

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 20 días del mes de mayo del año 2026, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA II de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**D.M.J.E. C/ P.F.N. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**", (RO-00531-C-2022) y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

LA SRA. JUEZA VERÓNICA IVANNA HERNANDEZ DIJO:

I.- Conforme nota de elevación llegan los presentes para resolver el [recurso de apelación](#) interpuesto por la parte actora contra la [sentencia](#) de fecha 21/05/2025.

En fecha 01/07/2025 [expresa agravios](#), los cuales corrido el traslado pertinente son [contestados](#) en fecha 24/07/2025.

II.- Aclaraciones previas.

Inicialmente, conviene señalar que toda vez 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), evitaré la transcripción de aquellas piezas procesales que tengo a la vista para resolver la presente contienda, referenciando sólo lo necesario, por encontrarse sus constancias agregadas digitalmente al sistema PUMA.

III.- Antecedentes.

En lo esencial, la presente trata de una demanda de daños y perjuicios derivados de una relación contractual.

III. 1.- La sentencia.

La sentencia apelada resolvió: "...1.- Rechazar en todos sus términos la acción promovida por Jorge Emiliano Di Martino contra Nahuel Piccoli Fortuny por los fundamentos dados; pasen a A.R.T. por cuanto es advertido que el contrato y cesión no se encuentran sellados. Una vez firme y/o consentida corresponderá disponer su archivo...". Impuso costas por su orden y difirió la regulación de honorarios.

IV.- El recurso.

Tal como lo anticipé la parte actora interpuso recurso de apelación contra la sentencia definitiva.

IV. 1.- Agravios.

Sus agravios son nueve, a saber: a) Arbitrariedad de la sentencia por incongruencia y resolución contra legem; b) Arbitrariedad por absurdo probatorio; c) La incidencia del Covid-19 en el cumplimiento contractual; d) Ponderación del obrar de las partes; e) Rechazo infundado por el pago de multa por mora en la transferencia dominial del vehículo AB 491 DU y pago de impuesto automotor; f) Rechazo de multa por mora de escrituración de inmueble calle Australia; g) Rechazo de la pretensión por falta de entrega del lote 12 de la Manzana C del Barrio Santa Carmen; h) Omisión del daño moral e i) Imposición de costas.

Respecto al primer agravio sostiene que la sentencia de grado lo agravia en tanto aplica una solución al caso sobre presunto cumplimiento o incumplimiento del contrato, particularmente porque, a su entender, se aparta de los términos en los que se trabó la litis; fijando una serie de presunciones que le llevan a resolver contrario a derecho.

Realiza un desarrollo de la traba de la litis y afirma que la jueza introduce cuestiones que no fueron desconocidas por las partes; entre ellas la determinación del tipo de relación jurídica que unió al actor y al demandado; realizando una calificación contra legem del vínculo. En tal sentido, refiere que el vínculo contractual no fue cuestionado por las partes, por lo que la jueza no debería haberse expedido sobre ello.

Enfatiza sobre los contratos bilaterales, que tanto en la compraventa como en la permuta no existe una suerte de obligación principal en referencia a la entrega de la cosa prometida, y un carácter de "dependiente" de la obligación de pago de precio o de entrega de la cosa. Ambas obligaciones son principales y nucleares.

Continúa su razonamiento y explica otra incongruencia en tanto afirma que no surge en ninguna parte del proceso que sea una cuestión debatida que su mandante cumplió con la entrega de la unidad y del título de propiedad; contrario a ello, lo único que se debatía era si su mandante cumplió con el deber de entregar el certificado de verificación de autopartes. Sin embargo, no se alegó tal circunstancia como un hecho constitutivo de la defensa promovida por la demandada al contestar demanda.

Siguiendo con su relato, asegura que también es incongruente en la medida en que considera que existió una aparente intermediación al momento de contratar, como si las partes fueran una suerte de "testaferros" de terceras personas totalmente desconocidas en este proceso. No fue en ningún momento un hecho controvertido por las partes que ambas hayan intervenido en derecho propio, en su propio nombre e interés. En tal sentido, señala la prueba que entiende conducente y que iría en contra de

la resolución adoptada por la jueza.

Finalmente, se expone sobre la consideración que tuvo la jueza sobre la vulnerabilidad económica que aquejaba al Sr. Martino en el año 2023.

En relación al segundo agravio sostiene que la sentencia de grado perjudica a su mandante por absurdo probatorio, toda vez que afirma que no constituye una derivación razonada la resolución dictada de la prueba debidamente rendida en autos.

Que la jueza en su resolución fragmenta las testimoniales recibidas haciendo hincapié en pasajes que benefician al Sr. Piccoli Fortuny o que confirman sus prejuicios sobre el carácter de intermediarios de las partes; sin considerar lo que los propios testigos declararon respecto a la incidencia sobre el funcionamiento de los trámites registrales; incurriendo así en absurdo probatorio toda vez que contando con la declaración de un testigo experto, la jueza decide considerar que es suficiente justificativo de los incumplimientos la situación sanitaria por ser un "hecho notorio".

Asimismo refiere que otro absurdo probatorio es que la jueza pondera documental adjuntada en la demanda, que no fue desconocida por la contraria al contestar demanda en los términos del art. 356 del CPCyC; que decide valorarla con completo desapego a la legislación sobre la cual dicha documentación se emite. Específicamente se refiere a las boletas de deuda y certificaciones de pago -las cuales no han sido desconocidas por el demandado-.

Respecto al tercer agravio sostiene que la sentencia de grado lo agravia toda vez que considera que el reclamo de inscripción registral del vehículo fue efectuado "sin consideración alguna de tal contexto pese a que el contrato fue celebrado en pleno contexto de pandemia".

Afirma que al firmar el contrato la pandemia no se erigía como una circunstancia imprevisible dado que la misma había iniciado dos meses antes (19 de marzo de 2020) y desde entonces la situación del país no había hecho más que agravarse.

Que tampoco puede sostenerse que era un hecho inevitable, dado que, si bien no estaba sometido al control de las partes del contrato la situación sanitaria nacional o local, si estaba bajo su control la fijación de cláusulas contractuales.

Alega que de las pruebas de autos surge que el Sr. Piccoli Fortuny es idóneo en material registral, por lo que los efectos que la pandemia tenía sobre la posibilidad de iniciar y finiquitar trámites ante el RPI y el RPA no le podía ser desconocida al momento de obligarse el 29 de mayo de 2020; como así también que la pandemia no fue un impedimento para cumplir con las obligaciones de escrituración y transferencia de

los bienes, dado que ambos registros públicos recibían los trámites y la demandada no probó que tales obligaciones se hayan visto obstaculizadas por normativa del RPI o de la DNRPA vinculada a la emergencia sanitaria.

