



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

1983-2023. 40 Años de Democracia

SECRETARÍA DE CÁMARA DE LA OF. DE GESTIÓN JUD. EN REL. DE CONSUMO - SALA CATYRC 2

Mendieta, Alejandra CONTRA CLUB SAN JORGE S.A. DE CAPITALIZACIÓN Y AHORRO SOBRE RELACION DE CONSUMO

Número: EXP 12535/2022-0

CUIJ: EXP J-01-00012535-7/2022-0

Actuación Nro: 2560076/2023

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### RESULTA:

Que corresponde dar a conocer los fundamentos de la resolución dictada el 25/10/2023 en el marco de la audiencia celebrada de conformidad con lo previsto en el artículo 154 del Código Procesal de la Justicia en las Relaciones de Consumo (en adelante CPJRC; v. Actuación N° 2499774/2023), en la que el tribunal resolvió: 1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora; 2) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y, en consecuencia modificar la tasa de interés que resulta aplicable, revocar la declaración de inconstitucionalidad de los artículos 7 y 10 de la Ley 23928, y modificar el quantum de la multa impuesta en concepto de daño punitivo a la suma de cinco millones de pesos (\$ 5.000.000), rechazándolo en lo restante; y 3) Imponer las costas por su orden (conf. artículo 66 del CPJRC).

A la cuestión planteada, los Sres. jueces FERNANDO E. JUAN LIMA y MARIANA DÍAZ dijeron:

1. Que, con fecha 31/7/2023, mediante Actuación N°1775952/2023, el magistrado de grado resolvió hacer lugar a la demanda promovida por la Sra. Alejandra Mendieta y condenar a Club San Jorge SA de capitalización y ahorro (en adelante, Club San Jorge) a restituir a la actora las sumas por ella abonadas en concepto de cuotas en virtud del contrato suscripto, en los períodos y por los montos que surgen del peritaje contable obrante en Actuación N°3544870/2022, actualizado según las pautas establecidas en el considerando XVII del decisorio e intereses de acuerdo a la tasa activa de la cartera general (préstamos) nómina anual vencida a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina, desde que cada cuota fue abonada hasta su efectivo pago.

Asimismo, hizo lugar a la reparación pretendida por daño moral —por la suma de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000)— y daño punitivo —fijado en el equivalente a cuarenta y cuatro (44) Canastas Básicas Tipo Hogar 3, publicada por el INDEC, al valor vigente a la fecha del efectivo pago—.

Por otro lado, declaró la inconstitucionalidad de los artículos 7° y 10 de la Ley 23928, conforme redacción de la Ley 25561.

Finalmente, impuso las costas a la demandada y ordenó la publicación de la sentencia por medio del Sistema de Difusión Judicial del Departamento de Información Judicial del Consejo de la Magistratura de la CABA.

Para así decidir, señaló que, “... [e]n síntesis, la deficiente información, la publicidad engañosa y la abusividad de la cláusula octava que se pretend[ía] hacer valer

frente a la actora, acarrea[ba] la aplicación del artículo 37 de la LDC...” y los artículos 1119 y 1122 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCyCN), por lo que “... constatada la infracción al deber jurídicamente impuesto a la demandada, la solución que se dicta[ba] e[ra] la nulidad e ineficacia de dicha cláusula a la hora de regir los efectos de la extinción del contrato” (conf. pág. dig. 20/21).

En lo que a los rubros reclamados se refiere, señaló que, “[h]abiéndose decidido la nulidad e ineficacia por abusividad, las cosas deb[ían] volver al estado en que se encontraban, restituyéndose lo entregado, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 389 y 390 del CCyCN”. Agregó que a “... los fines de la restitución de lo abonado, se considerará el detalle de cuotas pagas que surge de la pericia contable (ver actuación 3544870/2022)”, y que se debían intereses “... desde cada período mensual, por lo que a los efectos del cómputo de intereses deb[ían] calcularse desde el día que se efectuó cada pago, toda vez que la conducta de la empresa demandada deb[ía] ser calificada de mala fe desde el inicio mismo de la relación, (conforme art. 1748 del Código Civil y Comercial de la Nación en tanto establece que ‘el curso de los intereses comienza desde que se produce cada [perjuicio]’)” (conf. pág. dig. 21).

Por otro lado, en lo que respecta al daño moral, luego de reseñar sus características y los supuestos en los que resulta aplicable, señaló que en el caso se verificaba su procedencia “... toda vez que la actora fue inducida a contratar mediante venta domiciliaria sin apego a la información debida...”, y sin permitirle conocer acabadamente “... los alcances de sus obligaciones futuras que debían cumplirse a lo largo de veintisiete años...” (conf. pág. dig. 22). Agregó que de “... su situación económica acreditada por el recibo de sueldo obrante en la documental aportada, no p[odía] dudarse del esfuerzo que le significó abonar las cuarenta y una cuotas del plan, lo que sin duda produjo zozobra anímica respecto a que al no poder pagar más las cuotas no pudiera recuperar lo significativo de lo aportado, y enterarse en esa ocurrencia del verdadero objeto, duración, y sentido del contrato, como de los efectos de su extinción, previo silencio de la demandada que al contestar demanda invoca la pandemia para justificar su desidia de contención e información (la emergencia sanitaria no anuló los teléfonos ni los múltiples canales virtuales), y que la obligó a transitar por la instancia conciliatoria y por este trámite sin ofrecerle más que lo que el contrato impuesto con el contenido abusivo analizado le “autorizaba” a proponer” (conf. pág. dig. 23). En función de ello, estimó que la suma de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) en concepto de indemnización por daño moral resultaba adecuada.

En cuanto a la tasa de interés, consideró que no resultaba de aplicación al caso el criterio fijado en el fallo plenario “Eiben, Francisco c/ GCBA s/ empleo público (no cesantía ni exoneración)” (Expte. N°30370/0) del 31/5/13”, “...en tanto aquí se ventila una cuestión entre particulares donde no se encuentra comprometido el interés público”. Por dicha razón, entendió que “... a las sumas adeudadas se les aplicará como tasa de interés la activa de la cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina” (conf. pág. dig. 23).

