



ACUERDO: En la Ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, al 1° de Octubre del año 2025, la **Sala 1** de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial, integrada por los **Dres. Pablo G. Furlotti y Manuel Castañón López**, con la intervención del Secretario de Cámara, Dr. Juan Ignacio Daroca, dicta sentencia en estos autos caratulados: **"WICHTER RAFAEL C/ VILLA GUILLERMO Y OTROS S/ D Y P DERIVADOS DE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DE PARTICULARES"**, (Expte. Nro.: 58346, Año: 2019), del Registro de la Secretaría Única del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería N° DOS de la ciudad de Junín de los Andes; y en trámite ante la Oficina de Atención al Público y Gestión de San Martín de los Andes, dependiente de esta Cámara.

De acuerdo al orden de votos sorteado, el **Dr. Pablo G. Furlotti** dijo:

I.- A) El juez de primera instancia rechazó la demanda interpuesta por Rafael Wichter contra Guillermo Villa, Tizado Propiedades SA e Inmuebles Patagonia SRL; y declaró la sentencia oponible al tercero citado -Sr. Marcos Silverio Marengo-. Además, impuso las costas al actor vencido y difirió la regulación de honorarios (fs. 390/407).

B) Disconforme con la sentencia anterior, el actor interpuso recurso de apelación (fs. 409) y, elevadas las actuaciones a este tribunal, expresó agravios (fs. 417/23), los que fueron contestados por las tres personas demandadas (fs. 425/36).

II.- Agravios parte actora

1.- Responsabilidad de Inmuebles Patagonia SRL

Insiste con que quedó demostrado que el Sr. Marengo (empleado de la sociedad demandada) le exhibió en todo momento el lote 4.



Sostiene que el lote exhibido poseía alambrado perimetral y vista al lago; y transcribe las declaraciones testimoniales en ese sentido (A., C., E. y G.).

Dice que el juez omitió valorar estos dichos y asevera que el lote 3 (adquirido) no tiene vista al lago porque se lo impide el lote 4.

2.- Responsabilidad de Guillermo Villa

Aduce que las declaraciones testimoniales de C. y A. corroboran que Villa actuaba frente a terceros como el gerente o encargado de Inmuebles Patagonia SRL (inmobiliaria).

Asegura que el juez no valoró el hecho de que Villa haya emitido una factura a raíz de su intervención en el negocio.

3.- El rol del Sr. Marengo

Entiende que el juez se equivocó acerca de la participación del Sr. Marengo como empleado de Inmuebles Patagonia SRL y, al mismo tiempo, asevera que Marengo actuó como dependiente de la empresa.

4.- Características del lote

Reitera que el juez no valoró las pruebas testimoniales de las cuales surgirían acreditadas las características del lote exhibido (vista al lago y alambrado perimetral).

Señala que los testimonios de A., E. y G., sumado al posterior reconocimiento de la demandada, permiten concluir que la inmobiliaria identificó el lote de manera defectuosa.

5.- Costas

Se agravia ante la imposición de costas a su cargo y pide que sean por su orden porque considera que es lógico pensar que correspondía el reclamo.

Contestación parte demandada

Inmuebles Patagonia SRL y Guillermo Villa pidieron -por separado- que se declare desierto el recurso. Subsidiariamente, ambos contestaron los agravios y expusieron



las razones por las cuales estiman que la sentencia debe confirmarse, con costas.

En cambio, Tizado Patagonia SA destacó que la sentencia había admitido su defensa de falta de legitimación pasiva y el apelante no se agravió de ello. Solicitó que se rechace el recurso y se confirme la sentencia, con costas.

III.- A) Atento el planteo de las recurridas y las facultad conferida a este tribunal como juez del recurso - que puede ser ejercida aún de oficio-, corresponde examinar si la expresión de agravios reúne los requisitos formales de habilidad exigidos por el art. 265 del Código Procesal Civil y Comercial de esta provincia (CPCyC).

