

General Roca, 29 de Junio de 2.026

AUTOS Y VISTOS: Estos autos caratulados: **"YEDRO CAVAGLIA MARIA SOLEDAD C/ BANCO HIPOTECARIO S.A. S/ MENOR CUANTÍA - DAÑOS Y PERJUICIOS"**(Expte. RO-00739-JP-2025) remitidos por el Juzgado de Paz de la ciudad de General Roca, de los que

RESULTA:

I.- RECURSOS. Vienen estos actuados a esta Unidad Jurisdiccional para el tratamiento del recurso de apelación interpuesto de la parte demandada contra la [sentencia de fecha 02/02/2026](#), y recurso arancelario.

Concedido el recurso, el recurrente expresó agravios en fecha 11/03/2026 cuyo traslado fue contestado por la parte actora en fecha 19/03/2026.

II.- ANTECEDENTES DEL CASO. La sentencia cuestionada hizo lugar a la demanda interpuesta por María Soledad Yedro Cavaglia y dispuso: “Resuelvo: 1. Rechazar la excepción de "Falta de legitimación pasiva" invocada por BANCO HIPOTECARIO S. A.. 2. Hacer lugar a la demanda interpuesta por YEDRO CAVAGLIA, MARIA SOLEDAD contra BANCO HIPOTECARIO S. A.. 3. Condenar al BANCO HIPOTECARIO S. A. al pago de la suma de un millón de pesos (1.000.000), más intereses hasta su efectivo pago conforme la doctrina legal del STJ RN, a favor de YEDRO CAVAGLIA, MARIA SOLEDAD, en concepto de Daño Extrapatrimonial. 4. Condenar al BANCO HIPOTECARIO S. A. al pago de la suma de un millón cuarenta y un mil ochocientos ochenta y ocho pesos (\$ 1.041.888), más intereses, conforme la doctrina legal del STJ RN, al momento de su efectivo pago, a favor de YEDRO CAVAGLIA, MARIA SOLEDAD, en concepto de Daño Punitivo...”

III.- AGRAVIOS. La parte demandada vierte los siguientes agravios:

III.1.- El primer agravio lo titula "rechazo de excepción de falta de legitimación pasiva por incorrecta interpretación normativa."

El Banco sostiene que el juez de primera instancia erró al considerarlo responsable, basándose meramente en que fue quien contrató originalmente con la actora.

Indica que no actuó como proveedor bajo la Ley de Defensa del Consumidor, sino exclusivamente como fiduciario y administrador del Fideicomiso PROCREAR, un instrumento del Estado Nacional.

Menciona que al momento de interponerse la demanda, el Fideicomiso PROCREAR ya había sido disuelto por el Decreto PEN N° 1018/24, y su liquidación y contingencias judiciales quedaron a cargo del Ministerio de Economía (Resolución N° 796/24).

Señala que la obligación de escriturar dependía de la Escribanía General de Gobierno de la Nación y no de la voluntad del Banco.

III.2.- El segundo agravio versa sobre el incorrecto rechazo de la abstracción sobreviniente del proceso.

Argumenta el recurrente al respecto que el objeto central, la entrega de la escritura, se cumplió durante el trámite del proceso habiéndose puesto a disposición del juzgado el 2 de julio de 2025.

Sostiene que la jurisdicción solo debe actuar ante conflictos actuales, y si la pretensión se satisface durante el juicio, la sentencia carece de objeto material.

III.3.- El tercer agravio en contra de la concesión del rubro daño moral por considerar que es arbitraria condena en ausencia absoluta de prueba.

El recurrente critica la condena de \$1.000.000 por daño moral, alegando una ausencia absoluta de prueba.

Indica que en materia contractual, el daño moral no se presume y requiere la demostración de una lesión a derechos extrapatrimoniales, no simples molestias.

Señala que la actora no acreditó haber realizado los reclamos que invocó, y el instituto de la carga dinámica de la prueba no exime totalmente a la actora de probar sus dichos.

III.4.- El cuarto agravio se alza por considerar que se ha violado el principio de congruencia y condena extra petita respecto del daño moral.

Este agravio se centra en que el monto de condena por daño moral superó lo solicitado originalmente.