En lo que respecta a la inconstitucionalidad de los artículos 7° y 10 de la Ley 23928, señaló que la prohibición de actualización monetaria implicaba “... mantener un margen de perjuicio en cabeza del damnificado, reparando el daño sólo en parte o limitadamente, y en consecuencia menoscabando su derecho constitucional a la propiedad”. En tal sentido, entendió que “... le asiste razón a la actora cuando sostiene que [aquellos] cercenan su derecho a la propiedad ergo resultan inconstitucionales. // Ello por cuanto, si bien es cierto que se trata de una medida de política legislativa esto

*no puede llevar a los jueces a prescindir del principio de equidad en sus sentencias dejando a la víctima del daño con las consecuencias de la inflación*". Concluyó entonces que "... *el mantenimiento de la tesis nominalista no supera[ba] el test de constitucionalidad por violar derechos y garantías consagradas en la norma suprema*" (conf. pág. dig. 27). Sostuvo que, a efectos de actualizar el monto indemnizatorio, las sumas a restituir debían ser actualizadas por el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires (IPCBA).

En cuanto al daño punitivo, luego de expedirse acerca de los requisitos y los presupuestos de su procedencia, señaló que "... *más allá de sus deficiencias de técnica legislativa y de la controversia doctrinaria al respecto, del Artículo 52 bis actual se desprende que sólo requiere cómo único presupuesto que el proveedor no cumpla las obligaciones legales o contractuales con el consumidor*" (conf. pág. dig. 29/30). Reparó asimismo en que la norma dice que "... *el juez 'podrá' imponerlo, sin condicionarlo a una actitud subjetiva relevante, resultando claro que el legislador ha dejado librado al criterio la apreciación en cada caso concreto de la procedencia o improcedencia de la multa civil —'...el juez podrá aplicar...'—, y un prudente ejercicio de esa amplísima atribución no puede perder de vista las finalidades que tiene este instituto.*" Por consiguiente, concluyó que "... *habiéndose verificado el incumplimiento legal en los considerandos anteriores, enc[ontraba] configurada la procedencia de la figura a lo que se suma[ba] el hecho de haber desatendido con la excusa de la pandemia los reclamos o pedidos de información de la actora, y por el destrato que importa[ba] generar en un cliente la necesidad [de] concurrir a la instancia prejudicial para obtener el reconocimiento de sus derechos vulnerados, y no lográndolo allí [debió] iniciar las presentes actuaciones ante la justicia*" (conf. pág. dig. 30).

A efectos de cuantificar la condena, tuvo en cuenta "... *la gravedad que importa que contratos indescifrables y abusivos como el de la especie, aun con la visación formal y adormilada de la autoridad de contralor, anden siendo ofrecidos de la manera en que fue analizada en [la] sentencia respecto a las deficiencias informativas, la redacción de sus propias cláusulas y hasta la estrategia de comercialización y el contenido publicitario*". Agregó que la forma en que se presentan "... *solo está destinada a la ignorancia de los términos que se aceptan, y al sostenimiento de un lucro a costa de ese desconocimiento*". Consideró por último la difusión masiva de los planes de ahorro y que se había infringido el deber de colaboración propio del "*buen proveedor*", constituyendo ello "... *un aprovechamiento de la situación de inferioridad estructural de los consumidores, que deben ser desalentadas por la justicia, a través del uso de la herramienta del artículo 52 bis de la Ley 24.240*" (conf. pág. dig. 30/31).

En virtud de lo expuesto, fijó la indemnización por daño punitivo en un total de cuarenta y cuatro (44) Canastas Básicas Tipo Hogar 3, al valor vigente publicado por el INDEC a la fecha del efectivo pago, conforme la modificación al art. 52 bis por la Ley 27701 (art. 119). Agregó que "... *el monto fijado en concepto de daño punitivo no devengar[ía] intereses desde el hecho que genera el incumplimiento, pues no pertenc[ía] a la órbita resarcitoria de la responsabilidad civil, por lo que los réditos correr[ían], en su caso, una vez vencido el plazo para pagar la condena.*" (conf. pág. dig. 31).

Finalmente impuso las costas a la demandada vencida por no hallar motivos para apartarse del principio objetivo de la derrota (conf. art. 65 CPJRC)

2. Que, contra dicha sentencia, tanto la Sra. Alejandra Mendieta como Club San Jorge SA interpusieron recursos de apelación (v. Actuaciones N°1824844/2023 y N°1867039/2023 respectivamente).

2.1. A través de su presentación, la actora enunció sus agravios contra la decisión de grado. En síntesis, cuestionó por considerar exiguo y arbitrario el monto otorgado por daño punitivo, a la vez que lo calificó de incongruente y contradictorio con los fundamentos de la sentencia.

En concreto, indicó que “... *el monto de 44 canastas básicas fijados por V.S. resulta[ba] exiguo ya que [n]o guarda[ba] relación con la gravedad de la conducta de la demandada[, r]epresenta[ba] solamente un 2% (dos por ciento) del máximo que establece la LDC[, n]o se justifica[ba] en la sentencia el modo de arribar a dicho monto[, y n]o cumpl[ía] con la función disuasoria para la demandada*” (conf. pág. dig. 9 de la Actuación N°1824844/2023, a la que se hará referencia en lo sucesivo).

En virtud de tales consideraciones, solicitó que “... *se revoque la sentencia apelada en lo que fue materia de agravios y se eleve el monto de daño punitivo al 50% de la escala que establece el Art. 47 Inc.b de la LDC, esto es, a 1.050,25 canastas básicas total para el hogar 3.*” (conf. misma página digital, el destacado obra en el original).

2.2. La demandada, por su parte, enunció sus agravios y, en tal sentido, señaló que: 1) no incurrió en incumplimiento al deber de información; 2) no correspondía declarar la nulidad del contrato toda vez que no se habían incluido cláusulas abusivas; 3) no correspondía rechazar el argumento según el cual, en virtud de la aprobación administrativa del contrato, su parte siempre había actuado conforme a la ley; 4) no resultaba procedente la indemnización por daño moral; 5) correspondía aplicar una tasa de interés pasiva y no activa, toda vez que ello surgía de las Condiciones Generales de Contratación; 6) rechazaba lo dispuesto respecto de la inconstitucionalidad de la Ley 23.928 y la actualización monetaria; 7) rechazaba la condena impuesta por daño punitivo, tanto por sus fundamentos, como por su monto; y 8) rechazaba la imposición de costas.

