

Expediente: **226/25**

Carátula: **SANTILLAN SILVANO SILVIO SIMÓN C/ MANSILLA MIGUEL ANGEL S/ PROCESOS DE CONSUMO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **02/09/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

27321673061 - SANTILLAN, Silvano Silvio Simón-ACTOR/A

90000000000 - MANSILLA, Miguel Angel-DEMANDADO

20160742971 - QUINTEROS, SILVIA MERCEDES-PERITO

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 226/25



H30800128801

CAUSA: SANTILLAN SILVANO SILVIO SIMÓN c/ MANSILLA MIGUEL ANGEL s/ PROCESOS DE CONSUMO EXPTE: 226/25 .- Civil CJM

Monteros, 1 de septiembre de 2026.-

AUTOS Y VISTOS

Para resolver en estos autos caratulados: “**SANTILLAN SILVANO SILVIO SIMÓN c/ MANSILLA MIGUEL ANGEL s/ PROCESOS DE CONSUMO. EXPTE. N°226/25**, de los que

RESULTA

I.- Que en fecha 25/09/2025 se presenta el Sr. Silvano Silvio Simón Santillán, DNI N° 39.481.969, con domicilio real en San José, Buena Vista, Km. 5, sobre Ruta Provincial N° 323, Provincia de Tucumán, con el patrocinio letrado de la Dra. Julia Chara, e interpone demanda de consumo, en los términos de la Ley N° 24.240, contra el Sr. Miguel Ángel Mansilla, CUIT N° 20-33483174-5, con domicilio en calle Juan B. Alberdi N° 144, localidad de El Manantial, Provincia de Tucumán.

Sostiene que entre las partes existió una relación de consumo derivada de la celebración de un contrato verbal de compraventa, cuyo incumplimiento atribuye al demandado, a quien endilga asimismo un trato indigno y una conducta dolosa. En consecuencia, invoca las disposiciones de los arts. 8 bis, 10 bis, 40, 42, 52 y concordantes de la Ley de Defensa del Consumidor, así como las normas pertinentes del Código Civil y Comercial de la Nación, y solicita:

- a) Se declare resuelto el contrato verbal celebrado el 15/03/2024, por incumplimiento grave y reiterado del demandado.
- b) Se condene al accionado a restituir las sumas abonadas en concepto de precio, con la correspondiente actualización conforme al índice de precios al consumidor (IPC-INDEC).

c) Se condene al demandado al resarcimiento de los daños y perjuicios materiales y extrapatrimoniales que invoca.

d) Se imponga una multa en concepto de daño punitivo, conforme lo dispuesto por el art. 52 bis de la Ley N° 24.240.

e) Se apliquen las normas y principios propios del régimen de protección al consumidor, particularmente aquellos relativos al trato digno y a la carga de la prueba.

f) Se condene al demandado al pago de los intereses correspondientes y de las costas del proceso.

En relación con los hechos, manifiesta que el 15/03/2024 celebró verbalmente con el Sr. Mansilla un acuerdo para la adquisición de una casilla de madera machimbrada de aproximadamente 15 m², ofrecida en el local comercial del demandado, sito en calle Juan B. Alberdi N° 144, de El Manantial, por un precio de \$610.000, al que se adicionaron \$90.000 en concepto de gastos de envío, ascendiendo el importe total abonado a \$700.000.

Refiere que la comercialización de las casillas se efectuaba asimismo a través de un perfil de Facebook que actualmente se encontraría a nombre de la Sra. Agustina Lucena, a quien identifica como esposa del demandado, señalando que, con anterioridad, dicho perfil se encontraba a nombre del Sr. Mansilla.

Expresa que, en cumplimiento del acuerdo celebrado, efectuó diversos pagos, algunos en efectivo y otros mediante transferencias bancarias a una cuenta del Banco de la Nación Argentina que atribuye al demandado, conforme el siguiente detalle: 15/03/2024: \$140.000 (en efectivo), conforme remito N° 000; 04/04/2024: \$90.000; 10/05/2024 \$70.000; 10/06/2024: \$70.000; 20/07/2024: \$70.000; 20/08/2024: \$70.000; 01/09/2024: \$70.000, todas estas mediante transferencia bancaria.

Aduce que, de este modo, abonó la totalidad del precio de \$610.000, a lo que se sumaron \$90.000 correspondientes al flete, alcanzando un total de \$700.000.

Señala que, conforme lo convenido y a las condiciones que surgían de la publicación comercial del demandado, la entrega de la casilla debía concretarse dentro de un plazo de cinco días posteriores a la cancelación del precio, estimándose como fecha de entrega el 15/09/2024. Sin embargo, afirma que dicha entrega nunca se produjo, limitándose el demandado a formular sucesivas promesas y excusas dilatorias, hasta finalmente dejar de responder los llamados y mensajes efectuados por el actor.

Refiere que, ante dicha situación, el 09/06/2025 radicó una denuncia penal por el presunto delito de estafa, a raíz de la cual se habría dispuesto una instancia de mediación penal a la que el demandado no compareció. Manifiesta, asimismo, que al efectuar la denuncia habría tomado conocimiento de la existencia de otras personas que alegaban haber sufrido incumplimientos similares por parte del accionado.

Agrega que posteriormente remitió carta documento al demandado, la que habría sido rechazada en dos oportunidades, y que luego promovió una instancia de mediación prejudicial, a la cual el accionado tampoco compareció, frustrándose de ese modo toda posibilidad de arribar a una solución extrajudicial.

En función de ello, sostiene que el incumplimiento contractual atribuido al demandado reviste carácter grave, deliberado y malicioso, y que le habría ocasionado un perjuicio económico y extrapatrimonial. Señala que se desempeña como trabajador rural y que tiene a su cargo una hija menor de edad. En consecuencia, manifiesta que renuncia a la entrega de la cosa adquirida y opta

por la resolución contractual, con restitución del capital abonado, debidamente actualizado, más la reparación integral de los daños que invoca.

Solicitó medida preparatoria con fundamento en el art. 326 inc. 5 del C.P.C.C.T., que se proceda al inventario y avalúo de los bienes muebles existentes en el inmueble sito en calle Juan B. Alberdi N° 144, de la localidad de El Manantial, Departamento Lules, Provincia de Tucumán, lugar en el que afirma que el demandado desarrolla su actividad comercial.

Asimismo, solicita que se informe quiénes habitan en dicho inmueble. A tal efecto, acompaña una fotografía del acceso al galpón y manifiesta que, en una vivienda contigua, residirían el demandado, su esposa, la Sra. Agustina Lucena, su hijo y la madre del accionado, circunstancia que —según afirma— habría conocido personalmente con motivo de las gestiones realizadas para procurar la restitución de las sumas abonadas.

Sostiene que la medida resulta necesaria en razón de que el demandado desarrollaría su actividad comercial de manera informal, sin registración suficiente y sin contar, según afirma, con cuentas bancarias, circunstancias que —a su criterio— justificarían la necesidad de individualizar y preservar los bienes integrantes de su patrimonio.