En ese cometido, considero que el actor expresó - mínimamente- las razones de su disconformidad con la sentencia, por lo que estimo que el recurso es admisible; sin perjuicio de alguna consideración en contrario que pueda hacer al analizar cada uno de los agravios.

B) Reiteradamente esta Cámara se ha remitido a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) que sostiene que los jueces no estamos obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y relevantes para decidir el caso Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272-225, etc.. En mérito a esto, no seguiré a los recurrentes en todos y cada uno de sus fundamentos sino solo en aquellos que sean conducentes para decidir el presente litigio. En otras palabras, se considerarán los hechos jurídicamente relevantes ARAGONESES ALONSO, Pedro. "*Proceso y Derecho Procesal*". Aguilar, pág. 971, párrafo 1527. o singularmente trascendentes CALAMANDREI, Piero. "*La génesis lógica de la sentencia civil*", en "*Estudios sobre el proceso civil*", págs. 369 y ss..

Estimo conveniente destacar que el juzgador no posee obligación de ponderar en su sentencia todas las pruebas colectadas en la causa, sino solo aquellas que entienda, según su criterio, pertinentes y útiles para formar en su ánimo la



convicción necesaria para proporcionar fundamentos suficientes a su pronunciamiento. En tal sentido la CSJN sostuvo que los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas agregadas a la causa, sino solo aquellas que estimen conducentes para fundar su decisión Fallos, 274:113; 280:320; entre otros., ni deben imperativamente, tratar todas las cuestiones expuestas o elementos utilizados que a su juicio no sean decisivos Fallos, 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; 308:2172; 310:267; entre muchos otros.. Por este motivo, la ausencia de consideración concreta de alguna de ellas no significa falta de valoración sino la insuficiencia de aptitud convictiva del elemento de prueba o del argumento como para hacer variar el alcance de la decisión.

Por su parte, la CSJN ha resuelto en forma recurrente que la jurisdicción de las Cámaras está limitada por el alcance de los recursos concedidos, que determinan el ámbito de su facultad decisoria. La prescindencia de tal limitación infringe el principio de congruencia que se sustenta en los artículos 17 y 18 de la Carta Magna CSJN, 13-10-94, Ed 162-193..

Además, con cita autoral, nuestro TSJ tiene dicho que *"el tribunal de alzada no está limitado en su razonamiento por los argumentos tanto de la recurrente como de la contestataria de aquéllos; si bien el tribunal ad quem está sujeto a los puntos objetados, a los fines de la solución de éstos tiene la más amplia facultad en la misma extensión que le cabría al a quo y por ello puede, sin afectar el derecho de las partes, utilizar distintos fundamentos que los invocados por las partes y por el juez de primera instancia"* (cfr. *"El recurso ordinario de apelación en el proceso civil"*. Roberto G. Loutayf Ranea. Astrea. Tomo II, pág. 164) *"Brun, Mario Rubén c/ Idalgo, Luis Alberto y otro s/ inc. nulidad y de redargución de falsedad"* (expte. 20424/2021), RI 92 del 19/12/2023, Sala Procesal Administrativa..

IV.- Reseñada la postura de las partes (apartado II), cabe dar respuestas a los agravios del actor apelante.



Inmerso en la tarea revisora, destaco que llega firme a esta instancia -por ausencia de una crítica concreta y razonada en ese sentido- la admisibilidad de la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por Tizado Propiedades SA y, consecuentemente, el rechazo de la demanda respecto de este sujeto procesal.

En cambio, subsiste la controversia acerca de la existencia de responsabilidad civil por parte de Inmuebles Patagonia SRL (inmobiliaria) y Guillermo Villa, con motivo de la exhibición de un lote de terreno ofrecido en venta y la posterior construcción en un fundo ajeno.

Primer y cuarto agravio

A) Trataré en forma conjunta estas críticas porque ambas se encuentran entrelazadas.

