

El Bolsón, 14 de junio de 2023

**VISTO:** El expediente "**PELLEJERO, LILIANA ELI C/ FIDEICOMISO 1010 S.R.L. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO) (RESERVADO)**", **EB-01114-C-0000**, que se encuentra para dictar sentencia;

1) Que, el 18 de octubre de 2017, la Sra. Liliana Eli Pellejero, mediante su apoderado Dr. Víctor Hugo Massimino, con el patrocinio de la Dra. Karina Edith Cancino, inicia demanda contra Fideicomiso 1010 SRL a fin de que se lo condene al cumplimiento forzado de la realización de las obras de infraestructura a su cargo en los términos del art. 10 bis de la ley 24240, multa del art. 52 bis de la misma ley y el resarcimiento en daños y perjuicios por la suma reclamada más intereses y costas o lo que en más o en menos resulte de la prueba a producirse.

Relatan que la actora, el 17 de octubre de 2011 suscribió un boleto de compraventa con el fideicomiso demandado, adquiriendo un terreno del loteo "Los Alamos", en cuya cláusula tercera estipulaba la promesa de realizar obras de tendido eléctrico, agua, cloaca y gas, entre otras obras, en el plazo de 24 meses.

Explican que el 22 de mayo de 2013 canceló la deuda pendiente y en octubre del mismo año, la Sra. Pellejero salió sorteada en el ProCrear para construir su vivienda. El Banco Hipotecario, para otorgar el crédito, realiza inspecciones del lugar, por lo que se le pidió a un representante del Fideicomiso la colocación provisoria del servicio de agua y luz.

El Fideicomiso proveyó una conexión eléctrica clandestina cuyos permanentes cortes obstaculizaron la construcción, por lo que la actora tuvo que alquilar un generador.

Agrega que la red de agua y cloaca poseían las medidas incorrectas, porque

la acometida se encontraba en lugares distintos a los planteados en el plano otorgado por el Fideicomiso.

Dice que el diseño de la casa se elaboró a partir de las medidas y planos brindados por la empresa, pero la salida de las cloacas no se encontraba en el lugar informado, por lo que al comenzar a cavar se destruyó el jardín que había logrado hacer la actora y debió abonar horas de trabajo de más a fin de subsanarlo.

Afirma que producto de todo ello, en abril de 2014, la actora sufre una crisis psicológica, recibiendo tratamiento por ello, y aclara que se trata de la primera y única vivienda de la Sra. Pellejero, que también tiene una hija y debía cumplir con plazos y etapas en la construcción.

En noviembre de 2014 se mudó sin tener tendido de gas natural y para calefaccionarse instaló una salamandra, un caloventor y un tubo de garrafa prestado.

Indica los gastos que tuvo para ese tipo de calefacción y explica los trastornos que acarrea, que -de haber estado instalado el gas natural- nunca hubieran ocurrido, tales como pedir leña, apilarla, cortarla, tareas de limpieza, reducción de la calidad de vida principalmente a la hora de darse un baño, y mayores costos que afrontó con préstamos de familiares y amigos, dado que su situación financiera estaba comprometida por el crédito.

Destaca el incumplimiento de la obligación de ejecutar las obras de servicios públicos por parte del Fideicomiso que deviene del incumplimiento de la ordenanza 126/07 modificatoria de la N° 112/77, y que desde la aprobación que realizara el Municipio del fraccionamiento, tenían cinco años para la ejecución de las obras de servicios públicos, plazo que a la fecha de celebración de los boletos de compra venta no se

encontraban vencidos.

El 12 de mayo de 2014, ante la demora de la realización de las obras, la Sra. Pellejero envió carta documento intimando a la empresa en tal sentido, recibiendo como respuesta una CD el 30 de abril de 2014.

Suma a ello que conforme constancias de las empresas de gas, electricidad y agua, nunca se iniciaron las obras, y que el proyecto para la ejecución de la red de gas fue solicitado el 20 de octubre de 2010, se entregó y venció el 5 de octubre de 2011, sin que haya habido movimiento alguno, siendo similares los informes de las otras prestadoras.

La mora del accionado en el cumplimiento de su obligación ocasiona a la actora daños y perjuicios de quien se ve privado de la cosa comprada, pagada y no entregada con todos sus accesorios y como correspondía legalmente.

Objeto del reclamo:

Cumplimiento forzado de realización de las obras de infraestructura pendientes:

pide que se intime a la empresa demandada a realizar las obras de conexión a las redes de gas, agua, potable, cloacas y servicio eléctrico, bajo pena de fijar astreintes en caso de incumplimiento.

