las gestiones tendientes a conocer el estado del trámite, manteniendo comunicaciones con el letrado de los Sres. Fernández, Dr. Vila, quien indicó que se encontraba en trámite la gestión y que mantuvo conversaciones con el abogado de la Sra. Cussigh para ponerlo en conocimiento.

Que esa parte promovió las presentaciones correspondientes intimando a los obligados a acreditar el estado del trámite y a impulsar su cumplimiento, desarrollando una conducta diligente y de buena fe frente a la Sra. Cussigh, logrando la entrega de la posesión del inmueble a la beneficiaria y que se le abone una suma compensatoria en concepto de imposibilidad de uso, por lo que la demora en la escrituración responde a circunstancias ajenas a la voluntad y posibilidad de cumplimiento de esta parte.

Peticiona que se los exima de la cláusula penal pretendida y en caso de no hacerse lugar a ello que se reduzca equitativamente conforme las facultades conferidas por el Art. 794 y concordantes del CCC, en atención a la inexistencia de culpa o mora imputable a esta parte y a la buena fe demostrada en todo momento.

En fecha 06/03/2026 se tiene por contestado el traslado en tiempo y forma. Del acuerdo transaccional celebrado en los autos caratulados "SUCESTORES DE CUSSIGH PATRICIA VIVIANA C/ FERNANDEZ DANIEL HECTOR Y OTRO S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y CONSIGNACIÓN JUDICIAL"- CH-00099-C2023, se dispone conferir traslado.

En fecha 15/03/2026 la Sra. Graciela Norma Cussigh contesta traslado, manifestando que nunca contrató ni celebró un convenio con los Sres. Fernández, por lo que no se comprende por qué se pretende involucrarlos, cuando la obligación de escriturar fue asumida expresamente por el cónyuge supérstite y los herederos de Patricia Viviana Cussigh -Jorge

Norberto Stahl, Gianina Soledad Stahl y Alejandro Antonio Stahl-.

Peticiona que no se haga lugar a la eximición ni a la reducción de la cláusula penal pactada.

Refiere que el 02/11/2015, transmitió a título de cesión onerosa a la Sra. Cussigh Patricia Viviana el inmueble rural sito en Choele Choel, correspondiente a la chacra de su padre, con una superficie de 42 hectáreas, 36 áreas y 96 centiáreas, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 453, Folio 209, Finca 11.444; y como contraprestación la mencionada cedió y transfirió en plena propiedad a favor de la dicente dos unidades funcionales construidas sobre la Parcela 1 y 2 de la Manzana 108 de la ciudad de General Roca, todo ello conforme surge del Acta Notarial N° 104 - Cesión Onerosa de Acciones y Derechos Hereditarios.

Que, sin perjuicio de ello, desde el año 2015 no ha podido escriturar ni regularizar la situación tributaria e inmobiliaria de los inmuebles, por cuanto no existe plano de mensura de subdivisión aprobado, motivo por el cual el régimen de propiedad horizontal no se encuentra perfeccionado y las unidades funcionales individualizadas no existen jurídicamente como tales, subsistiendo únicamente la fracción mayor.

Que ello le genera graves perjuicios pues no sólo impide obtener el título perfecto sino que además imposibilita afrontar en forma regular el pago del impuesto inmobiliario, tasas o servicios municipales de manera individualizada, ya que, de hacerlo, debería abonarse la totalidad correspondiente a la fracción mayor.

Continúa diciendo que la situación descripta le genera múltiples perjuicios ya que no puede disponer libremente de los bienes, no puede venderlos en condiciones normales de mercado; y, de hacerlo, debería resignar entre un 30% y un 40% de su valor por carecer de escritura traslativa de dominio y de regularidad registral.

Afirma que la cláusula penal fue pactada para el supuesto de incumplimiento de la obligación de escriturar en término y habiendo vencido el plazo convenido operó de pleno derecho la penalidad estipulada, no pudiendo admitirse que quién asumió la obligación de escriturar

pretenda luego liberarse invocando circunstancias ajenas o dificultades vinculadas con terceros, y más aun cuando esta parte no tuvo intervención contractual alguna con dichos terceros y no debe soportar las consecuencias de esa eventual falta de previsión.

En fecha 20/03/2026 pasan las presentes a despacho para resolver.