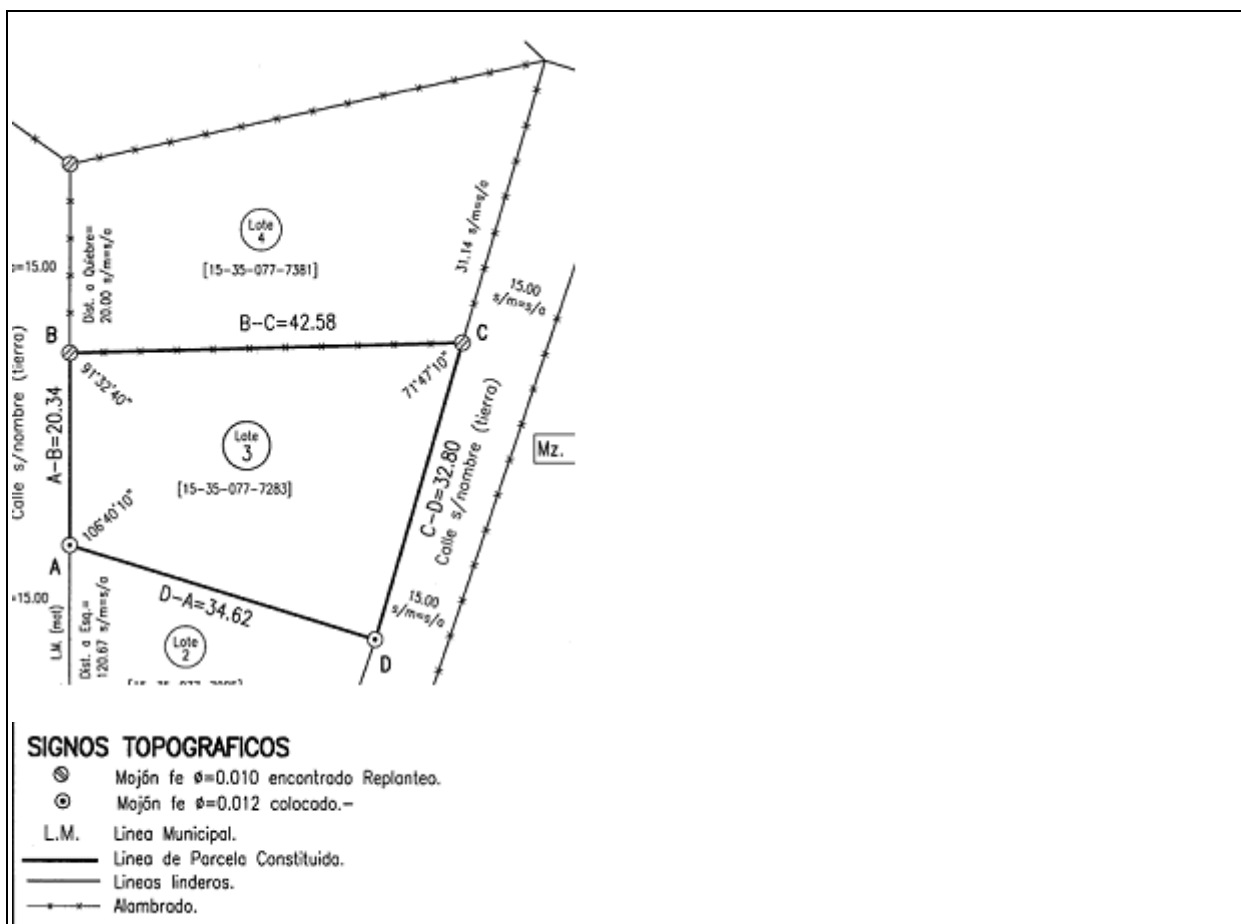
En efecto, recuerdo que para liberar de responsabilidad a la inmobiliaria, el juez de grado analizó, por un lado, el acto de identificación del lote previo a la adquisición (exhibición) y, por el otro, los actos de identificación posteriores a la adquisición, aunque anteriores al inicio de la construcción de la cabaña.