Indica el recurrente que la actora realizó una ampliación extemporánea del reclamo en etapa de alegatos.

Menciona que no tuvo oportunidad de defenderse contra este nuevo monto, violando el principio de congruencia que exige que la sentencia se ajuste a las pretensiones debatidas en la demanda y contestación.

III.5.- El quinto agravio plasma su disconformidad por la improcedente aplicación del daño punitivo por falta de acreditación de sus presupuestos y ausencia de fundamentación suficiente.

El recurrente impugna la aplicación de esta sanción excepcional, argumentando que no se analizaron sus presupuestos legales.

Resalta que el daño punitivo requiere una conducta dolosa, maliciosa o de grosera negligencia, y un desprecio consciente por los derechos del consumidor.

Señala que en el caso la demora no fue por desinterés de su parte, sino que el trámite dependía de organismos públicos ajenos a su control en el marco del programa PROCREAR.

IV.- CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS. Corrido el debido traslado de los agravios, se presentó la actora a oponerse al recurso bajo sus propios argumentos.

IV.1.- En cuanto al primer agravio, la actora afirma que hay legitimación pasiva y carácter de proveedor. Señala que el Banco tiene el dominio efectivo de la cadena operativa a través de su propio sistema de asignación de escribanos (GIDE), lo cual demuestra que no es un intermediario neutro.

De acuerdo con el Art. 2 de la Ley de Defensa del Consumidor (LDC), el Banco actuó como proveedor al emitir correos con dominio propio, ofrecer cancelaciones anticipadas y operar cobros vía home banking.

Afirma que el Decreto PEN N° 1018/24 no extingue retroactivamente la responsabilidad por un incumplimiento imputada que es la falta de entrega de la escritura, que se consolidó entre 2023 y 2024, antes de dicha norma.

IV.2.- Seguidamente, y oponiéndose a la procedencia del segundo agravio, expone que el daño ya se encontraba causado.

Indica que la entrega tardía, realizada recién el 2 de julio de 2025 por intimación judicial, no borra los perjuicios generados por más de dos años de demora.

Remarca que el proceso no es abstracto porque persiste la necesidad de reparar el daño derivado del cumplimiento tardío e invocado mediante la intervención judicial.

IV.3.- Respecto del tercer agravio, defiende la condena por daño moral, trae a colación lo indicado por el art. 53 LDC, en cuanto a las cargas dinámicas de la prueba, en cuanto a que el Banco podría haber acercado pruebas de su diligencia, algo que no hizo.

Sostiene que haber pagado un préstamo y tener que esperar más de dos años, afrontar mediaciones fallidas y un proceso judicial para obtener la documentación de su hogar excede las "molestias ordinarias" y afecta el proyecto de vida.

IV.4.- Rechaza el cuarto agravio, y expone que el aumento de la partida fue de \$650.000 a \$1.000.000 en los alegatos, no siendo una nueva pretensión sino una

actualización razonable del valor ante la pérdida del poder adquisitivo en la economía argentina.

Menciona que los jueces están facultados para cuantificar daños a valores actuales al momento de dictar sentencia.

IV.5.- En cuanto a los daños punitivos, la actora considera que la sanción es justa debido a la grave indiferencia demostrada por el Banco.

Indica que el Banco tenía la escritura desde agosto de 2024, pero no notificó a la actora ni la entregó hasta que el juez lo ordenó en junio de 2025.

Destaca la parte, como prueba del mal proceder del Banco que ofreció en mediación a una escribana que ni siquiera figuraba en su sistema interno (GIDE), evidenciando omisiones deliberadas para no cumplir con su obligación.

IV.6.- Finalmente, en cuanto al recurso arancelario la actora sostiene que los honorarios regulados a sus letrados se ajustan a la ley arancelaria local (Ley N° 2212) y son proporcionados a la naturaleza del proceso y al éxito obtenido en una causa de defensa del consumidor.