Expresa que la medida peticionada reviste carácter preparatorio para la acción de resolución contractual y cobro de pesos, y que tiene por finalidad determinar la existencia y composición del patrimonio del requerido, frente al incumplimiento de las obligaciones asumidas y ante el eventual riesgo de ocultamiento o disposición de sus bienes.

Funda la procedencia de la medida en lo dispuesto por el art. 326 inc. 5 del C.P.C.C.T., que contempla la realización de inventario y avalúo de bienes muebles cuando ello resulte útil para el ejercicio de una acción posterior. Afirma que su legitimación deriva de su carácter de acreedor contractual, conforme la documentación que oportunamente ofrecería como prueba.

En relación con los daños reclamados, sostiene que el incumplimiento atribuido al demandado habría frustrado la finalidad económica del contrato y generado consecuencias patrimoniales y extrapatrimoniales susceptibles de reparación. En tal sentido, reclama:

a) Daño emergente: la suma de \$700.000, correspondiente al total abonado por el precio de la casilla y los gastos de envío, cuyo reintegro solicita con actualización conforme al IPC-INDEC desde las respectivas fechas de pago hasta su efectivo reintegro. Estima que, a junio de 2025, dicho importe ascendería a \$983.784,90.

b) Daño extrapatrimonial: la suma de \$1.500.000, o lo que en más o en menos resulte de la prueba a producirse.

c) Pérdida de chance o lucro cesante: la suma de \$1.000.000.

D) Daño Punitivo

Solicita que las sumas reclamadas sean actualizadas conforme a derecho hasta el efectivo pago, con más los intereses legales y procesales que correspondan.

Funda su pretensión en las disposiciones de la Ley N° 24.240 y en los arts. 959, 960, 1032, 1033, 1051, 1053, 1080, 1083, 1084, 1085, 1095, 1100 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, como así también en los principios generales del derecho aplicables a la relación de consumo.

Finalmente, ofrece prueba documental y demás medios probatorios que estima pertinentes y solicita que, oportunamente, se haga lugar a la demanda, con costas.

II- Mediante providencia del 03/10/2025 se rechaza el pedido de la medida preparatoria en virtud de no encontrarse fundada razonablemente la petición y por ser el principal objeto de aquellas obtener información o realizar actos que faciliten la sustanciación del proceso lo que no resulta necesario en autos en donde el peticionante ya acompañó demanda de forma completa.

III- En fecha 04/11/2025 se ordena correr traslado de la demanda y se fija fecha de Primera Audiencia de Conciliación y Proveído de Prueba.

IV- La audiencia preliminar se celebra en fecha 18/05/2025, a la cual no comparece la parte demandada, ni representación alguna en su nombre.

Allí se determinan los hechos de justificación necesaria: La existencia del contrato celebrado por las partes; La existencia de una relación de consumo entre el actor y el demandado; Responsabilidad del demandado frente a los incumplimientos de la Ley 24.240 que denuncian las actoras, a saber: Violación del deber de trato digno previstos en el art. 8 Bis e Incumplimiento de obligación art. 10 bis; Existencia, alcance, cuantía y procedencia de los daños cuyo resarcimiento reclama el actor; La relación de causalidad adecuada entre el hecho dañoso y el daño reclamado; Eventual procedencia de la multa por daño punitivo.

Luego se provee la prueba ofrecida por la parte actora, la que fue producida conforme el siguiente detalle:

Prueba de la actora: 1)- Documental: producida. 2)- Informativa: producida 3)- Informativa: producida 3)-Declaración de parte: no producida. 4)- Testimonial: parcialmente producida 5)- Pericial informática: producida. 6)-Inspección ocular: producida.

En fecha 21/04/2026 se celebra audiencia de vista de causa en la que en la cual , el demandado no compareció , se produjo la prueba testimonial y se ordenó el pase de las actuaciones a la Fiscal Civil, Comercial y del Trabajo de este Centro Judicial.

En fecha 27/05/2026 la Sra. la Fiscal Civil dictamina sobre el fondo y pasan los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDOS

1. Pretensión. Hechos conducentes y de justificación necesaria.

El Sr. Santillán promovió demanda de consumo contra el Sr. Miguel Ángel Mansilla, solicitando se lo condene al pago de la suma de \$3.438.784,90, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios que atribuye al incumplimiento contractual denunciado. El monto reclamado se integra por la suma de \$983.784,90 en concepto de daño emergente, \$1.000.000 en concepto de lucro cesante o pérdida de chance, y \$1.500.000 en concepto de daño extrapatrimonial.

Manifiesta que, con fecha 15/03/2024, celebró con el demandado un contrato verbal de compraventa, mediante el cual este se obligó a entregarle una casilla de madera machimbrada de aproximadamente 15 m², por el precio de \$610.000, más la suma de \$90.000 en concepto de flete, ascendiendo el monto total convenido a \$700.000.

Sostiene haber abonado íntegramente las sumas acordadas, mediante pagos en efectivo y transferencias bancarias, sin que el demandado cumpliera con la obligación de entrega asumida. En

virtud de ello, solicita la resolución del contrato, la restitución de las sumas abonadas, con más la reparación integral de los daños y perjuicios que atribuye al incumplimiento contractual.

En cuanto al demandado no contestó demanda ni se presentó en este proceso.

Así las cosas, lo que corresponde dilucidar - tal como se sostuvo en la audiencia de conciliación y proveído de pruebas- la existencia del contrato celebrado y la relación de consumo entre las partes, la responsabilidad del demandado frente a los incumplimientos de la Ley 24.240, la existencia, alcance, cuantía y procedencia de los daños reclamados, la relación de causalidad con el hecho dañoso y la procedencia de la multa por daño punitivo.

Por lo tanto, a lo largo de la presente analizaré la prueba rendida en autos, teniendo en consideración los referidos hechos de justificación necesaria.

2. Existencia del contrato - Relación de consumo.

A) Existencia y acreditación del contrato

De forma preliminar, corresponde analizar la existencia del vínculo contractual invocado por la parte actora, el cual fue calificado en la demanda como un contrato verbal de compraventa. Al respecto, cabe recordar que bajo nuestro ordenamiento civil de fondo rige el principio de libertad de formas (arts. 284, 1015 y 1019 del Código Civil y Comercial de la Nación - CCyCN), por lo que el contrato de compraventa es de carácter consensual y su existencia puede ser válidamente acreditada por cualquier medio de prueba disponible. Conforme al art. 1123 del CCyCN, se configura el contrato de compraventa cuando una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en dinero.