CONSIDERANDO: **I.-** Que han sido puestas las presentes actuaciones a despacho de la suscripta a efectos de resolver en torno a la presentación efectuada por la Sra. Graciela Norma Cussigh en fecha 04/02/2026, por medio de la cual pretende que se intime a los sucesores de Patricia Viviana Cussigh a otorgar la escritura traslativa de dominio a su favor respecto de los inmuebles identificados catastralmente con Nomenclatura 05-1-K-108-01 y 05-1-K-108-02 y se apruebe la planilla de liquidación acompañada - correspondiente a la Clausula Penal Pactada - por los días de retardo en el cumplimiento de dicha obligación.

Fundamenta su petición en la existencia de un acuerdo celebrado con Jorge Norberto Stahl, Gianina Soledad Stahl y Alejandro Antonio Stahl, todos ellos en carácter de herederos de la Sra. Patricia Viviana Cussigh, mediante el cual los nombrados anteriormente en la Claúsula Tercera asumían la obligación de otorgar a su favor escritura traslativa de dominio de los inmuebles precedentemente identificados, acordando como plazo - máximo - para hacerlo el día 27/10/2025 y en la Claúsula Cuarta que establecía clausula penal por incumplimiento de dicha obligación; la que operaba de forma automática por el solo vencimiento del plazo estipulado, consistente en \$ 50.000 por cada día de retardo.

Considera que, habiendo transcurrido 100 días desde el 27/10/2025 hasta el 03/02/2026 -día anterior a su presentación judicial-, corresponde que los Sres. Stahl abonen un total de \$ 5.000.000 por el incumplimiento en el que han recaído.

II.- Corrido que fuera el pertinente traslado, en fecha 24/02/2026 se presentan el Sr. Jorge Norberto Stahl cónyuge supérstite de la Sra. Patricia Viviana Cussigh y administrador judicial de la sucesión de ésta, manifestando que en los hechos obran dos

acuerdos diferentes pero que se vinculan entre sí.

Afirma, que él y sus hijos -Gianina y Alejandro-, herederos de Patricia Viviana Cussigh, celebraron un acuerdo con los Sres. Daniel Fernández y Juan Carlos Fernández en el marco del proceso caratulado "SUCESORES DE CUSSIGH PATRICIA VIVIANA C/ FERNÁNDEZ DANIEL HECTOR Y OTROS S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y CONSIGNACIÓN JUDICIAL" - CH-00099-C2023, en el que los Sres. Fernández asumieron la obligación de otorgar la escritura traslativa de dominio de los dos inmuebles directamente a favor de la Sra. Graciela Norma Cussigh, fijándose como fecha máxima para su cumplimiento el día 27/10/2025.

Y por otro lado, hace referencia al acuerdo que él y sus hijos celebraron con la Sra. Graciela Norma Cussigh, afirmando que el mismo remite al mencionado precedentemente, dejándose constancia que hicieron entrega del inmueble a la aquí reclamante y le abonaron la suma de \$10.400.000 por la imposibilidad de uso del mismo y se estableció como fecha límite para la escrituración el 27/10/2025, dejándose expresamente consignado que la escritura sería otorgada por los Sres. Fernández a favor de la Sra. Cussigh.

Afirma que han desarrollado una conducta diligente y de buena fe ante la Sra. Cussigh y que la demora en la escrituración responde a circunstancias ajenas a su voluntad y posibilidad de cumplimiento, por lo que peticiona que se los exima de la cláusula penal pretendida, y en caso de no hacerse lugar a ello que se reduzca equitativamente conforme Art. 794 del CCC en atención a la inexistencia de culpa o mora imputable a esta parte y a la buena fe demostrada en todo momento.

III.- Descriptas las posturas de las partes, corresponde analizar el caso a la luz de las disposiciones del CCC. Así, nuestro sistema normativo da libertad a los particulares para generar normas contractuales que regularán relaciones jurídicas específicas entre ellos, limitando los efectos que puede proyectar cada vínculo a las obligaciones asumidas por esas partes dejando a salvo la situación de terceros, a excepción de los supuestos estrictamente previstos por la ley, en las que estos pueden

verse beneficiados.

Así el Art. 1021 del CCC establece como *"Regla general. El contrato sólo tiene efecto entre las partes contratantes; no lo tiene con respecto a terceros, excepto en los casos previstos por la ley"*.