En cuanto a la exhibición, tuvo por acreditado que el lote era baldío, tenía árboles, un cartel de venta colocado por la inmobiliaria demandada, y que estaba sin alambrar (a excepción del costado izquierdo). Apoyó esta conclusión en los dichos de varios testigos (G. d. M., P., S., L. y T.) y destacó especialmente la declaración de M. T. porque se trata de la agrimensora que realizó contemporáneamente la Verificación del Estado Parcelario (VEP).

Respecto a los actos de identificación posteriores a la adquisición, el juez resaltó: **i)** la declaración de voluntad del propio Wichter plasmada en el boleto de compraventa suscripto el 06/02/2018 (dijo haber visitado el lote 3 y poseerlo desde esa fecha) y en la escritura traslativa de dominio del 28/05/2018 (dijo encontrarse en posesión del lote



3); **ii)** el inexcusable conocimiento del Certificado Catastral agregado a la escritura que, por imperio de la ley, es el acto publicitario por excelencia de la exacta ubicación del lote (art. 296 del CCyC, y arts. 61, 62 y concordantes de la Ley 2217); y, **iii)** la VEP (art. 28 Ley 2217), registrada el 16/03/2018 (fs. 119) y agregada al trámite escriturario como acto preparatorio (cfr. declaración testimonial del escribano otorgante, fs. 358).



Para facilitar la comprensión, insertaré a continuación la imagen que surge de la VEP, con el detalle de los signos topográficos.

Luego, el magistrado razonó que, "...si al momento de comenzar la edificación [Wichter] hubiera analizado la VEP de fs. 119 hubiese fácilmente advertido que el terreno que adquirió no se hallaba alambrado excepto en uno sólo de sus



lados (en cambio el Lote N° 4 se encontraba cercado en la totalidad de su perímetro).

Es decir que el daño se produjo por el hecho del damnificado, lo que conlleva una fractura del nexo de causalidad adecuada entre este y el obrar de los accionados y por ende implica que resulten eximidos de responsabilidad (art. 1729 CCC)" (fs. 404vta.).

Por último, en base a estas circunstancias, el juez concluyó: *"...surge del legajo que el actor (en tanto poseedor del lote, conocedor del certificado catastral y por ende -al menos presunto- de su ubicación) erigió la construcción fuera de los límites del Lote N° 3, constituyéndose entonces como el único agente causal del daño.*

Y aún suponiendo por un instante la veracidad de la hipótesis sentada en la demanda acerca de una exhibición defectuosa por parte del corredor (lo cual reitero no está demostrado), igualmente las consecuencias dañosas serían causalmente atribuibles a WICHTER por haber obrado sin el mínimo de prudencia que resulta exigible a quien emprende la edificación de una vivienda, ya que el primer recaudo mínimo y elemental es sin dudas verificar que se lo hará dentro de los límites de su propio terreno" (textual, fs. 405vta.).

B) En este contexto, observo que el apelante centra su crítica únicamente en el primer aspecto (exhibición), pero nada dice acerca del segundo tramo del razonamiento vertido por el juez (actos de identificación posteriores a la adquisición y previos al inicio de la construcción); todo lo cual encuentra apoyatura en múltiples hechos acreditados en la causa y en su subsunción en distintas normas jurídicas individualizadas en la sentencia. Por ello, todo este segmento de la sentencia llega consentido a este tribunal (art. 265 del CPCyC).

En efecto, el actor insiste -tan solo- con que el juez omitió valorar los dichos de los testigos A., C., E. C. y



G.. Asevera que, en base a estas declaraciones, quedó demostrado que el dependiente de la inmobiliaria (Marenco) le exhibió el lote número 4 (alambrado y con vista al lago); mientras que el lote ofrecido en venta -y finalmente adquirido- era el número 3 (sin alambrar y sin vista al lago).