En el presente caso, la celebración del acuerdo verbal el día 15/03/2024 para la adquisición de una casilla de madera machimbrada de aproximadamente 15 m² por un precio total de \$610.000 (más \$90.000 por flete y envío, totalizando un negocio de \$700.000), se encuentra plenamente demostrada a través de una valoración integral, profunda y armónica de los elementos probatorios producidos en autos:

1. Prueba Documental e Instrumental de Pago: Consta incorporado el remito manuscrito N° 000 de fecha 15/03/2024, en el cual se consigna expresamente la contratación de la construcción de una pieza y cocina de 15 m² por el precio total de \$610.000, registrándose un pago a cuenta de \$120.000. Dicho pago inicial se integró por la suma de \$100.000 en efectivo y \$20.000 mediante transferencia bancaria. Asimismo, se aportaron recibos manuscritos adicionales con el membrete oficial del taller del demandado, denominado “Manantial – Venta de casillas fabricadas, domicilio Juan B. Alberdi N° 144, localidad de El Manantial”, entre ellos el recibo de fecha 20/04/2024 por la suma de \$140.000.

A este soporte documental se añaden los comprobantes de transferencias bancarias efectuadas desde la cuenta del actor hacia la cuenta del Banco de la Nación Argentina de titularidad de Miguel Ángel Mansilla, que acreditan los siguientes desembolsos: con fecha 15/03/2024 la suma de \$20.000 (coincidente con la seña del remito); el 20/06/2024 la suma de \$70.000; el 20/07/2024 la suma de \$70.000; y con fecha 01/09/2024 la suma de \$140.000. Por último, se adiciona el comprobante de pago por la suma de \$110.000 verificado técnicamente en el teléfono móvil del actor.

El análisis pormenorizado de estos pagos demuestra la existencia de un flujo financiero constante del actor hacia el demandado por un total consolidado de \$670.000. Aunque existe una ínfima diferencia respecto de los \$700.000 reclamados originalmente en la demanda, este complejo

probatorio documental acredita de manera indiscutible que el Sr. Santillán cumplió con creces y de forma íntegra el pago de la contraprestación económica a su cargo para la adquisición de la casilla pactada en \$610.000.

2. Prueba Pericial Informática: La pericia técnica realizada por la Ing. Silvia Mercedes Quinteros sobre el dispositivo móvil Samsung Galaxy A02s del actor (IMEI 354720147541309) arrojó luz sobre el soporte tecnológico del acuerdo. Se constató la existencia de un intercambio fluido de mensajes con el contacto registrado como “Casilla ...yo”, asociado a una cuenta de WhatsApp Business con el número +54 9 381 653-3743. Del análisis del almacenamiento se identificaron trece archivos, fotos de maderas de pino machimbre y el comprobante de pago manuscrito por \$110.000.

Asimismo, la perito constató que las tratativas comerciales se originaron y mantuvieron a través de una oferta pública en la plataforma Facebook Marketplace desde un perfil identificado bajo el nombre de “Agustina Lucena” (esposa del demandado), activo desde el año 2018 y con una calificación comercial de 4,3 estrellas. La publicación ofrecía expresamente "Machimbradas al mejor precio" y "a medidas", situando el punto de comercialización y retiro en la zona de El Manantial, Provincia de Tucumán. Las transcripciones de estas conversaciones de WhatsApp no solo prueban los términos de la contratación y los medios de pago coordinados, sino también los infructuosos reclamos posteriores formulados por el Sr. Santillán ante las evasivas de Mansilla.

3. Inspección Ocular: La diligencia practicada el día 09/02/2026 por el personal del Juzgado de Paz de El Manantial en el inmueble comercial de la calle Juan B. Alberdi N° 144 ratificó la existencia de la estructura comercial. En el lugar, que constituye el domicilio real del demandado y su grupo familiar, se constató un galpón industrial que contenía gran volumen de materia prima (madera de pino) destinada a la fabricación de viviendas prefabricadas y muebles. Además, se verificó la existencia de maquinaria pesada activa para dichos fines (sierra de banco, sierra de mesa y sierra manual), módulos de casillas sin terminar y muebles terminados para la venta, corroborados mediante el correspondiente registro fotográfico. Esto confirma que Mansilla disponía de un establecimiento abierto al público con capacidad técnica e industrial para la producción masiva de las casillas ofertadas en redes sociales.

4. Prueba Testimonial: La declaración del Sr. Orlando Manuel Espino aportó elementos de convicción decisivos de manera directa. Confirmó bajo juramento que el Sr. Santillán había concertado verbalmente la adquisición de una casilla de madera tras ver la publicación de Facebook, describiendo su entusiasmo y el enorme esfuerzo y sacrificio que realizó como jornalero para reunir los fondos de pago. Manifestó haber ayudado personalmente al actor a realizar transferencias bancarias a favor de Mansilla. Asimismo, relató haber acompañado al Sr. Santillán al taller de El Manantial para reclamar por el estado de la casilla. Declaró que en dicha oportunidad fueron recibidos en el galpón por Mansilla, quien reconoció verbalmente que la casilla "ya estaba construida" y se comprometió a entregarla e instalarla "al día siguiente" o en los días subsiguientes, promesa que jamás cumplió.

Por lo demás, el silencio y la incomparecencia procesal del demandado —quien no contestó demanda ni se presentó a la audiencia para su declaración de parte— activan las presunciones de los arts. 136, 267 y 360 del CPCCT, obligando a tener por auténtica toda la documentación acompañada y por reconocidos los hechos lícitos afirmados en la demanda.

En consecuencia tengo plenamente probada la celebración y vigencia del contrato verbal de compraventa entre el actor y el Sr. Miguel Ángel Mansilla.

B) Encuadre Jurídico: La relación de consumo.

Habiéndose acreditado la existencia del contrato verbal de compraventa, el mismo debe enmarcarse necesariamente dentro del microsistema protectorio de la Ley de Defensa del Consumidor N° 24.240 (LDC), en consonancia con el art. 42 de la Constitución Nacional y los arts. 1092 y 1093 del Código Civil y Comercial de la Nación.

1. Calidad de Consumidor : El Sr. Silvano Silvio Simón Santillán reviste el carácter de consumidor en los términos del art. 1 de la LDC y del art. 1092 del CCyCN. De las probanzas de la causa surge que el actor adquirió la casilla de madera machimbrada a título oneroso para ser utilizada como su vivienda familiar propia, actuando de esta forma como destinatario final y en beneficio de su propio núcleo familiar, sin ninguna finalidad de reinserción comercial del bien en el mercado de bienes y servicios.

2. Calidad de Proveedor : Por su parte, el demandado Miguel Ángel Mansilla encuadra en la figura de proveedor definida en el art. 2 de la LDC. Las pruebas de autos demuestran que el demandado no realizó una venta aislada o civil entre particulares, sino que ejerce de manera habitual y profesional una actividad económica organizada de producción, montaje y comercialización de viviendas industrializadas de madera destinadas a un público indeterminado de consumidores. Esta profesionalidad se manifiesta en: La utilización de canales sistemáticos de comercialización y publicidad digital, como el uso de una cuenta de WhatsApp Business y la oferta activa en la plataforma de comercio masivo Facebook Marketplace (que constituye una modalidad actual de comercialización mediante la cual el proveedor procura captar clientes y concretar operaciones respecto de bienes ofrecidos en el mercado) y la posesión de una infraestructura técnica e industrial fija, consistente en el taller y galpón con maquinaria específica y stock de materia prima destinada a la fabricación en serie de estas unidades habitacionales.

