

CAUSA N°CH-00099-C-2023

Choele Choel, 12 de marzo de 2026.-

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia homologatoria en estos autos caratulados: "**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 los que,

RESULTA: Que en fecha 26/09/2025 se presenta el Sr. JORGE NORBERTO STAHL, GIANINA SOLEDAD STHAL y ALEJANDRO ANTONIO STHAL, todos en carácter de herederos de CUSSIGH PATRICIA VIVIANA, con el patrocinio letrado de los Dres. Rubí H. Zuain, Marina Baglioni y Julia M. Prates y por la parte demandada el Sr. DANIEL HECTOR FERNANDEZ y el Sr. JUAN CARLOS FERNANDEZ con el patrocinio letrado del Dr. RUBEN HIZA VILA, acompañando acuerdo transaccional, suscripto por todos los intervinientes.

Pasan los presentes a esta Unidad Jurisdiccional Civil.

CONSIDERANDO: Que han sido puestas las presentes actuaciones a despacho a los fines de que me expida en relación a los acuerdos celebrados por las partes intervinientes en este proceso y en tal cometido tengo que:

1. Surge del convenio de capital acompañado que las partes acuerdan poner fin al litigio, estipulando los puntos que a continuación se transcriben:

PRIMERO: 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.

SEGUNDO: Las partes acuerdan: 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, DNI. 17.907.872.-

TERCERO: Los gastos de escrituración serán a cargo de LOS ACTORES, conforme lo acordado en el contrato de compraventa referenciado, a excepción del Impuesto a las Ganancias, y pago de impuestos y tasas y servicios que gravan los inmuebles, los que serán a cargo de LOS DEMANDADOS.

CUARTO: LOS ACTORES abonarán en este acto a LOS DEMANDADOS la suma de U\$S 29.200 (veintinueve mil doscientos dólares estadounidenses) en esa cantidad de divisa extranjera, sirviendo el presente de suficiente recibo en concepto de adelanto.

QUINTO: Las partes acuerdan que las costas del proceso arriba referenciado serán cargo de LOS DEMANDADOS, como también los de este acuerdo transaccional, pactándose los honorarios profesionales por todo concepto por la intervención de la totalidad de los abogados de la actora en la suma de cuatro mil doscientos (U\$S 4.200) que son abonados en este acto, sirviendo el presente de suficiente recibo.

SEXTO: Cumplidas por LOS DEMANDADOS en tiempo y forma las obligaciones asumidas en el artículo segundo, punto 2B-1) del presente (suscripción de la escritura traslativa de dominio a favor de Graciela Norma Cussigh de las dos unidades funcionales) los actores abonarán simultáneamente a la misma el saldo restante del convenio de U\$S 12.800.

SEPTIMO: 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 punitivo 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.

OCTAVO: La mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en la presente se pacta con carácter automática, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, por el mero vencimiento de los plazos acordados, siendo operativa para los actores en forma inmediata cualquiera de las opciones establecidas en el artículo séptimo del presente.

NOVENO: Cumplidas por las partes en tiempo y forma las obligaciones asumidas en este convenio, ambas manifiestan darse por satisfechas sus pretensiones y que nada más tendrán que reclamarse con motivo del boleto de compraventa referenciado ni del expediente arriba señalado.

DECIMO PRIMERO: Cualquiera de las partes podrá solicitar la homologación judicial del presente.

DECIMO SEGUNDO: Juntamente con el presente las partes suscriben un escrito para su presentación judicial, en el que pacta la inscripción de un embargo preventivo sobre el inmueble y la posterior suspensión del proceso judicial hasta el 26 de octubre de 2025.

DECIMO TERCERO: Las partes fijan domicilios en los lugares arriba señalados y se someten a la Jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia de Río Negro con sede en la ciudad de Choele Choel.

Que en tal sentido, el art. 283 del CPCyC regula lo atinente a la finalización del proceso por acuerdo entre las partes, como uno de los modos anormales de terminación del mismo.

Así, el acuerdo presentado en autos se encuentra dentro de los términos contenidos en la norma referenciada, y las partes en la presente contienda han prestado su conformidad con el mismo.

Han formulado liquidación contemplando las sumas adeudadas en este proceso la suma total única y definitiva entre las partes, honorarios del letrado de la parte actora y costas.

Asimismo, han pactado la forma de pago.

Que en atención a los derechos y obligaciones que han sido objeto de convenio por las partes, la suscripta no tiene observaciones que formular.

Finalmente, en atención a lo solicitado y conforme la vigencia de las acordadas 10/2003 (Art.2), 50/2003 STJ y su modificatoria. Ac. 17/2014 y observando las prescripciones de los Art. 30 inc. b y Art. 31, inc. l de Ley 5.774; procedo a efectuar la determinación de los distintos conceptos a oblar, tomando como base imponible la suma de MB: U\$S 42.000 lo que conforme a cotización del dólar MEP vigente a la fecha del presente convenio, equivale a la suma de PESOS \$62.965.140,00:

Tasa de Justicia \$1.574.128,50

Sellado de actuación: \$ 37.400,00

Colegio de Abogados: \$ 125.930,28

Se hace saber que de conformidad con el Art. 20 de Ley 2716, modif. por Art. 2º

de Ley 3915, los tributos deberán ser abonados dentro de los 15 días siguientes a la notificación por Ministerio de Ley de la presente Resolución, para el caso de Incumplimiento devengará un interés diario del 0.1%.

Por todo lo expuesto,

RESUELVO: I.- HOMOLOGAR con fuerza de sentencia el ACUERDO TRANSACCIONAL al que arribaron las partes, incorporado en fecha 26/09/2025, conforme los fundamentos expuestos en los considerandos.

II.- Las costas del presente trámite serán soportadas por la DEMANDADA conforme lo pactado en la Cláusula Quinta del convenio de marras.

III.- Tener presente el ACUERDO DE HONORARIOS profesionales de los Dres. Rubí H. Zuain, Marina Baglioni y Julia M. Prates, pactados por las partes, conforme lo descrito en los considerandos, el cual se ajusta a la a las pautas prescriptas por el art. 7 de la Ley 2212, monto del asunto, su naturaleza y complejidad, el resultado obtenido, la eficacia, calidad y extensión del trabajo, la actuación profesional, considerando el principio de celeridad procesal y la trascendencia jurídica, moral y económica que tuvo el asunto.

Notifíquese a Caja Forense y oportunamente cúmplase con la Ley N°869.

V.- Tener presente la determinación de tributos dispuesta en los considerandos. Dése cumplimiento.

VI. Notificar de conformidad a lo dispuesto por el Art. 120 de la Ley N°5777 que sustituye en forma integral el texto del CPCyC -ley P N°4142-.

apd.

Dra. Natalia Costanzo

Jueza