En relación al cuarto agravio sostiene que la sentencia agravia a su mandante por el modo en que pondera el obrar de las partes para resolver, obviando en todas las consecuencias que sus presunciones tendrían contra la demandada y dejando de lado la propia prueba de mala fe contractual que se produjo en autos sobre el obrar del Sr. Piccoli Fortuny.

Detalla las diversas ponderaciones realizadas por la jueza. Describe lo relativo a la situación económica del Sr. Di Martino y la situación registral de la camioneta; para así crear, a su entender, una serie de presunciones ultra petita.

Continúa relatando sobre la aparente "intermediación" de las partes, "retaceo de información"; y afirma que en todos los pasajes la jueza de grado utiliza el plural para hablar de la presunta intermediación. Considera la jueza que hubo violación del deber de buena fe y ejercicio abusivo del derecho, pero irrisoriamente utiliza los argumentos para eximir al Sr. Piccoli Fortuny de las consecuencias de su incumplimiento.

Argumenta que su mandante fue por demás diligente en intentar solucionar el problema antes de llegar a estas instancias, como así también que el demandado no ha hecho nada por cesar en su mora.

Respecto al quinto agravio sostiene que la sentencia de modo infundado rechaza que deba aplicarse la cláusula contractual por la mora en la transferencia de la camioneta y por las deudas de patente generadas.

Afirma que la demandada reconoció expresamente al contestar demanda que incurrió en mora en la obligación de transferencia dominial del vehículo debido a que la pandemia COVID-19 impidió el trámite y que el actor no habría dado en tiempo y forma el formulario de verificación de autopartes; por lo que para determinar la procedencia o no de la multa debía determinarse si las defensas introducidas por la demandada estaban debidamente probadas, de lo contrario se debía aplicar el principio del pacta sunt servanda (art. 959 del CCyC).

Esgrime que la pandemia COVID-19 no tuvo ninguna incidencia sobre la posibilidad de cumplir o no el contrato celebrado por las partes.

Respecto a la falta de entrega de formulario de verificación de autopartes, entiende que por imperio del art. 377 del CPCyC vigente al momento de abrirse la causa a prueba, el demandado debía probar tal demora y no lo hizo.

En lo concerniente al pago de impuesto automotor, refiere que el pago del impuesto adeudado no fue producto de una liberalidad, si no producto de que por mala fe de la contraria no se modificó la situación registral del vehículo, y a su vez no se prestó colaboración alguna para eximir del pago al actor en los términos de la Ley de Impuesto Automotor.

Por lo tanto y siendo que no existe causal de justificación en el retardo de la inscripción del vehículo, argumenta que debe hacerse lugar al rubro indemnizatorio por mora en la suma de \$ 360.000 por los doce meses de retardo con más intereses desde la mora de cada mes hasta su efectivo pago y la respectiva capitalización de intereses según "Machin" más las costas.

Por el pago del impuesto al automotor, afirma que debe hacerse lugar al reclamo de reintegro de lo pagado por las cuotas N° 3 del 2020 hasta la cuota N° 2 del 2021 inclusive que hiciera el actor por el monto de \$ 208.918,88, con intereses desde su efectivo pago hasta su reintegro, con capitalización a la fecha de notificación de la demanda en los términos del precedente "Machin".

En relación al sexto agravio sostiene que la sentencia lo agravia en tanto rechaza sin fundamento la aplicación de la multa contractual (cláusula penal) prevista en la cláusula tercera in fine del contrato celebrado entre las partes.

Que la jueza de grado simplemente refiere a que habría existido una intermediación entre las partes, dado que el inmueble prometido era de terceras personas; sin embargo al resolver lo hizo contra legem aplicando una carga moral sobre la conducta de las partes que no fue objeto del litigio.

Afirma que la cosa prometida sea ajena no invalida el contrato, según lo dispuesto en los arts. 1008, 1132 y 1175 del CCyC.

Alega que según la cláusula tercera in fine del contrato celebrado por las partes surge que el Sr. Piccoli Fortuny se obligó a cumplir con la obligación dentro del plazo de 180 días hábiles a contar desde la celebración del contrato, y que tal plazo venció el 23 de febrero de 2021.

Continúa diciendo que la mora en la escrituración y la obligación del Sr. Piccoli Fortuny para escriturar no fue objeto del litigio, ya que fue expresamente reconocido; que sin embargo lo que si fue objeto de litigio es la determinación de si la demora en la escrituración fue o no justificada.

Finalmente solicita que como existieron trece meses de mora desde febrero 2021 a marzo 2022 y siendo que la multa fue pactada en \$ 15.000 por cada mes de mora, se

declare procedente el rubro por la suma de \$ 195.000 con más intereses desde el devengamiento de cada mes hasta su efectivo pago, con capitalización al momento de notificar demanda en los términos del precedente "Machin" con expresa imposición de costas.

Respecto al séptimo agravio sostiene que no hay un solo fundamento que sustente el rechazo de la pretensión.

Afirma que el contrato es claro en cuanto a que el Sr. Piccoli Fortuny asume a su cargo la obligación de entregar en posesión y escriturar el Lote 12 de la Manzana C del proyecto inmobiliario Santa Carmen, todo ello a más tardar en marzo de 2021. Que surge de la cláusula segunda, apartado cuarto del contrato que fue expresamente reconocido por las partes; y en tal sentido, alega que la cláusula es clara en establecer que las obligaciones que surgían de sus disposiciones en caso de mora en la entrega del lote prometido recaían exclusivamente en cabeza del Sr. Piccoli Fortuny, mientras que la aceptación de alguna de las prestaciones sustitutivas requería acuerdo de ambas partes.

Solicita que se revoque la sentencia en cuanto rechaza el rubro, y se condene a abonar a la contraria la suma de U\$S 30.000 por el incumplimiento contractual en lo relativo a la entrega del bien de calle Alsina, con más un interés puro anual del 8% desde la mora (01 de abril del 2021) hasta su cuantificación (31 de mayo de 2024) por tratarse de una deuda de valor, y desde esa fecha con más intereses a tasa fijada para deudas dinerarias en dólares estadounidenses hasta su efectivo pago, con costas. Debiendo capitalizar los intereses a la fecha de notificación de la demanda.

En relación al octavo agravio sostiene que mientras en la gran mayoría de sus pasajes la sentencia es ultra petita, en este caso es infra petita.

Afirma que el rubro es procedente en virtud de que ha quedado plenamente acreditado que el Sr. Di Martino tuvo que realizar un trámite judicial hasta arribar a este estadio procesal; y que de la prueba testimonial surge que vive como profesional liberal y que el incumplimiento contractual del demandado lo dejó en una situación no solo perjudicial económicamente hablando si no también en una situación de malestar general.