Indemnización de daños y perjuicios:

Daño emergente: la demora en la realización de las obras generó inconvenientes al no disponer de la cosa. El proyecto y la finalización se vieron postergados, debiendo pagar alquiler cuando podría haber estado ocupando la casa o terminado de pagar la construcción.

Dice que el dinero del préstamo de ProCrear se fue desvalorizando, y tuvo que endeudarse para terminar la vivienda.

Los errores en los planos insumió horas de trabajo adicionales tanto para encontrar la realizada en el terreno y de jardinería por el daño en la superficie.

Se reclama la suma de \$200.000.

Daño psicológico: la crisis psicológica sufrida por la actora le requirió varios meses de tratamiento, reclamando por este ítem la suma de \$60.000.

Daño moral: ante la frustración de su proyecto de construcción de vivienda en el predio en las condiciones acordadas, vió demorado su proyecto, sumado a la actitud evasiva del demandado para dar respuesta, solicita la suma de \$52.000.

Gastos causídicos: la realización de trámites, fotocopias y gastos incurridos en gestiones para intentar resolver la controversia de manera extrajudicial y a los fines de preparar la demanda ascienden a \$5.000.

Multa: Solicita se imponga la multa prevista en el art. 52 bis de la ley 24.240.

Dice que el total reclamado de \$317.000 es sólo por los daños y perjuicios y queda sujeto a lo que en mas o en menos resulte de la prueba a producirse.

No incluye el importe correspondiente a la ejecución forzada ni el monto de la multa que se estime en esta sentencia.

Acompaña prueba documental, ofrece el resto, funda en derecho y solicita se condene al demandado al cumplimiento forzado del contrato celebrado como así también a abonar la suma reclamada.

Corrido el traslado, se presenta a fs. 47/58 la Dra. Gladys A. Mehdi, como apoderada de la demandada, patrocinada por el Dr. Miguel A. Steiner.

Opone excepción de prescripción y de cosa juzgada, siendo rechazadas

ambas a fs. 71.

Contesta demanda, formulando las negativas de ley y bajo el título “hechos”, niega la totalidad del relato formulado por la parte actora.

También niega que respecto del cumplimiento forzado corresponda la realización inmediata de las obras de conexión a las redes de gas, agua, cloacas y servicios eléctricos, como así también que deban imponerse astreintes.

Dice que debe tenerse en cuenta que la demandada no se ha obligado a hacer la obra de tendido eléctrico, agua, cloaca y gas en el plazo que indican. Sí, afirma, que realizaría las gestiones ante las empresas para la provisión, no haciéndose cargo de la provisión de los mismos.

En cuanto a la indemnización requerida, niega el daño emergente descripto en la demanda, e impugna las sumas peticionadas.

Lo mismo hace respecto del reclamo por daño psicológico y los montos

Niega la existencia de daño moral e impugna el reclamo monetario, como así también respecto de los gastos causídicos y de la aplicación de la multa del art.52 bis de la LDC, afirmando que la misma ya fue impuesta por sentencia.

Niega e impugna la liquidación practicada.

Ofrece prueba acompañando la documental, formula reserva del caso federal y solicita se rechace la demanda con costas.

2) Abierta la causa a prueba se plantean como hechos controvertidos: cumplimiento del contrato y la existencia y monto de los daños y perjuicios.

Se produce la siguiente:

Testimonial de Walter G. Torres, Guillermo A. Sylvester, Sandra V. Fernandez, y confesional de la parte actora, todas el 30 de octubre de 2019.

Inspección ocular celebrada el mismo día, cuya constancia se agrega a fs. 115.

Confesión de la parte actora conforme pliego agregado a fs. 125, teniéndosela por confesa.

El Lic. Gustavo Husak, reconoce la documental a fs. 138 vta. / 141. (informe psicológico de 1 de agosto de 2017 que afirma que la actora es su paciente hace dos años y que su estado depresivo se desencadenó como consecuencia de la situación de no tener los servicios disponibles luego de que le otorgaran el crédito para construcción de vivienda).

Informe de la Municipalidad de El Bolsón a fs. 157/172.

Pericia psicológica de la Lic. Eva S. López Castell agregada a fs. 199/219 que fue impugnada por la Dra Mehdi.

El 19 de mayo de 2021 se agrega informe del Banco Hipotecario respecto de los préstamos efectuados y su estado actual.

Luego de desistida la prueba pendiente de producción, se ponen los autos para alegar y vencido el plazo, se ponen los autos a despacho para dictar sentencia.

