

San Carlos de Bariloche, 27 de marzo de 2026

VISTOS:

Los autos caratulados **ASIAIN, PAULA VERÓNICA C/ PEREZ, GUSTAVO S/ RESOLUCION DE CONTRATO (ORDINARIO) BA-00484-C-2024** para dictar sentencia,

RESULTA:

A) Que con fecha 9/04/2024 Paula Asiain, promueve demanda contra Gustavo Perez, por resolución de contrato por incumplimiento en los términos del art. 10 bis, y 53 de la Ley de Defensa al Consumidor, y disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, con más los daños y perjuicios derivados del incumplimiento.

Relata que el día 11 de mayo del año 2023 rubricó con el Sr. Gustavo Pérez, en su carácter de gerente general de la empresa “Domos Constructora”, un contrato de compraventa para la adquisición de 3 Kits de Domos Geodésicos.

Manifiesta que contrató la fabricación, instalación y armado de tres (3) Kits Domos Geodésicos, dos de ellos modelo Frecuencia 3 de 6 mts. de diámetro, de 27 mts y 3,5 mts. de altura y el otro Kit Domo Geodésicos Frecuencia 3 de 7 mts. de diámetro, de 36 m2 y 5,3 mts. de altura. La estructura de cada uno de los Domos adquiridos se conformaba con los elementos y detalle que se advierte en la cláusula primera del contrato que se adjunta como documental a) y el catálogo rubricado por el Sr. Pérez (vendedor). Se adjunta como documental b).

Refiere que conforme surge de la cláusula tercera del contrato, al momento de la firma abonó el precio total por la fabricación e instalación de los tres (3) kits Domos Geodésicos monto que ascendió a la suma de dólares estadounidenses veinticuatro mil doscientos treinta y tres mil (USD 24.233), y que en la cláusula segunda se estableció que el plazo de preparación de los kits era de noventa (90) días a partir de la celebración y firma del contrato.

Expone que luego de pasados los noventa días acordados el vendedor no dio cumplimiento a su obligación, además dejó de atenderle el teléfono y tampoco le respondía mensajes por lo que remitió comunicación formal indicando su intención de resolver el contrato como facultad desde su condición de consumidor emergente del al. 10 bis inciso c. de la LDC.-

Cuenta que el vendedor responde su intimación indicando que los Domos se encontraban a su disposición (Ver cartas documento de fecha 07 y 08 de septiembre 2023 individualizadas en el presente como documental 4).-

Dice que en función de lo comunicado por el vendedor, en plena muestra de su buena fe y de que su mayor deseo/objetivo era recibir los Domos Geodésicos, el día 12 de octubre de 2023 envió desde Bariloche a su pareja, Sr. Marcos Emanuel Soria al lugar indicado por el vendedor sito en la localidad de Lago Puelo con un medio de transporte apto para retirarlos.

Continúa diciendo que, al presentarse, acompañado por el Sr. Juez de Paz local, se constató que solo había en el lugar una pila de triángulos de aglomerado, ni siquiera el material OSB LP comprometido, considerando que los kits estaban incompletos y que lo existente no se correspondía con lo acordado, le indicó que no se retire nada.

Sostiene que del acta N° 165/2023 labrada por el Juez de Paz de la localidad de Lago Puelo, se desprende que el propio vendedor reconoce en forma expresa que los kits no se encontraban completos.

Manifiesta que agotada su predisposición, paciencia y buena fe, en fecha 20 de octubre de 2023 remitió nueva comunicación formal, la cual transcribe.

Indica que el vendedor. Sr. Pérez, remite en fecha 30 de octubre comunicación achacándole mala fe por haber concurrido a retirar los kits Domos Geodésicos, actitud que evidenciaba una palmaria incongruencia con sus actos anteriores donde en forma expresa y formal le había comunicado que se encontraban a su disposición y pretendiendo generarse un crédito en concepto de depósito por la custodia de los tres kits que no tenía en su depósito, lo cual fue constatado por el Juez de Paz local y reconocido expresamente por él en el acta.

Sostiene que surge de los antecedentes desarrollados que existió un incumplimiento esencial por parte del demandado que activó y justifica la decisión resolutive de su parte.

Cita la normativa correspondiente a la resolución contractual.

Concluye diciendo que cumplida su obligación contractual de pago total del precio (cláusula tercera del boleto base) el vendedor aquí demandado se encontraba obligado a dar estricto cumplimiento a la oferta y obligaciones emergentes del boleto de compraventa y entregarle en su condición de compradora/consumidora los tres Kits adquiridos en el plazo estipulado de 90 días a contar desde la rúbrica del contrato, hito temporal que, como máximo, debía ocurrir el día 11 de agosto del año 2023.

Reclama rubros resarcitorios, ofrece prueba y funda en derecho.

B) Que con fecha 28 de junio de 2024 se presenta a contestar demanda Gustavo Perez. En primer lugar solicita el rechazo in limine por falta de competencia, falta de agotamiento de la vía administrativa.

Expone que la demanda iniciada por la Sra. Asiain produce verdadera y justificada indignación, que su temeridad y mala fe resulta escandalosa, y que disfraza de lastimoso reclamo de justicia de una persona consumidor-perjudicada por una gran empresa está muy lejos de lo que se pretende mostrar.

Resalta que se trata en realidad de una desvergonzada aventura jurídica que con total descaro y desmesura introduce la actora, falseando la realidad y actuando con evidente mala fe.

Alude que Asiain es una incumplidora serial del contrato que no suscribió con su persona frente a escribano en el momento de certificación (11/05/2023) donde solo él se presentó; y que a pesar de ello su parte ha cumplido hasta donde pudo con lo que reza en contrato mencionado, siendo los propios incumplimientos de la actora los que han disparado la utilización de la facultad rescisoria mal interpretada de la ley 24240. Simplemente ha utilizado la potestad de intimarla fehacientemente en todas sus inconductas que terminan en una frustración del contrato por incumplimiento de parte de ella, de acuerdo con lo pactado y ante sucesivos y reiterados incumplimientos contractuales por parte de la actora.