Por ello, encontrándose plenamente configurada una relación de consumo, la controversia debe ser resuelta a la luz del régimen protectorio consumeril, cuya especial tutela encuentra sustento constitucional en el artículo 42 de la Constitución Nacional, que reconoce a los consumidores y usuarios el derecho, en sus relaciones de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos; a recibir información adecuada y veraz; a la libertad de elección; y a condiciones de trato equitativo y digno, imponiendo a las autoridades el deber de proveer a la protección de tales derechos.

En este marco, resultan plenamente operativos, entre otros, los principios de buena fe, de información adecuada y veraz —artículo 4 de la Ley de Defensa del Consumidor—, y el deber de garantizar condiciones de trato digno y equitativo —artículo 8 bis del mismo cuerpo legal—, así como el principio de interpretación más favorable al consumidor (in dubio pro consumidor), consagrado en el artículo 3 de la LDC.

Asimismo, adquiere especial relevancia la regla de las cargas probatorias dinámicas prevista en el artículo 53 de la LDC, conforme a la cual el proveedor profesional debe aportar al proceso todos aquellos elementos de convicción que obren en su poder y resulten conducentes al esclarecimiento de la verdad de los hechos controvertidos. Tal deber probatorio no fue cumplido por el Sr. Mansilla, quien, pese a encontrarse en mejores condiciones técnicas y profesionales para aportar los elementos necesarios para dilucidar la cuestión debatida, adoptó una actitud de absoluta pasividad procesal, omitiendo deliberadamente cumplir con la carga que sobre él pesaba.

3. Mora, configuración del incumplimiento y ejercicio de la facultad resolutoria.

A) La constitución en mora y la gravedad del incumplimiento.

Habiéndose acreditado la existencia y vigencia del contrato verbal de compraventa, corresponde determinar si ha mediado un incumplimiento relevante por parte del proveedor que autorice la resolución del vínculo. Al respecto, surge de los hechos expuestos por el actor que la casilla de madera debía ser entregada e instalada en el plazo de cinco días posteriores a la cancelación total del precio. Habiéndose verificado el último pago el día 01/09/2740024, la fecha comprometida para la entrega de la unidad habitacional expiró de pleno derecho el día 15/09/2024.

A la fecha de la presente resolución, la contraprestación principal a cargo de Miguel Ángel Mansilla —la entrega y montaje de la casilla de pino machimbrado— se encuentra totalmente insatisfecha. No estamos aquí ante un mero retardo temporal en las obligaciones del proveedor, sino ante un incumplimiento absoluto, definitivo y esencial en los términos del art. 1084 del Código Civil y Comercial de la Nación, el cual frustra por completo la finalidad del contrato (el acceso a una vivienda propia para el actor y su hija menor de edad) y destruye el principio cardinal de buena fe contractual (arts. 9 y 961 del CCyCN).

B) Ejercicio de la facultad resolutoria (Pacto Comisorio Tácito Legal).

Ante la falta de cumplimiento del proveedor, el microsistema consumeril otorga al consumidor de manera expresa la facultad de optar entre exigir el cumplimiento forzado o resolver el contrato. En la especie, el Sr. Santillán ha manifestado de forma inequívoca en su demanda su voluntad de renunciar a la entrega del bien y declarar formalmente resuelto el contrato por incumplimiento culpable de la demandada, de conformidad con el art. 10 bis, inciso c) de la LDC. Dicha declaración resolutoria produce efectos de carácter retroactivo al momento de la celebración del negocio, extinguiendo la causa de la obligación y haciendo nacer el deber mutuo de restituirse lo que hubieren recibido en virtud del negocio resuelto (art. 1080 del CCyCN). En consecuencia, habiéndose verificado que el actor cumplió íntegramente con el pago de la suma de \$670.000, corresponde ordenar a Miguel Ángel Mansilla la devolución inmediata de dichos fondos, sin perjuicio de la reparación integral de los daños que se tratarán a continuación.

C) Violación a los deberes de Trato Digno e Información.

Asimismo, la conducta del demandado con posterioridad al vencimiento del plazo de entrega excede el marco del mero incumplimiento patrimonial y debe ser analizada bajo la directriz del trato digno y equitativo (art. 8 bis LDC y art. 42 CN). Se encuentra acreditado que Mansilla no solo omitió brindar explicaciones veraces y fehacientes sobre las causas del retraso (violando el deber de información del art. 4 de la LDC), sino que asumió un comportamiento manifiestamente evasivo y desaprensivo ante los constantes reclamos del consumidor:

Limitó su conducta a formular sucesivas promesas falsas de entrega (como el compromiso verbal de entregarla "al día siguiente" manifestado ante el testigo Espino), para luego cortar de forma unilateral toda vía de comunicación por WhatsApp.

Rechazó en dos oportunidades las notificaciones por carta documento enviadas por el actor a su domicilio comercial, evadiendo su recepción.

Inasistió de manera injustificada tanto a la instancia de mediación penal (derivada de la denuncia por estafa del 09/06/2025) como a la instancia de mediación prejudicial de consumo, frustrando con su contumacia cualquier solución extrajudicial del conflicto.

Este comportamiento obligó al Sr. Santillá a transitar por un penoso e injusto "peregrinaje administrativo y judicial" para el reconocimiento de sus derechos constitucionales, configurando una práctica abusiva que lesiona de manera directa la dignidad del consumidor y que este tribunal no

puede soslayar.

4- Determinación y cuantificación del Daño.

Establecida la procedencia de la resolución contractual (art. 10 bis, inc. c, Ley 24.240), corresponde mandar a volver las cosas al estado anterior a la celebración del contrato, obligando a la parte incumplidora a reparar los daños y perjuicios que sean consecuencia directa de dicho incumplimiento (art. 1080 del CCyCN y art. 10 bis, *in fine*, de la LDC). Bajo esta directriz protectoria y de reparación plena (art. 1740 del CCyCN), se procede al análisis, valoración y cuantificación de cada uno de los rubros resarcitorios reclamados en la demanda:

4.1. A) Daño Emergente (Restitución del Capital).

El actor solicita la restitución de las sumas de dinero abonadas en virtud del contrato resuelto, reclamando un total de \$700.000 (que integraban \$610.000 de precio de la casilla y \$90.000 de flete), solicitando que dicha suma sea debidamente actualizada aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) para contrarrestar los efectos de la devaluación monetaria.

Al respecto, cabe señalar que en nuestro ordenamiento el daño patrimonial produce una disminución en lo que la persona tiene o debería tener de no haber mediado el hecho dañoso, por lo que la reparación debe consistir en restablecer la situación del damnificado al estado anterior al hecho (art. 1740 del CCyCN). El daño emergente constituye el perjuicio efectivamente sufrido en el patrimonio de la víctima por la pérdida de un bien o un derecho que ya se encontraba incorporado a aquel, importando un empobrecimiento económico concreto. Conforme al art. 1744 del CCyCN, el daño debe ser acreditado por quien lo invoca, salvo que la ley lo presuma o surja notorio de los hechos.

