

Expediente: 200/03

Carátula: ABDALA SILVIA EDITH Y OTRO C/ PINO JUAN CARLOS S/ CONTRATO ORDINARIO

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

Tipo Actuación: FONDO CON FD

Fecha Depósito: 20/03/2026 - 00:00

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

20143524532 - ROMERO, JORGE PABLO-APODERADO/A COMUN DE LA PARTE ACTOR/A

900000000000 - ABDALA, SILVIA EDITH-ACTOR/A

900000000000 - ROMERO, JORGE PABLO (APODERADO COMUN)-ACTOR CESIONARIO

900000000000 - PINO, JUAN CARLOS (H)-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común I° Nominación

ACTUACIONES N°: 200/03



H102326027640

San Miguel de Tucumán, 19 de marzo de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**ABDALA SILVIA EDITH Y OTRO c/ PINO JUAN CARLOS s/ CONTRATO ORDINARIO**” (Expte. n° 200/03 – Ingreso: 19/02/2003), de los que

RESULTA:

1. Por escrito de fecha 10/02/2003 (fs. 27/29), se presentan Silvia Edith Abdala, DNI n° 17.042.042 y Jorge Pablo Romero, DNI n° 18.185.610, junto al patrocinio letrado de Gustavo Carrari Majnach; e inician demanda por resolución de contrato y devolución del precio pagado, con más intereses, gastos y costas, contra Juan Carlos Pino, DNI n° 14.226.716.

Relatan que el día 16/10/2001 suscribieron con el demandado un boleto de compraventa por la adquisición de un departamento de un dormitorio, ubicado en el segundo piso interno del edificio a construirse en Av. Alem n° 612 de esta ciudad, y que se denominaría “Katherina”.

Sostienen que, conforme a la cláusula cuarta, el plazo de entrega de la unidad se estipuló en cinco meses a partir de la firma del instrumento, debiendo haberse cumplido dicha obligación a fines de marzo de 2002.

Respecto a las condiciones de venta, mencionan que el precio se fijó en la suma U\$D14.000 (dólares estadounidenses catorce mil), pagaderos mediante un anticipo de U\$D7.500 (dólares

estadounidenses siete mil quinientos), y el saldo en 38 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de U\$D200 (dólares estadounidenses doscientos), conforme surge de la cláusula tercera. Al respecto, detallan haber abonado \$7.500 (pesos siete mil quinientos) en concepto de anticipo de compra, y \$800 (pesos ochocientos) correspondientes a las cuotas de diciembre de 2001 a marzo de 2002, adjuntando los comprobantes de pago pertinentes.

Manifiestan que, pese haber cancelado las sumas detalladas, el demandado incumplió con la entrega del inmueble en el plazo convenido. Ante esta situación, cursaron sendas cartas documento los días 27/03/2002 y 16/04/2002; ante la falta de respuesta del Sr. Pino, se produjo la resolución del contrato en los términos de la cláusula novena del boleto de compraventa.

Refieren que, con posterioridad, constataron personalmente que la obra a construirse en Av. Alem n° 612 no se había iniciado. Por tal motivo, el 24/05/2002 radicaron una denuncia ante la Fiscalía de Instrucción de la VII° Nominación, bajo la carátula “Pino Juan Carlos s/Estafa”.

Ofrece prueba documental, funda su acción en derecho que tengo por reproducido, y por último peticiona se haga lugar a la presente demanda en todas sus partes con expresa imposición de costas.

2. Mediante providencia de fecha 18/03/2003, se ordenó el traslado de la demanda por el término de ley, disponiéndose como medida previa una inspección ocular en el inmueble sito en Av. Alem n° 612. Dicha diligencia se practicó el 06/05/2003, constatándose que en el domicilio citado se encontraba un edificio en proceso de construcción, sin existencia de bloque interno ni unidad funcional alguna en la planta baja (fs. 42).

Corrido el pertinente traslado y notificado en legal forma, el demandado dejó vencer el plazo para comparecer y contestar demanda, declarándose su rebeldía mediante proveído del 17/09/2003 (fs. 48).