Señala que no estamos en presencia de un contrato de adhesión sino de un contrato conmutativo y paritario, libremente celebrado entre las partes y

cuyo contenido fue negociado por ambas en uso de su autonomía de la voluntad, y que la parte actora en ningún momento menciona que el contrato haya sido prediseñado por su persona o impuesto

Sostiene que la única y exclusiva responsable y causante del conflicto que se ventila en pleito es la Sra. Asiain, que sus incumplimientos reiterados y sostenidos, su poca honra por la palabra empeñada, su falta de respeto a los compromisos por ella asumidos y su desapego por el cumplimiento de sus obligaciones contractuales han sido las únicas y verdaderas causas de este conflicto.

Esboza que abusando del beneficio de la justicia gratuita, Asiain ensaya esta verdadera aventura jurídica y, con llamativo descaro y desfachatez interpone una demanda millonaria en moneda extranjera en contra de su persona, y que solamente en concepto de rescisión de contrato reclama una devolución de dinero que nunca cumplió en dar, y pretende, sin haber abonado esa suma una devolución de esta, y en moneda extranjera; sumas que jamás reclamaría si hubiera tenido que sufragar los gastos de justicia proporcionales a dichos importes.

Refiere que su demanda resulta un completo absurdo jurídico indignante y abominable, pues omite referir que todo este problema tiene su única causa en sus reiterados incumplimientos y en su ilicitud de encargar una obra que necesita el permiso de Obras Municipal y al momento de la inspección le clausuran el lugar por no ser apto por pura negligencia de la actora.

Indica que la parte actora intentó adquirir 3 kits de domos geodésicos mediante un contrato de compraventa realizado entre las partes y el cual no suscribió frente a escribanía y tampoco terminó de abonar "la cantidad de

pesos equivalentes a U\$S 17.307 que deberían haber sido entregados en el momento de la suscripción de su firma ante la escribanía, cuestión que nunca sucedió.

Alude que, desde los inicios mismos de la relación contractual, siempre pagó en forma parcial y/o tardía, de modo absolutamente irregular y entregando dinero "de a "a cuenta gotas o "como podía", según su conveniencia o posibilidades económicas, pero sin cumplir jamás la forma de pago acordada en el contrato.

Indica que en el contrato se pactó en su Cláusula Tercera que "el precio total.....es la cantidad de pesos necesarios para adquirir la suma de dólares estadounidenses veinticuatro doscientos treinta y tres el cual será abonado de la siguiente manera: la cantidad de pesos necesarios para adquirir la suma de dólares estadounidenses seis mil novecientos veintiséis (U\$S 6.926) a cuenta del banco... y saldo de diecisiete mil trescientos siete (U\$S 17.307) en efectivo al momento de la certificación del presente contrato...sirviendo el presente de suficiente recibo de cancelación total del monto mencionado", cuestión que dice que nunca sucedió y que la actora incumplió.

Manifiesta que en el caso bajo análisis ha intimado a la actora a cumplir además con la cláusula: cuarta: "el fabricante se compromete a dar inicio al servicio de armado sujeto a coordinación con cliente... certificando la finalización de obra de las bases o pisos", cuestión que sostiene que tampoco ocurrió ya que la municipalidad de S.C. de Bariloche clausuró la Obra da la actora, no logrando la misma su carga de "certificar la finalización de obra", lo que hace la causa principal del incumplimiento del contrato en cuestión por parte de la actora.

Dice que rescindió unilateralmente el negocio, apoyándose incorrectamente en las normas de defensa del consumidor y lo trae hasta aquí por un incumplimiento y frustración del objeto del contrato solo por su exclusiva culpa y negligencia.

Por otra parte, interpone formalmente reconvención por pago de los gastos incurridos en material de los domos, más gastos por el tiempo de depósito de los materiales que la actora contrató y no abonó, gastos legales y astreintes que se consideren, contra la parte actora por el abuso del derecho que dice haber incurrido.

Niega por imperativo procesal todos y cada uno de los hechos invocados en la demanda, que no sean motivo de reconocimiento

Sostiene que la accionante no solamente incumple con su forma de pago. sino que con ardid y astucia en varias llamadas por teléfono le decía que siga trabajando en el proyecto que ella le pagaría la totalidad. Indica que para que aceptara tal cosa es que le hizo unos pagos esporádicos, así como la del 27/04/23 de \$ 1.000.000 desde app Galicia nombre y cuenta del banco Nación como muestra de buena fe, y en preparación, del contrato que se suscribiría; y el otro pago U\$S 1.290 del 19/05/23 a su cuenta REBA a los ocho días posteriores de celebrado el contrato, y que luego su parte no recibió pagos.

Alega que la actora no podría solicitar la devolución de algo que no pagó y que no surge de ninguna prueba presentada en la demanda intentada.

Destaca que el incumplimiento y la frustración de la causa del contrato intentado fue por exclusiva culpa de la parte actora, que así lo demuestra la

cláusula cuarta del instrumento, donde la actora debía lograr la habilitación de obras particulares del municipio para poder proseguir con la construcción e instalación de los domos, ya que surge del acta de inspección N° 0033935 de fecha 09/06/23 12:30 hs, la cual transcribe.

Expone su versión acerca de los hechos. Así, relata que la Sra. Asiain lo contactó a principios del mes de abril con el objeto de solicitar un presupuesto para la fabricación de 3 domos geodésicos.

Indica que se le acercó el presupuesto con fecha de caducidad, donde la actora decide realizar un pago, previo a la redacción del contrato, por transferencia de \$1.000.000 el día 27/04/2023 en calidad de seña. Explica que coordinaron para el día 4/5/2023, previo armado entre ambas partes, se firmaría el contrato con las especificaciones técnicas y las obligaciones de la parte actora.