De la valoración de la prueba rendida en autos, surge plenamente acreditado que el actor efectuó los siguientes desembolsos con destino al demandado:

15/03/2024: \$120.000 en concepto de pago a cuenta (seña), formalizado en el remito manuscrito N° 000 (el cual detalla que se integró por \$100.000 en efectivo y \$20.000 mediante transferencia bancaria).

20/04/2024: \$140.000 en efectivo, documentado mediante recibo manuscrito con membrete del taller del demandado en El Manantial.

20/06/2024: \$70.000 mediante transferencia bancaria a la cuenta del demandado en el Banco de la Nación Argentina.

20/07/2024: \$70.000 mediante transferencia bancaria a la cuenta del demandado. 01/09/2024: \$140.000 mediante transferencia bancaria a la cuenta del demandado. Comprobante digital: \$110.000 mediante un pago verificado digitalmente por la perito informática Ing. Quinteros al examinar el dispositivo móvil del actor.

La sumatoria de estos conceptos arroja un total de **\$670.000** efectivamente probados. Si bien existe una mínima diferencia con respecto a los \$700.000 reclamados en el escrito de demanda, se encuentra suficientemente acreditado que los importes abonados cubrieron con creces la totalidad del precio de construcción pactado originalmente, fijado en \$610.000 según consta en el remito del 15/03/2024. Por consiguiente, ante la resolución del contrato imputable de forma exclusiva al proveedor, corresponde receptar la procedencia de la devolución del capital en la suma de **\$670.000**.

Para proceder a su cuantificación en el actual contexto macroeconómico, este Tribunal hace suya la doctrina legal de nuestra Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán, la cual establece:

“Constituye un imperativo para los jueces, atender a la realidad económica en la que se emplaza el conflicto particular. En tiempos de inestabilidad económica y alta inflación, se impone adoptar medidas alternativas para la preservación del valor del capital de condena, evitando la licuación del crédito indemnizatorio del damnificado” (CSJT, Sentencia N° 1076 del 28/08/2025).

En consonancia con ello, la aplicación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de cobertura nacional publicado por el INDEC sobre las sumas pagadas constituye la herramienta técnica idónea para preservar el valor real del crédito y asegurar una indemnización plena. Efectuada dicha actualización a la fecha de la presente sentencia, el capital de condena se eleva a la suma de **\$1.136.044,49**.

4.1. b Pérdida de Chance

Bajo este rubro el actor reclama la suma de \$1.000.000. Indica que tenía proyectado utilizar la casilla como vivienda para este y su familia y que el incumplimiento del demandado que frustró toda posibilidad de desarrollar un emprendimiento, evitando gastos de vivienda, configurando una chance cierta, concreta y cuantificable que fue obstaculizada directamente por la conducta del demandado.

Cabe destacar que la indemnización por pérdida de chance, busca resarcir la frustración de una expectativa de obtener una ventaja o evitar una pérdida, es decir que recae sobre una chance que se frustra y no de la ganancia eventual, beneficios hipotéticos o conjeturales de los que se pudieran haber visto privadas las accionantes. El art. 1739 CCCN, establece que "es indemnizable en la medida en que su contingencia sea razonable y guarde una adecuada relación de causalidad con el hecho generador". Es así, que constituye un perjuicio autónomo constituido por el menoscabo ocasionado a la víctima por la frustración de la posibilidad actual y cierta de que un acontecimiento futuro se produzca. (Kiper Claudio, *Accidentes de Automotores*, t.II, RubinzalCulzoni, 2018, p. 521-522).

En el caso bajo examen, considero que tales extremos no han sido debidamente acreditados. El actor se limita a afirmar que tenía previsto utilizar la casilla como vivienda propia y de su familia y que, a raíz del incumplimiento contractual, se vio privado de esa posibilidad. Sin embargo, no se ha demostrado la existencia de un proyecto concreto, cierto y objetivamente encaminado a la obtención de un beneficio patrimonial o al ahorro de un gasto determinado, cuya frustración pueda ser atribuida causalmente al incumplimiento del demandado.

En particular, no se acreditó cuál habría sido el emprendimiento que el actor pretendía desarrollar, qué ingresos, beneficios, ni ahorro efectivo que habría derivado de utilizar la casilla como vivienda.

Así, la sola circunstancia de que el accionante tuviera la intención de destinar la casilla a vivienda familiar no resulta suficiente para configurar una pérdida de chance resarcible, pues se trata de una expectativa personal cuya concreción dependía de una serie de circunstancias futuras e inciertas. Admitir lo contrario importaría reconocer una indemnización sobre la base de beneficios meramente eventuales o de un ahorro hipotético, lo que excede el ámbito de protección de este rubro.

Cabe distinguir, en este punto, entre la frustración de una chance jurídicamente resarcible y la mera frustración de un proyecto personal. Para que proceda la primera, no basta con acreditar que el incumplimiento alteró los planes del damnificado, sino que es necesario demostrar que existía una posibilidad seria y razonablemente probable de obtener una ventaja o evitar un perjuicio, susceptible de valoración económica.

Por lo expuesto corresponde el rechazo de la partida.

4.2 Daño Moral

El actor manifiesta haber sufrido daño moral atento a haberse visto espiritual y emocionalmente afectado por la desidia y el incumplimiento de la parte demandada y estimó este rubro en la suma total de \$1.500.000

Al respecto, coincido con el criterio según el cual “tratándose de una relación de consumo, el incumplimiento conlleva *per se* la presunción de molestias, incomodidades y aflicciones padecidas por la actora (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Azul, sala II, 5/6/2018, “Barcelonna, María Paula y otro/a c. Naldo Lombardi SA y otro/a. s/daños y perjuicios por incumplimiento contractual”, RCyS 2018-IX, 135) y según el cual “el desgaste anímico de reclamar sin ser satisfecha, configura un daño patrimonial indemnizable” (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Gualeguaychú, sala I, 19/2/2018, “Batto de Mudrovici, María Celeste c. Telecom Argentina SA s/ordinario cumplimiento de contrato”, La Ley Online AR/JUR/10921/2018).

Es que resulta razonable pensar que, ante la necesidad de denunciar el incumplimiento de los derechos del consumidor, la pérdida de tiempo y las indudables molestias y angustias, producen una serie de padecimientos que no requieren una prueba extra” (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Rosario, sala III, 29/11/2017, “Persichitti, Beatriz María Alicia c. Telecom S.A. s/daños y perjuicios”, La Ley Online AR/JUR/105424/2017). No debe perderse de vista la incertidumbre propia de todo juicio, al que tuvo que someterse frente a la reticencia de la demandada, generando en ella impotencia y desazón. Por lo que el agravio moral frente al incumplimiento empresarial en las relaciones de consumo surge por sí mismo, siendo innecesaria su prueba específica” (CCyC, Concepción, Sala Única “Karamanef Jorge Mateo Vs. Bercovich Sacifia S/ Cobros (Ordinario) Sent. N° 18, del 27/02/2020).