3. La parte actora denuncia como hecho nuevo el daño derivado del incumplimiento contractual del demandado, consistente en la necesidad de alquilar un inmueble entre los meses de diciembre de 2002 y octubre de 2003. En virtud de ello, solicita la ampliación del monto de la demanda por la suma de \$3.500 (pesos tres mil quinientos), citando jurisprudencia aplicable al caso (fs. 58/59).

Por decreto de fecha 14/02/2005 (fs. 83), se dispuso la apertura de la causa a prueba. Al respecto, se proveyeron los medios ofrecidos por la parte actora de la siguiente manera: A1) Documental: admitida; A2) Confesional: admitida, aunque no producida; A3) Informativa: se libró oficio a la Fiscalía de Instrucción de la VII° Nominación en autos caratulados “Pino Juan Carlos s/Estafa”, medida que resultó admitida pero no producida.

Tras el llamamiento de autos para alegar, dicha facultad fue ejercida exclusivamente por la parte accionante con fecha 10/11/2005 (fs. 126/127). Practicada y repuesta la planilla fiscal por la parte actora, el 07/10/2010 se libró oficio a la Dirección General de Rentas a fin de que proceda a formar el correspondiente cargo tributario por la falta de pago de la demandada (fs. 163).

4. Habiéndose extraído los autos del archivo con fecha 04/06/2019, notificadas todas las partes, actualizada y oblada la planilla fiscal (30/03/2023), y producida la inspección ocular dispuesta como medida para mejor proveer —conforme decreto del 17/06/2025—, las presentes actuaciones se encuentran en estado de dictar sentencia, de acuerdo a lo ordenado en el proveído del 25/02/2026.

CONSIDERANDO:

1. Las pretensiones. Los hechos. En los presentes autos, los actores Silvia Edith Abdala y Jorge Pablo Romero promueven demanda por resolución de contrato y restitución del precio abonado, fundada en el incumplimiento del boleto de compraventa inmobiliaria suscripto con el demandado Juan Carlos Pino, el día 16/10/2001. Asimismo, reclaman el pago de intereses, gastos y costas del proceso.

Manifiestan que, mediante el boleto de compraventa suscripto, el Sr. Pino se obligó a entregar la posesión de la unidad (departamento de un dormitorio, segundo piso interno del edificio 'Katherina', sito en Av. Alem n° 612) en el plazo de cinco meses desde la firma, conforme lo estipulado en la cláusula cuarta. Informan, asimismo, que abonaron la suma de \$7.500 en concepto de anticipo y \$800 correspondientes a las cuotas de diciembre de 2001 a marzo de 2002.

Por su parte, el demandado Juan Carlos Pino, pese a encontrarse debidamente notificado, no compareció en el proceso ni contestó la demanda incoada en su contra. En consecuencia, mediante decreto de fecha 17/09/2003, se declaró su rebeldía.

De esta manera ha quedado trabada la litis, por lo que se procederá a analizar la procedencia de la pretensión en base a las pruebas recolectadas en autos.

2. Derecho aplicable. Con carácter previo al comienzo del análisis de la admisibilidad o no de la demanda corresponde dejar sentado que el hecho antes descripto queda comprendido y es regido por el Código Civil (ley 340) vigente al momento del hecho, ya que si bien el Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26.994) prevé su “aplicación inmediata” (art. 7) a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, ello no implica una aplicación retroactiva a relaciones jurídicas como la planteada en autos, que se configuraron o “consumieron” antes de la entrada en vigencia del mismo (01/08/2015).

La obra “La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes” de la Dra. Aída Kemelmajer de Carlucci (Ed. Rubinzal Culzoni, 2015) realiza un minucioso análisis del tema, del que cabe rescatar, en la materia que nos incumbe en este proceso y en concordancia con la afirmación del párrafo precedente, la conclusión de que la responsabilidad civil se rige por la ley vigente al momento del hecho antijurídico dañoso (op. cit. Pág. 100).

En consecuencia, atento a la naturaleza de las pretensiones esgrimidas, en la que se invoca una situación jurídica anterior a la entrada en vigencia del C.C.C.N, corresponde aplicar al presente caso las normas del Código velezano.

3. Prejudicialidad penal. En cuanto a la prejudicialidad penal, atento a que los actores mencionaron en su presentación la existencia de la causa caratulada “Pino Juan Carlos s/Estafa”, radicada ante la Fiscalía de Instrucción de la VII° Nominación, entiendo que por aplicación de lo dispuesto en el art. 1.775 inc. c) del CCCN -norma procesal de aplicación inmediata-, y por ser el caso comprendido dentro de la responsabilidad objetiva, resulta procedente avocarme a su estudio.