### **Considerando:**

#### 1. Marco legal:

Entiendo de aplicación las normas de la ley 24.240 de Defensa del Consumidor, y las que en subsidio correspondan (art. 10 b de la citada norma).

Ello, por encuadrar la parte actora en el art. 1 de la misma ley,

configurándose como “consumidora”, frente al demandado que es una sociedad que desarrolla de manera profesional, actividades de comercialización de bienes -en este caso inmuebles-, destinados a consumidores o usuarios.

La adquisición o utilización de "los lotes de terreno adquiridos destinados a vivienda"; estuvieron mencionados expresamente en la versión original de la ley (art. 1 ), y resultan hoy comprendidos en el concepto genérico de "bienes" (art. 1 , ley 24240).

El régimen del consumidor tiene sustento constitucional en el art. 42 CN, su normativa es de orden público por expresa disposición legal (art. 65 , ley 24240) y tiene relevantes implicancias tutelares para los compradores de inmuebles comprendidos por la ley (art. 1 , ley 24240). “EL CONSUMIDOR INMOBILIARIO. SU TUTELA EN LA LEY 24240 REFORMADA POR LA LEY 26361” Gregorini Clusellas, Eduardo L. (Thomson Reuters)

Por ello, se aplicará la regla de interpretación que dispone que "en caso de duda se estará siempre a la interpretación más favorable al consumidor" (arts. 3 y 37 , ley 24240). Asimismo, "cuando existan dudas sobre los alcances de su obligación, se estará a la que sea menos gravosa" (art. 37 ).

Cabe recordar además, que el Derecho del Consumidor se muestra como un microsistema perteneciente al ordenamiento jurídico de la Nación, pero con bases propias, autonomía y soluciones específicas.

Hay en la LDC un sistema general de responsabilidad del proveedor, con eje en los arts. 5 y 10 "bis", y un sistema especial contenido en el art. 40 para los supuestos en que el daño haya sido causado por una cosa o servicio riesgosos. En todos los casos, la responsabilidad tiene naturaleza objetiva, lo que se compadece con el carácter de parte débil del consumidor y la

finalidad tuitiva que inspiró el dictado de la ley.

Al analizar someramente el sistema de responsabilidad por daños que diseña la Ley de defensa del consumidor se ha afirmado que la interpretación sistemática de sus normas permite sostener el carácter objetivo de la responsabilidad del proveedor en todos los casos regidos por ella. Una interpretación ceñida al texto del art. 10 "bis" de ese cuerpo normativo permitiría concluir que la única eximente válidamente esgrimible por el proveedor —en el estadio del nexo causal— es el caso fortuito o fuerza mayor. Ello descartaría la posibilidad de invocar el hecho (o culpa) del tercero o de la víctima, en la medida en que no reúnan, a su vez, los caracteres del caso fortuito.

Todo ello, siempre, a la luz del caso concreto, evitando generalidades y abstracciones que lleven a interpretaciones equívocas.

## 2. Análisis del caso.

Quedó sentado que los hechos controvertidos eran el cumplimiento del contrato y la existencia y monto de los daños y perjuicios. Pasemos a su análisis.

Cumplimiento del contrato:

Si bien se ha acreditado que al día de la fecha, se ha cumplido, también es cierto que dicho cumplimiento fue extemporáneo en relación a lo pactado en el contrato.

Ello quedó comprobado y confirmado en los autos *Pellejero, Liliana c/ 1010 SRL s/ Ley 24240 s/ apelación* (Epte. M-3BA-35-C2015) donde se condenó a la demandada al pago de la multa por incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato suscripto. Lo que fue confirmado por la Cámara de Apelaciones de la Tercera Circunscripción en sentencia del 06 de octubre de 2017.

Recuérdase que el contrato suscripto el 17 de octubre de 2011, establecía un plazo de 24 meses a contar desde su suscripción para realizar las obras para la provisión de servicios de luz, agua, gas, cloaca y terminación de las calles con ripio.

En esta causa se acreditó lo siguiente: Informe de Camuzzi indicando que el inicio de obras fue el 28 de mayo de 2015, finalizando el 6 de julio de 2017 con habilitación del 6 de septiembre de 2018; el 14 de septiembre de 2022 se recibe informe de Aguas Rionegrinas informando que el 22 de mayo de 2014 fue dada de alta la red de uso obligatorio sin que hayan nuevas altas que no sean de particulares e informe de EDERSA según el cual las obras del loteo se concretaron en el año 2015 ( fs 174).

Ninguna de ellas fue realizada a octubre de 2013. El incumplimiento está manifiesto y es achacable a la parte demandada por no existir ninguna eximente de su responsabilidad, más concretamente caso fortuito o fuerza mayor.