Por su parte, el Art. 1022 del CCC legisla sobre la situación de los terceros, diciendo: *"El contrato no hace surgir obligaciones a cargo de terceros, ni los terceros tienen derecho a invocarlo para hacer recaer sobre las partes obligaciones que éstas no han convenido, excepto disposición legal"*.

De acuerdo a ello, entonces, el contrato podrá generar créditos a favor de terceros, mas no obligaciones, y aquellos serán exigibles en la medida que se verifiquen los presupuestos establecidos en el contrato y sus términos sean aceptados por el beneficiario, quien no puede ser obligado a aceptar un beneficio en cuya ideación y diseño no fue parte. (*"Código Civil y Comercial unificado cuyo texto original comentado"*, dirigido por los Dres. Marisa Herrera, Gustavo Caramelo y Sebastián Picasso en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación en Buenos Aires el 1 de Octubre de 2014, en https://www.demojusticia.info/Novedades/codigo_cvil_y_comercial_original_comentado_argentina/).

Así lo le estipula el Art. 1027 del CCC: *"Si el contrato contiene una estipulación a favor de un tercero beneficiario, determinado o determinable, el promitente le confiere los derechos o facultades resultantes de lo que ha convenido con el estipulante. El estipulante puede revocar la estipulación mientras no reciba la aceptación del tercero beneficiario; pero no puede hacerlo sin la conformidad del promitente si éste tiene interés en que sea mantenida. El tercero aceptante obtiene directamente los derechos y las facultades resultantes de la estipulación a su favor. Las facultades del tercero beneficiario de aceptar la estipulación, y de prevalerse de ella luego de haberla aceptado, no se transmiten a sus herederos, excepto que haya cláusula expresa que lo autorice. La estipulación es de interpretación restrictiva"*.

Por otro lado, y en cuanto a la Transacción el Art. 832 del CCC establece que *"La transacción es un acto jurídico bilateral, por el cual las partes, haciéndose concesiones recíprocas, extinguen obligaciones litigiosas o dudosas"* y el Art. 833 del mismo

cuerpo normativo, establece que *"Son aplicables a las transacciones todas las disposiciones sobre los contratos respecto a la capacidad de contratar, al objeto, modo, forma, prueba y nulidad de los contratos, con las excepciones y modificaciones contenidas en este título"*.

IV.- Ahora bien, avanzando con el análisis de autos, se observa que las posturas de las partes se apuntocan en la existencia de acuerdos privados que tienen íntima vinculación entre sí, uno es el presentado por la aquí peticionante Sra. Graciela Norma Cussigh en fecha 09/09/2025, respecto del cual no obra desconocimiento por parte de los herederos de Patricia Viviana Cussigh y el restante es el presentado en el Expte. vinculado digitalmente "SUCESTORES DE CUSSIGH PATRICIA VIVIANA C/ FERNÁNDEZ DANIEL HECTOR Y OTROS S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y CONSIGNACIÓN JUDICIAL" - CH-00099-C2023 el 26/09/2025 al que hace referencia - y cuya copia acompaña - el Señor Jorge Norberto Stahl y respecto del cual la Señora Graciela Norma Cussigh ha manifestado en Movimiento Puma CH-00194-C-2022-E0020 que nada tiene que ver con el Sr. Fernández Daniel Héctor, con quien nunca contrató, ni celebró convenio alguno, ni asumió relación jurídica directa y que por ello, no comprende por qué se pretende hoy involucrar al Sr. Fernández en su reclamo, cuando la obligación de escriturar fue asumida expresamente por el cónyuge supérstite y los herederos.

Entonces, preliminarmente, he de hacer referencia al acuerdo que vincula a las partes en este proceso, tratándose de un Convenio de Pago y de entrega de posesión del inmueble que, como dijera, se celebró en fecha 25/03/2025 entre los Sres. Jorge Norberto Stahl, Gianina Soledad Stahl y

Alejandro Antonio Stahl, en carácter de sucesores de Patricia Viviana Cussigh por un lado y la Sra. Graciela Norma Cussigh por el otro.