Entiendo que debe indemnizarse el rubro con más los intereses, debiendo capitalizar intereses a la notificación de la demanda.

Respecto al noveno agravio sostiene que de hacerse lugar al recurso corresponde imponer las costas al demandado por aplicación del principio general de la derrota (art.

62 1er. par., CPCyC).

V.- Análisis y solución del caso.

Luego de la lectura de las presentaciones mencionadas, así como de la sentencia apelada y de los elementos de prueba acompañados al expediente, me encuentro en condiciones de proponer al acuerdo acoger el recurso de apelación y en consecuencia revocar la sentencia de primera instancia. Doy razones.

Respecto al primer agravio, esto es la arbitrariedad de la sentencia por incongruencia y resolución contra legem, entiendo merece recepción.

La Corte ha explicado que el principio de congruencia exige la existencia de conformidad entre la sentencia, y las pretensiones y defensas deducidas en juicio, es decir, que debe mediar correspondencia entre el contenido de las pretensiones y oposiciones de las partes, y la respuesta que surge del órgano jurisdiccional en su pronunciamiento. [Fallo: 336:2429](#).

El carácter constitucional del principio de congruencia, como expresión de los derechos de defensa en juicio y de propiedad, obedece a que el sistema de garantías constitucionales del proceso está orientado a proteger los derechos y no a perjudicarlos: de ahí que lo esencial sea "que la justicia repose sobre la certeza y la seguridad, lo que se logra con la justicia según ley, que subordina al juez en lo concreto, respetando las limitaciones formales sin hacer prevalecer tampoco la forma sobre el fondo, pero sin olvidar que también en las formas se realizan las esencias". [Fallo: 344:1857](#).

El principio de congruencia se vincula con la garantía de la defensa en juicio, ya que como regla el pronunciamiento judicial que desconoce o acuerda derechos no debatidos es incompatible con las garantías constitucionales, pues el juzgador no puede convertirse en la voluntad implícita de una de las partes, sin alterar el equilibrio procesal de los litigantes en desmedro de la parte contraria ([Fallo 310:2709](#)).

En tal sentido, el pronunciamiento judicial que desconoce o acuerda derechos no debatidos en la causa es incompatible con las garantías de los artículos 17 y 18 de la Constitución Nacional ([Fallo: 284:115](#)), pues el juzgador no puede convertirse en el intérprete de la voluntad implícita de una de las partes sin alterar, de tal modo, el equilibrio procesal de los litigantes en desmedro de la parte contraria ([Fallo: 283:213](#)).

Es decir que, la sentencia civil no puede exceder las pretensiones ([Fallo: 252:13](#)) ni las defensas oportunamente planteadas por las partes.

En efecto, como resulta del relato del actor en su demanda como asimismo de la contestación de demanda, las partes no han cuestionado ni desconocido el vínculo

contractual que los unía.

Y siendo que el principio de congruencia establece el marco de la decisión limitándolo a las cuestiones sobre las que ha quedado trabada la litis, asisto razón al recurrente que la jueza al decidir se apartó de la pretensión planteada por el actor en su demanda, dictando una sentencia descalificable por arbitrariedad, ya que afectó al principio de congruencia, que como tal impone una debida correlatividad entre lo pretendido en la causa y lo resuelto en la sentencia.

Por lo que, "resolver de oficio sobre pretensiones que no fueron oportunamente planteadas implicaría violar el principio de congruencia. La congruencia procesal trata básicamente de la forma en que los órganos jurisdiccionales deben resolver las cuestiones sometidas a su decisión, esto es, teniendo en cuenta los términos en que quedara articulada la relación procesal, sin incurrir en omisiones o demasías decisorias, puesto que los arts. 34, inc. 4), y 163 inc. 6) del CPCyC prohíben a los Jueces otorgar algo que no haya sido pedido; de modo tal que su limitación -como criterio orientador- está proporcionada por los hechos invocados, sean constitutivos, impeditivos o extintivos, que el magistrado no puede incorporar a la causa sino desatendiendo el límite de dicho principio (cf. STJRNS3: Se. 82/19 'Tocol Navarro'). La sentencia que resuelve fuera de lo pedido, quebranta el principio de congruencia y violenta los principios de defensa en juicio y debido proceso, en la medida que implica el incumplimiento de principios sustanciales del juicio relativos a la igualdad, bilateralidad y equilibrio procesal; el fallo que se dicta en esas condiciones incurre en arbitrariedad por ser incongruente la condena con la demanda. (cf. STJRNS3: Se. 24/19 'García')". Autos: "[RAMOS, SERGIO MATIAS S- QUEJA EN: RAMOS SERGIO, MATIAS C/ LO BRUNO ESTRUCTURAS SA S- ENFERMEDAD ACCIDENTE S/ QUEJA](#)". Expte.: VI-10765-L-0000 - Se. 60 - 04/05/2021. STJ.

Seguidamente, traigo a colación lo dispuesto en el art. 145 inc. 6 del CPCyC, las sentencias definitivas de primera instancia deben contener "...La decisión expresa, positiva y precisa, razonablemente fundada de conformidad con las pretensiones deducidas en el juicio calificadas según corresponda por ley, con la declaración del derecho de los litigantes y condenando o absolviendo de la demanda y reconvenición, en su caso, en todo o en parte...". Consagrando así el principio de congruencia, es decir, la conformidad de la sentencia en función a las pretensiones y defensas esgrimidas, en tanto y en cuanto delimitan el objeto.

La magistrada de grado introduce como eje decisorio una supuesta

"intermediación" de las partes, como así también valoraciones vinculadas al retaceo de información o falta de sinceridad; cuestiones que no fueron planteadas concretamente por ninguna de las partes, y que por lo tanto no constituyeron hechos controvertidos en la traba de la litis.

En efecto, del análisis de las piezas procesales surge que la controversia se encontraba delimitada a determinar la existencia de incumplimientos contractuales, la posible configuración de causales de justificación (esgrimidas por el demandado: pandemia, falta de documentación) y las consecuencias resarcitorias derivadas de tales incumplimientos.

Sabido es que una vez integrada la relación procesal, la judicatura está facultada para determinar el derecho aplicable, aun con prescindencia de los planteos efectuados por las partes, conforme al principio *iura curia novit* (cf. CSJN Fallos: 273:358 y 278:313; entre otros). Corresponde al Juez decidir sobre la viabilidad de las pretensiones deducidas y calificadas según la ley, siempre que así no se alteren los presupuestos fácticos del caso, pues ciertamente no puede, bajo pretexto de suplir el derecho erróneamente invocado, dar ingreso de oficio a cuestiones o defensas no planteadas o elevadas tardíamente, de suerte que modifiquen el objeto del reclamo y su contestación (cf. STJRNS1 - Se. 43/14 "Escanciano" y Se. 38/24 "Castro"; STJRNS3 - Se. 02/18 "García, Raúl" y Se. 24/19 "García, Carlos").