Sin embargo, de la lectura de la sentencia no se aprecia la omisión en la valoración de las declaraciones testimoniales que señala el apelante. Por el contrario, surge que el juez ponderó expresamente los dichos de estas personas, solo que arribó a una solución del caso distinta con base en otras razones que el recurrente no cuestiona y que justifican el rechazo de la acción (art. 265 del CPCyC).

Además, cobra especial relevancia la conformidad -por ausencia de crítica- con el último de los párrafos transcriptos precedentemente. Es que, en esas líneas, el juez ensayó la admisibilidad hipotética de la tesis planteada por el apelante (exhibición defectuosa) y, sin embargo, igualmente esgrimió una razón para desestimar su reclamo. Esto último no fue materia expresa de agravio para el actor (art. 265 del CPCyC).

Por ello, más allá de compartir o no la forma en que se valoró el hecho de la exhibición del lote, cierto es que la sentencia -como unidad lógica- se sostiene en otra razón válida que no mereció un reproche concreto y razonado del apelante: hecho de la víctima como interruptor del nexo causal.

En este sentido, a mi modo de ver, el conocimiento del resultado de la VEP por parte del Sr. Wichter (en tanto documento agregado al trámite escriturario y antecedente necesario del Certificado Catastral) también obsta a considerar que el mayor precio que el actor dijo haber abonado por el lote obedezca a la defectuosa exhibición atribuida a la inmobiliaria.

Por el contrario, si conociendo el resultado de la VEP confeccionada en marzo de 2018, el comprador igualmente



avanzó con la concretización de la operación (en mayo de 2018 suscribió la escritura y abonó el saldo del precio acordado en el boleto), no puede luego pretender que la inmobiliaria lo indemnice por el mayor precio que dice haber abonado.

Sin perjuicio de ello, el actor afirmó en sus agravios que el lote ofrecido a la venta era con vista al lago y que por ello ofertó una suma mayor al valor de plaza para lotes de similar superficie. Pero, de la propia tasación acompañada junto con la demanda (fs. 52 y 267), se desprende que el lote 4 (con vista al lago) tendría un valor de mercado de USD57.180, mientras que el actor habría pagado un precio de USD40.000 (según sus dichos vertidos en la demanda).

En otras palabras, la afirmación efectuada en el agravio se reduce a ello, en tanto la prueba reunida lejos de corroborarla, la desvirtúa. Es cierto que la tasación fue realizada un año después de la compra del lote, pero también lo es que no luce ninguna razón que explique un eventual aumento de esas proporciones en ese particular mercado inmobiliario.

Lo que quiero remarcar es que la explicación que ofreció el apelante para intentar justificar el mayor precio que dijo haber abonado por el lote no tiene respaldo en las constancias de la causa. De ahí que se trate de una mera afirmación dogmática de su parte y, como tal, inhábil para fundar su pretensión revisionista.

C) Desde otro ángulo, el déficit recursivo también se aprecia en cuanto al descarte de la existencia de un auténtico reconocimiento obligacional por parte de los demandados.

En efecto, el apelante construye su agravio a partir de dar por sentado que el reconocimiento existió, en el marco de algunas reuniones desarrolladas en la inmobiliaria.

No obstante, ese modo de expresar su agravio soslaya por completo el análisis diverso que hizo el magistrado en el considerando "10. f)" (fs. 401/402). Es decir, el actor



no criticó de manera concreta y razonada las motivaciones fácticas y jurídicas a partir de las cuales el juez descartó la existencia del mentado reconocimiento obligacional (art. 265 del CPCyC).

Por ello, tampoco este tribunal está habilitado para revisar útilmente ese aspecto de la sentencia.