Destaca que en el contrato se desprenden las especificaciones de los 3 domos, el precio, la forma de pago, y la obligación de hacer, de parte de ella, sobre la habilitación de obras particulares sobre las superficies donde se instalarían los domos, en el lugar de su propiedad donde ella quería colocarlos.

Cuenta que se presenta en la escribanía en la fecha comprometida a certificar su firma sobre el instrumento, momento en el cual debía presentarse también la Sra. Asiain, ya que además de certificar su firma se debía sellar el contrato y abonar el precio convenido en el mismo.

Señala que la parte actora nunca se presentó, que se la trató de ubicar por medio telefónico y no respondió. Manifiesta que pasaron los días y le realiza una transferencia de U\$S 1290 con fecha 19/05/2023, que si bien no

estaba cumpliendo con lo convenido, compra los materiales para efectuar el trabajo y comienza a trabajar en la fabricación.

Refiere que el 9 de junio recibió de parte de la Sra. Asiain informe del departamento de inspección de obras particulares, que inhabilita la obra que la Sra. Asiain había comenzado a realizar, la cual constaba de 3 plateas, las que se necesitarían para la instalación de los domos.

Dice que luego de insistir a la parte actora de que desembolse más dinero para seguir avanzando, además de que subsane el error que cometió con obras particulares, continuó esperando, entendiendo que había buena fé entre las partes, atento a los dos depósitos anteriores.

Resalta que así fue como la actora nunca cumplió con lo que se comprometió, haciendo de un contrato suscripto únicamente por su persona frente a la escribanía, totalmente ineficaz, frustrado en su objeto y causa fin.

Apunta que la prueba que adjunta su dirección letrada roza la ilegalidad, señalando que el primer documento adjunto como prueba es el instrumento en cuestión suscripto y legalizado por su parte, e indica que sucede algo extraño en cuanto a que en el último documento adjunto a la documental de la demanda, el cual recibe su parte, es idéntico al primer documento, con el extraño “agregado de la firma de la Sra. Asiain” por debajo de la rúbrica de la escribana.

Alude que la actora quizás pretende hacer valer mendazmente un firma de su autoría que no fue certificada y fue agregada al solo fin de distorsionar la prueba documental.

Esboza que luego de los incumplimientos su parte comenzó las intimaciones legales correspondientes, las que fueron respondidas por la actora distorsionando la realidad de todos los hechos.

Manifiesta que en fecha 29 de octubre de 2023, requirió como última instancia una mediación trayendo a la actora como requerida, por cobro de pesos, daños y perjuicios y restitución del dinero, la cual se cerró sin acuerdo.

Señala que es un trabajador dedicado a la construcción de domos geodésicos, pequeño emprendimiento y muy artesanal, que se otorga plena información a los que la requieran, además de otorgar presupuestos con fecha de caducidad.

Explica que hace años que vienen con recesión respecto de las obras que le encargan, que como su trabajo es artesanal de alguna manera no puede comprometerse en hacer dos trabajos a la vez, por eso su insistencia en encontrar la buena fe de parte de la actora, porque ya había retrasado pedidos para dedicarse a la obra que supuestamente haría en Bariloche, que sus ingresos se reducen por no tomar obras nuevas. Indica que esperó más que lo suficiente para poder aguardar las subsanaciones que eran carga de cumplimiento de la actora, produciendo la espera un fuerte gravamen en su patrimonio.

Alude que la contratación de sus servicios implica movilizar estructuras de personal de armado, pagar impuestos, incurrir en numerosas erogaciones tales como movilidad, traslados gastos de diseño gráfico de planos y material publicitario, que justifica que la rescisión por culpa de la compradora incumplidora lleve anexa la imposición de una penalidad por

su incumplimiento.

Reconviene a la parte actora, por el pago debido en carácter de depositario del material parcial que custodia por un monto de \$5000 diarios más sus intereses, desde la primera intimación hasta la fecha.

Por otro lado, reclama los gastos generados en viajes, traslados a Bariloche desde la localidad de Lago Puelo, desgaste del automotor, el valor de las horas destinadas a la concreción del negocio, el dinero del material de los 3 kits, el valor del personal que empleo para armar los paneles, entre otros gastos. Como así también reclamada daño extrapatrimonial.

Ofrece prueba.

C) Que con fecha 23 de septiembre de 2024, se rechazó el planteo formulado por la parte demandada reconviniendo en torno a la falta de competencia y agotamiento de la vía administrativa.

D) Que mediante providencia del 19 de noviembre de 2024, se recibió la causa a prueba, proveyéndose la misma con fecha 23 de abril de 2025.

E) Que con fecha 10 de diciembre de 2025 la Secretaria de la OTICCA certificó la prueba.

F) Que con fecha 11 de diciembre de 2025 alegó la parte demandada reconviniendo.

G) Que con fecha 27 de febrero de 2026, la Sra. Fiscal Jefe contestó la vista conferida en los términos de la Ley 24240.

H) Finalmente, con fecha 11 de marzo de 2026 se llamaron los autos para dictar sentencia.

Y CONSIDERANDO:

1º) Que, en primer término, corresponde determinar la existencia o no de una relación de consumo, toda vez que ello fue controvertido por la parte demandada reconviniendo, y depende la aplicación del plexo consumeril, para adentrar a resolver las restantes cuestiones planteadas.