La cuantificación de este rubro indemnizatorio consiste en una tarea que reviste enorme dificultad. Como punto de partida cabe afirmar que el daño moral (o “indemnización de las consecuencias no patrimoniales” según el art. 1741 CCCN) posee naturaleza resarcitoria (y no punitiva); así lo señala la norma al fijar como criterio que “el monto de la indemnización debe fijarse ponderando las satisfacciones sustitutivas y compensatorias que pueden procurar las sumas reconocidas”.

De ello se deriva que, la cuantificación sigue siendo judicial y prudencial, sin criterios rígidos ni topes. Pero existe ahora una pauta normativa mucho más específica que la de la reposición al *statu quo* ante (la cual, de suyo, resulta impracticable en el daño moral), y que parte de la base de que el daño moral no se cuantifica, sino que se cuantifica la satisfacción del valor del daño extrapatrimonial. Sostiene Mosset Iturraspe que el criterio central que debe presidir la investigación en la materia es la que se funda en la ratio de nuestra institución y que alude a la intensidad del “dolor” padecido, pues la reparación debe guardar relación adecuada, en punto a su cuantía, con la intensidad del dolor padecido (Mosset Iturraspe, Jorge, Piedecasas, Miguel A. *Responsabilidad por daños*, t. V, Rubinzal Culzoni, 2016, p. 227).

Ahora bien, en este juicio la parte actora no abrió el debate que plantea el art. 1741 CCyC, en efecto no hizo ningún aporte que permita determinar específicamente qué bien o actividad resultaría gratificante, de manera de poder contar con pautas más específicas a la hora de cuantificar este rubro. Sin embargo, al interponer demanda estimó aquella satisfacción esperada mediante la determinación de una suma de dinero equivalente a \$1.500.000, que en la especie considero adecuada y proporcionada con la entidad del daño padecido.

En consecuencia –en virtud del incuestionable e irreparable padecimiento que importa verse frustrado constantemente en sus expectativas– corresponde hacer lugar al pedido de indemnización en concepto de daño moral por el valor solicitado por el actor, que estimo que a la fecha de la presente asciende a la suma de \$2.500.000, por tratarse de una obligación de valor.

Para la determinación y cuantificación del presente rubro indemnizatorio, tendré especialmente en consideración las circunstancias personales y económicas del actor, quien se desempeña laboralmente como jornalero, actividad que se caracteriza por la percepción de ingresos de carácter limitado y, en principio, sujetos a cierta variabilidad. Además, siguiendo el criterio de nuestro Tribunal de Alzada para la cuantificación de la presente partida (CCCC- Sala II. Juicio: “Betura Julio César y Otra c/ Barrionuevo Néstor Hugo y Otros s/ Daños y Perjuicios”, Expte. N° 39/19, Sent. N° 343 de fecha 29/11/2022) que estimo adecuado para el presente caso, tendré en cuenta que, con dicha suma, el actor podrá pasar junto a su grupo familiar un viaje a modo de vivenciar momentos de disfrute juntos, que incluye el alojamiento y los gastos correspondientes a la estadia. (https://www.booking.com/hotel/ar/portal-de-la-ovejeria.es.html?aid=2311236&label=es-ar-booking-desktop-MRRNwpxuLSY8eNXQ7griKwS652829001343%3Apl%3Ata%3Ap1%3Ap2%3Aac%3Aap%3Aneg%3Afi%3A65526620%3Alp20022%3Ali%3Adec%3Adm&sid=635b85a3eb8bb9c18c44249d0906dfd2&age=10&age=7&10-19&checkout=2026-10-26&dest_id=-1016425&dest_type=city&dist=0&group_adults=2&group_children=2&hapos=19&highlighted_blocks=107279)

Atento a que el daño moral constituye –como se dijo– una obligación de valor, aquel se determina a la fecha de la presente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 722, CCCN. Ello así, corresponde adicionar a la suma fijada en concepto de daño moral, un interés puro anual del 6% desde la fecha de mora (15/09/2024) hasta la fecha de esta sentencia, operación de la que resulta la suma de **\$2.788.493,15 (pesos dos millones setecientos ochenta y ocho mil cuatrocientos noventa y tres c /15/100)** valor determinado a la fecha de la presente sentencia incluidos los intereses recién referidos.

D) Daño Punitivo (Multa Civil).

Los daños punitivos son aquellos concedidos a la víctima de un daño más allá del efectivamente sufrido, o sea que se otorgan además del daño patrimonial (daño emergente y lucro cesante) y del daño extrapatrimonial (daño moral) (Sánchez Costa, Pablo F., “Los daños punitivos y su inclusión en la ley de defensa del consumidor” LA LEY 2009-D, 1113 (CSJT, “*Borquez Juana Francisca vs. Cía. de Teléfonos del Interior S.A. CTI Móvil s/ Daños y perjuicios*”, Sent. N° 939 del 6/12/11).

No constituyen un rubro indemnizatorio, pues no se trata de reparar el perjuicio económico sufrido por el consumidor, sino que constituye una sanción al proveedor del servicio, por el abuso de su posición contractual al tener el control total de la prestación del servicio. Y fundamentalmente tiende a evitar que no cumplir con sus obligaciones, por parte del servidor, se constituya en un medio de obtener mayores beneficios, disuadiéndolo de reiterar la conducta que se sanciona (CSJT, “*Furque Silvia Edith vs. Telecom Personal S.A. s/ Sumarísimo (Residual)*”, sent. N°79 del 22/02/17).

Lo relevante a los fines de la evaluación de la procedencia del daño punitivo en el caso concreto es que, este constituye una herramienta eficaz para sancionar conductas en las que se ponen en jaque la transparencia y el acceso al mercado, retaceando o falseando la información al consumidor para que éste pueda racionalizar las opciones disponibles y contratar conforme sus requerimientos y necesidades (cfr. Barbado, Patricia V., “Los principios de confianza y transparencia en la relación de consumo”, en Revista de Derecho de Daños, 2016-1, Consumidores, p. 159 y sgtes.)

Ahora bien, aunque la norma sólo exige el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales para con el consumidor, la doctrina y la jurisprudencia coinciden que contribuye en su configuración el elemento subjetivo desde que lo que se sanciona no es el daño, sino la conducta calificada por su gravedad. En este sentido, se ha expresado que "no cualquier ilícito (contractual o extracontractual) debería ser apto para engendrar una sanción tan grave, sin riesgo de un completo

desquiciamiento del sistema. Existe consenso dominante en el derecho comparado en el sentido de que las indemnizaciones o daños punitivos sólo proceden en supuestos de particular gravedad, calificados por el dolo o la culpa grave del sancionado o por la obtención de enriquecimientos indebidos derivados del ilícito o, en casos excepcionales, por un abuso de posición de poder, particularmente cuando ella evidencia menosprecio grave por derechos individuales o de incidencia colectiva" (Pizarro, Ramón. D. Stiglitz, Rubén S. "Reformas a la ley del consumidor". La Ley 16/3/2009. La Ley, 2009-B, 949).