2.3. El Sr. juez de grado, concedió las apelaciones interpuestas y ordenó correr vista de los fundamentos vertidos en los términos del artículo 147 del CPJRC (v. Actuación N°1827441/2023).

3. Que, en ocasión de celebrarse la audiencia prevista en el artículo 154 del CPJRC (Actuación N°2499774/2023), el actor y la demandada, a través de sus representantes, ampliaron los argumentos de los agravios formulados en primera instancia.

## **CONSIDERANDO:**

4. Que, en primer lugar, debe tenerse presente que todos aquellos puntos que no han sido objeto de agravio se encuentran firmes y por lo tanto no compete a este tribunal su revisión ni estudio.

En concreto, se encuentra fuera de debate lo establecido en el punto II por el juez de grado, en tanto consideró que entre las partes existió una relación de consumo.

A su vez, ha quedado firme la orden de publicar la sentencia por medio del Sistema de Difusión Judicial del Departamento de Información Judicial del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires.

5. Que, por razones de orden y mérito, se tratarán en primer lugar los agravios esgrimidos por la parte demandada.

Así las cosas, en lo que a la nulidad del contrato se refiere, en resumen, la demandada rechazó que su parte hubiese incurrido en incumplimiento al deber de información y que el contrato contuviese cláusulas abusivas en virtud de las cuales correspondiera declarar su nulidad. A su vez, consideró que no resultaba procedente el rechazo del argumento según el cual, a raíz de la aprobación administrativa del contrato, su parte siempre actuó conforme a derecho.

6. Que, como primera medida, corresponde analizar el agravio de la demandada dirigido a sostener que no existió de su parte incumplimiento alguno al deber de información.

En oportunidad de ampliar sus agravios, la demandada arguyó que “... *los agentes y productores estaban capacitados a los efectos de brindar información correcta y correspondiente a todos los posibles suscriptores...*” (conf. min. 13:25 el archivo audiovisual adjunto a la Actuación N°2499774/2023). En lo que respecta a la folletería, se limitó a señalar que resultaba clara y no inducía a error alguno.

Ahora bien, según quedó dicho, el juez de primera instancia hizo lugar a la demanda por entender que la deficiente información, la publicidad engañosa y la abusividad de la cláusula octava del contrato tornaban procedente la aplicación del artículo 37 de la LDC y los artículos 1119 y 1122 del CCyCN.

Para así decidir, en lo que respecta al deber de información, tras analizar las probanzas de autos, sostuvo que, a falta de una versión diferente debía estarse “... *a lo que le fue dicho (...) a la actora en la oportunidad en que suscribió la solicitud, es decir, que compraba un auto, y que podía salir del plan en cualquier momento recuperando lo invertido*”. En tal contexto, agregó que “... *ante la falta de refutación eficiente de la demandada, puede razonarse que pesaba sobre ella el deber de informar a la Sra. Mendieta el verdadero objeto del contrato con claridad y precisión, la duración del plan, y también constituía una carga de Club San Jorge hacer saber con exactitud qué sucedería en cuanto a la posibilidad de retiro del plan y de qué manera se devolvería lo aportado, en algo que se aproxime a lo que se entiende como consentimiento informado ya que deviene totalmente improcedente invertir la prueba del deber de información e imponer esa verificación en cabeza del consumidor adherente*” (conf. pág. dig. 12 de la Actuación N°1775952 a la que se hará referencia en lo sucesivo).

Asimismo, en cuanto a la publicidad precontractual, señaló que su contenido inducía a equívocos y engañaba a los interesados “... *para que adhieran a un plan que no adjudica automotores, captando fondos cuyo reintegro es mínimo, (...) máxime en época de aguda inflación, de modo que lo suministrado a partir de esas promociones no se corresponde ni a la realidad ni a la sinceridad que debería haber evidenciado el vendedor*” (conf. pág. dig. 13). Concluyó en que “... *con una etapa precontractual deficiente, confusa e inductiva a error, dada por el tratamiento recibido por el promotor y la publicidad comprendida en la folletería recibida, se verifica una transgresión del deber de información en esa instancia que legitima al consumidor para demandar la nulidad del contrato, (...) ya que si la actora hubiera conocido claramente todos los aspectos y sus verdaderos alcances - el objeto mismo y a los conceptos que comprenderían el reintegro de las cuotas abonadas- , muy probablemente no hubiera suscripto el acuerdo*” (conf. pág. dig. 14).

En este contexto, cabe adelantar que la impugnación formulada por la apelante se presenta como una mera discrepancia de la sentencia atacada y no constituye una crítica concreta y razonada de los argumentos brindados por el *a quo*, por lo que no resulta idónea para conmovier lo allí decidido.

En efecto, tal como se señaló precedentemente, la demandada se limitó a argumentar que su parte no había incurrido en incumplimiento alguno al deber de información, pero no logró desvirtuar las consideraciones tenidas en cuenta por el *a quo*, para decidir del modo en que lo hizo. Al respecto, no es posible soslayar que no acompañó elemento probatorio alguno que desvirtuara el razonamiento efectuado en función de las pruebas de autos y que permitiera concluir que, al momento de la suscripción del contrato, e incluso durante la totalidad del plazo en el que mantuvo su vigencia, la Sra. Mendieta contaba con información que le permitiera entender con claridad las condiciones y alcances de las cláusulas allí contenidas.

En ese orden de ideas, es dable destacar que el artículo 171 del Código Procesal de la Justicia en las Relaciones de Consumo en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone que “[i]ncumbe la carga de la prueba a la parte que afirme la existencia de un hecho controvertido o de un precepto jurídico que el tribunal no tenga el deber de conocer. Cada una de las partes tiene la carga de probar el presupuesto de hecho de la norma o normas que invocare como fundamento de su pretensión, defensa o excepción. Los proveedores deberán aportar al proceso todos los elementos de prueba que obren en su poder, conforme a las características del bien o servicio, prestando la colaboración necesaria para el esclarecimiento de la cuestión debatida en el juicio....”. Así las cosas, la normativa contempla la carga dinámica de la prueba, la que impone que cuando una de las partes cuenta con mejores medios fácticos para producir determinada prueba, debe ser esta última la que soporte dicha carga. En efecto, era el proveedor quien debía acreditar, en debida forma, los extremos que había alegado al momento de contestar demanda y que, en lo sustancial, replicó al ampliar sus agravios. Sin embargo, tal como se vio, no lo hizo.