4. Legitimación activa. La parte actora adjunta el boleto de compraventa que sería el origen de la relación entre las partes por la cual reclama su pretensión.

Es así que, tanto el vendedor y como el comprador de un inmueble mediante boleto de compraventa asumen recíprocamente el carácter de deudor y acreedor, teniendo cada uno de ellos una obligación principal (ambas de dar: el vendedor entregar la posesión y el comprador, la de pagar el precio).

Según la doctrina, la obligación de entregar un inmueble en el plazo convenido es fundamental, ya que la tradición posesoria es indispensable para la constitución de derechos reales. El incumplimiento habilita al adquirente a demandar la entrega por vías legales tras constituir en mora

al vendedor, siendo el tiempo un elemento esencial del acto.

El boleto de compraventa aportado en autos ha sido suscripto por los actores Silvia Edith Abdala y Jorge Pablo Romero y por el demandado Sr. Juan Carlos Pino en fecha 16/10/2001. Asimismo, tengo en cuenta que el instrumento se encuentra dotado de fecha cierta, fue sellado por ante la Dirección General de Rentas de la Provincia (31/10/2001) y las firmas en él insertas se encuentran certificadas por la Escribana María Isabel Colombo, titular de la Escribanía de Registro N°38.

Dicho esto, atento a la documentación aportada, advierto que los compradores (parte actora) han dado cumplimiento con su obligación de pagar el anticipo de compra (\$7.500), como así también las cuotas correspondientes a los meses de diciembre de 2001 a marzo de 2002 (\$800), momento en el cual se debería haber entregado el departamento en cuestión.

En consecuencia, los actores se encuentran legitimados para su actuación en autos, siendo los titulares de la relación jurídica invocada.

5. Legitimación pasiva. Pongo de resalto que la legitimación pasiva se encuentra únicamente en cabeza del Sr. Juan Carlos Pino, quien luego de corrido el traslado de la demanda, no ha comparecido, motivo por el cual fue declarado rebelde. Al respecto el ex art.192 CPCCT, disponía que declarada la rebeldía: "El actor obtendrá lo que pidiera, siempre que su acción sea arreglada a derecho, y los hechos en que se funde resulten debidamente probados... En caso de duda, la rebeldía declarada y firme constituirá presunción de verdad de los hechos lícitos afirmados por quien obtuvo la declaración."

Según enseña Palacio (Derecho Procesal Civil, t. IV, p. 204): "La rebeldía declarada y firme constituirá presunción de verdad de los hechos lícitos afirmados por quien obtuvo la declaración", la que, en principio, debe ser corroborada sobre el hecho en que se funda la pretensión.

Por consiguiente, la norma no conduce inexorablemente a la admisión de la demanda, sino que da lugar a una presunción iuris tantum condicionada al cuadro probatorio existente. Es pacífico el criterio de que se trata de una presunción simple o judicial, de modo que incumbe al Juez, en oportunidad de dictar sentencia y atendiendo a la naturaleza del proceso y a los elementos de convicción que de él surjan, establecer si el silencio de la demandada es o no susceptible de determinar el acogimiento de la pretensión deducida por el actor. De allí que, para arribar a una conclusión positiva sobre éste último aspecto, la presunción desfavorable que genera el silencio derivado de la falta de contestación de la demanda debe ser corroborada por la prueba producida por la actora y por la falta de prueba en contrario de parte de la demandada.

6. Análisis de la cuestión de fondo.

6.a). Resolución del contrato. Atento a lo analizado precedentemente, tengo que la parte actora pretende la resolución del contrato de compraventa celebrado con el demandado Juan Carlos Pino el día 16/10/2001, con la consiguiente restitución del dinero abonado en concepto de anticipo (\$7.500) y saldo de cuotas (\$800), atento a que no fue entregado el inmueble en el tiempo pactado.

Corresponde precisar que el negocio jurídico que vincula a los litigantes se subsume en la figura del contrato de compraventa. Al respecto, el art. 1.323 del Código Civil (vigente al momento de la suscripción) definía la institución señalando que: 'Habrà compra y venta cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra la propiedad de una cosa y ésta se obligue a recibirla y a pagar un precio cierto en dinero'.