Y CONSIDERANDO:

I.- En primer lugar, cabe señalar que la Excma. Cámara local de Apelaciones, tiene dicho "...que los jueces no estamos obligados a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, sino tan sólo pronunciarnos acerca de aquellas que estimemos conducentes para sustentar nuestras conclusiones (CS, doctrina de fallos 272:225; 274:113; 276:132; 280:320) y por razones de brevedad, he de omitir transcribir o referenciar con precisión lo expuesto en dicho escrito, remitiéndome a su lectura , sin perjuicio de las menciones que realice más adelante. Ello por otro parte, consustanciado con la celeridad que cabe imprimir a este tipo de procesos. Las partes conocen lo que tales piezas dicen y los restantes operadores del servicio que les toque intervenir en la causa tienen acceso a las mismas, con lo que hasta podría considerarse totalmente innecesaria la referencia"... (CAGR, Se. 27/2026 del 19/02/2026, "T.E.A. C/ L.C.A. Y S.S."), afirmación que comparto y he de aplicar a la hora de analizar el presente recurso.

II.1.- Ingresando al tratamiento del primer agravio esgrimido, en cuanto a la disconformidad del recurrente por el rechazo de la excepción de falta de legitimación activa, he de anticipar que será rechazado.

La sentencia ha establecido al respecto que la relación con la parte actora quien presenta la calidad de consumidora ha sido entablada con el Banco Hipotecario como proveedor de un servicio financiero de un crédito hipotecario, que si bien es cierto que

el mismo se brindó en el marco de un plan gubernamental conocido como Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar "PRO.CRE.AR", ello no desplazó a la demandada de su calidad de proveedora profesional de un servicio financiero.

Ello así, pues al crear el Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar(Procrear), cuyo objeto fue facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social, el Poder Ejecutivo Nacional asignó al Banco Hipotecario S.A. el carácter de fiduciario, es decir, le atribuyó la función de administrar los recursos de conformidad con las pautas establecidas en el contrato de fideicomiso y las instrucciones dispuestas por el Comité Ejecutivo del Fideicomiso y/o quien este designe en su reemplazo, ya que este último era el encargado de fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del fiduciario y efectuar su seguimiento (confr. art. 2 del Decreto 902/2012).

Ahora bien, una vez otorgado el crédito, pesaba en cabeza del Banco Hipotecario S.A., en carácter de proveedor, el seguimiento del desarrollo de la relación con la actora, en el marco de un contrato de consumo financiero con las particularidades mencionadas.

El haber sido designado como administrador de un fondo fiduciario público, no lo quita del carácter de proveedor conforme los términos del art. 2 de la LDC, por lo cual se rechaza el agravio.

II.2.- Corresponde atender el segundo agravio respecto del supuesto incorrecto rechazo de la abstracción sobreviniente del proceso.

Manifestó el recurrente que el objeto central, la entrega de la escritura pública, se cumplió durante el trámite del proceso habiéndose puesto a disposición del juzgado el 02/07/2025.

Si bien es cierto ello, conforme las constancias del proceso, entiendo que no da por finalizado atento que la actora al interponer la demanda no solo ha reclamado el cumplimiento de una obligación de hacer a cargo de quien se encontraba demandado en autos, sino que ante dicho incumplimiento cristalizado ya a la fecha de interposición de la demanda su pretensión se expandía a los daños reclamados tales como el daño moral, y daño punitivo.

Véase que conforme antecedentes probatorios en autos quedó determinado que la parte actora canceló el crédito hipotecario en fecha 22/03/2023, y la entrega de la

escritura se realizó en el expediente en fecha 02/07/2025, más de dos años después y con una acción judicial en trámite de por medio.

Persistía a pesar de que se haya hecho entrega de la escritura pública requerida un interés jurídico actual y concreto que habilitaba a emitir un pronunciamiento útil, en tanto se habían reclamado daños concretos.

Con lo cual, entiendo que la abstracción a la que hace referencia el recurrente no es tal, lo que torna improcedente el agravio, correspondiendo su rechazo.

II.3.- Corresponde revisar la concesión del daño moral atento el tenor del agravio tercero.

El recurrente manifiesta que la partida indemnizatoria se otorgó sin respaldo probatorio, tornado arbitraria la condena.

