000210/2026

Comodoro Rivadavia, dos de septiembre de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: " **<PER_1> c/ <PER_2> s/ ORDINARIO (cumplimiento de contrato)", Expte. N° 210/2026,** en trámite recursivo ante esta Cámara de Apelaciones.

I. Los apoderados de la actora interponen recurso de casación (ID2401507) contra la sentencia interlocutoria N° 425/26, por la causal prevista en el art. 291 inc. e) del CPr.

Al fundar la causar enuncia como motivo la arbitrariedad de la sentencia por violación de la cosa juzgada. Expresa que la Cámara no resolvió el agravio central de que tratándose de un título de obra terminada o unidades a construir, la pauta "similares características" debe integrarse con la cualidad de unidad nueva o a estrenar, y que el juez debe adecuar la ejecución dentro de los límites de la sentencia. Agrega que la cualidad de a estrenar, propia de la obra terminada comprometida, integra implícitamente el objeto de la condena. Concluye que debió aplicarse el principio de ejecución estricta e intangibilidad de la cosa juzgada, integrando el objeto pericial con el título y la sentencia firmes.

Considera contradictoria la decisión con relación a la sentencia definitiva. Explica que la Cámara estableció las características de las unidades comprometidas (nuevas, derivadas de obra terminada) integran el objeto debido y que su disminución perjudicó al consumidor, conducta que sancionó con una multa de finalidad disuasiva, y en la S.I al convalidar una tasación que cuantifica esos mismos 18,08 m² faltantes a valor de un inmueble usado y depreciado, contradice frontalmente aquel pronunciamiento.

Documento anonimizado por AymurAI

El segundo motivo refiere a la arbitrariedad por omisión de tratamiento de cuestiones conducentes oportunamente planteadas. Manifiesta que la Cámara trató los siete agravios de modo conjunto y genérico y omitió la consideración autónoma de dos de ellos, dirimentes: el de violación de la cosa juzgada y el de tutela constitucional reforzada del consumidor. Dice que la omisión de tratar cuestiones planteadas constituye un supuesto de arbitrariedad.

Sostiene que la omisión es dirimente, pues la pericia define el contenido económico del crédito del consumidor: convalidarla mediante fundamentos formales, sin el control reforzado que impone el art. 42 CN, desnaturaliza la reparación plena ya reconocida, y que se minimizó la tutela del consumidor invocando la economía procesal.

El tercer motivo lo centra en la fundamentación aparente y exceso ritual: omisión del remedio del art. 477 frente a un dictamen que no satisface el art. 476 del CPCC.

Relata las críticas efectuadas a la pericia que considera no satisface el art. 476, las razones por las cuales la considera inidónea y concluye que el art. 477 del CPCCCh habilita ordenar al perito a brindar explicaciones o la realización de una nueva pericia. Aduce que lo solicitó como subsidiario de la nulidad. Afirma que la Cámara, en lugar de adoptar ese temperamento, declaró que los cuestionamientos referidos a metodología, comparables, antigüedad y valores exceden el control del incidente y se inscriben en el ámbito de apreciación técnica del auxiliar, y clausuró el control invocando la economía procesal. Critica el fallo, por fundamentación aparente y exceso ritual manifiesto.

Seguidamente efectúa cálculos a efectos de corroborar la magnitud del daño. Agrega que una

Documento anonimizado por AymurAI

subvaluación del 34% desnaturaliza el derecho a la reparación plena. Aduna la aplicación al caso de la doctrina de confiscatoriedad y tutela del consumidor. Finalmente achaca la inidoneidad de la pericia por falta de respaldo verificable e insuficiencia del intento de subsanación, cuestión que dice ya introducida y aquí mantenida.

Por último, refuta los fundamentos independientes del fallo. Peticiona se declare la nulidad y/o ineficacia probatoria del dictamen por error esencial de objeto e inidoneidad técnica; se ordene una nueva pericia con directivas expresas (valuar el m² de unidad nueva o a estrenar equivalente al bien debido; comparables homogéneos en tipología y antigüedad o con ajustes explícitos; método, fechas, fuentes y homogeneización trazables); y subsidiariamente, se ordene explicaciones o ampliación (arts. 476/477 CPCC). Efectúa reserva de caso federal.

II. En orden a la verificación de los requisitos formales de admisibilidad del recurso, se advierte que los mismos han sido cumplimentados teniendo en cuenta las exigencias previstas en los art. 292 y 293 del CPr. y Acuerdo Plenario del STJCh N° 3821/09.

El escrito recursivo se interpuso en término y se constituyó domicilio ante el Superior Tribunal de Justicia, en calle **<DIRECCION_1>** de la ciudad de Rawson. Se ha respetado el máximo de extensión de acuerdo a lo establecido en el art. 1 del anexo del Reglamento aludido y se ha acompañado la carátula exigida por el art. 2 de la reglamentación.

Asimismo, cumple con lo preceptuado en los incs. a y b del art. 3 en cuanto demuestra la definitividad de la sentencia. Se encuentra exento del depósito exigido por el art. 292 inc. d) del CPr.