Sin embargo y lejos de resolver dentro de los límites esgrimidos por las propias partes, la sentenciante desplaza el eje del litigio hacia consideraciones más bien de índole moral o conjetural -falta de transparencia, supuesta intermediación- para fundar así el rechazo de la demanda.

Asimismo, cabe destacar que la a-quo desatiende la fuerza obligatoria de los contratos (art. 959 del CCyCN), así como las reglas sobre responsabilidad por incumplimiento para fundar su decisión en apreciaciones subjetivas sobre la conducta de las partes.

A ello se suma que tales consideraciones terminan operando -en los hechos- en perjuicio exclusivo de la parte actora, pese a que la propia sentenciante afirma que ambas partes habrían incurrido en conductas reprochables, lo que evidencia una manifiesta asimetría en la aplicación de las consecuencias jurídicas.

Concretamente, en función de lo esbozado precedentemente encuentro debido sustento a la queja formulada por el recurrente en tanto que la sentencia resulta incongruente en atención a que decide sobre cuestiones no debatidas ni sometidas a su

consideración.

En relación al segundo agravio, entiendo debe prosperar.

De la lectura de la sentencia y las constancias del expediente surge que la magistrada ha realizado una valoración fragmentaria, parcial y descontextualizada de la prueba -particularmente de la testimonial- producida en autos.

En efecto, advierto que la jueza ha seleccionado de las declaraciones practicadas aquellos pasajes que podrían llegar a resultar funcionales para la hipótesis planteada en la defensa por el demandado, omitiendo consideraciones sustanciales.

En tal sentido, los testigos Bravo y Revol -con idoneidad técnica reconocida- coincidieron en afirmar que superada la etapa inicial de restricciones debido al COVID 19, ambos registros, tanto el Registro de la Propiedad del Automotor como el Registro de la Propiedad Inmueble continuaron operando, aún con demoras. Este extremo resulta decisivo para analizar la alegada imposibilidad de cumplimiento. La omisión de tales circunstancias conduce a conclusiones que no se derivan razonadamente de la prueba producida. Entiendo que la jueza ha sacado conclusiones que no guardan relación con las constancias objetivas de autos.

La aquo ha incurrido en un recorte indebido del material probatorio, seleccionando de las declaraciones de Bravo y Revol aquellos tramos que podrían favorecer al demandado, omitiendo sin justificación alguna toda referencia a aspectos centrales. Este proceder resulta incompatible con la valoración integral de la prueba, en tal sentido la valoración de las declaraciones testimoniales "... debe hacerse según las reglas de la sana crítica, requiere de una valoración integral quedando excluido el desmenuzamiento, al modo de cuentagotas, o la disgregación, pues ello puede llevar a un sentido contrario al que inspira dicha evaluación...". Autos: "[C. O. E. c/ C. E. J. y/o resp. de kiosko "B." s/ Cobro de haberes e indemnización de ley.](#)"

A ello se suma una deficiente valoración de la prueba documental relativa al impuesto automotor y el derecho aplicable.

Dice la Magistrada en la sentencia: "*En lo que hace a las sumas reclamadas en concepto de impuesto automotor, entiendo que le asiste razón a la demandada al sostener que la denuncia de venta ante el Registro y la denuncia de venta fiscal ante la Agencia de Recaudación Tributaria hubieran liberado del pago del impuesto automotor. Sin embargo, tales trámites no fueron realizados y no fueron dados los motivos que justificaran tal omisión. Reitero lo dicho, una tercera persona figura como titular y el actor figuraba como responsable de pago de tal impuesto pero sin*

registrarse denuncia de venta alguna a su favor ni alegar al respecto; contradictoriamente, reclamó por derecho propio a través de apoderado y quedó acreditada su vulnerabilidad económica al momento de celebrar el contrato - remitiendo a las testimoniales reseñadas y trámite de beneficio otorgado-."

La sentencia omite considerar adecuadamente el régimen jurídico aplicable, particularmente en lo que refiere a la calidad de sujeto pasivo del tributo, que no se agota en la titularidad registral sino que puede recaer sobre el poseedor del vehículo conforme a la normativa fiscal vigente. Esta omisión conduce a una interpretación jurídica desacoplada de los hechos acreditados, reforzando el carácter arbitrario del decisorio. En tal sentido, el art. 1 de la Ley 1284 establece que: "... Por la propiedad o posesión de los vehículos automotores (...) se paga anualmente un impuesto de acuerdo con la escala que fije la Ley Impositiva Anual...". (El subrayado me pertenece).

También incurre en un error la sentenciante al indicar que *la denuncia de venta ante el Registro y la denuncia de venta fiscal ante la Agencia de Recaudación Tributaria hubieran liberado del pago del impuesto automotor*. Es sabido que para que el cambio de responsabilidad tributaria tenga efecto, el vendedor y comprador deben formular la denuncia de venta fiscal. La ley provincial I N° 1284, expresamente indica *"...Los titulares de dominio podrán liberar su responsabilidad tributaria mediante la presentación de la Denuncia de Venta Fiscal ante la Agencia de Recaudación Tributaria, la que deberá ser rubricada por el vendedor y el comprador del objeto imponible..."*. Por ello el vendedor, no puede por si solo efectuar la denuncia de venta fiscal, sin la intervención del comprador. Y menos aún si el vendedor no resulta ser el titular registral.-

En definitiva, las partes acordaron un plazo para efectivizar la transferencia y el incumplimiento en tal obligación asumida en el contrato, no puede justificarse imponiendo una carga a la contraparte, que incluso es de imposible realización.-

Tampoco resulta razonable, excusar el incumplimiento de la transferencia, con la falta de entrega del formulario 12.

No surge del contrato que la obligación de realizar la transferencia se encuentre condicionada, menos aún a la entrega del formulario N° 12. Y es sabido que el Formulario 12, se cumplimenta con una inspección policial donde se verifica el número de motor y chasis, trámite que únicamente puede realizar quien tiene en su poder el automotor. Y conforme surge del contrato, al momento de suscribirse se hizo entrega del automotor al comprador.

En definitiva, la conjunción de una valoración parcializada de la prueba testimonial; la omisión de ponderar hechos conducentes debidamente acreditados, y una incorrecta inteligencia de la prueba documental a la luz del régimen normativo aplicable, configura un supuesto claro de absurdo probatorio.

Por tales razones, corresponde hacer lugar al agravio.

Respecto al tercer agravio, también merece recepción.