D) En definitiva, propondré al Acuerdo desestimar estos dos agravios en estudio.

Segundo agravio

A) El juez de grado acogió la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por Guillermo Villa y, en consecuencia, desestimó la demanda entablada contra esta persona física.

Para así decidirlo, juzgó que Villa actuaba como asesor de ventas sin posición jerárquica respecto de sus compañeros y, fundamentalmente, que no tuvo ninguna intervención en el hecho puntual que (según la demanda) habría causado el daño (exhibición defectuosa del lote).

Agregó que tampoco se había demostrado la existencia de un auténtico acto de reconocimiento obligacional y descartó el supuesto de responsabilidad solidaria (art. 54 de la Ley 19.550) porque se habría tratado de un planteo extemporáneo. Además, sostuvo que no surgiría del legajo que Villa fuera socio o representante legal de la SRL y que, en su caso, esto último como así también la emisión de una factura, serían cuestiones irrelevantes en tanto -insistió- Villa no participó del acto de exhibición.

B) En el agravio bajo estudio el actor pone en crisis la decisión anterior. No obstante, ninguna de las razones en las que fundamenta su reproche resulta idónea como para modificar la sentencia en su favor.

Por un lado, insiste con el hecho de que Villa era gerente de la SRL, pero soslaya por completo el motivo principal por el cual el juez admitió la defensa de falta de



legitimación pasiva (no intervención personal de Villa en el acto de exhibición).

Esto último no mereció cuestionamiento alguno de parte del apelante, por lo que se trata un tramo de la sentencia que arriba firme a este tribunal (art. 265 del CPCyC).

Nótese que es una cuestión sumamente relevante porque, tal como lo resalta el fallo, el actor en su demanda le atribuyó responsabilidad personal a Villa en el marco de una supuesta exhibición errónea o defectuosa de un lote ofrecido en venta. Estrictas razones de congruencia avalan entonces el razonamiento del juez.

Además, la mera insistencia acerca de la calidad de gerente de la SRL, sin cuestionar la extemporaneidad de ese planteo decidida por el juez, deviene en una crítica absolutamente insuficiente e inconducente para revertir el fallo.

Por otro lado, el actor también aduce que el juez no valoró el hecho de que Villa emitió una factura con motivo de la operación. Sin embargo, esta es una afirmación que no se condice con las particularidades del caso.

En efecto, el juez de grado sí valoró el hecho anterior, solo que no le atribuyó relevancia porque entendió que la responsabilidad invocada en la demanda se había fundamentado en el hecho de la exhibición del lote.

En este marco, el apelante no explica cuál sería la relevancia causal derivada de la emisión de una factura, pese a que en su demanda había justificado la responsabilidad de Villa en otro hecho puntual.

C) En definitiva, propondré al Acuerdo desestimar este agravio y confirmar el rechazo de la demanda respecto del Sr. Guillermo Villa.

Tercer agravio



Bajo este acápite el apelante efectúa algunas consideraciones acerca del obrar del Sr. Marengo, en su condición de empleado de la inmobiliaria que protagonizó el acto de exhibición del lote.

Vale recordar que el Sr. Marengo no es parte demandada en este proceso y por esa razón no se analizó su eventual responsabilidad. Por el contrario, sí intervino en calidad de tercero citado (arts. 94 y 96 del CPCyC) y, por ello, el juez declaró oponible la sentencia a su respecto (ver apartado IV del fallo, fs. 407).

Además, surge claramente de la sentencia que se tuvo por acreditado el carácter de auxiliar comercial de Inmuebles Patagonia SRL (ver fs. 399).

Ahora bien, tras una cuidadosa lectura y relectura del contenido de este agravio, no logro advertir en qué consistiría el alcance de la crítica ni cuál sería el objeto preciso del reproche.

B) En otras palabras, no encuentro cuál es la concreta decisión que el apelante pretende revisar en el marco de este agravio; por lo que no puedo más que desestimar esta crítica.