En este orden de ideas, cabe destacar que el principio de buena fe que cimienta el deber de información dispone que es una obligación que debe prevalecer durante toda la relación de consumo, debiendo mantener informado al consumidor de las diversas situaciones que puedan presentarse en el contrato que los une. De este modo, “[e]l deber de información deviene en un instrumento de tutela del consentimiento, en tanto otorga al consumidor la posibilidad de reflexionar adecuadamente al momento de la celebración del contrato” (C. Nac. Cont. Adm. Fed., Sala II, “Diners Club Argentina S.A. c/ Secretaria de Comercio e Inversiones” del 4/11/1997, RCyS 1999-491; ED 177-176).

Cabe puntualizar, entonces, que la comunicación al consumidor debe ser apropiada, de manera tal que le permita tomar la decisión libre de aceptar el producto o servicio o de rechazarlo, atento que su desconocimiento lo deja expuesto a serios perjuicios, dando lugar a desequilibrios en la relación entre las partes. Por ello, “... resulta fundamental que la información sea veraz, detallada, eficaz, suficiente, cierta e inteligible” (CSJTuc, en “Fontdevilla Pablo vs. HSBC Banck Argentina S.A. s/daños y perjuicios”, sentencia n°921 del 2/10/2009).

Asimismo, dicha obligación no se agota con la suscripción del contrato, sino que debe ser observada durante el plazo que dure el mismo e incluso luego de su finalización. En tal sentido, esta Sala tiene dicho que “... el deber de información es previo, concomitante y posterior a la formalización del contrato, para que el consumidor obtenga la ejecución satisfactoria con relación al bien o servicio contratado (...), lo cual

*hace al leal y cabal conocimiento que el consumidor debe tener sobre los alcances de la relación jurídica que lo vincula con quien posee el poder económico de predisponer los términos contractuales”* (esta Sala *in re* “AMX Argentina SA contra GCBA sobre recurso directo sobre resoluciones de defensa al consumidor” Expte. N°71219/2017-0, del 28/02/2019).

Por último, no puede dejar de destacarse otro elemento demostrativo del incumplimiento al deber de información, que viene dado por la modalidad en que el contrato bajo análisis fue ofrecido a la consumidora. En efecto, basta con observar las constancias acompañadas conjuntamente con la demanda para concluir en que éstas se presentan, cuanto menos, como confusas, teniendo la opacidad suficiente como para inducir a error a la actora acerca del verdadero objeto y fin del plan suscripto. En efecto, tal como fue puesto de manifiesto por el juez de grado, del análisis de la prueba aportada surge que en dichos documentos publicitarios se exhiben fotografías de numerosos automóviles junto con el listado de los suscriptores adjudicados, todo ello acompañado de frases motivacionales que arrojan, cuanto menos, muy poca claridad acerca del objeto real del convenio ofrecido por la demandada (v. pág. dig. 93, 101 y 118/167).

En concreto, es razonable concluir que el contenido de la publicidad suministrada por la empresa demandada resultó engañoso y, como tal, supuso un incumplimiento de su obligación de brindar a la actora información clara y precisa, lo que le impidió comprender con claridad los alcances de la contratación.

Frente a lo expuesto, la orfandad argumentativa y probatoria desplegada por la demandada trunca toda posibilidad de rebatir lo decidido, dado que no demuestra con argumentos válidos cuál sería el error que le atribuye a la resolución de grado, ni tampoco indicó siquiera qué prueba obrante en la causa permitiría arribar a un resultado diverso al allí adoptado.

Así las cosas, corresponde rechazar el agravio interpuesto por la parte actora en tanto consideró que no había existido incumplimiento del deber de información.

7. Que, a continuación, corresponde analizar el agravio de la demandada dirigido a sostener que, al encontrarse aprobado el contrato suscripto por la Inspección General de Justicia (en adelante, IGJ), su parte había actuado conforme a derecho, por lo que no cabía concluir que éste contuviera cláusulas abusivas.

Cabe recordar que, en oportunidad de ampliar sus fundamentos, la demandada insistió en que, producto de dicha aprobación, la actividad de la empresa se encontraba controlada, lo que impedía que Club San Jorge incumpliera la normativa aplicable o las condiciones generales de contratación. Agregó que, en virtud de la aprobación administrativa, el contrato no podía ser considerado como abusivo.

7.1. A ese respecto, el juez de grado señaló que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1122 del CCyCN, el hecho de que las condiciones generales del contrato contaran con la aprobación de dicho organismo administrativo, no obstaba al control judicial.

Allí, se determina que “[e]l control judicial de las cláusulas abusivas se rige, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley especial, por las siguientes reglas: a) la aprobación administrativa de los contratos o de sus cláusulas no obsta al control; b) las cláusulas abusivas se tienen por no convenidas”.

Por su parte, en el artículo 989 de esa norma —referido a los contratos de adhesión como el que aquí nos ocupa— se establece que “[l]a **aprobación administrativa de las cláusulas generales no obsta a su control judicial**. Cuando el juez declara la

*nulidad parcial del contrato, simultáneamente lo debe integrar, si no puede subsistir sin comprometer su finalidad”* (el destacado nos pertenece).

De modo que, de la normativa citada se desprende que el hecho de que un contrato de adhesión cuente con aprobación administrativa no lo sustrae del control judicial ni impide que se pueda disponer la nulidad de una cláusula, si el análisis de su aplicación al caso concreto arroja como resultado que ésta resulta abusiva.

Tal tesis ha sido admitida por la jurisprudencia al considerar que “... *la aprobación administrativa no importa reconocimiento incontrovertible de la razonabilidad de las condiciones generales del contrato de adhesión, la que emergerá o no de la supervisión judicial en cada caso en concreto* (SCJ de Mendoza, Sala I, 24/05/1988, LL, 1988-E, 15; CCom, San Isidro, Sala 2, “Lutterbeck, Nélida A. c/Barreiro, Roberto G.”, JA 2003-I-545)” (CSJTuc, en “Jaluf, Nora Ana Lia. C/ Club San Jorge S.A. De Capitalización Y Ahorro. S/ Cumplimiento De Obligación.”, sentencia del 25/3/2013).