Así, cabe señalar que en el presente caso no corresponde excluir a la parte actora de las disposiciones de la Ley de Defensa al Consumidor N°24.240, por cuanto su texto actual (art. 1 según ley 26.361) define al consumidor por su condición de destinatario final del bien o servicio adquirido; es decir que solo excluye a quien lo utilice como insumo o materia prima de un bien o servicio que produzca, incorporándolo de esa forma a otro proceso productivo o cuando lo haya adquirido para su reventa buscando de tal modo justamente ampliar el concepto de consumidor apuntando, más que al uso dado al bien, a materializar la finalidad tuitiva que tiene en mira la existencia de una desigualdad negocial que amerita la protección de la parte débil del contrato.

Sostengo que la accionante resulta ser consumidora, aun cuando el demandado refiera que los domos iban a ser destinados para uso turístico y espacio de yoga - tal como lo mencionó en el informe pericial psicológico-, ya que lo importante y decisivo para este caso es que el bien no fue destinado a la incorporación en la cadena de comercialización.

Es decir, no se iba a destinar el bien adquirido a la posterior venta o comercialización.

En este mismo sentido se ha dicho que "hay consumo final cuando no hay reventa de lo adquirido, es más se sostiene -en referencia a la modificación de la ley 26.361- que "el

nuevo texto del art. 1° amplía notablemente el concepto de consumidor, incluyendo, por ejemplo, el caso de quien adquiere un vehículo y luego lo usa para fletes o servicios de remise (ya que) lo importante es que adquirió el rodado como destinatario final (no para revenderlo)" (Santarelli, Fulvio G. "Hacia el fin de un concepto único de consumidor", La ley on line, AR/DOC3247/2009).

Asimismo, debe señalarse, que el art. 2 de la ley 24.240 establecía que: "No tendrán el carácter de consumidores o usuarios, quienes adquieran, almacenen, utilicen o consuman bienes o servicios para integrarlos en procesos de producción, transformación, comercialización o prestación a terceros.", pero con la modificación del art. 2 por la ley 26.361 se suprimió tal exigencia. De este modo, se ha interpretado que tal modificación "...implica un cambio de concepto de manera tal que aquéllos que adquieran un bien o servicio en su carácter de comerciantes o empresarios, quedarán igualmente protegidos por esta ley siempre que el bien o servicio no sea incorporado de manera directa en la cadena de producción. De tal manera, las personas jurídicas y los comerciantes ven ahora ampliado el campo de supuestos en el que podrán revestir el carácter de consumidores y en consecuencia, bregar por la protección de la ley. Vale citar como ejemplos la adquisición de mobiliario para la empresa o de equipos de aire acondicionado para las oficinas de los empleados, supuestos en los cuales, quienes los adquieren no lo hacen con la idea de volver a insertarlos en el mercado, de transformarlos, ni de lucrar con su venta, razón por la cual podrán reclamar todos los beneficios que otorga la ley 24.240" (Álvarez Larrondo, Federico M., "El empresario consumidor", La Ley on line, TR LALEY AR/DOC/2524/2014)

En este caso la actora se vinculó contractualmente con el demandado a los fines de adquirir tres domos geodésicos para ser utilizados en beneficio propio y a título de destinatario final, aun cuando también haya servido como herramienta de su actividad laboral, circunstancia que tampoco fue acreditada. Razón por la cual, resulta suficiente para encuadrarla en el concepto legal de consumidora.

Por otro lado, el carácter de proveedor del demandado es evidente, ya que

se trata de una persona que desarrolla de manera profesional la comercialización de bienes y servicios destinados a consumidores o usuarios. (arts. 1 y 2 de la ley citada)

En virtud de ello, y conforme las constancias de autos, se acreditó con total suficiencia una relación consumista entre la actora y el demandado que justifican con creces la aplicación de la LDC 24.240, pese al objeción formulada.

2º) Que, en base a tal marco jurídico, pasaré a analizar a continuación si existió o no el incumplimiento contractual alegado por la accionante.

Que no se encuentra controvertido que entre las partes existió un contrato de compraventa, consistente en la fabricación, instalación y armado de 3 Kits de Domos Geodésicos, conformados con los materiales detallados en la cláusula primera del contrato adjunto. Asimismo, se desprende de dicho instrumento, que el plazo de la preparación del kit era de 90 días a partir de la celebración del contrato.

Por otra parte, se estableció el precio total por la fabricación e instalación de los kits de Domos Geodésicos en la cantidad de pesos necesarios para adquirir la suma de dólares estadounidenses veinticuatro mil doscientos treinta y tres (U\$S 24.233), pactándose que la cantidad de pesos necesarios para adquirir la suma de U\$S 6.926 se abonaría en la cuenta del Banco Nación allí individualizada, y el saldo restante de U\$S 17.307, en iguales condiciones de la moneda, en efectivo al momento de la certificación del contrato el día 4 de mayo de 2023, sirviendo dicho instrumento de suficiente recibo de cancelación total del monto.

En lo que respecta a la instalación, el fabricante se comprometía a dar

inicio, sujeto a la coordinación con el comprador una vez enviado los kits y certificando la finalización de la obra de las bases o pisos, estableciendo que se encontraba pendiente y a coordinar el servicio de instalación sujeto a la entrega de los kits por el transporte contratado por el comprador.

3°) Que de la prueba obrante en autos surge acreditado el incumplimiento imputado al demandado en relación a la falta de entrega de los domos en tiempo y forma, en tanto éste le comunicó en su oportunidad a la compradora, mediante carta documento recibida con fecha 12/09/2023 (ver informativa 5/06/2025), que los kits objeto del contrato se encontraban a su disposición, sin embargo, al presentarse la persona autorizada por la parte actora, con el transporte contratado en las inmediaciones de la fábrica del demandado, a fin de retirarlos, se constató la existencia de faltantes en los bienes comprometidos (puertas y ventanas), circunstancia que frustró la concreción del retiro en las condiciones pactadas.