Así la sentencia en su parte medular respecto de la concesión del rubro ha indicado que: "En esta línea, lo primero a tener presente es que la actora ha concurrido a este Juzgado de Paz luego de haber instado una mediación previa y reclamado de forma personal por la entrega de la escritura de cancelación ante el banco. Como podemos apreciar fácilmente, es lógico concluir que el hecho de reclamar en reiteradas la entrega de la escritura de cancelación sin respuesta positiva, recurrir luego a una instancia de mediación y terminar iniciando el presente problema, ha generado en la actora una afección espiritual digna de ser resarcida por parte del banco demandado."

Coincido con el Juez sentenciante, la actora no ha padecido simples molestias al tener que reclamar continuamente la entrega de escritura de su vivienda ante la entidad financiera habiendo cumplido por su parte su obligación de pago, debiendo soportar además la reticencia en su cumplimiento por parte del demandada que la llevó a transitar el proceso judicial que hasta esta instancia nos convoca atención, mediante recurso de apelación.

Si bien es cierto que en materia contractual su indemnización tiene carácter restrictivo, ello no impide la procedencia de su indemnización cuando, como en el caso, las molestias, incomodidades y padecimientos generados por la demora excesiva en la entrega de la escritura pública de la vivienda propiedad de la actora sin justificación válida de atender conforme derecho, impactaron en su patrimonio moral debiendo soportar las consecuencias perniciosas que ello irrogó.

En cuanto a la falta de prueba del daño, no pierdo de vista que estamos en el marco de una acción de daños y perjuicios entablada bajo el amparo del régimen protectorio consumeril, en el que rige el principio "in dubio pro consumidor" con su

proyección protectoria amplia; y que el art. 1744 en cuanto a la prueba del daño expresamente considera "que surja notorio de los propios hechos", lo cual justamente entiendo es el caso de autos.

Por lo cual, corresponde rechazar el agravio, y confirmar la procedente del rubro.

II.4.- Respecto de la alegación de violación al principio de congruencia, y condena extra petita respecto del daño moral, corresponde su rechazo, y doy razones.

He de traer a colación lo dicho por la Cámara de Apelaciones local en fecha 09 de octubre de 2024, en los autos "CAÑUMIR FRANCISCO GUSTAVO C/ EDERSA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS" (RO-01327-C-2022) sostuvimos que "... La impugnación referida a la cuantía de dicho rubro no puede ser atendida en tanto posee un déficit de fundamentación evidente puesto que no esgrimen precedentes que demuestren el exceso en su ponderación por la magistrada. Sabido es que, en el caso del daño moral, este tribunal aplica el señero precedente 'Painemilla c/ Trevisan' (J.C. T°IX, págs. 9/13) que exige la carga de invocar casos similares para demostrar tanto lo reducido como lo excesivo de la partida. Además de ello se comparte -por intermedio del Colegio profesional con los profesionales regular y periódicamente los archivos referidos a la cuantificación de ambos rubros lo que permite cumplir con esa carga. Tratándose de una deuda de valor es claro que su cuantía debe determinarse a valores actuales al momento de la sentencia, se modo que no se actualiza ningún monto dinerario sino que tan solo se cuantifica el daño. Así surge con toda claridad de la doctrina legal vigente: 'En primer lugar, es falso que la Cámara no haya motivado su decisión, pues de la simple lectura de su pronunciamiento se advierte que evaluó concreta y fundadamente las repercusiones que la lesión infirió en el ámbito subjetivo de las víctimas a los fines de la cuantificación del daño moral, esto es, individualizó el daño e hizo mérito de las circunstancias del caso. En segundo lugar, por cuanto -como tiene dicho este Cuerpo- en lo relativo a los reclamos judiciales por deudas de valor, entre las que se encuentra incluido el daño moral, es menester que la sentencia compense el perjuicio sufrido en términos actuales, por aplicación del principio de reparación integral. La actualidad de la compensación indemnizatoria no solo es aplicable al aspecto económico, vale decir, a su cuantificación, sino también a la ponderación fáctica del daño. Es por ello que la determinación numérica realizada en la demanda se encuentra sujeta a lo que resulte de la prueba y a los hechos sobrevivientes que pudieren acaecer durante el curso del proceso judicial' ("ALVARADO, ROQUE FABIAN Y OTROS C/UPCN -UNION PERSONAL CIVIL DE LA NACION- Y OTROS S/ORDINARIO S/CASACION",

Expte. N° BA-29908-C-0000, Se. 15/02/2024)."