En virtud de las consideraciones precedentes, corresponde desestimar el planteo efectuado.

**7.2.** Establecido lo anterior, corresponde dar tratamiento al cuestionamiento acerca de la abusividad de las cláusulas.

Sobre este punto, en un primer lugar, el juez de grado sostuvo que, en el caso, el contrato de adhesión “... *se compone de disposiciones ininteligibles desde el punto de vista del consumidor contratante, a merced de la imposición total de condiciones que no comprende, que se le presentan previamente con imágenes y discursos en otro sentido*” (conf. pág. dig. 15).

Así, tras analizar detalladamente su contenido, indicó que “[s]u diseño (...) *constituye una práctica abusiva traducida en cláusulas, y en su diseño se compone de disposiciones ininteligibles desde el punto de vista del consumidor contratante, a merced de la imposición total de condiciones que no comprende, que se le presentan previamente con imágenes y discursos en otro sentido, expresados por un profesional especializado y perfecto conocedor de los malabares financieros y de todos los aspectos que involucra el sistema*” (conf. misma página digital).

En tal sentido, señaló que la cláusula cuarta, que refería a la duración del contrato, se encontraba titulada de un modo que no permitía presumir su real contenido, lo que pudo confundir a la suscriptora.

En lo que respecta a la cláusula octava, consideró que, “[s]e trata sin duda de una cláusula de oscura formulación y escaso entendimiento, no solo porque ha sido confusamente predisuelta, sino en virtud que de ella no puede deducirse o entenderse cuál es el sistema para el cálculo del llamado valor de rescate, ni sirve para interpretar qué es lo que concretamente recibe el suscriptor que desea apartarse, en un contrato de tan larga duración” (conf. pág. dig. 17).

Por ello, consideró que “... *es abusiva, en los términos del artículo 988 incs. a) y b) CCCN porque desnaturaliza las obligaciones del proveedor, en perjuicio del consumidor, enriqueciendo incausadamente a la demandada e importando restricción de los derechos patrimoniales de la Sra. Mendieta, y atento la gravedad del vicio siendo de tal entidad que hace que pueda entenderse que el negocio no hubiera querido celebrarse de haberse entendido las estipulaciones nocivas, corresponde su nulidad total*” (conf. pág. dig. 18).

En ese sentido, señaló que, “... *la deficiente información, la publicidad engañosa y la abusividad de la cláusula octava que se pretend[ía] hacer valer frente a la*

actora, acarrea[ba] la aplicación del artículo 37 de la LDC...” y los artículos 1119 y 1122 del CCyCN, por lo que “... constatada la infracción al deber jurídicamente impuesto a la demandada, la solución que se dicta[ba] e[ra] la nulidad e ineficacia de dicha cláusula a la hora de regir los efectos de la extinción del contrato”, motivo por el cual correspondía restituir a la Sra. Mendieta las sumas entregadas en virtud de su suscripción, con intereses (conf. pág. dig. 20/21).

Cabe recordar que el artículo 37 de la Ley 24240 dispone que “[s]in perjuicio de la validez del contrato, se tendrán por no convenientes: a) Las cláusulas que desnaturalicen las obligaciones o limiten la responsabilidad por daños; b) Las cláusulas que importen renuncia o restricción de los derechos del consumidor o amplíen los derechos de la otra parte; c) Las cláusulas que contengan cualquier precepto que imponga la inversión de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor. 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 caso en que el oferente viole el deber de buena fe en la etapa previa a la conclusión del contrato o en su celebración o transgreda el deber de información o la legislación de defensa de la competencia o de lealtad comercial, el consumidor tendrá derecho a demandar la nulidad del contrato o la de una o más cláusulas. Cuando el juez declare la nulidad parcial, simultáneamente integrará el contrato, si ello fuera necesario.

En el contexto expuesto, cabe adelantar que el agravio sostenido por la demandada no tendrá favorable acogida. Ello, pues se advierte una mera reiteración de los argumentos expuestos en la contestación de demanda y se presenta como una simple discrepancia con la solución adoptada por el magistrado de grado, al no constituir una crítica concreta y razonada de los argumentos que motivaron su decisorio.

Es que la demandada no logró desvirtuar, en absoluto, el hecho de que las cláusulas se encuentran redactadas de modo tal que resulta sumamente dificultoso, para quien suscribe el plan ofrecido, comprender su real alcance y objeto.

En efecto, tal como fue dicho, el contrato se halla confeccionado con letra pequeña y redactado en un lenguaje que se presenta como excesivamente técnico, equívoco y confuso, a la vez que contiene previsiones que desequilibraban la relación entre las partes.

Así las cosas, más allá de la terminología que se desprende de la cláusula octava, tal como lo sostuvo el Sr. juez de grado, cabe concluir en que ésta resulta abusiva en tanto no solo ha sido redactada de manera oscura y dificultosa en claro perjuicio del consumidor contratante, sino también inclinando desproporcionada e inaceptablemente la ecuación patrimonial en beneficio del aquí proveedor, lo cual desnaturaliza las obligaciones asumidas por las partes y torna aplicables las previsiones dispuestas en el artículo 37 de la LDC.

En el caso, la aplicación lisa y llana de las cláusulas controvertidas, sin contemplaciones del actual contexto social, se torna, cuanto menos, cuestionable, sobre todo teniendo en cuenta que, conforme fuera señalado en los párrafos anteriores, se tuvo por comprobado que la empresa incumplió su deber de brindar información acabada a la Sra. Mendieta acerca del real contenido, alcance y consecuencias contenidas en la cláusula relativa al valor de rescate. Dicha omisión impidió, en los hechos, que la actora pudiera ofrecer un consentimiento informado.

Cabe concluir entonces que, a falta de fundamentos que controviertan con precisión los puntos del decisorio que consideró equivocados, se evidencia que dicho planteo demuestra una mera discrepancia con los argumentos brindados por el juez de

grado y no logran exponer el error en su interpretación, motivo por el cual debe ser rechazado.

8. Que, sentado lo anterior, corresponde tratar el agravio de la parte demandada destinado a cuestionar la procedencia de la indemnización por daño moral.