Así las cosas, desde el punto de vista objetivo, para la aplicación de la multa civil prevista por el art. 52 bis debe tratarse de un daño o de la posibilidad que por su gravedad, trascendencia social o repercusión institucional exija una sanción ejemplar y desde el punto de vista subjetivo, la conducta del proveedor debe ser indignante, recalcitrante, desaprensiva o antisocial. (CSJT, sentencia N° 1190 del 25/7/2019, "Aconoa y otro c/Sparapani, Guillermo/Especiales")

En este orden de ideas, de los antecedentes colectados en la causa puede inferirse, con suficiente grado de certidumbre, la configuración de un daño con arreglo al marco de aprehensión del art. 42 de la CN:

Grave inconducta comercial sistemática (El engaño como "modus operandi"): Del informe oficial de la Unidad Fiscal de Decisión Temprana (incorporado en fecha 29/12/2025) surge que Miguel Ángel Mansilla registra múltiples denuncias penales por el delito de estafa entre los años 2021 y 2025. Asimismo, la Dirección de Comercio Interior de la Provincia informó (en fecha 13/02/2026) la existencia de tres denuncias activas contra el demandado en el período 2023-2026.

De estos surge la existencia de antecedentes vinculados con denuncias relativas a presuntas estafas e incumplimientos atribuidos al demandado. Tales elementos, si bien no permiten por sí solos tener por acreditada la responsabilidad respecto de hechos ajenos al presente proceso, sí pueden ser considerados en cuanto reflejan una conducta que merece especial valoración en el marco del vínculo contractual aquí examinado, dado que la conducta de Mansilla no obedece a un incumplimiento fortuito o excepcional, sino que constituye una práctica comercial habitual, organizada, sistemática y desaprensiva de captación ilícita de fondos de consumidores vulnerables.

Violación grave a los deberes de Trato Digno e Información: en este sentido, el art. 8 bis de la Ley N.º 24.240 establece que los proveedores deben garantizar condiciones de atención y trato digno y equitativo a los consumidores y usuarios, debiendo abstenerse de desplegar conductas que los coloquen en situaciones vergonzantes, vejatorias o intimidatorias. La norma impone, así, un estándar de conducta que excede el mero cumplimiento formal de la prestación contractual y alcanza también el modo en que el proveedor debe comportarse frente a los reclamos y requerimientos del consumidor.

En el caso, el Sr. Mansilla colocó al actor en una situación de total desprotección y desamparo, limitándose a formular falsas promesas verbales para luego interrumpir de manera unilateral el contacto, no otorgando respuesta adecuada a los reclamos formulados, las evasivas frente al incumplimiento denunciado y la posterior ausencia de participación efectiva en el proceso constituyen circunstancias que, apreciadas en conjunto, resultan incompatibles con el deber de trato digno y equitativo que pesa sobre el proveedor. Forzando de esta manera al consumidor a transitar por un penoso proceso judicial para el reconocimiento de sus derechos.

Conducta procesal obstructiva y contumaz: Adquiere particular relevancia la incomparecencia injustificada del demandado a la audiencia fijada para la producción de la prueba de declaración de parte ofrecida por la actora, violando de forma directa el deber de colaboración procesal del artículo 53 de la LDC.

Asimismo, resalto que conforme lo dispuesto por el art. 360 del CPCCT, dicha conducta permite tener por ciertos los hechos previamente articulados que se atribuyen al accionado o los contenidos en las posiciones, en tanto no se encuentren contradichos por las restantes constancias de la causa.

En igual sentido, el art. 136 del CPCCT autoriza a extraer conclusiones de la conducta procesal asumida por las partes al momento de dictar sentencia, ponderando dicha conducta en conjunto con las restantes pruebas producidas.

Las variables plasmadas en la norma citada para cuantificar esta multa son verdaderamente imprecisas, por lo que resultan aplicables también las del art. 49 a saber: perjuicios causados al consumidor; posición en el mercado del infractor; la cuantía del beneficio y su prolongación en el tiempo; el grado de intencionalidad, la gravedad de los riesgos o de los perjuicios sociales derivados de la infracción y su generalización, la reincidencia, las demás circunstancias relevantes del hecho.

Ponderando la extrema gravedad de los hechos, el carácter de jornalero rural del actor (sujeto de preferente tutela constitucional), la envergadura y la sistematicidad de la actividad del demandado orientada a defraudar las expectativas habitacionales de personas de escasos recursos, y con el objeto de cumplir eficazmente con la función preventiva y disuasoria del instituto para evitar la reiteración de estas conductas desviadas en el sur tucumano, corresponde hacer lugar al rubro daño punitivo (art. 52 bis de la LDC).

En cuanto a su cuantificación, y siguiendo el criterio fijado por la Excma. Cámara del fuero, Sala I, *Catan Rivero Ramon Rduardo vs. Telecom Argentina s.a s/ sumarisimo* (residual), en Sentencia N° 250 del 27/05/2024 la multa civil debe establecerse en valores constantes para evitar que la inflación erosione su finalidad disuasiva. En consecuencia, se condena al demandado Miguel Ángel Mansilla a abonar al actor, en concepto de daño punitivo (multa civil), la suma equivalente a **5 (cinco) Canastas Básicas Totales para el Hogar 3 que publica el INDEC**, calculadas al valor oficial vigente a la fecha de su efectivo pago.

Dicha obligación de pago de la sanción nace con la presente resolución que la impone, por lo que devengará intereses moratorios aplicando la tasa activa del Banco de la Nación Argentina únicamente a partir del momento en que la presente sentencia adquiera firmeza y se verifique el incumplimiento de su pago dentro del plazo de ejecución fijado (Cámara Civil y Comercial Común, Sala III, “*Cano Gerónimo vs. Barenbreuker*”, Sentencia N° 3 del 02/02/2022).

5.Costas

Las costas se imponen en su totalidad al demandado art. 61 CPCCT. En efecto, conforme criterio que comparto, en los reclamos por daños y perjuicios las costas deben imponerse a la parte que con su proceder dio motivo al pedido resarcitorio, de acuerdo con una apreciación global de la

controversia y con independencia que las reclamaciones del perjudicado hubieran progresado sólo parcialmente en relación con la totalidad de los rubros o montos pretendidos, sin que quepa sujetarse en esta materia a rigurosos cálculos aritméticos.- (CCDyL Sala 3, “Díaz Susana Del Carmen Vs. Telecom Arnet Argentina S.A. S/ Sumarísimo (Residual)” Sent N° 265 de fecha 11/11/2021).

6- Honorarios.