No ha traído el recurrente precedentes similares a los hechos tratados en autos que demuestre que la actividad de cuantificación del daño moral por el magistrado ha excedido en demasía tornando abusivo el monto acordado.

Se ha limitado a indicar que existe una violación del principio de congruencia por no atarse el Juez a lo solicitado en el escrito de inicio, sino haber tomado el monto solicitado en los alegatos.

No le asiste razón al respecto. La etapa procesal de presentación de alegatos se presenta dentro del proceso como válida para la actualización del monto solicitado, pues es allí donde acreditado al entender del peticionante la plataforma fáctica que sustenta su reclamo indemnizatorio es oportuno ajustar el monto requerido con un grado mayor de certeza que el que se tenía al momento de interponer la demanda.

Estamos ante una deuda de valor, por lo cual la misma se encuentra sujeta a su valoración y cuantificación al momento del dictado de la sentencia, y no puede además desconocerse los vaivenes económicos en cuanto al impacto de la inflación al momento de cuantificarla; por lo cual pretender cristalizar un reclamo de las características del daño moral a lo peticionado nominalmente en la demanda es un despropósito que no se condice a la propia naturaleza del daño.

Así ya lo tiene dicho el STJ, en el inveterado precedente "LOZA LONGO" (SENTENCIA: 43 - 27/05/2010): "no constituye obstáculo la prohibición de actualizar que estableciera la Ley 23928 y mantuviera el art. 4 de la Ley 25561, pues cuando aludimos a las deudas de valor no se trata propiamente de una actualización monetaria sino de una evaluación que se realiza al tiempo del dictado de la sentencia. Es por ello que nada impide que una deuda de valor se exprese en valores vigentes al momento del fallo. Por otra parte, no debe olvidarse que es menester que la sentencia compense el perjuicio sufrido en términos actuales, por aplicación del principio de reparación integral. El referido requisito de actualidad de la compensación indemnizatoria no sólo es aplicable al aspecto económico, vale decir, a su determinación cuantitativa, sino también a la ponderación fáctica del daño. Es por ello que la determinación numérica realizada en la demanda se encuentra sujeta a lo que resulte de la prueba y a los hechos sobrevivientes que pudieren acaecer durante el curso del proceso judicial (conf. arts. 163, inc. 6*, último párrafo, 260, inc. 5* "a" y 365 del CPCCN.). Como consecuencia de lo expuesto, en materia de reparación de daños la congruencia con lo postulado no constituye un límite absoluto que impida al Juez fijar el resarcimiento integral que

corresponda (conf. De los Santos, M., ob. cit., LA LEY, 2007-F, 1278 y Suplemento Especial La Ley, octubre de 2005, "Cuestiones procesales modernas", págs. 80/89)." (Del voto del Dr. Balladini sin disidencia).

II.5.- En cuanto a la imposición de la sanción punitiva, entiendo prudente confirmar la sanción conforme los antecedentes del caso, rechazando el agravio de la parte recurrente. Doy razones.

De la lectura del escrito de contestación de demanda surge expresamente que la demandada mencionó que estaba en su poder la escritura reclamada por la actora en su sucursal de la Ciudad de Neuquén,

No pierdo de vista que la actora no solo ya había transitado la etapa de mediación extrajudicial sin posibilidades de obtener lo requerido, sino que tuvo a los efectos de compeler a la demandada a entregar la escritura iniciar la acción que hoy convoca la atención del recurso de apelación.

Por lo cual, coincido con la valoración de la conducta del demandado realizada por el Juez en la sentencia.

Entiendo que la falta de entrega de la escritura a la actora al momento de contestar demanda -27/06/2025-, si realmente la afirmación era cierta de encontrarse en su poder en la sucursal de la Ciudad de Neuquén, denota una falta de predisposición en el cumplimiento de su obligaciones, pues conforme la pretensión de la actora se requería la entrega de la escritura.