La magistrada ha considerado que el contexto de la pandemia (COVID 19) justificaría el incumplimiento contractual, invocando así el carácter de hecho notorio; sin embargo, entiendo que tal razonamiento resulta por demás insuficiente considerándolo desde la perspectiva jurídica.

Cierto es que a partir de Marzo 2020 se dictaron numerosos DNU que modificaron nuestra vida en sociedad, entre ellos las relaciones jurídicas. Así es que "...Las medidas dictadas por el Poder Ejecutivo Nacional a través de sus decretos de necesidad y urgencia ante la pandemia, en un contexto de emergencia sanitaria, han determinado —entre otras cosas— el aislamiento social, preventivo y obligatorio (con la consecuente paralización de muchas actividades económicas y laborales por el tiempo allí previsto) y también han producido efectos sobre determinadas situaciones jurídicas contractuales (p. ej., hipotecas y alquileres); son consecuencias que no han podido ser previstas por las partes al momento de convenir sus derechos y deberes. Sabemos que —como regla general— el incumplimiento de las obligaciones es generador de responsabilidad civil y, a priori, quien incurre en él debe reparar las consecuencias disvaliosas emanadas de esa falta de cumplimiento. Sin embargo, si el incumplimiento obligacional se produce por una causa sobreviniente no imputable a la conducta del deudor, la obligación es susceptible de ser extinguida sin que éste deba reparar daño alguno al acreedor." (CALVO COSTA, Carlos A. Imposibilidad de cumplimiento, caso fortuito y fuerza mayor. Importancia y aplicación en situaciones de emergencia, Cita Online: AR/DOC/1187/2020).

El caso fortuito o fuerza mayor, para poder operar como un eximente de responsabilidad exige no solo la existencia de un hecho extraordinario sino también su imprevisibilidad o inevitabilidad, y claro está, la acreditación de un nexo causal adecuado con el incumplimiento.

En el caso de autos el contrato fue celebrado con posterioridad al inicio del aislamiento social preventivo y obligatorio, lo cual excluye per se el carácter de imprevisibilidad de la pandemia; pero además, claro está que, habiendo contratado en

mayo 2020 las partes se encontraban en condiciones de poder prever los efectos del contrato, ajustando las cláusulas en consecuencia, más aún si tenemos en consideración la idoneidad del Sr. Piccoli Fortuny.

Dicho esto, corresponde además enfatizar en que no se ha logrado acreditar fehacientemente que la pandemia se haya constituido como un obstáculo insalvable e insuperable para el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Más bien, de la prueba testimonial producida surge que los trámites registrales eran posibles, aunque con mayor dilación.

En tales condiciones, estimo que la invocación genérica de la pandemia, no resulta suficiente para eximir de responsabilidad al deudor ni mucho menos para neutralizar los efectos de la mora.

En relación al cuarto agravio, la magistrada introduce consideraciones relativas a una supuesta intermediación de las partes y a un retaceo de información; realizando así, a mí entender juicio de reproche moral que, como dije precedentemente excede los términos en los cuales quedó trabada la litis; configurando así un supuesto de incongruencia por fallar ultra petita, es decir por exceso, en tanto y en cuanto se incorporan fundamentos que no fueron alegados ni debatidos por las partes que terminan incidiendo decisivamente en la solución del caso.

Por ello entiendo que no se trata de una imprecisión argumentativa o de una valoración de la prueba si no de la incorporación de un marco fáctico y valorativo que no fue introducido por las partes como fundamento de la pretensión o defensa.

Incluso surge del análisis de la sentencia que cuando la jueza afirma que ambas partes habrían incurrido en conductas reprochables, las consecuencias de tal valoración recaen exclusivamente sobre el actor, ya que se le rechaza la demanda en su totalidad; mientras que el demandado -pese a reconocer incumplimientos- resulta eximido de toda consecuencia; lo que evidencia un tratamiento desigual e injustificado.

Esta asimetría en las consecuencias no encuentra justificación lógica ni jurídica; y es que si el razonamiento fuera consistente, la eventual conducta reprochable debería proyectar efectos sobre ambas partes o, al menos, ser ponderada dentro de los marcos normativos correspondientes (v.gr., buena fe, abuso del derecho, cargas probatorias), pero nunca operar como un criterio implícito de exoneración unilateral.

Lo que se advierte, en cambio, es la construcción de un estándar de exigencia agravado para el actor, mientras que el demandado resulta liberado de acreditar los hechos constitutivos de sus defensas.

Respecto al quinto agravio también merece recepción.

Se encuentra reconocido el incumplimiento del demandado en la transferencia dominial del vehículo, por lo que la cuestión se encontraría circunscripta en determinar si las causas invocadas resultan aptas para eximirlo de responsabilidad.

En el agravio relativo a la incidencia del COVID-19 quedó plasmado que la pandemia no ha constituido en autos un supuesto de caso fortuito con aptitud tal para justificar los incumplimientos del contrato.

Nuevamente traigo a colación lo declarado por los testigos, entre ellos aquí cobra total relevancia los dichos del Sr. Bravo, el cual manifestó que durante la pandemia se ralentizaron los trámites, pero sin embargo se siguió trabajando.

Seguidamente, respecto a la alegada falta de entrega del formulario de verificación policial (motor y chasis) N° 12, tal como lo indicara al tratar el segundo agravio, no quedó condicionada la obligación asumida en el contrato, de transferir el automotor, a la entrega del formulario.

Y al haberse hecho entrega del automotor, justamente era el demandado quien podía cumplimentar la verificación policial, no siendo entonces un impedimento para cumplir con el plazo de transferencia acordado en el contrato.

De ello no puede generarse duda alguna, porque resulta una obviedad que para realizar la verificación policial es necesario contar con el automotor. Pero igualmente cabe mencionar que al preguntársele al testigo Jesús Adrian Bravo, especialista en la materia, por ser mandatario del automotor: ¿normalmente quien lleva adelante el trámite? éste al responder indicó: "quien posee el bien porque hay que llevar el bien a verificar"

Cabe mencionar, que el hecho de que se haya dejado constancia de la falta de entrega del formular 12, en el documento suscrito por separado, titulado "Responsabilidad Civil" ; no implica que sea un impedimento para el cumplimiento del plazo estipulado en el contrato para la transferencia. Considero que otros efectos ha tenido, dejar tal constancia, como para el caso de que no pudiera realizarse la transferencia porque al realizarse la verificación policial (formulario 12) existiera algún defecto en el número de chasis o motor. En su caso allí debería responsabilizarse el vendedor, cosa que no ocurrió en este caso porque efectivamente, aunque con demora, se cumplimentó la transferencia.-

En lo concerniente al pago de impuesto automotor, surge de la [prueba informativa](#) que efectivamente ha sido el Sr. Di Martino quien se ha hecho cargo del pago del

impuesto del automotor; y siendo que éste resultaba ser responsable del pago, al no haberse cumplimentado con la transferencia seguía siendo responsable. Por ello, corresponde se le reintegren las sumas correspondientes a los pagos efectuados, correspondientes a los períodos posteriores a la entrega del automotor.