Así, dentro de este negocio jurídico, correspondía a los actores pagar el precio convenido en la cláusula tercera, mientras que el demandado se obligaba a finalizar la obra de Av. Alem n° 612 y

realizar la entrega efectiva de la posesión de la unidad adquirida en el perentorio plazo de cinco meses, contados a partir de la firma del instrumento, extremo que delimita el tiempo del cumplimiento y, por ende, el inicio de la mora ante su inobservancia.

Del instrumento suscrito por las partes surge, que los Sres. Abdala y Romero dieron cumplimiento con la prestación inicial a su cargo. En efecto, se encuentra acreditado el pago del anticipo de compra pactado en la cláusula tercera, por la suma de \$7.500 (pesos siete mil quinientos) que se realizó en distintas operaciones: por un lado, la entrega de \$5.000 (pesos cinco mil) instrumentada mediante el recibo n° 0001-00001137 con fecha 05/10/2001; y por el otro, la suma de \$2.500 (pesos dos mil quinientos) restante, la cual fue integrada a través de la venta del automotor dominio ABH 874, según se desprende del tenor del boleto de venta de fecha 16/10/2001, adjuntado a fojas 13.

Asimismo, se encuentra acreditado el pago de la suma de \$800 (pesos ochocientos), correspondientes a cuatro cuotas del plan de financiación convenido (período diciembre de 2001 a marzo de 2002). Dicho monto se halla integrado por una serie de pagos parciales instrumentados en los recibos obrantes a fojas 9 a 12, emitidos en las siguientes fechas: 10/12/2001 (\$200); 03/01/2002 (\$152); 08/01/2002 (\$66); 09/02/2002 (\$113); 17/02/2002 (\$69); 22/02/2002 (\$124); 25/02/2002 (\$45) y 06/03/2002 (\$31).

Resulta de especial relevancia la conducta adoptada por los accionantes con posterioridad a dichas fechas, ya que reconocieron el cese de los pagos mensuales, amparándose en la inexistencia de avances en la construcción del edificio denominado 'Katherina'.

Al respecto, cabe señalar que tal decisión encuentra amparo en la figura de la excepción de incumplimiento contractual del art. 1201 CCiv., toda vez que no resulta exigible la continuidad de los pagos cuando la contraparte no ha dado inicio siquiera a las tareas de edificación a las que se obligó en el plazo convenido. La falta de avance de obra en la Av. Alem n° 612 constituye, así, una vulneración grave del contrato que justifica el cese de las prestaciones a cargo de los compradores.

Mientras que, respecto a las obligaciones asumidas por el Ingeniero Pino, en la cláusula cuarta del contrato se establece que: “Se estima la posesión provisoria de la unidad adquirida en el plazo aproximado de 5 meses para el departamento a partir de la fecha”, sin embargo, de las constancias obrantes en autos no surge acreditado que el demandado haya dado cumplimiento con dicha obligación.

En efecto, luce acreditado que los actores procedieron a intimar fehacientemente la finalización y efectiva entrega de la unidad convenida, mediante el envío de dos cartas documento en fechas 27/03/2002 (fs. 20/23) y 16/04/2002 (fs. 14/18). Es así que, ante el silencio, y no habiéndose probado causas de fuerza mayor que justificaran la demora, queda configurada la mora plena y automática del demandado, naciendo así el derecho de los actores a solicitar la resolución contractual, situación también prevista en la cláusula novena.

A mayor abundamiento, cobra especial relevancia la inspección ocular practicada en el inmueble de Av. Alem 612 el día 06/05/2003. De dicha diligencia, cuya acta luce a fojas 42, se desprende que en el mencionado domicilio se encuentra construido un edificio que no se encuentra terminado, siendo que en la planta baja no existe block interno, ni departamento alguno.

En igual sentido, cabe tener presente la medida realizada el 30/06/2025, de la cual surge que en el mencionado domicilio se observa “una construcción de seis pisos en aparente estado de ocupación, constatando que en la planta baja, hacia el fondo del edificio, no hay ninguna construcción (hay terreno, pero sin ningún tipo de construcción).” -cf. presentación del 02/07/2025-.