Quinto agravio

A) El juez de grado desestimó íntegramente la demanda y, por aplicación del principio objetivo de la derrota, le impuso las costas del proceso al actor vencido.

En este voto propongo confirmar el rechazo de la acción por lo que es necesario tratar este último agravio subsidiario por el cual el actor pretende que las costas de grado se impongan en el orden causado.

B) Ahora bien, nuestro Código Procesal Civil y Comercial regula el régimen de las costas a partir de una regla general: la parte vencida en el juicio es quien debe soportar todos los gastos del proceso (art. 68). A su vez, contempla



supuestos especiales que justifican una decisión diferente (incidentes, conciliación, allanamiento, desistimiento, etc.).

Dentro de estos supuestos, el pedido del actor se subsume en aquel previsto en el segundo párrafo del mismo art. 68. Esta norma prescribe: *"... el juez podrá eximir total o parcialmente de esta responsabilidad al litigante vencido, siempre que encontrare mérito para ello, expresándolo en su pronunciamiento, bajo pena de nulidad"*.

En relación a esta excepción, nuestro Tribunal Superior de Justicia ha señalado: *"Vale recordar que el art. 68 del C.P.C. y C. ha receptado el principio general, conforme al cual, el fundamento de la institución de las costas es el hecho objetivo de la derrota. Luego, en su segundo párrafo, establece la facultad discrecional del Juez para apartarse del principio general, siempre que encontrare mérito para ello y exprese las razones en las que funda tal decisión."*

La facultad de apartarse del principio general no se basa sólo en las causales explicitadas en la ley -tal como las contempladas en el art. 70 del C.P.C. y C- sino también en circunstancias especiales que lleven al Juez a la convicción de que hay mérito para apartarse de tal principio; jurisprudencialmente, por ejemplo, se recurre a la creencia de actuar con derecho, a la complejidad del problema (en los hechos y en el derecho) y a la variación legislativa o jurisprudencial, entre otras.

Es decir, distintas circunstancias permiten que el Juez, a través de una fundamentación adecuada en la que explique las particularidades que así lo determinan, se aparte del principio general" *"Marin Jorge Antonio c/ Provincia del Neuquén s/ acción procesal administrativa"*, Ac. 34 del 01/08/2019. En el mismo sentido, *"Transportadora de Gas del Sur SA c/ Provincia de Neuquén s/ acción procesal administrativa"*, Ac. 54 del 01/11/2019; ambos de la Sala Procesal Administrativa..



En este contexto, el argumento vertido por el apelante para justificar su pedido no puede ser atendido. En efecto, el Sr. Wichter dijo que, en el contexto en el que se desarrollaron los hechos, era lógico pensar que correspondía su reclamo.

Sin embargo, ese convencimiento del actor descansó en su mera subjetividad, pues no tiene un sustento objetivo en las circunstancias fácticas y jurídicas del caso.

Por un lado, el actor demandó directamente a tres personas distintas, sin tener certeza acerca de quién era el legitimado pasivo de su reclamo y sin haber intentado las vías que el ordenamiento ponía a su disposición para despejar esas dudas (como bien lo señaló el juez en su sentencia -fs. 403-, cfr. art. 323 del CPCyC).

Por otro lado, quedó demostrado que el Sr. Wichter concluyó la operación de compra (suscribió la escritura) e inició la construcción de su cabaña con posterioridad al resultado conocido de la VEP, que claramente muestra que el lote 3 adquirido no estaba alambrado (salvo uno solo de sus cuatro lados).

En estas condiciones, el argumento del actor no podría erigirse en una regla útil que justifique una distribución en las costas porque significaría sacrificar el principio general (legal) del hecho objetivo de la derrota.