Así, conforme se desprende del Acta N.º 165/2023 acompañada por la parte actora, con fecha 12 de octubre de 2023, se realizó la diligencia destinada a la constatación de la existencia y/o entrega de los tres módulos habitacionales, con la intervención del Juez de Paz Carlos Enrique Borchardt, en el domicilio del demandado, en el cual se constató la existencia de 3 pilas de triángulos de aglomerado con un cartel “Paula A”, que el Sr. Perez manifestó que eran para entregar y que ocupaban aproximadamente 20 mts². Asimismo, mencionó que en un depósito (Aberturas El Ruiseñor) en el Bolsón, se encontraban las 6 puertas, que las podía tener a las 16:00 de ese día, refirió que las puertas no estaban en el lugar por falta de información. En cuanto a las ventanas señaló que no fueron fabricadas porque el cliente no entregó la información correspondiente, indicando que la mismas podían estar para el sábado si se

le proporcionaba la información. Por último, se dejó constancia que la parte actora decidió no retirar nada, ya que no estaban todos los kits completos, haciendo mención que en la carta documento de fecha 7/09/2023 el Sr. Perez manifestó expresamente que se encontraban a disposición los kits y lo ratificó en carta de fecha 8/09/2023, indicando que incluso cobraba depósito por ello.

A su vez, dicho material probatorio se encuentra reforzado mediante la declaración testimonial del Sr. Nestor José Morales (23/06/2025), quien declaró ser el dueño del Transporte Eluney, y confirmó que la parte actora efectivamente lo contrató en el año 2023 para realizar un flete desde Lago Puelo hacia la ciudad de San Carlos de Bariloche. Expuso que al llegar al lugar esperaron 40 minutos y como no estaban los domos para cargar volvieron vacíos a destino.

En virtud de ello, la accionante mediante carta documento de fecha 20/10/2023, reiteró su pedido de restitución de lo abonado, en base a los faltantes de materiales que dio cuenta la constatación y al incumplimiento del plazo, ratificando su decisión de rescindir el contrato.

En consecuencia, se puede observar que la parte demandada reconviniente no ha cumplido en debido tiempo y forma con la obligación de entregar los kits, con la totalidad de accesorios y materiales previstos en el contrato, cuya rescisión se reclama.

Puesto que, conforme se desprende del contrato objeto de las presentes actuaciones, el plazo pactado para la preparación del kit era de 90 días a partir de la celebración del contrato, y que el mismo fue suscripto el día 11 de mayo de 2023 (conforme certificación notarial de firma), en

consecuencia, el plazo fenecía el día 11 de Agosto de 2023.

A su vez, surge que al tiempo de que el demandado envió la carta documento de fecha 7/09/2023, con su requisitoria, la cual fue recibida el 12/09/2025, el plazo estipulado en el contrato ya se encontraba vencido, razón por la cual, se encontraba en mora en torno a sus obligaciones de tener por finalizado el trabajo de los domos, y le asistía a la accionante la rescisión contractual prevista por el art. 10 bis inc. “c” de la Ley 24240.

Que a mérito del suscripto, los faltantes registrados revestían de entidad relevante, y resultaban esenciales, por tratarse de componentes estructurales indispensables para la aptitud de la cosa conforme a su destino, afectando de manera directa su habitabilidad, uso normal, valor económico, y principalmente privan a la compradora de la utilidad esencial esperada. Por tal motivo, dicha circunstancia habilita a ejercer el derecho de resolver el contrato, no valorándose un ejercicio abusivo del derecho, ni tampoco considero que se hayan excedido los límites de la buena fe contractual. Máxime cuando el demandado ya se encontraba en mora en el cumplimiento de los plazos de entrega.

A su vez, tampoco alcanzó a demostrar que la mora en el cumplimiento de sus obligaciones ocurrió en virtud de la falta de habilitación municipal de obras particulares, puesto que la prueba documental acompañada (Inspección Departamento de Obras Particulares) fue desconocida por la accionante y con fecha 23/09/2025 se declaró la negligencia de la prueba informativa dirigida a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, tendiente a corroborarla.

Que incluso situándonos en la posición más favorable del demandado

reconviniente, el eventual incumplimiento incurrido por la parte actora en torno a la certificación de la finalización de obra de las bases, a mi entender, no justifica la falta de entrega de los kits de “Domos Geodésicos”, sino que la misma, en todo caso, entorpecería el cumplimiento de la segunda etapa del contrato, atinente a la instalación de los domos en el terreno.

De ese modo, al no cumplir con la entrega de los kits, que se trata de la obligación esencial, no resulta admisible pretender que se interprete en favor de la conservación del contrato (art. 1066 del C.C y CN)

4º) Por otro lado, el demandado no demostró el incumplimiento de la parte actora en torno al pago del saldo de precio.

En este sentido, se desprende que no hay un saldo de precio faltante, por cuanto el demandado no invocó en su oportunidad la falta de pago que ahora reclama. Máxime, cuando ya había comenzado a realizar los trabajos encomendados y comunicó que los kits se encontraban a disposición de la compradora para su retiro y pretendía el cobro de un depósito.

Tal es así, que del intercambio epistolar habido entre las partes, el cual se encuentra reconocido, no se desprende que el demandado hubiera reclamado a la parte actora el saldo de precio de U\$S 17.307 el cual ahora sostiene que se encuentra impago. Asimismo, tampoco demostró que, durante la ejecución del contrato, existieran otros reclamos en torno a tal cuestión.

A ello se suma, lo establecido en la cláusula tercera, en cuanto a que las partes establecieron que el saldo restante de U\$S 17.307 se cancelaría en efectivo al momento de la certificación del contrato, el cual servía de

suficiente recibo de cancelación total del monto mencionado, desprendiéndose del contrato adjunto que el demandado certificó su firma mediante escribana pública.

De lo expuesto se infiere que el pago fue realizado al momento de la certificación del contrato, quedando convalidado por el demandado al suscribirlo ante la Notaria, sin efectuar reserva ni impugnación alguna, lo que impide ulteriormente desconocer los efectos cancelatorios del mismo.