La parte demandada en su contestación se limitó a negar párrafo por párrafo el escrito de la demanda sin argumentar causales que justificaran su demora.

También se incumplió con el deber de información que corresponde al proveedor de un bien ante cualquier circunstancia que modifique la relación de consumo. En el caso, la demandada tenía en sus manos la posibilidad de demostrar que fue diligente, así como haber informado oportunamente a la parte actora de las demoras e incumplimientos. Tampoco lo hizo.

Por ende, la responsabilidad de 1010 SRL ha quedado acreditada.

Siendo ello así, corresponde analizar la procedencia de los rubros reclamados.

Daño emergente:

Se ha acreditado que la demora en la realización de las obligaciones a cargo de la demandada, acarrearón como consecuencia la carencia del servicio de gas. Siendo ello así, los rubros reclamados que derivan de ese incumplimiento serán admitidos, a saber:

Gas envasado (fs. 98/106): informe de Coopetel que reconoce como auténticas las copias acompañadas de comprobantes de pago por garrafas de gas, y delivery (ver fs 10/17), sumando un total de \$2.984.

El Sr. Domingo Villablanca reconoce la autenticidad del documento que se acompaña conforme fs. 131 y vta./133, recibo por colocación caños estufa bajo consumo del 07 de junio de 2015 por \$800.

El Sr. Miguel Gil, reconoce como auténtico el presupuesto agregado a fs. 151 y el comprobante de pago por \$633 el 11 de agosto de 2015 por “La Nueva Materiales”. La compra fue de un regulador de gas envasado y dos flexibles.

Informe del Sr. Rodríguez agregado el 30 de junio de 2021, dueño del negocio Pegasus, reconociendo que la factura emitida el 18 de mayo de 2015 por \$1600 es auténtica. Se compraron insumos para la instalación de la estufa a leña.

El 07 de marzo de 2022, el apoderado de LePen reconoce la autenticidad de la factura emitida por su parte del 11 de abril de 2015, por \$3560.

En relación a la leña, entiendo que si bien los recibos no fueron reconocidos por los firmantes, son procedentes, toda vez que resulta ser un insumo necesario para el uso de la estufa a leña que efectivamente adquirió. Se asemeja al caso del accidente de tránsito en el cual los gastos de farmacia se presumen. En este caso, no habiendo servicio de gas y acreditada la compra de una estufa que funciona a leña, siendo cercanas las

fechas de las facturas y de los recibos, no cabe más que tenerlos por ciertos, más aún tratándose de un mercado que funciona en la más completa informalidad, no existiendo posibilidades de comprar leña con factura. El monto que se reconoce asciende a \$3910.

Respecto del recibo emitido por Alquiler Todo, en concepto de alquiler de un generador por un día, también lo tengo por acreditado, ya que el testigo Torres señala que cuando llenaban la platea, se cortó la luz de obra y la actora tuvo que contratar un grupo electrógeno. En el caso, el recibo es por un total de \$350 al 2 de mayo de 2015.

En cuanto al gasto que informa de La Anónima SA por el cual se reconocen los comprobantes del 28 de marzo de 2015 y del 31 de julio de 2015 acompañados como similares a los que emite su representada. (Fs. 123). Se rechaza este monto, porque la compra de lámparas no se encuentra justificada en el reclamo que hace en el cuerpo de la demanda en cuanto daño imputable a la demandada.

En definitiva, se hace lugar en este rubro por un total de \$13,837.

Daño moral.

Por tratarse de una relación de consumo, entiendo que debe encuadrarse dentro del daño directo previsto en el art. 40 bis de la ley 24.240.

En las relaciones de consumo, y tratándose de una cuestión estrictamente contractual, el daño moral debe ser reparado si el usuario o consumidor ha sido afectado en su espíritu, en su estado de ánimo como consecuencia de un incumplimiento parcial o total de las obligaciones emergentes de la relación de consumo por el proveedor del bien o servicio, porque el daño moral constituye a la luz del art. 40 bis de la Ley 24240 un daño directo al ser una consecuencia inmediata del incumplimiento del proveedor a sus obligaciones contractuales, por ello, debe ser objeto de reparación, tanto en

sede administrativa por la facultad que le otorga la ley a la autoridad de contralor o en sede judicial, dependiendo su cuantificación de las circunstancias especiales y concretas de cada caso en particular. (Conf. El agravio moral ¿constituye un daño directo? Navas, Sebastián, TR LALEY AR/DOC/5617/2011).