Esta Cámara de Apelaciones ha resuelto que *"Para que proceda la exención, la razón probable para litigar debe estar avalada por elementos objetivos de apreciación de los que se infiera la misma sin lugar a dudas, lo cual a mi entender, no acontece en el caso de autos, pues no basta para variar el resultado al que más abajo se arribará la expectativa que puede el demandante abrigar en orden a obtener un resultado final favorable"* "Enriquez, Carlos Horacio c/ Estancia Chapelco SA s/ cumplimiento de contrato", Ac. del 29/03/2016, Sala 2 y "Sloyan SA c/ Celse,



Claudio Fabricio y otro s/ vicios redhibitorios”, Ac. del 19/06/2018, Sala 1, ambos de la OAPyG de SMA..

C) Por lo expuesto, también propondré al Acuerdo desestimar este agravio.

V.- En virtud a la manera en la que a mi entender deben resolverse las criticas deducidas -conforme los argumentos expuestos en el apartado que antecede, doctrina y jurisprudencia allí citada y en el entendimiento de haber dado respuesta a los cuestionamientos traídos a consideración- corresponde, lo que así propongo al Acuerdo, rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor y, en consecuencia, confirmar la sentencia apelada en todo cuanto fuera motivo de agravios para el apelante.

VI.- Atento a como se decide estimo que las causídicas de esta instancia procesal deben ser impuestas al actor vencido, por aplicación del principio objetivo de la derrota (cfr. art. 68 CPCyC).

VII.- Teniendo en cuenta el mérito, extensión del trabajo desarrollado y el resultado final de la contienda, considero que los honorarios profesionales de los Dres. ... (abogado del actor), ... (abogado de la co-demandada Tizado Patagonia SRL), ... (abogado del codemandado Guillermo Villa) y ... (abogado de la codemandada Inmuebles Patagonia SRL) deben ser regulados en el 30% de lo que a cada uno se les regule, por su misma actuación, en la instancia de grado, con más IVA en caso de corresponder (cfr. arts. 12, 15, 20, 21, 47 y concordantes de la Ley 1594, modificada por Ley 2933).

Mi voto.-

A su turno, el **Dr. Manuel Castañon López** dijo:

Por compartir íntegramente los fundamentos expuestos por el vocal preopinante, así como la solución propiciada, adhiero a su voto.

Así voto.-



Por lo expuesto, constancias de autos, de conformidad con la doctrina y jurisprudencia citadas, y la legislación aplicable, esta **Sala 1** de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial,

RESUELVE:

I.- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor y, en consecuencia, confirmar la sentencia apelada en todo cuanto fuera motivo de agravios para el apelante.

II.- Imponer las causídicas de esta instancia procesal al actor vencido, por aplicación del principio objetivo de la derrota (cfr. art. 68 CPCyC).

III.- Regular los honorarios profesionales de los Dres. ... (abogado del actor), ... (abogado de la co-demandada Tizado Patagonia SRL), ... (abogado del codemandado Guillermo Villa) y ... (abogado de la codemandada Inmuebles Patagonia SRL) en el 30% de lo que a cada uno se les regule, por su misma actuación, en la instancia de grado, con más IVA en caso de corresponder (cfr. arts. 12, 15, 20, 21, 47 y concordantes de la Ley 1594, modificada por Ley 2933).

IV.- Protocolícese digitalmente, notifíquese electrónicamente a las partes y, oportunamente, remítanse al Juzgado de origen.

Dr. Pablo G. Furlotti
Juez de Cámara

Dr. Manuel Castañón López
Juez de Cámara

Dr. Juan Ignacio Daroca
Secretario de Cámara

Se deja constancia de que el Acuerdo que antecede fue firmado digitalmente por los Sres. Vocales y por el suscripto. Asimismo, se protocolizó digitalmente conforme lo ordenado.-

Secretaría, 1° de Octubre del año 2025.-



**PODER JUDICIAL
DE NEUQUÉN**

**Dr. Juan Ignacio Daroca
Secretario de Cámara**