Es apropiado destacar que el daño moral “... *se proyecta sobre derechos subjetivos extrapatrimoniales, consiste en el sufrimiento causado como dolor, o como daño en las afecciones*” (conf. Alterini, Atilio A., Ameal, Oscar J. y López Cabana, Roberto M., “Derecho de Obligaciones Civiles y Comerciales”, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1995, pág. 289). La finalidad perseguida para resarcir este ítem radica en “... *la satisfacción por medio de sucedáneos de goce, afección y mitigación al sufrimiento emocional y físico de los bienes espirituales afectados*” (confr. Cám. Nac. Civ., Sala C, en la causa “Nuñez, Jorge Alberto c/ Gaynor Eduardo Jorge s/ daños y perjuicios”, el 13/05/99).

Ahora bien, los presupuestos exigibles para que el daño moral no requiera la producción de prueba autónoma para su acreditación –pues opera *in re ipsa loquitur*– comprenden la existencia de un hecho capaz de causar perjuicios materiales y espirituales, así como que éstos últimos, además, aparezcan como consecuencia inevitable de los primeros, por eso la afección moral puede presumirse y no se exige a su respecto mayor labor probatoria para la procedencia del rubro bajo estudio.

Ello así, a los efectos de establecer una indemnización por este rubro tiene que preverse que el resarcimiento debe guardar razonable relación con las proyecciones de la persona en sus esferas existencial y psíquica, de sus padecimientos, de su dolor físico, de sus miedos, angustias y sufrimientos. La reparación “integral” del daño moral puro, por ende, no puede resolverse sino en términos de aproximación, tanto desde la perspectiva del daño mismo, cuanto desde la perspectiva de la indemnización, pues el monto que se fije no puede representar ni traducir el perjuicio ni sustituirlo por uno equivalente (conf. Zavala de González, Matilde, “Cuánto por daño moral”, LL, 1998-E-1061; Peyrano, Jorge W., “De la tarificación judicial iuris tantum del daño moral”, JA, 1993-I-880). Bajo esos parámetros, “... *el quantum indemnizatorio debe tomar en consideración la razonable repercusión que el hecho dañoso ha provocado*” (conf. Cám. Nac. Civ., Sala F, fallo citado).

Entonces, ceñido este aspecto a un ámbito específico independiente de cualquier resarcimiento de índole patrimonial, la indemnización por este concepto debe estar dirigida a compensar aquellos padecimientos que hayan afectado el orden interno de la persona, en virtud de determinados sucesos que pudiesen repercutir en el equilibrio emocional o emotivo del ser humano. Es decir, con el resarcimiento se intentaría reparar el resultado de una circunstancia provocada que, en principio y de acuerdo con el devenir natural de los acontecimientos, las personas no se encontrarían preparadas para absorber, sin que ello produjese una afección a su aspecto espiritual.

En este contexto, es dable señalar, conforme fuera reseñado previamente, que en oportunidad de decidir sobre el rubro en cuestión, el juez de grado consideró que en el caso se verificaba su procedencia “... *toda vez que la actora fue inducida a contratar mediante venta domiciliaria sin apego a la información debida...*”, y sin permitirle conocer acabadamente “... *los alcances de sus obligaciones futuras que debían cumplirse a lo largo de veintisiete años...*”. Agregó que de “... *su situación económica acreditada por el recibo de sueldo obrante en la documental aportada, no p[odía] dudarse del esfuerzo que le significó abonar las cuarenta y una cuotas del plan, lo que sin duda*

*produjo zozobra anímica respecto a que al no poder pagar más las cuotas no pudiera recuperar lo significativo de lo aportado, y enterarse en esa ocurrencia del verdadero objeto, duración, y sentido del contrato, como de los efectos de su extinción, previo silencio de la demandada que al contestar demanda invoca la pandemia para justificar su desidia de contención e información (la emergencia sanitaria no anuló los teléfonos ni los múltiples canales virtuales), y que la obligó a transitar por la instancia conciliatoria y por este trámite sin ofrecerle más que lo que el contrato impuesto con el contenido abusivo analizado le “autorizaba” a proponer”. En función de ello, estimó que la suma pedida por la demandada de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) en concepto de indemnización por daño moral resultaba adecuada.*

Ahora bien, más allá de lo dificultoso que resulta mensurar este tipo de afecciones, cuya cuantía se encuentra librada al prudente arbitrio judicial, la recurrente no logra especificar circunstancia alguna que surja de la prueba producida en autos y que permita a este tribunal apartarse del análisis y ponderación efectuada por el Sr. juez de grado.

Según quedó dicho, ha quedado debidamente acreditado que la abusividad del contrato y la desinformación en que incurrió la demandada produjo la frustración de la expectativa que tuvo la actora al suscribir el contrato generando un razonable perjuicio espiritual en aquella.

En virtud de lo expuesto, y ante la orfandad de sus planteos, corresponde rechazar el agravio en cuestión y confirmar el *quantum* fijado por el *a quo* por este concepto.

**9.** Que, en cuanto a la declaración de inconstitucionalidad de los artículos 7° y 10 de la Ley 23928, en virtud de la postura adoptada por este tribunal en los autos “Amerio Irene María c/ GCBA y otros s/ empleo público (excepto cesantía o exoneraciones)”, expte. N°20262/2013-0, sentencia del 17/04/2018, cabe hacer lugar al recurso interpuesto por la parte demandada y revocar lo resuelto en la instancia de grado.

**10.** Que, en lo que al agravio por la tasa de interés aplicable se refiere, cabe remitirse a los argumentos brindados por esta sala en los autos “Alessi Luciano c/ GCBA s/ empleo público (excepto cesantías o exoneraciones)”, Expte. N°61442/2017-0, del 5/05/2022, los que se dan por reproducidos y resultan suficientes a fin de revocar lo decidido en la instancia de grado.

Por consiguiente, los intereses correspondientes a la indemnización reconocida en concepto de restitución de los importes abonados deberán calcularse aplicando el promedio que resulte de las sumas líquidas que se obtengan de (i) la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina y de (ii) la tasa pasiva promedio que publica el BCRA (comunicado N°14290), desde el momento en que cada suma fue erogada y hasta la fecha de efectivo pago (conf. fallo plenario “Eiben, Franciso c/ GCBA s/ Empleo público”, Expte. N°30370/0, del 31/05/13).