Razón por la cual, dicha circunstancia resulta otro indicio relevante en favor de interpretar que el pago realmente se canceló al momento de la firma del contrato. (art. 356 del C.P.C.C).

Tales circunstancias, son indicios precisos y concordantes que generan presunción o convicción, y que permiten tener por acreditada la cancelación del saldo de precio por parte de la compradora (artículo 145, inciso 5º, del CPCCRN).

Los indicios son hechos conocidos por pruebas directas de los cuales puede inferirse la existencia de otro hecho carente de tal tipo de prueba. La prueba de indicios ha adquirido notable importancia en el mundo moderno, donde los complejos acontecimientos suelen ser esquivos a los medios directos de confirmación (ver, por ejemplo, Adolfo Alvarado Velloso, "Sistema Procesal. Garantía de la libertad", primera edición, tomo II, Capítulo 22, parágrafo 3.5.2, página 68, Rubinzel-Culzoni Editores, 2009).

A mayor abundamiento, al respecto cabe recordar, conforme tiene dicho la Jurisprudencia que "...nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos ejerciendo una conducta incompatible con otra anterior

deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz. Dicha teoría obliga a ser coherente y consecuente con las propias acciones, de forma que a nadie le es lícito hacer valer un derecho en contradicción con su anterior conducta. La congruencia consigo misma constituye pues un ingrediente de la relación jurídica, cuya ausencia debe frustrar lo perseguido con omisión de tal módulo conductual. Trátase así de un principio general del derecho que guarda plena correspondencia con el postulado de la buena fe, en tanto el ordenamiento jurídico impone a los sujetos el deber de proceder tanto en las relaciones jurídicas como en la celebración, interpretación y ejecución de los negocios jurídicos con rectitud y honradez (art. 1198 y cdt. Cód. cit.).(CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA Y MINERÍA - BARILOCHE, 71 - 14/12/2015 - DEFINITIVA A-3BA-65-C2012 - JOHN, MARTIN ALBINO C/ MUNICIPALIDAD DE EL BOLSON S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (Ordinario).

Y, en el caso, puede observarse que resulta contradictorio que la parte demandada, por un lado, hubiese terminado con el trabajo encomendado - según su postura-, y por otro, no hubiera recibido el saldo de precio ni tampoco reclamado el mismo en su oportunidad.

A todo evento, si se entendiera que estamos ante un caso de duda sobre la existencia o no de una obligación a cargo de la parte actora, se debe estar a la solución más favorable al consumidor. En este sentido, el art. 37 de la ley 24.240 establece que: "La interpretación del contrato se hará en el sentido más favorable para el consumidor. Cuando existan dudas sobre los alcances de su obligación, se estará a la que sea menos gravosa"

En conclusión, al haberse acreditado el incumplimiento contractual denunciado por la parte actora, consistente en la falta de entrega de los 3

kits “Domos Geodésicos” con la totalidad de accesorios y materiales previstos en el contrato, y por otro lado al no demostrarse la ocurrencia de un supuesto de caso fortuito o fuerza mayor (art. 10 bis de la ley 24240), ni tampoco el incumplimiento de la parte actora en torno al pago del saldo de precio, corresponde hacer lugar a la rescisión contractual, con más los daños y perjuicios que se abordarán a continuación, y en consecuencia rechazar la reconvencción interpuesta por la parte demandada.

5º) Que en atención a lo requerido por la accionante en su escrito de demanda y teniendo en consideración que estamos frente un contrato de consumo, resulta de aplicación a este caso lo dispuesto por el art. 10 bis de la ley 24.240 en tanto establece en lo que aquí interesa que: “En los supuestos de incumplimiento de la obligación, faculta al consumidor, a su libre elección: “... c) *Rescindir el contrato con derecho a la restitución de lo pagado, sin perjuicio de los efectos producidos, considerando la integridad del contrato. Todo ello sin perjuicio de las acciones de daños y perjuicios que correspondan*”.

Por todo lo expuesto, ante el incumplimiento del demandado, corresponde hacer lugar a la rescisión contractual, condenándolo para que en el plazo de 10 días desde que adquiera firmeza la presente sentencia, abone a la accionante la cantidad de pesos necesarios para adquirir la suma de dólares estadounidenses veinticuatro mil doscientos treinta y tres (U\$S 24.233) correspondiente al reintegro del saldo de precio abonado, en el marco de la contratación que las uniera, las cuales devengarán intereses desde el día 11 de Agosto de 2023, (fecha de vencimiento del plazo de entrega, conforme cláusula SEGUNDA), hasta su efectivo pago, se aplicará la tasa del 8% anual, bajo apercibimiento de ejecución.

6°) Que en estos casos de acciones individuales de consumidores deben resarcirse las consecuencias perjudiciales inmediatas y mediatas, por aplicación analógica del art. 54 de la ley 24.240 que contempla una reparación integral para las acciones de incidencia colectivas. Pues, si en tal supuesto de acciones colectivas se contempla expresamente una reparación integral, no hay razones para que ese régimen no sea aplicable a estos supuestos de acciones individuales, como ocurre en este caso. Además, el art. 40 de la ley 24.240 no distingue entre supuestos de relaciones contractuales o no y establece una responsabilidad solidaria que implica que todos los deudores deban una sola cosa.

Por lo tanto, la extensión de la responsabilidad debe ser única para todas las relaciones de consumo y, a tales efectos, debe prescindirse de distinguir entre responsabilidad contractual o extracontractual porque la ley no hace esa distinción y porque, en definitiva, la fuente de la obligación es legal, más allá de que en algunos casos la fuente de la obligación sea contractual. En consecuencia, y teniendo en cuenta que la normativa siempre debe interpretarse en favor del consumidor, la extensión de la responsabilidad debe ser amplia e integral, como ocurre en los casos de responsabilidad extracontractual (art. 3° de la ley 24.240; Wanjntraub, Javier H, *Protección Jurídica del consumidor*", Abeledo Perrot, on line).