Cumplimenta con el recaudo referido en el inc. b) del art. 292 y ap. IV del inc. c) del mencionado art. 3

Documento anonimizado por AymurAI

del Anexo referenciado, en tanto invoca como causales casatorias, la del art. 291 inc. e) del CPr.

También cumple los recaudos contenidos en los apartados I, II, III y IV del inc. c) en cuanto al relato claro y preciso de las circunstancias relevantes del caso y menciona las normas jurídicas que considera violadas o erróneamente aplicadas.

III. En función de lo expuesto, cabe adentrarnos en el examen del motivo casatorio invocado.

Extractados los agravios del casacionista en el caso que nos ocupa y respecto de la causal por arbitrariedad (art. 291 inc. e) CPCC), se observa que sus alegaciones exhiben una interpretación de la resolución diferente y un parecer discrepante, siendo insuficientes para alcanzar el excepcional resultado de la casación en la materia debatida.

Más aún cuando la jurisprudencia inveteradamente ha sostenido que los "jueces no están obligados a seguir a las partes en todas sus alegaciones, sino solo a tomar en cuenta lo que razonablemente estimen conducente para la solución del litigio" (CS, 8-11-72; JA 21-1974)" (SRE N° 04/02 STJ).

En vista de que es arbitrariedad, el déficit atribuido a la sentencia interlocutoria N° 425/2026, cabe expresar que una sentencia reviste la condición de arbitraria cuando el juzgador, sin brindar razón alguna y fundado en su sola opinión personal se pronuncia haciendo caso omiso de los extremos fácticos y legales del caso, arribando a una conclusión jurídicamente inadmisible (Cfme. S.I.C. 52/08, 90/10 "A" C.A.T.) y no es el supuesto de autos.

Disentir no es base atendible de agravios ni da soporte al absurdo; las apreciaciones opinables tampoco; el error debe ser relevante, tener trascendencia y estar demostrado; requiere un vicio de razonamiento o una grosera desinterpretación material

Documento anonimizado por AymurAI

de alguna o varias pruebas, de las cuales resulte una conclusión contradictoria o incoherente en el orden lógico formal e insostenible en la discriminación axiológica (SCBA, 12897, E.D., to. 182, p. 850; 15/6/99, E.D., to. 184, p. 627, cit. Morello, Augusto M., La casación, Ed. Abeledo Perrot 2000, p. 239). Los agravios bajo examen, no se ajustan a esos parámetros.

En torno a la arbitrariedad acusada, ha señalado en forma reiterada el Superior Tribunal que "la tacha de arbitrariedad es improcedente respecto de sentencias que al margen de su acierto o error están suficientemente fundadas, aun cuando se alegue error en la solución del caso" debiendo demostrar la recurrente en qué consiste el error in judicando que imputa a la resolución.

Concretamente la propia Corte Suprema Nacional señaló la inaplicabilidad de la tacha de arbitrariedad "cuando haya simplemente interpretación errónea de las leyes, a juicio de los litigantes". Es decir que para que ella se pueda considerar es necesario un desacierto de gravedad extrema, una desinterpretación grosera, palmaria y patente para tener por configurada la arbitrariedad, de modo que aun cuando el criterio adoptado por el órgano "a quo" tolere discrepancias, ello no basta para abrir la casación" (Cfme. Superior Tribunal de Justicia de Chubut 69/SRE/04 en autos " <PER_3> c/ Aseguradora de Riesgo de Trabajo "Liberty Art S.A. s/ Demanda Laboral (Accidente de Trabajo) y citando a Fallos 259:20; 262:302; 269;413; STJCH en SI 17/94; 85/SRE/97; 12/SRE/02; 82/SRE/03; SD:40/90 y 08/SRE/04 entre muchas otras).

La resolución criticada confirmó el rechazo de la nulidad de la pericia, lo cual constituyó el objeto del recurso, brindando las razones y argumentos a tal fin, con los cuales el casacionista disiente, incluyo achacando la utilización del principio de economía

Documento anonimizado por AymurAI

procesal, motivo ausente en el fallo aquí cuestionado. Ya se ha dicho, asimismo, que no resulta necesario el tratamiento individualizado de cada argumento del recurrente para resolver.

De lo expuesto surge que, para que este recurso extraordinario quedara configurado en su procedencia era necesaria la exacta demostración del vicio sentencial, lo que no ocurrió.

Por lo expuesto se considera debe declararse inadmisible el recurso de casación interpuesto por el actor, por la causal de violación a la ley o doctrina legal por arbitrariedad (art. 291 inc. e) del CPr.

Por ello, la **Sala 3** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II con asiento en la Ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Declarar la inadmisibilidad formal del recurso de casación interpuesto por el actor (ID2401507), contra la sentencia interlocutoria N° 425/26, por la causal de arbitrariedad esgrimida en el art. 291 inc e) CPCCCh.

2) Regístrese, notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL N° 645 DEL AÑO 2026
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Documento anonimizado por AymurAI