A su vez, los intereses relativos a la indemnización en concepto de daño moral deberán calcularse del siguiente modo: **(a)** desde la fecha del hecho dañoso (31/10/2016) y hasta la fecha de la sentencia de grado, aplicando la tasa pura del seis por ciento (6%) anual y, **(b)** a partir de esta última y hasta el efectivo pago, aplicando el promedio que resulte de las sumas líquidas que se obtengan de (i) la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta (30) días del Banco de la Nación

Argentina y de (ii) la tasa pasiva promedio que publica el BCRA (comunicado N°14290) (conf. fallo plenario precedentemente citado).

**11.** Que, en lo que al daño punitivo se refiere, corresponderá tratar conjuntamente los planteos esgrimidos por la parte actora y la demandada.

**11.1.** Cabe recordar, en primer lugar, que Club San Jorge cuestionó la aplicabilidad al caso del instituto en cuestión, toda vez que —según arguyó al ampliar sus agravios— su parte había actuado conforme a la normativa vigente y no había incurrido en dolo o culpa grave.

Sobre el punto, es oportuno señalar que a través de la Ley 26631 se incorporó a la Ley 24240 la figura del daño punitivo. Allí se estableció lo siguiente: “*Al proveedor que no cumpla sus obligaciones legales o contractuales con el consumidor, a instancia del damnificado, el juez podrá aplicar una multa civil a favor del consumidor, la que se graduará en función de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso, independientemente de otras indemnizaciones que correspondan*”.

Respecto de su procedencia, se ha sostenido que se requiere de un factor de atribución agravado, esto es, una conducta gravemente reprochable (esta sala *in re* “Maidanik, Fernando Enrique y otros c/ GCBA y otros s/ daños y perjuicios (excepto responsabilidad médica)”, Expte. 9824/2018-0, del 22/09/2022. Ello así, en tanto “... *no cualquier incumplimiento contractual puede dar lugar a la condena de pago de daño punitivo...*” (CCC de Rosario., sala IV, *in re* “Vázquez Ferreyra, Roberto c/ Claro AMX Argentina y otro s/ daños y perjuicios”, RCyS 2012-XI, 65, del 07/08/2012).

En esa línea, “... *se advierte que, además del incumplimiento, existe un aspecto subjetivo, esto es la gravedad de la inconducta del prestador. Asimismo, el daño punitivo tiene como objeto evitar la reiteración de ciertas actitudes que causan daño a los consumidores. Es que, la admisión de una pena privada tiene por finalidad la prevención de ciertos daños mediante una sanción ejemplar, destinada a punir graves inconductas del infractor que, por su entidad o por sus consecuencias, requieren algo más que la indemnización resarcitoria de los perjuicios causados* (conf. CCyCF, Sala I, *in re* “A., G. O. y otro c/ IOMA y otro s/ amparo de salud”, sentencia del 10/3/15)” (esta sala II, en los autos “Maidanik”, ya citado).

De acuerdo al modo en que ha sido regulado el instituto bajo análisis, el elemento subjetivo se configura cuando el prestador del servicio incumple gravemente con los deberes a su cargo. De modo que, la injustificada desaprensión opera como presunción *iuris tantum* en torno a la procedencia del daño punitivo, pero permite al prestador demostrar que le resultó imposible cumplir su deber y, por tanto, quedar a resguardo de la sanción (conf. *mutatis mutandi*, TSJ *in re* “GCBA s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en ‘S.A. Importadora y Exportadora De La Patagonia c/ GCBAS s/ impugnación actos administrativos’” expte. N°7529/10, sentencia del 17/8/11).

Se trata de una herramienta de uso excepcional, de carácter disuasivo y cuya aplicación no puede volverse masiva, dado que perdería el efecto preventivo que busca tener el instituto.

A su vez, del propio artículo 52 bis de la LDC surge que es el juez quien merita y determina la necesidad de imponer los daños punitivos ante el caso concreto. En consecuencia, la exigencia de una conducta agravada por parte del proveedor además del incumplimiento al cual se hace referencia en la ley se torna necesaria ante la búsqueda de la prevención, reservando su aplicación exclusivamente a aquellos casos en los cuales se

compruebe una conducta gravemente reprochable en desmedro de los derechos de los consumidores.

Así las cosas, corresponde determinar si, en función de las constancias de autos, la reparación pretendida resulta procedente.

Al respecto, según quedó dicho, el incumplimiento de deberes mínimos por parte del proveedor, evidenciado en los extremos invocados por el magistrado de grado, colocó al consumidor en una grave situación de incertidumbre e indefensión que, a la postre, encontró debida respuesta luego de más de un (1) año de litigio.

A su vez, se halla acreditado que la demandada aprovechó el contrato de adhesión aprobado por la autoridad correspondiente para estructurar la publicidad de los planes ofrecidos de modo poco claro y confuso, de modo tal que el objeto del contrato quedara ligado a la adquisición de un automóvil.

Frente a ello, la masividad de destinatarios a los que la empresa demandada tiene alcance resulta determinante para que procedan los mecanismos destinados a disuadir la reiteración de una conducta similar. En tal sentido, cabe destacar especialmente que —tal como fue señalado por la parte actora en oportunidad de ampliar los fundamentos de sus agravios—, al día de la fecha, en su página web (<https://www.clubsanjorge.com.ar/capitalizacion-y-ahorro>) se siguen ofreciendo planes de similares características al que aquí nos ocupa. De un simple recorrido por su sitio de internet puede verse que continúa vinculándose la suscripción de estos contratos de adhesión con la imagen de vehículos 0km, como así también con fotos de distintas personas que habrían resultado adjudicatarias, acompañadas, a su vez, de leyendas de tinte motivacional y/o aspiracional, como por ejemplo “cumplí tu sueño” —en tipografía de gran tamaño— o la “posibilidad” que brinda Club San Jorge de “concretar su sueño por una mínima cuota mensual”. Así, si bien la demandada afirmó que “... *no estamos ante un plan de ahorro previo para fines determinados sino ante un plan de capitalización, cuyo objetivo es la formación de un capital y no la compra de un bien*” (conf. pág. dig. 13 de Actuación N°726815/2022), lo cierto es que tales prácticas comerciales —reprochables bajo el prisma protectorio de los derechos de los consumidores o usuarios— tienen entidad para inducir a error a posibles e indeterminados contratantes, tal como ha ocurrido con la aquí actora, lo que resulta determinante para la procedencia de una multa que tenga como fin disuadir o discontinuar de este tipo de conductas.