En consecuencia, por lo expuesto precedentemente, se debe hacer lugar al rubro, revocar la sentencia en este punto y declarar procedente la aplicación de la cláusula penal en los términos pactados. Asimismo corresponde reintegrarle el dinero abonado por el Sr. Di Martino por Impuesto del Automotor.

A los efectos de la cuantificación estaré a lo pactado por las partes en el contrato.

Por la multa en la transferencia dominial del vehículo, siendo que de las cláusulas contractuales surge que el plazo para la transferencia era de 30 días, y que la misma recién se realizó en junio 2021 (12 meses de mora), habiendo fijado un monto de \$ 30.000 mensual, corresponde hacer lugar a la suma solicitada de \$ 360.000, importe que será capitalizado desde cada vencimiento mensual hasta la notificación de la demanda y llevará los intereses legales conforme el criterio sentado por nuestro Superior Tribunal en el precedente "MACHIN"

Por lo abonado por el impuesto del automotor, corresponde hacer lugar a la suma abonada, descontando el período 2/2020 y el 50% del período tres (que abarca mayo y junio), porque la camioneta fue entregada el 29 de mayo). En consecuencia prospera el reintegro por la suma de \$ 187.994,04, monto que corresponde capitalizar desde la fecha de pago (9/6/2021) a la notificación de la demanda y llevará los intereses legales conforme doctrinal citada del STJ hasta su efectivo pago.-

En relación al sexto agravio, cabe destacar que el incumplimiento de la obligación de escriturar en el plazo pactado no ha sido controvertido por las partes; limitándose la defensa a invocar la pandemia como causal de justificación.

Nuevamente aquí la prueba testimonial es determinante: los trámites en el Registro podían realizarse en el período en cuestión; incurriendo el demandado en una demora que excede ampliamente los plazos razonables aún en dicho contexto. Demora que no ha podido justificar adecuadamente. No siquiera justificó en que fecha inició el trámite, como para demostrar su interés en el cumplimiento del plazo acordado.

Dicho esto, entiendo que, no se configura causal de exoneración, debiendo entonces aplicarse la cláusula penal convenida por los contratantes.

Es que hay una razón central: la cuestión jurídica relevante, esto es la existencia de una causal para eximir de responsabilidad al demandado, no ha sido debidamente

probada.

En primer lugar, y tal como vengo esbozando precedentemente, la pandemia no puede reputarse imprevisible al momento de la celebración del contrato. No ha sido controvertido que las partes contrataron en el mes de mayo de 2020, el contexto sanitario ya era conocido y no solo eso, sino que además ya se habían adoptado medidas estatales concretas; entre ellas las restricciones operativas en los organismos públicos. Con ello, lo que intento poner en relieve es la cuestión de que cualquier incidencia que existiera sobre los trámites registrales, era cuanto menos, previsible para las partes, y más aún considerando la idoneidad del demandado.

En segundo lugar, tampoco se puede alegar el carácter de inevitabilidad. La circunstancia de que los Registros hayan operado con limitaciones o demoras, no equivale sin más, a una imposibilidad de cumplimiento.

Es más, aún si se admitiera que la pandemia generó demoras, lo cierto es que el retardo verificado en autos excede de manera ostensible cualquier plazo razonable atribuible a la circunstancia de la pandemia.

De las constancias del expediente surge que el trámite registral en contexto de pandemia podía llegar a insumir entre 90 y 120 días (véase la declaración testimonial del escribano Revol). Sin embargo la escrituración se concretó más de un año después de vencido el plazo contractual estipulado por las partes. Esta dilación en el tiempo no guarda proporción alguna con las limitaciones operativas alegadas y revela, en definitiva, una inactividad injustificada del obligado, quien no justificó ni siquiera haber iniciado el trámite en término.

Con esto quiero decir que incluso considerando el contexto excepcional, el Sr. Piccoli Fortuny contaba con un margen temporal suficiente para cumplir en término o, al menos, para evitar incurrir en una mora excesiva / prolongada.

Despejada así la inexistencia de causal de exoneración, corresponde aplicar las consecuencias contractuales libremente pactadas por las partes.

En particular, la cláusula penal prevista para el supuesto de mora en la escrituración debe ser considerada plenamente operativa. Conforme al art. 790 y concordantes del CCyC la cláusula penal tiene por finalidad fijar anticipadamente la indemnización debida por el incumplimiento, operando de pleno derecho ante su configuración, sin necesidad de acreditar daño.

A su vez el art. 959 del CCyC impone respetar lo acordado por las partes, salvo supuestos excepcionales que no se verifican en autos. No puede soslayarse que el

demandado, con conocimiento del contexto imperante, asumió expresamente un plazo determinado y una penalidad para el caso de incumplimiento, lo que refuerza la exigibilidad de la cláusula.

En definitiva, acreditado el incumplimiento, inexistente una causal de justificación y vigente la previsión contractual correspondiente, el rechazo del rubro decidido en la instancia de grado carece de sustento jurídico.

Por todo ello, corresponde acoger el agravio, revocar la sentencia en este punto y declarar procedente la aplicación de la cláusula penal en los términos pactados, con más los intereses.

A los efectos de la cuantificación estaré a lo pactado por las partes.

Por la multa en la escrituración de la unidad funcional prometida, siendo que de las cláusulas contractuales surge que el plazo para la transferencia era de 180 días hábiles -vencimiento del plazo febrero 2021-, y siendo que la misma recién se realizó en marzo 2022 (transcurriendo 13 meses), habiendo fijado un monto de \$ 15.000 mensual, corresponde hacer lugar a la suma solicitada de \$ 195.000 importe que será capitalizado desde cada vencimiento mensual hasta la notificación de la demanda y llevará los intereses legales conforme el criterio sentado por nuestro Superior Tribunal en el precedente "MACHIN"

Respecto al séptimo agravio es procedente. La sentencia rechaza el rubro sin brindar fundamentos suficientes; sin embargo, se encuentra acreditado el incumplimiento de la entrega del lote, sin que resulte atendible la defensa esgrimida sobre el carácter supuestamente alternativo de la prestación.