A raíz de esta pericia, se llega a la conclusión que al momento de la inspección —transcurrido con exceso el plazo de cinco meses pactado—, la obra no solo no estaba finalizada, sino que se encontraba en una etapa de construcción que tornaba imposible el cumplimiento de la prestación debida por el demandado. Por consiguiente, quedaría plenamente acreditado el incumplimiento material de la parte demandada, validando la postura de los actores de suspender sus pagos ante la evidente falta de contraprestación.

La facultad resolutoria de la parte cumplidora en un contrato está prevista en el Art. 1.204 del CCiv. cuando prescribe que: “En los contratos con prestaciones recíprocas se entiende implícita la facultad de resolver las obligaciones emergentes de ellos en caso de que uno de los contratantes no cumpliera su compromiso”

En igual sentido, el citado artículo establece: “Las partes podrán pactar expresamente que la resolución se produzca en caso de que alguna obligación no sea cumplida con las modalidades convenidas; en este supuesto la resolución se producirá de pleno derecho y surtirá efectos desde que la parte interesada comunique a la incumplidora, en forma fehaciente, su voluntad de resolver”

Esta situación fue contemplada en la cláusula novena del boleto de compraventa al consignar que “La rescisión del presente contrato, puede producirse, por solicitud del vendedor en cualquier momento, entre las causales de rescisión están las de falta de pago de las cuotas por parte de los Compradores, la falta de cumplimiento de la entrega del departamento en el plazo previsto, o cualquier otra causa manifestada por alguna de las partes”.

De este modo, no habiendo el demandado realizado la entrega de la posesión de la unidad en el plazo convenido (mora), surge manifiesto que ha incumplido con las obligaciones a su cargo, produciéndose de pleno derecho la rescisión del contrato.

Consecuentemente, haré lugar a la pretensión de resolución del contrato de compraventa, articulada por Silvia Edith Abdala y Jorge Pablo Romero en contra de Juan Carlos Pino, la cual operará desde el 16/04/2002, fecha en la que se comunicó fehacientemente al demandado la voluntad de resolver mediante carta documento.

6.b). Restitución del precio pagado. En este marco, y partiendo de la base que se ha producido la resolución del boleto de compraventa, las partes deben restituirse las prestaciones que se hubiesen efectuado (cf. art 55, 1204, 1371 CCiv.). En el caso, el demandado -vendedor- debe restituir la parte del precio recibido por la parte actora -compradores-. Es por ello que la situación de las partes debe volver a ser la que reinaba antes de vincularse contractualmente, derivando de ello que las prestaciones cumplidas dan lugar a la repetición, y aquellas que no se hubieran ejecutado, se extinguen.

Con razón se ha dicho que “Una vez producida la resolución, sus efectos operan retroactivamente, por lo que las partes que han quedado desvinculadas, deben restituirse recíprocamente todo lo que hubieren recibido con motivo del contrato resuelto. Se trata de volver las cosas al estado en que se hallaban con anterioridad a la celebración del negocio. (Miquel, Juan Luis. “Resolución de los contratos por incumplimiento” Tercera edición actualizada. 2008. Lexis Nexis. p. 173)”. (cfr. CCC, Sala 1, “Campos Antonio Dario c/Ojeda Andrada Sebastian Miguel y Otro s/Incumplimiento De Contrato”, Sent. 110, 24/06/2020).

Como ya fue analizado, de la prueba de autos surge acreditado que los actores abonaron en concepto de anticipo de compra la suma de \$7.500 (pesos siete mil quinientos), más el monto de \$800 (pesos ochocientos mil) correspondientes a cuotas de los meses de diciembre de 2001 a marzo de 2002. En consecuencia, resuelto que ha sido el contrato por incumplimiento de la

demandada, resulta procedente la restitución de la suma pagada.

Ahora bien, a los fines de resolver sobre el punto, tengo presente que los pagos efectuados por la actora se realizaron durante el periodo que transcurre entre octubre de 2001 a marzo de 2002; y es de público conocimiento - y por lo tanto exento de prueba - que nuestro país ha atravesado un creciente proceso inflacionario, con la correlativa devaluación de la moneda nacional a lo largo de estos años.