Por todo lo expuesto, atento a las circunstancias comprobadas en la causa, la conducta gravemente reprochable asumida por la demandada, el servicio que la une con la consumidora y el fin preventivo y disuasorio de la multa civil bajo análisis, corresponde rechazar el agravio esgrimido tendiente a cuestionar la procedencia de la multa por daño punitivo.

**11.2.** Establecido lo anterior, toca abordar los agravios destinados a cuestionar el *quantum* de la multa impuesta.

Al respecto, conviene recordar que el juez de primera instancia tuvo en consideración las circunstancias comprobadas en la causa, la conducta gravemente reprochable asumida por la empresa, el valor del bien asegurado, el fin preventivo y disuasorio de la multa civil bajo análisis y los límites legales estipulados para este tipo de daño.

Ahora bien, lo cierto es que, al momento de los hechos aquí tratados, el artículo 47 de la Ley 24240 estipulaba que ante la verificación de la existencia de

infracciones, quienes la hayan cometido se harían pasibles de una multa de pesos cien (\$100) a pesos cinco millones (\$5.000.000) (v. art. 47, inc. b), t.o. Ley 26.361).

Así las cosas, debe considerarse aplicable al caso la normativa referida, motivo por el cual, en virtud de lo expuesto precedentemente y el tope legalmente establecido, corresponderá fijar la multa en un total de cinco millones de pesos (\$ 5.000.000), que deberá ser abonada en el plazo de diez (10) días. En caso de mora, los intereses se calcularán de conformidad con la tasa promedio prevista en el plenario “Eiben” ya citado, desde el inicio de aquella.

Finalmente, con relación a la pretensión articulada en el punto 10.1.2 del libelo de inicio, cabe señalar que “[I]a declaración de inconstitucionalidad de una disposición legal es un acto de suma gravedad institucional que debe ser considerado como ultima ratio del orden jurídico, por lo que no cabe efectuarla sino cuando la repugnancia del precepto con la cláusula constitucional invocada sea manifiesta y requiere de manera inexcusable un sólido desarrollo argumental y la demostración de un agravio en el caso concreto” (del dictamen de la Procuración General al que la CSJN remite en Fallos: 341:1675); circunstancias estas últimas que no han sido acabadamente demostradas por la parte actora, lo que conlleva a rechazar su pedido.

Así, en virtud del modo en que se resuelve y por los fundamentos expuestos, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en lo que a este punto se refiere.

**12.** Que, por último, con relación al agravio de la demandada en cuanto al modo en que fueron impuestas las costas en la instancia de grado, teniendo en cuenta el principio objetivo de la derrota y en tanto la demandada resultó sustancialmente vencida, no cabe más que confirmar lo decidido en la sentencia de primera instancia (conf. artículo 65 del CPJRC).

A su vez, ante esta instancia, en atención al modo en el que se resuelve, las costas se imponen en el orden causado (conf. artículo 66 del CPJRC).

A la cuestión planteada, el Sr. juez MARCELO LÓPEZ ALFONSÍN dijo:

**1.** Que comparto el relato efectuado y la solución propiciada por mis colegas preopinantes en los puntos 1 a 8 y 10 a 12.

**2.** Que, por otro lado, disiento de la solución propuesta en el considerando 9.

Al respecto, cabe recordar que la demandada se agravó por la declaración de inconstitucionalidad de la ley 23.928, en lo que refiere a la prohibición de llevar a cabo la actualización monetaria requerida en la demanda.

Para decidir respecto de la inconstitucionalidad cuestionada, el magistrado de grado señaló que “... le asist[ía] razón a la actora cuando sost[uvo] que los artículos 7º y 10 de la Ley 23.928 cercena[ban] su derecho a la propiedad ergo resulta[ban] inconstitucionales. // Ello por cuanto, si bien e[ra] cierto que se trata[ba] de una medida de política legislativa esto no p[odía] llevar a los jueces a prescindir del principio de equidad en sus sentencias dejando a la víctima del daño con las consecuencias de la inflación”.

Ahora bien, conforme señalé en oportunidad de expedirme como juez de primera instancia acerca de la inconstitucionalidad de la ley 23.928, en la sentencia dispuesta en los autos “Amerio Irene Maria Contra GCBA y otros sobre empleo público

(excepto cesantía o exoneraciones)”, Expte. 20262/2013, del 4/10/2017, “... es conditio sine qua non de una indemnización justa su permanente actualización ya que esta última constituye un reaseguro para garantizar la indemnidad de su patrimonio frente a un daño padecido injustamente. En sentido contrario, la prohibición de actualización monetaria implica mantener un margen de perjuicio en cabeza del damnificado, reparando el daño sólo en parte o limitadamente, y en consecuencia menoscabando su derecho constitucional a la propiedad”.

Por ello, concluí en que, “[e]n la actualidad los citados preceptos legales devienen irrazonables, toda vez que desconocen por completo la realidad económica imperante donde se advierte una importante pérdida del poder adquisitivo de la moneda oficial. Por consiguiente, a criterio del suscripto, el mantenimiento de la tesis nominalista no supera el test de constitucionalidad por violar derechos y garantías consagradas en la norma suprema.”

En virtud de lo expuesto, señalé que, a fin de actualizar el monto de la indemnización, desde el 2/6/2013, resultaba aplicable el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires (IPCBA).

Por consiguiente, toda vez que admitir una postura distinta a la adoptada por el juez de grado en las presentes actuaciones implicaría prescindir del principio de equidad y cercenaría el derecho de propiedad de la actora, y atento a que la demandada no aportó argumentos que logren desvirtuar los fundamentos sostenidos por el juez *a quo*, corresponde rechazar el planteo de la demandada en este punto.

Por los presentes argumentos, el tribunal da por cumplida la fundamentación de lo decidido mediante Actuación N°2499774/2023.

Registro realizado —conf. artículo 11 Res. CM 42/2017, Anexo I (reemplazado por Res. CM. 19/2019—.

Notifíquese a las partes por secretaría.

Oportunamente, devuélvase al juzgado de origen.



**Poder Judicial**  
Ciudad de Buenos Aires