De la lectura del Instrumento Privado, - del que no obra desconocimiento -se observa que la Clausula Primera establece "*...En el año 2015 Patricia Viviana Cussigh, (hoy representada por sus herederos y conyugue supérstite) y Graciela Norma Cussigh (representada por el Dr. Pablo Maida), ambas únicas herederas de sus extintos padres, Gino Cussigh y Norma Mabel Formiga, celebraron convenio de adjudicación de bienes hereditarios, mediante el cual, en compensación con los bienes que se adjudicó a Patricia Viviana Cussigh, ésta se obligó a entregar a Graciela Norma Cussigh, dos unidades funcionales totalmente construidas sobre las Parcelas 1 y 2 de la Manzana 108 de la ciudad de Genera Roc?, Provincia de Río Negro, con una superficie total cada una de 852 metros cuadrados cada uno de ellos, adquiridos a los Sres. Juan Carlos Fernández y Daniel Héctor Fernández mediante boleto de compraventa del 23 de junio de 2015.*

En la Clausula Tercera de dicho Instrumento si bien se hace referencia al acuerdo que menciona Stahl celebrado con los Sres. Fernández y por medio del cual éstos últimos asumen la obligación de otorgar la escritura de los inmuebles NC: 05-1-K-108-01 y 05-1-K-108-02 en favor de la Sra. Cussigh, en el último renglón se consigna expresamente: "*... los herederos de la Sra. Cussigh se obligan a otorgar la escritura en la fecha mencionada (27/10/2025)*".

Seguidamente, la Clausula Cuarta establece: "*Ante el incumplimiento por los herederos de la Sra. Cussigh en otorgar la escritura de los inmuebles en el plazo estipulado en la clausula anterior a favor de la Sra. Graciela Norma Cussigh, se pacta con carácter automática, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, por el mero vencimiento del plazo, una clausula penal por incumplimiento del plazo para escriturar, la que opera desde el plazo establecido (27/10/2025), y no habiéndose*

realizado la escrituración los herederos de la Sra. Cussigh Patricia Viviana deberán abonar como penalidad por día de retardo la suma de \$50.000".

Por último, se lee ...Se firman seis (6) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto recibiendo cada uno el CH-00099-C-2023 suyo en este acto; uno para ser presentado en las actuaciones judiciales caratuladas: FERNANDEZ "SUCESORES DE CUSSIGH PATRICIA VIVIANA ?/ CONSIGNACION DANIEL HECTOR Y OTRO S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y CONSIGNACIÓN JUDICIAL", y otro para ser presentado en los autos caratulados " PATRICIA VIVIANA S/ SUCESION AB INTESTAT? "(EXPTE: CH- 00194-C2022) en trámite ante el Juzgado Civil, Comercial y Sucesiones N° 31, Choele Choel, en el lugar y fecha arriba indicado.

Ahora bien, respecto del Acuerdo Transaccional al que arribaron las partes intervinientes en la causa caratulada "SUCESORES DE CUSSIGH PATRICIA VIVIANA C/ FERNANDEZ DANIEL HECTOR Y OTRO S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y CONSIGNACIÓN JUDICIAL" Expte N° CH-00099-C-2023, de trámite por ante ésta Unidad Jurisdiccional y al que hace referencia el Administrador del Sucesorio para resistir el embate, se tiene que el mismo fue celebrado el día 26/03/2025 entre los Sres. Jorge Norberto Stahl, Gianina Soledad Stahl y Alejandro Antonio Stahl, en carácter de sucesores de Patricia Viviana Cussigh por una parte y los Sres. Daniel Héctor Fernández y Juan Carlos Fernández por la otra, ambas partes con patrocinio letrado.

En la Clausula Primera se establece como Antecedentes: 1A) *El día 23 de Junio de 2015 Patricia Viviana Cussigh, en vida cónyuge y madre respectivamente de LOS ACTORES celebró un contrato de compraventa con LOS DEMANDADOS respecto de dos unidades funcionales construidas sobre los inmuebles identificados como 05-1-K-108-01 ? 05-1-K-108-02, de 86,52 metros cuadrados de superficie cada una, ubicadas en ésta ciudad de General Roca. 1B) De dicho contrato quedaron pendientes las siguientes obligaciones, reclamadas y ofrecidas en el juicio que mediante el presente se transa: 1B-1).- La entrega efectiva de la posesión*

por LOS DEMANDADOS de la unidad funcional identificada con N.C. 05-1- K-108-02, puesto que solo entregaron la posesión del inmueble denominado 05-1-K-108- 01. 1B-2).- Otorgar a la parte compradora la correspondiente escritura de dominio respecto de las dos unidades funcionales adquiridas mediante el boleto de compraventa mencionado (05-1-K-108-01 ? 05-1-K-108-02). 1B-3).- El pago por parte de la compradora del saldo de precio de la operación.