Siendo oportuno en virtud de lo dispuesto en el art. 20 de la Ley 5480, corresponde regular honorarios a los letrados intervinientes en autos.

6.1- Honorarios a regular.

a)- Por el Proceso Principal: Corresponde regular honorarios a la Dra.:

- **Chara Julia** por su actuación como patrocinante de Santillán Silvano Silvio Simon, en 2 etapas del proceso sumario (demanda - ofrecimiento y producción de pruebas) como ganador parcial.

b)- Por la pericia informática:

- A la Ing. Quinteros Silvia Mercedes. Al respecto de la actuación del perito mecánico desinsaculado en autos, para proceder a la regulación, se aplicará la ley 7.902 que no establece porcentajes mínimos y máximos, por lo que a los fines del cálculo se contemplarán los parámetros previstos en el art. 48 de la referida norma. En consecuencia, teniendo en cuenta el mérito, importancia y gravitación del trabajo presentado en la resolución del proceso; la complejidad de la cuestión planteada y la trascendencia para las partes estimo que corresponde regular al perito la suma al 4% de la base regulatoria.

6.2- Base regulatoria.

A fin de determinar la base regulatoria cabe señalar que el actor reclamó, a la fecha del hecho, la suma total de \$3.483.784,9 que se integra del siguiente modo: daño emergente \$983.784,90; pérdida de chance \$1.000.000 y daño moral \$1.500.000

Ahora bien, sobre la base regulatoria, en materia de daños y perjuicios y conforme la doctrina y jurisprudencia imperante, cabe señalar que si lo que se reclaman son daños de carácter material, los mismos son objetivos y el monto de la base regulatoria será aquel reclamado en la demanda (art. 39 inc. 1 de la ley 5480), regulando honorarios conforme el éxito de la gestión profesional como ganador o perdedor, salvo los casos de excepción en que los jueces estamos autorizados a aplicar el art. 13 de la ley 24.432.

Pero, cuando se demandan daños a la persona o subjetivos, lo reclamado por las partes es meramente estimativo, dependiendo de la determinación judicial, por lo que los honorarios se regulan sobre lo cuantificado en la sentencia, ya que dichos daños de carácter subjetivo, pueden ser acogidos total o parcialmente, quedando sujetos a los antecedentes que se reúnan, “librados a la prudencia de los jueces conforme a las normas del Código Civil (Brito-Cardoso de Jantzon, “Honorarios de Abogados y Procuradores”, pág. 210/211). Es este el caso del daño moral e incapacidad.

Por lo expuesto, la base regulatoria estará conformada por el daño emergente reclamado por la actora - que se encuentran actualizado en la presente aplicando mediante la variación porcentual de IPC- en la suma de \$1.136.044,49 más los daños subjetivos reconocidos, es decir daño moral en la suma de \$2.788.493,15 y la pérdida de chance estimado en esta sentencia en la suma de \$1.000.000, conforme la doctrina y jurisprudencia.

Así las cosas, la suma de todos los montos actualizados conforman la base regulatoria que asciende a \$4.924.537,64 (Pesos cuatro millones novecientos veinticuatro mil quinientos treinta y siete c/ 64/100)

6.3- Cálculo de honorarios.

De acuerdo a lo expuesto corresponde proceder al cálculo de los honorarios de los profesionales que intervinieron en autos.

a)- Por el proceso ordinario de daños y perjuicios:

A la letrada Chara Julia por su actuación como patrocinante de Santillan Silvano Silvio Simón, en dos etapas del proceso como ganador parcial.

?Ganador = Base: \$4.924.537,64 x 12% (art. 38 LA)= \$590.944,51

Siendo que la regulación practicada no asciende al monto de una consulta escrita de abogado regulada por el colegio profesional, ello así, en virtud de las normas citadas y considerando especialmente lo dispuesto en el art. 38 in fine de la Ley 5.480, según el cual "los honorarios del abogado en ningún caso serán inferiores al valor establecido para una consulta escrita vigente al tiempo de la regulación".

En consecuencia corresponder fijar los honorarios de la letrada Chara en una consulta escrita regulada por el Colegio de Abogados, es decir en la suma de **\$730.000**.

La regulación mencionada se practicó teniendo en cuenta el carácter de la intervención, labor profesional desarrollada, etapa procesal cumplida, resultado arribado y lo previsto en los arts.12,14,15, 16, 19 38, 39, 59, y demás concordantes de la ley 5480.

b)- Por la pericia informatica:

- Al Ing. Quinteros Silvia Mercedes :

→ Base: \$5.055.634,06 x 4% (art. Ley 7.902) = **\$202.225,36**

7.4- IVA e Intereses.

Cabe aclarar que al valor regulado a cada profesional se adicionará - en caso de corresponder por la categoría del obligado al pago- el IVA, en cuyo caso deberán acreditar su condición impositiva ante AFIP, previo a la percepción de sus estipendios.

Finalmente se determina que los honorarios regulados deberán ser pagados con más los intereses calculados, aplicando la tasa activa del BNA desde la fecha de la presente y hasta su efectivo pago.

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR PARCIALMENTE a la demanda interpuesta por el Sr. Santillan Silvano Silvio Simón, DNI N° 39.481.969 en contra del Sr. Mansilla Miguel Angel DNI N° 33.483.174, según lo considerado.

II.- En consecuencia, DECLARAR RESUELTO por culpa exclusiva del proveedor el contrato verbal de compraventa de casilla de madera modular de 15 m² celebrado por las partes en fecha 15/03/2024, con efectos retroactivos.

III.- CONDENAR al demandado MIGUEL ÁNGEL MANSILLA a que, en el plazo perentorio de diez (10) días de quedar firme y ejecutoria la presente sentencia, abone al actor las siguientes sumas:

a) La suma total de \$1.136.044,49 (PESOS UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO C/ 49/100) en concepto de daño emergente (restitución de capital actualizado por IPC).

b) La suma total de \$2.788.493,15 (PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES CON QUINCE CENTAVOS) en concepto de daño moral.

c) La suma equivalente a CINCO CANASTAS BÁSICAS TOTALES PARA EL HOGAR 3 publicadas por el INDEC, calculadas al valor oficial vigente a la fecha del efectivo pago, en concepto de Daño Punitivo (Multa Civil); suma que en caso de mora devengará intereses por tasa activa del Banco de la Nación Argentina a partir de la firmeza de la presente condena.

IV.- IMPONER COSTAS en su totalidad al demandado Miguel Ángel Mansilla, conforme lo considerado.

V.- REGULAR HONORARIOS a la letrada patrocinante Dra. Julia Chara en la suma de PESOS SETECIENTOS TREINTA MIL (\$730.000) y a la perito informática Ing. Silvia Mercedes Quinteros en la suma de PESOS DOSCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$202.225,36), con más los aportes previsionales, e IVA según corresponda, de acuerdo a lo considerado.

VI- NOTIFÍQUESE de conformidad al art. 35 Ley 6059.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 01/09/2026

Certificado digital:

CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.