A los fines de fijar la indemnización conviene distinguir entre daño patrimonial, que consiste en un perjuicio en el patrimonio del damnificado (lo que la persona tiene); y el daño extrapatrimonial, que menoscaba la integridad psicofísica, espiritual y social, a las proyecciones existenciales de la persona misma (lo que la persona es). Pero no necesariamente el daño a un bien patrimonial causa en forma exclusiva un daño patrimonial, pues también puede causar un daño extrapatrimonial. Y lo mismo ocurre a la

inversa. Por ello, Zannoni ha dicho que: "Es incorrecto calificar la naturaleza del daño en razón de la naturaleza del bien, u objeto de satisfacción, que ha sufrido menoscabo". A su vez, dicho autor ha referido que el daño patrimonial está conformado por dos elementos: uno, constituido por la pérdida sufrida en un bien que ya estaba incorporado al patrimonio (daño emergente); y otro por la ganancia frustrada, es decir un bien que no se incorpora al patrimonio (lucro cesante). Y por otro lado, ha sostenido que por daño actual debe entenderse el "... menoscabo perjuicio ya operado y subsistente en el patrimonio del damnificado al momento de la sentencia..."; y, por daño futuro, "...aquel que todavía no se ha producido, pero que ciertamente acaecerá, luego de la sentencia..." (Zannoni, Eduardo A., "El daño en la responsabilidad civil", págs. 47, 52, 89 y 97 Ed. Astrea, 2005).

7º) Que, de acuerdo con ello, en este caso deben indemnizarse los siguientes daños patrimoniales:

a) \$205.000 para indemnizar el reintegro de los gastos que demandó la contratación, a cargo de la actora, de la empresa de transporte, flete y servicio de personal contratado para la carga, desde S.C de Bariloche hasta la localidad de Lago Puelo.

Que dicha contratación se encuentra acreditada mediante el acta de constatación acompañada y la prueba informativa dirigida al encargado de "Eluney", obrante en autos con fecha 09/05/2025.

Asimismo, compareció a declarar el Sr. Nestor José Morales (23/06/2025), quien declaró ser el dueño del Transporte Eluney, y confirmó que la parte actora efectivamente lo contrató en el año 2023 para realizar un flete desde

Lago Puelo hacia la ciudad de San Carlos de Bariloche, el cual volvió vacío porque no estaban los domos. Asimismo, corroboró que la actora contrató además el servicio de descarga.

Por lo expuesto estimo razonable receptar los montos reclamados en la demanda, teniendo en consideración además la distancia entre ambas ciudades.

b) En cuanto a los gastos reclamados por la remisión de las tres cartas documento, los mismos se encuentran alcanzados en las costas susceptibles de reembolso (artículo 62 del CPCC), que oportunamente se liquidarán, razón por la cual no corresponde incluirlos en la indemnización.

8°) Que, el daño moral reclamado por la parte actora debe desestimarse, porque, en este caso, no se aprecia que el incumplimiento denunciado le hubiera ocasionado una lesión en sus sentimientos o en su espíritu, ni que el mismo hubiera sido de una entidad tal que permita inferir ello y acceder a este resarcimiento.

Recuérdese que debe primar, en principio, un criterio restrictivo al momento de reconocer una indemnización por daño moral cuando se afectan bienes materiales, pues si bien todo ser humano "sufre" ante el daño de esos bienes, "...no es el sufrimiento en sí lo que se resarce, sino en tanto y en cuanto se advierta la lesión a un interés extrapatrimonial digno de tutela..." (Zannoni, Eduardo A., "El Daño en la responsabilidad civil", pág. 455, Ed. Astrea, 2005).

9°) Que el daño punitivo reclamado por la parte actora también debe ser rechazado.

En relación al daño punitivo, cabe destacar que a los fines de su aplicación no basta el mero incumplimiento sino que es necesario que se trate de una conducta particularmente grave, caracterizada por la presencia de dolo (directo o eventual) o, como mínimo, una grosera negligencia (Lorenzetti, Ricardo Luis "consumidores", pág. 563, Ed. Rubinzal-Culzoni, 2009). En este mismo sentido se ha pronunciado el STJRN en el caso "Asociación de Defensa de los consumidores y Usuarios de General Roca –ADECU s/ queja en: Asociación de Defensa de los consumidores y Usuarios de General Roca c/ Cablevisión S.S. s/ sumarísimo", SD nro. 82, del 02/11/16. Asimismo, se ha exigido que el incumplimiento sea intencional para la obtención de un beneficio económico, pues la multa tiende a prevenir en el futuro hechos similares. En el fundamento del proyecto de ley se dijo que: "Con el daño punitivo se trata de desbaratar la perversa ecuación que aconseja dejar que se produzca un perjuicio pues, en sí, resulta más económico repararlo en los casos singulares que prevenirlo para la generalidad". También se ha dicho que las indemnizaciones o daños punitivos sólo proceden en supuestos de particular gravedad o, en casos excepcionales (CCCom, Rosario, sala 4, "Tolosa, María Gabriela vs. Telecom S.A. s. Daños y perjuicios, del 15/10/11, y sus citas, Rubinzal on line, RCJ 12899/11).