En la Clausula Segunda se acordó 2A) Establecer al solo efecto de este acuerdo transaccional, sin que ello signifique reconocimiento de hechos ni derechos, el saldo de precio de la operación (art. Primero pto. 1B-3) en la suma de cuarenta y dos mil dólares estadounidenses tipo billete (U\$S 42.000).. 2B) LOS DEMANDADOS se obligan a: 2B1) otorgar la escritura traslativa de dominio de los dos inmuebles dentro del plazo máximo de siete (7) meses de celebrado el presente. 2C) En este acto cumplen con la entrega de la posesión de la unidad funcional identificada con N.C. 05-1-K-108-02. Se deja constancia, por formar parte del presente acuerdo, que las escrituras serán otorgadas a favor de la Sra. Graciela Norma Cussigh, DN[. 7.907.872.-

Por último, y en lo pertinente en la clausula Séptima las partes acuerdan que "...Ante el incumplimiento por LOS DEMANDADOS en tiempo y forma de cualquiera de las obligaciones asumidas mediante el presente, los actores podrán: 1) considerar resuelto este convenio transaccional de pleno derecho, por el mero vencimiento de los plazos acordados, y continuar con el juicio iniciado en los términos y condiciones allí propuestos, no pudiendo los primeros invocar en el juicio el importe acordado mediante el presente como saldo de precio. Ello en atención a que este fue pactado al solo efecto transaccional y con el objeto de evitar LOS ACTORES juicio de terceros derivados de la falta de entrega de los

inmuebles. Producida la resolución del acuerdo deberán LOS DEMANDADOS restituir inmediatamente los U\$S 29.200 adelantados conforme lo estipulado en el artículo CUARTO del presente, pactándose un interés punitorio del uno por ciento mensual (1%) ante el incumplimiento. Así mismo, las partes acuerdan que los plazos procesales del expediente mencionado se encuentran suspendidos, por lo que los DEMANDADOS se reservan el derecho de contestar demanda en caso de que el presente se considere resuelto por las partes 2) Exigir judicialmente el cumplimiento de este acuerdo, en particular la obligación de escriturar los inmuebles. En este supuesto las partes pactan en concepto de cláusula penal por incumplimiento una multa diaria de U\$S 50 (cincuenta) desde el vencimiento del plazo establecido en el artículo segundo punto 2B1) que en este acto se establece como máximo para el día el día 27 de octubre de 2025 y hasta la efectiva suscripción de la escritura. Los montos de esta cláusula penal podrán ser descontados automáticamente por los actores del saldo de precio adeudado..."

V.- Así las cosas, descriptas las posturas de las partes y delimitado el marco normativo aplicable, adelanto que he de concluir en que asiste razón a la Sra. Graciela Norma Cussigh en tanto del acuerdo celebrado con los sucesores de Patricia Viviana Cussigh surge clara la obligación en cabeza de estos últimos de otorgar la escritura traslativa de dominio de los inmuebles identificados catastralmente como 05-1-K-108-01 y 05-1-K-108-02, a su favor, cuyo vencimiento para hacerlo se producía en fecha 27/10/2025 y a partir de la cual se hacía operativa la cláusula penal de \$50.000 por cada día de retardo, pues ello surge de la literalidad de lo allí convenido.

Véase que tal acuerdo y por el que ahora los herederos se ven compelidos a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio resulta consecuencia de la acreencia que titulariza Graciela a raíz de la Cesión

Onerosa de Acciones y Derechos hereditarios de sus padres, que hiciera a favor de su hermana Patricia en fecha 2 de noviembre de 2015.