La cláusula contractual es clara en cuanto impone la obligación principal, quedando las alternativas supeditadas al acuerdo de partes, lo cual no ha sido acreditado. En autos no se encuentra controvertido el incumplimiento de la obligación de entrega del lote en el plazo y condiciones pactadas, frente a ello la alegada defensa de prestación alternativa no surge del texto contractual ni de la conducta ulterior de las partes; y es que además, la calificación como alternativa no puede presumirse ni inferirse en perjuicio del acreedor, debiendo surgir de manera clara e inequívoca de los términos del contrato. En el caso, la cláusula invocada por el demandado no confiere bajo ningún punto de vista una facultad unilateral de liberación mediante el cumplimiento de una prestación diversa, sino que cualquier modificación se encuentra condicionada al acuerdo de ambas partes; por lo que en ausencia de dicho acuerdo subsiste la obligación principal.

En principio, según el contrato, lo adeudado en este punto eran U\$S 10.000. Se acordó pagar el importe con la entrega del un lote determinado. También se acordó que para el caso de que el terreno no contara con los servicios en marzo de 2021 el comprador se obligaba a cambiar el terreno por uno de similares características y precio, debiendo darle opciones al vendedor para que elija, y luego había otra posibilidad de pago.

Ante el incumplimiento del demandado, fue intimado por el actor mediante carta documento al domicilio consignado en el contrato como válido para las notificaciones, para que sustituya el terreno. Notificación que considero válida en cuanto a sus efectos legales porque expresamente acordaron los domicilios en el contrato para ello.-

Que atento el incumplimiento del demandado quien tenía la obligación de sustituir el terreno y habiendo sido debidamente intimado para ello, encuentro procedente el reclamo de lo adeudado.-

Ahora bien, lo adeudado eran U\$S 10.000, no el terreno, que era una forma de pago que no se cumplió. En consecuencia considero procedente hacer lugar a la suma de U\$S 10.000,00 importe a que se le aplicará un interés mensual del 7,5% hasta su efectivo pago, conforme el precedente del STJ "LARROSA GUARDIOLA LAURA C COLONIA CHICA S R L s/ EJECUCION HIPOTECARIA S/ CASACION" 25568/11- Sent. 23 - 09/05/2013 -

En relación al octavo agravio, esto es al daño moral, analizada la conducta de los demandados, considero que el rubro es procedente conforme los lineamientos dados por nuestro STJ.

No cabe duda que la situación ha generado afectaciones espirituales que exceden el mero perjuicio económico, y si bien es cierto que el contrato que vincula a las partes prevé la posibilidad de la demora -con su consecuente indemnización-, no podemos perder de vista la particularidad del caso; siendo el Sr. Di Martino un trabajador independiente con ingresos variables, que entregó su único bien a cambio de otras prestaciones que no fueron cumplidas en tiempo y forma; por lo que claro está que su vida se vio perturbada. Claramente el tiempo transcurrido y el proceso llevado adelante en búsqueda del reconocimiento de sus derechos, ha generado en el actor una situación que excede las normales molestias de la vida social y en relación, que deben ser resarcidas.

En relación al daño extrapatrimonial en el ámbito contractual, nuestro STJ ha dicho que: "... En primer término cabe señalar que a partir de la sanción del Código

Civil y Comercial no existen diferencias en relación con la procedencia de la reparación del daño moral (consecuencias no patrimoniales o daño extrapatrimonial) en los ámbitos extracontractual y contractual. El nuevo Código en su art. 1716 establece un solo régimen de responsabilidad civil, con una regulación común, independientemente de que la fuente del deber de resarcir provenga de la violación del deber genérico de no dañar o del cumplimiento de una obligación preexistente, equiparando así la regulación de los efectos entre las otrora llamadas obligaciones extracontractuales, o cuasi delictuales, con el incumplimiento de una obligación en general y en especial las nacidas de los contratos. En tal inteligencia y partiendo de la premisa que donde la ley no distingue no debemos distinguir, podemos afirmar -a contrario de lo postulado por la recurrente- que no solo han quedado derogadas las disposiciones de los arts. 522 y 1078 del Código Civil sino también superadas las diferencias que establecían. En línea con dicha interpretación, se suma además: a) El Cap. 3 del Título Preliminar del Código Civil y Comercial que regula el ejercicio de los derechos. b) Un art. 2º CCyC, que impone interpretar la ley teniendo en cuenta las disposiciones que surgen de los tratados de derechos humanos, los principios y valores jurídicos de modo coherente con todo el ordenamiento jurídico. c) Un único tratamiento para el incumplimiento del deber de no dañar como del incumplimiento de una obligación contractual. d) El art. 1744 CCyC impone que el daño debe ser acreditado por quien lo invoca, salvo que la ley lo impute o presuma, o bien surja notorio de los propios hechos. De manera que se debe presumir la insatisfacción injustificada cuando surge notoria. e) La procedencia de la indemnización no está diferida a la potestad del Juez (como era en el art. 522 del Código Civil). f) No hay una cuantificación legal mínima que establezca insatisfacciones tolerables no indemnizables, de aquellas otras injustificadas indemnizables. Las únicas diferencias están enunciadas en el art. 1718 CCyC (cf. CSJN, Fallos 334:376). De lo expuesto surge sin hesitación que el Código Civil y Comercial ha ampliado la posibilidad de resarcir las consecuencias no patrimoniales producidas por el incumplimiento contractual. En la actualidad no hay restricción alguna para resarcir: la reparación de la lesión a las afecciones espirituales legítimas (el otrora daño moral) está contemplada de manera única en el art. 1741 CCyC sin cortapisa alguna para el daño patrimonial y para el daño extrapatrimonial. La reparación en todos los casos debe ser plena, por imperio de los arts. 19 de la Constitución Nacional y 1740 CCyC. En materia contractual este concepto de 'insatisfacción no justificada' se ve reafirmado por lo dispuesto en los arts. 8º bis, 37 y 40 bis, de la Ley 24.240, además de tener que atender a lo establecido en el art. 3º del

mismo cuerpo legal, como también por lo impuesto en los arts. 1094, 1095, 1096 y ss, CCyC. También es dable destacar que en materia contractual el art. 961 CCyC, resulta mucho más claro y determinante que el derogado 1198 Código Civil, ya que establece que los contratantes se obligan a todas las consecuencias que puedan considerarse en los términos obligacionales del contrato, con los alcances en que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor, lo que interpretado en un coherente diálogo de fuentes normativas impone al proveedor profesional en una relación de consumo o al predisponente contractual a una mayor y más amplia asunción obligacional, por que cuanto mayor sea el deber de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las cosas, mayor es la diligencia exigible al agente y la valoración de la previsibilidad de las consecuencias (cf. art. 1725 CCyC). En tal orden de ideas no se advierte que la sentencia de Cámara haya incurrido en las violaciones normativas invocadas y mucho menos, en falta de fundamentación. Es que, acreditada la falta de cumplimiento adecuado del deber de información y de trato digno -extremos cuya determinación nos conduce a cuestiones de hecho y prueba, irrevisables en casación-, no resulta luego irrazonable presumir las consecuencias no patrimoniales (daño moral) por configurar una derivación del incumplimiento contractual...". Autos: "[DAGA, PABLO C / CUOTAS DEL SUR S.A. S/ SUMARISIMO](#)". Expte. N°: B-2RO-311-C2018. Se. 45 - 28/06/2021.