A su vez, el Superior Tribunal de Justicia ("COFRE", SD nro. 9, del 04/03/21), posterior al fallo "Coliñir", se ha dicho que el daño punitivo "...se trata de una herramienta de prevención del daño que se aplica como sanción a quien ha actuado con grave indiferencia hacia los derechos del consumidor. Solo procede, entonces, ante la intención o suficiente negligencia que, como tal, amerite sanciones con el fin de desanimar la ocurrencia futura de acciones similares"; y que: "...en la actualidad existe consenso dominante tanto en la doctrina como en la jurisprudencia en el

sentido de que los daños punitivos solo proceden en supuestos de particular gravedad, calificados por el dolo o culpa grave del sancionado o por la obtención de enriquecimientos indebidos derivados del ilícito o, en casos excepcionales, por un abuso de posición de poder, particularmente cuando ella evidencia menosprecio grave por derechos individuales o de incidencia colectiva. La aplicación de la multa civil tiene carácter verdaderamente excepcional y está reservada para casos de gravedad, en los que el sujeto hubiera actuado, precisamente, con dolo -directo o eventual o culpa grave -grosera negligencia-, no siendo suficiente el mero incumplimiento de las obligaciones "legales o contractuales con el consumidor" mencionadas por el precepto, sino una particular subjetividad, representada por serias transgresiones o grave indiferencia respecto de los derechos ajenos. (cf. CNCom., Sala D, "Hernández Montilla, Jesús Alejandro c. Garbarino S.A.I.C.E.I. y otro s/Sumarísimo" del 03.03.2020). Es que 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. (Cf. Pizarro, Stiglitz, Reformas a la ley de defensa del consumidor, LL 2009-B, 949)".

A la luz de tales principios, y teniendo en cuenta la finalidad de lo previsto en la normativa, que constituye una pauta interpretativa de las normas (art. 2 del CCyC) corresponde denegar su aplicación a este caso particular porque no se observa aquí la existencia de una conducta grave del demandada, ni una grosera negligencia, ni que hubieran actuado con la intención de obtener un provecho económico. No hay ningún elemento probatorio que permita arribar a esa conclusión.

10º) Que la parte demandada debe pagar las costas del juicio porque no hay razones para omitir el principio general del resultado. Asimismo, deberá cargar con las costas de la reconvención deducida por resultar vencido (artículos 62 del CPCC)

11º) Que corresponde regular honorarios del Dr. Mariano Burelli letrado patrocinante de la parte actora reconvenida, en la suma de \$ 6.858.394, según la suma reclamada en la demanda más sus intereses, y monto de la reconvención deducida más sus intereses (**base: \$68.583.940**, suma comprensiva de U\$S 24.233, tomando cotización del dólar de \$1390 al día 26/03/2026, con mas sus intereses que totaliza la suma de \$40.758.190, los daños patrimoniales con más sus intereses (total de \$845.828), con más el capital e intereses de la reconvención deducida, consignando como fecha de inicio de cómputo de los intereses la notificación de la misma -30/09/2024- (total de \$26.979.922) artículo 20 de la ley provincial G 2212), teniendo en cuenta la importancia, resultado de los trabajos (artículo 6, ley citada), que justifican aplicar un 15% (artículo 8, ley citada), de las dos etapas debidamente cumplidas (art. 39 de la Ley g 2212).

12º) Que corresponde regular honorarios de la Dra. Marcela Fragalá letrada patrocinante de la parte demandada reconviniente, en la suma de \$7.544.233, según la suma reclamada en la demanda más sus intereses, y monto de la reconvención deducida más sus intereses (**base: \$68.583.940**, suma comprensiva de U\$S 24.233, tomando cotización del dólar de \$1390 al día 26/03/2026 más sus intereses (que totaliza la suma de \$40.758.190), los daños patrimoniales con más sus intereses (total de \$845.828), con más el capital e intereses de la reconvención deducida, consignando como fecha de inicio de cómputo de los intereses la notificación de la misma

-30/09/2024- (total de \$26.979.922), artículo 20 de la ley provincial G 2212), teniendo en cuenta la importancia, resultado de los trabajos (artículo 6, ley citada), que justifican aplicar un 11% (artículo 8, ley citada), de las tres etapas debidamente cumplidas (art. 39 de la Ley g 2212).

13°) Que los honorarios de la perito psicóloga Laura Victoria Magistrello deben regularse en la suma de \$3.429.197, equivalente al 5%, de acuerdo con la naturaleza, complejidad, calidad y extensión de los trabajos realizados (arts. 18 y 19 de la ley 5069)

En consecuencia, **FALLO:** **I)** Condenar a Gustavo Perez a pagar en el plazo razonable y usual de diez días corridos a Paula Asiain, la cantidad de pesos necesarios para adquirir la suma de U\$S 24.233, y la suma de \$205.000. Todo ello, con más los intereses moratorios que correrán en el caso del reintegro del saldo de precio abonado (la cantidad de pesos necesarios para adquirir la suma de U\$S 24.233) desde la fecha de mora (11/08/2023) y hasta la fecha de su efectivo pago a la tasa del 8 % anual, y en el caso del reintegro de los gastos de transporte, flete y servicios (\$205.000) desde la fecha de mora (11/08/2023) y hasta su efectivo pago a la tasa nominal anual (T.N.A.) establecida por el Banco Patagonia -agente financiero de la Provincia- para préstamos personales Patagonia Simple ("Machín" del STJRN SD 104 del 24/06/2024), bajo apercibimiento de ejecución. **II)** Rechazar la reconvención interpuesta por la parte demandada. **III)** Condenar al demandado a pagar las costas del juicio. **IV)** Regular honorarios del Dr. Mariano Burelli letrado patrocinante de la parte actora reconvenida, en la suma de \$6.858.394. **V)** Regular honorarios de la Dra. Marcela Fragalá letrada patrocinante de la parte demandada reconviniente, en la suma de \$7.544.233. **VI)** Regular los honorarios de la perito psicóloga Laura Victoria Magistrello en la suma de \$3.429.197. **VII)**

Fijar un plazo de diez días corridos para pagar los honorarios que aquí se regulan, bajo apercibimiento de ejecución. **VIII)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por ministerio de la ley.

Cristian Tau Anzoátegui
Juez