Mientras que el Acuerdo Transaccional celebrado entre Stahl y Fernández, lo fue en el marco del proceso judicial que los vinculaba como partes, ello a fin de extinguir el litigio, siendo el mismo -y amen de la obligación que asumían lo allí demandados de escriturar- inoponible a la Sra. Graciela Norma Cussigh, pues si bien tengo acreditado que tenía conocimiento de la existencia de ese acuerdo transaccional pues quedó plasmado en la Clausula Tercera del Instrumento Privado que celebraran, el hecho de no constar aceptación por parte de Cussigh como tercera beneficiari, no puedo darle la entidad que pretende el Sr. Jorge Norberto Stahl para desligarse de la obligación contraída.

VI.- En definitiva, por los fundamentos expuestos hasta aquí y conforme los términos de los Arts. 957, 1017 inc. a, 1018, 1021 del CCC, corresponde intimar a los Sres. Jorge Norberto Stahl, Gianina Soledad Stahl y Alejandro Antonio Stahl, -en carácter de sucesores de Patricia Viviana Cussigh- a otorgar la escritura traslativa de dominio de los inmuebles identificados catastralmente como 05-1-K-108-01 y 05-1-K-108-02 en favor de la Sra. Graciela Norma Cussigh en los términos acordados.

Por último, corroborado que fuera el transcurso de 100 días corridos mediante la calculadora de plazos procesales que brinda la pág. web del Poder Judicial, desde el 27/10/2025 hasta la fecha de presentación del escrito en este proceso el 04/02/2026, corresponde aprobar la planilla de liquidación presentada por la suma \$ 5.000.000 en concepto de Multa Penal, la que deberá ser abonada por los sucesores de Patricia Viviana Cussigh a favor de Graciela Norma Cussigh no correspondiendo la morigeración pretendida por cuanto la suma acordada en concepto de Multa no implica un aprovechamiento abusivo de la situación; máxime, cuando se observa que en la clausula Séptima del Acuerdo transaccional celebrado entre Jorge Norberto Stahl, Gianina Soledad Stahl y Alejandro Antonio Stahl con Daniel Héctor Fernández y Juan Carlos Fernández se ha acordado por tal concepto una suma aún mayor.

VII.- Las costas del presente proceso, de acuerdo al principio objetivo de la derrota, serán atribuidas a la parte perdedora -Sres. Jorge Norberto Stahl,, Gianina

Soledad Stahl y Alejandro Antonio Stahl -, a tenor del Art. 62 del CPCC.

Para la regulación de los honorarios profesionales se deberá tener en cuenta la labor cumplida, medida por su eficacia, calidad y extensión, en conjugación con el monto de condena (conf. arts. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 20, 34, 40 y ccdtes. de la Ley de Aranceles N° 2.212).

Por lo expuesto entonces; normativa legal citada, doctrina y jurisprudencia invocada;

RESUELVO: I.- Intimar a los Sres. Jorge Norberto, Gianina Soledad y Alejandro Antonio, todos de apellido Stahl -en carácter de sucesores de Patricia Viviana Cussigh- a otorgar la escritura traslativa de dominio de los inmuebles identificados catastralmente como 05-1-K-108-01 y 05-1-K-108-02 en favor de la Sra. Graciela Norma Cussigh, en los términos del Art. 459 del CPCC; conforme los fundamentos expuestos en los considerando.

II.- Aprobar la planilla de liquidación practicada por la Sra. Graciela Norma Cussigh en la suma de \$ 5.000.000, en concepto de Multa Penal, por el periodo comprendido entre el día 27/10/2025 y el día 04/02/2026 inclusive, la que deberá ser abonada por los sucesores de Patricia Viviana Cussigh a favor de Graciela Norma Cussigh.

III.- Las costas del presente proceso, de acuerdo al principio objetivo de la derrota, serán atribuidas a la parte perdedora -Sres. Jorge Norberto Stahl,, Gianina Soledad Stahl y Alejandro Antonio Stahl, a tenor del Art. 62 del CPCC.

IV.- Regular los honorarios del Dr. Pablo Jesús Maida en carácter de letrado patrocinante de la Graciela Norma Cussigh en la suma equivalente a 3 Jus; y los de los Dres. Rubí H. Zuain y Marina Baglioni, en carácter de letrados patrocinantes de Jorge Norberto Stahl en la suma equivalente a 2 Jus, en conjunto. (Arts. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 20, 34 y 40 de la ley de aranceles 2.212, redacción actual).

V.- Notificar de conformidad a lo dispuesto por el Art. 120 del CPCC.

mvm/nc

Dra. NATALIA COSTANZO

JUEZA