Habiéndome expedido sobre la procedencia del rubro, cabe que me expida sobre la cuantía.

Tal como lo adelanté el rubro procede, ahora bien, corresponde determinar el monto.

No puede desconocerse la difícil tarea que resulta la determinación del rubro daño moral en lo que refiere a su cuantificación. Sabido es que desde el precedente "[Painemilla c/ Trevisan](#)" (Jurisprudencia Condensada, t° IX, pág.9-31), se ha señalado que "no es dable cuantificar el dolor ya que la discreción puede llegar a convertirse en arbitrio concluyéndose en cuanto a la tabulación concreta de este rubro, que su estimación es discrecional para el Juzgador y poca objetividad pueden tener las razones que se invoquen para fundamentar una cifra u otra. Es más, el prurito de no pecar de arbitrario que la efectiva invocación de fundamentos objetivos, lo que lleva a abundar en razones que preceden a la estimación de la cifra final. La única razón objetiva que debe tener en cuenta el Juzgador para emitir en cada caso un pronunciamiento justo, es además del dictado de su conciencia, la necesidad de velar por un trato igualitario para

situaciones parecidas... Por cierto que nunca habrá de agotarse en la realidad, pero la orientación emprendida en esta tarea, el catálogo de las posibilidades que nos pondrá de manifiesto la realidad" ("El daño moral en las acciones derivadas de cuasidelitos", Felix E. Sosa y Mercedes Laplacette, pág 6).

De este modo, siendo que no contamos con casos análogos entiendo prudente traer a colación: "BURGOS, LUIS UGARTE C/ SEPULVEDA, CRISTIAN S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO)" VR-60872-C-0000, en los que se resolvió, en los que resolvió en primera instancia en el mes de diciembre del 2023, una indemnización de \$ 800.000; elevándose el monto en Cámara en fecha 07/02/2025 a la suma \$ 1.900.000.

En "TUDELA ESTEBAN MARTIN C/ RIOS MARIA CECILIA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS" RO-03111-C-2023, en Cámara en fecha 28/08/2025 se confirmó la suma de \$ 4.000.000 otorgada en primera instancia.

En suma, apreciando cada uno de los casos, con sus particularidades, como así también las particularidades del presente, considero procedente la indemnización por el rubro daño moral -extrapatrimonial- solicitada, de \$2.000.000 con más los intereses correspondientes a la tasa anual del 8%, que serán calculados desde la fecha de intimación efectuada mediante Carta documento (05/10/2021) y a partir de la sentencia -sin capitalizar intereses- se aplicará la tasa Judicial del STJ "Machin" .-

Respecto al noveno agravio, en atención al resultado del recurso, corresponde hacer lugar, y en tal sentido, imponer las costas al demandado en función de que no existen razones para apartarse del principio objetivo de la derrota (art. 62 CPCyC).

VI.- Por lo expuesto propongo: **I)** Receptar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora. En consecuencia, hacer lugar a la acción interpuesta por el Sr. Di Martino Jorge Emiliano contra el Sr. Piccoli Fortuny Nahuel por las razones expuestas en los fundamentos, condenando en consecuencia al último nombrado para que dentro del término de diez días de notificado proceda a abonar la suma total de \$ 2.742.994,04 y U\$S 10.000,00 con mas los intereses determinados en los considerandos según las pautas dadas para cada rubro. **II)** Imponer las costas a la parte demandada, en ambas instancias (art. 62 CPCyC). **III)** Por la instancia anterior, regulo los honorarios del letrado de la parte actora, Abog. Tomas A. Kamerbeek en el 16% y los honorarios de la letrada de la parte demandada, Abog. Milva Desprini y Nicolas Diaz en el 11% en conjunto, del monto base que surja del capital e intereses determinado en la sentencia. A los peritos Aldo Fabian Capitán y Susana Beatriz Pospisi, regulo un 5% a cada uno sobre el mismo monto base regulatorio. **IV)** Por lo actuado en la alzada, regulo los

honorarios del letrado de la parte actora, Abog. Tomas A. Kamerbeek en el 30% y los honorarios de la letrada de la parte demandada, Abog. Milva Desprini en el 25% de lo regulado en la instancia anterior (art. 15 LA). Se deja constancia que a los efectos de la regulación se ha considerado las etapas cumplidas, la incidencia del trabajo, la complejidad, calidad, extensión, resultado de la tarea profesional desarrollada y las demás pautas regulatorias del art. 6 de la ley G2212. ASI VOTO.

EL SR. JUEZ VICTOR DARIO SOTO DIJO:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede.
ASI VOTO.

LA SRA. JUEZA ANDREA TORMENA DIJO:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

I) Receptar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora. En consecuencia, hacer lugar a la acción interpuesta por el Sr. Di Martino Jorge Emiliano contra el Sr. Piccoli Fortuny Nahuel por las razones expuestas en los fundamentos, condenando en consecuencia al último nombrado para que dentro del término de diez días de notificado proceda a abonar la suma total de \$ 2.742.994,04 y U\$S 10.000,00 con mas los intereses determinados en los considerandos según las pautas dadas para cada rubro.

II) Imponer las costas a la parte demandada, en ambas instancias (art. 62 CPCyC).

III) Por la instancia anterior, regulo los honorarios del letrado de la parte actora, Abog. Tomas A. Kamerbeek en el 16% y los honorarios de la letrada de la parte demandada, Abog. Milva Desprini y Nicolas Diaz en el 11% en conjunto, del monto base que surja del capital e intereses determinado en la sentencia. A los peritos Aldo Fabian Capitán y Susana Beatriz Pospisil, regulo un 5% a cada uno sobre el mismo monto base regulatorio.

IV) Por lo actuado en la alzada, regulo los honorarios del letrado de la parte actora, Abog. Tomas A. Kamerbeek en el 30% y los honorarios de la letrada de la parte demandada, Abog. Milva Desprini en el 25% de lo regulado en la instancia anterior (art.

15 LA).

Se deja constancia que a los efectos de la regulación se ha considerado las etapas cumplidas, la incidencia del trabajo, la complejidad, calidad, extensión, resultado de la tarea profesional desarrollada y las demás pautas regulatorias del art. 6 de la ley G2212.

V) Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC y oportunamente vuelvan.