El hecho de mencionar que la tenía sin traerla, sin solicitar un plazo prudente de espera a los efectos de coordinar la entrega y haber tenido que ser intimado en la [audiencia](#) de fecha 24/06/2025 a entregar la escritura en autos con un plazo máximo de fecha 02/07/2025 demuestra la continuación en el tiempo del incumplimiento de su obligación a pesar de la acción judicial iniciada.

Que recién en fecha 04/07/2025 obra certificación de haberse recepcionado la misma con fecha 02/07/2025 por mesa de entrada del Juzgado de Paz.

Si bien es cierto que el incumplimiento de una obligación legal o contractual es una condición necesaria pero no suficiente para imponer la condena punitiva tal como lo dejó sentado el STJ en el precedente "COFRE", agregando 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 (COFRE NICOLAS SEBASTIAN C/ FEDERACION PATRONAL SEGUROS S.A. S/ SUMARISIMO (CASACION)).

Sentencia de fecha 04/03/2021), en autos considero que dicho menosprecio por el derecho de la actora quedó acreditado.

Por lo cual, corresponde a mi entender confirmar la condena por daño punitivo.

II.6.- RECURSO ARANCELARIO: Ingresando al tratamiento del recurso arancelario, el mismo quedó interpuesto en el escrito de fecha 12/02/2026 por considerar altos los honorarios regulados a los letrados representantes de la parte actora.

Que la parte actora contestó el recurso mencionado que consideraba procedente confirmar las sumas reconocidas por ser las mismas ajustadas a la Ley Arancelaria vigente - 2212-.

Siendo que no se han esgrimido fundamento alguno, más allá que la manifestación de considerar alta la regulación, conforme precedentes de Cámara de Apelaciones he de atenerme a la revisión objetiva de la regulación.

La sentencia estableció lo siguiente: "6. Regular los honorarios profesionales de los Dres. LAUTARO EDUARDO VETTULO y JORGE SEBASTIÁN AUDISIO, en forma conjunta como patrocinantes letrados de la parte actora en la suma de setecientos venticinco mil cien pesos (\$ 725.100). (...) La regulación de honorarios se ha efectuado tomando en consideración la tarea efectivamente realizada, extensión, tiempo, etapas cumplidas, complejidad, éxito de las mismas y mínimos establecidos en la legislación arancelaria (Arts. 8 y 9 Ley Provincial N° 2212)."

La regulación realizada entiendo se encuentra ajustada a derecho, considerando además los precedentes del STJ como doctrina legal obligatoria, y que indica que los honorarios mínimos a regular a los/las letrados/as intervinientes en los procesos no puede perforar los mínimos legales, lo que se condice con la dignidad de la actividad profesional útil desplegada en el proceso.-

Dado que, en ningún supuesto -según la terminología de la propia ley- puede fijarse un honorario inferior a los establecidos en la Ley de Aranceles, su inaplicación de manera genérica y sin justificación implicaría una suerte de abrogación legislativa, lo que no resulta aceptable en el marco del orden constitucional y legal vigente (cf. STJRNS1: Se. 52/19 "Idoeta", Se. 96/22 "Rezzo"; STJRNS3: Se. 22/23 y 73/24 "Iglesias").

Con lo cual corresponde confirmar la regulación de honorarios.

III.- En conclusión, se rechaza la apelación de la parte demandada en su totalidad, con costas (art. 62 CPCC).

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I.- Rechazar los recursos de apelación interpuestos por la demandada, y confirmar la sentencia de fecha 02/02/2026 en su totalidad, con costas a su cargo (art. 62 CPCC).

II.- Por la labor desplegada en esta instancia y el resultado del recurso, se regulan los honorarios de los letrados intervinientes Dres. Lautaro Eduardo Vettulo y Jorge Sebastián Audisio (pat. actora) en el 30% en forma conjunta y Dr. Juan Ignacio Scianca (apod. demandada) el 25% sobre sus honorarios regulados y Dr. Juan Cruz Lucero 25% sobre el monto regulado al Dr. Mancuso, porcentajes a deducir sobre los montos regulados ante Primera Instancia.

III.- Notifíquese conforme arts. 120 y 138 CPCC.

IV.- Vuelvan a Juzgado de Origen, por intermedio de Oticca.

Romina Daniela Merino

Jueza.-