El eje de análisis radica en ponderar el efecto que la inflación ha tenido sobre el valor adquisitivo de la moneda desde el año 2001 a la fecha, en miras a arribar a una solución razonable para el caso, evitando la desproporción entre la suma oportunamente abonada (\$8.300) y la que corresponda restituir - a valores constantes - a partir de la resolución del contrato de compraventa inmobiliario, sin incurrir en indexación monetaria vedada por las Leyes N° 23.928 y N° 25.561 y cc. actualmente vigentes, pero tampoco, en un enriquecimiento sin causa de cualquiera de las partes.

En el caso concreto, entiendo que la obligación de restituir no se agota en el nominalismo, sino que se configura como una deuda de valor (art. 772 CCCN). En consecuencia, el monto a restituir a los actores debe determinarse en función del valor vigente en plaza de un bien de similares características al que fuera objeto de la compraventa. Dicha cuantificación se difiere al momento de la etapa de ejecución de sentencia, para asegurar que la indemnización sea integral y no se vea desnaturalizada por el transcurso del tiempo y la depreciación monetaria.

Cabe precisar que lo aquí resuelto no infringe el principio de congruencia, toda vez que la determinación del monto como una deuda de valor encuentra fundamento en los principios de equidad y justicia, resultando que la sola aplicación de una tasa ya sea activa o pasiva, aplicada sobre aquel monto en pesos abonado y reclamado, arrojaría resultados ajenos a la realidad configurando un verdadero enriquecimiento sin causa a favor del demandado, quien dispuso oportunamente del anticipo y las cuotas percibidas.

7. Intereses. La suma a restituir a los actores devengará intereses conforme a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, desde la fecha de emisión del presupuesto actualizado que se obtenga en la etapa de ejecución de sentencia y hasta su efectivo pago.

8. Conclusión. En mérito a lo expuesto, encontrándose acreditada la relación contractual alegada, y los hechos invocados en virtud de la documental acompañada, además de la presunción originada en la declaración de rebeldía (17/09/2003), es que la demanda incoada por los actores resulta procedente y debe prosperar. Por ello, corresponde declarar resuelto el contrato de compraventa celebrado entre las partes desde el 16/04/2002, fecha en la que se comunicó fehacientemente al demandado la voluntad de resolver mediante carta documento, y, en consecuencia, condenar al demandado Juan Carlos Pino a restituir a la parte actora una suma de dinero que represente el valor de plaza actual y proporcional a lo efectivamente abonado, tomando como referencia un inmueble de similares características al que fuera objeto de la compraventa, que deberá cotizarse a la fecha de ejecución o cumplimiento de sentencia, con más lo intereses que correspondan hasta su efectivo pago.

9. Costas. Respecto a las costas, atento al resultado arribado y al principio objetivo de la derrota, se impondrán al demandado vencido (arts. 60 y 61 CPCCT).

10. Honorarios. Respecto a la determinación de los honorarios de los profesionales intervinientes en el presente proceso, procederé a diferir el auto regulatorio para su oportunidad (art. 20, Ley 5480).

Por ello,

RESUELVO:

I. HACER LUGAR a la demanda interpuesta por Silvia Edith Abdala, DNI n° 17.042.042 y Jorge Pablo Romero, DNI n° 18.185.610, en contra Juan Carlos Pino, DNI n° 14.226.716. En consecuencia, corresponde **DECLARAR RESUELTO** el contrato de compraventa celebrado entre las partes desde el día 16/04/2002, atento a lo considerado.

II. CONDENAR al demandado Juan Carlos Pino a que, en el plazo de diez días de quedar firme la presente sentencia, proceda a **RESTITUIR** a la parte actora una suma de dinero que represente el valor de plaza actual y proporcional a lo efectivamente abonado, tomando como referencia un inmueble de similares características al que fuera objeto de la compraventa, que deberá cotizarse a la fecha de ejecución o cumplimiento de sentencia, con más lo intereses que correspondan hasta su efectivo pago.

III. COSTAS a la parte demandada vencida, según lo ponderado.

IV. RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER. ^{MVF}

Pedro Esteban Yane Mana

Juez Civil y Comercial Común I° Nominación

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial Nro. 2

Actuación firmada en fecha 19/03/2026

Certificado digital:

CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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