En esta materia no resulta de aplicación el art. 522 del Código Civil, dado la especialidad de la relación de consumo y su regulación específica y cualquier interpretación en torno a la procedencia o no del daño moral debe hacerse a favor del usuario o consumidor por expresa imposición del art. 3 de la citada legislación en concordancia con el resto del plexo normativo. Esta interpretación ostenta aval constitucional en los arts. 42 y 19 de la Ley Fundamental que garantizan la reparación integral y el único límite estará referido a la cuantificación del daño moral y su naturaleza será de carácter fáctico y no legal.

Es indudable que en nuestra cultura, el proyecto de la casa propia es un anhelo de muchas personas, que implica un gran esfuerzo material y espiritual. Ello es así al punto que suele mencionarse, en el lenguaje corriente, como "sueño" de la casa propia.

Es un proceso que requiere coordinar diferentes tiempos e invertir grandes sumas de dinero, lo que implica una carga mental y emocional altísima. Todo ello, si las cosas van dentro de lo esperable.

Esta situación se agrava cuando- como en el caso de autos- la actora suscribió un contrato con la previsión de tener los servicios disponibles para poder avanzar con el proyecto de su casa y así poder gestionar un préstamo que exige ciertas condiciones que supuestamente van a estar dadas, pero que cuando llega el momento no lo están. Ni hablar del desgaste emocional que implica avanzar con el proyecto gestionando servicios precarios, y luego vivir en condiciones desventajosas con la

incertidumbre de no saber hasta cuándo será así.

Estimo que este daño es procedente. Sin dudas.

Su reconocimiento y cuantía depende -en principio- del arbitrio judicial, para lo cual basta la certeza de que ha existido, sin que sea necesaria otra precisión.

Para determinar este rubro, al tratarse de una deuda de valor, debo tener en cuenta el principio de reparación integral teniendo presente que el monto reclamado por la actora de \$52.000 no constituye un límite absoluto que me impida fijar el resarcimiento integral que corresponda, ya que se encuentra sujeta al resultado de la prueba y a los hechos sobrevivientes que puedan acaecer durante el curso del proceso judicial (artículos 163, inciso 6, último párrafo; 260, inciso 5-a y 365 del CPCRN).

Se trata de un valor de reposición vigente al tiempo de la sentencia o al momento más próximo a ella que sea posible.

Cabe señalar que la doctrina obligatoria del STJ Río Negro dispone que, en lo que concierne al resarcimiento del rubro en análisis lo ha considerado como una deuda de valor en vez de dineraria (in re "ALDERETE", "TAMBONE", "GARRIDO" cit. y "BARROS" cit. entre otros), que en lo sustancial dispone que correspondería de ordinario aplicar intereses desde la fecha del hecho ilícito generador de responsabilidad hasta la de la sentencia de grado al 8% anual.

Esta reparación habrá de estar ordenada a asegurar, con su resarcimiento, la obtención de gratificaciones sustitutivas de los bienes perdidos, en cuanto fuente de gozo, alegría, u otros bienes estimables en la esfera psicofísica, los que de algún modo deben ayudar a paliar las consecuencias gravosas sobre el espíritu originadas por el incumplimiento. Ello es imposible de lograr con la suma reclamada, que necesariamente deberá ser elevada.

En este contexto, el monto propuesto de \$52.000 se elevará a la suma de \$ 190.000 a los fines de su actualización desde la fecha en que vencieron los 24 meses que tenía la demandada para cumplir con las obligaciones previstas en la cláusula 3 del contrato celebrado con la parte actora, es decir, desde el 17 de octubre de 2013.

Esto así, porque desde ese momento comienza la lesión a su espíritu, a su estado de ánimo, comenzando con las inquietudes e incertidumbres que derivaron en la situación planteada en autos.

Daño psicológico: de la pericia surge que el cuadro clínico es depresivo persistente con ansiedad moderado, por ruptura familiar por separación o divorcio y por alojamiento inadecuado.

Que el hecho de autos ha agravado su cuadro depresivo con componente ansioso. Describe síntomas padecidos y recomienda psicoterapia semanal por 6 meses.

Indica que la actora desarrolló síntomas de depresión anímica, angustia y ansiedad que persisten al momento de la pericia; que en un estado de vulnerabilidad propio de su reciente maternidad a cargo de una niña en su edad más temprana y su separación conyugal, agravado por las condiciones habitacionales inadecuadas y con carencia durante períodos prolongados de los servicios básicos de agua, cloacas, luz y gas; que todo ello incidió en su cuadro psicológico incrementando su intensidad y deterioro.

Si bien la contestación de la perito fue extemporánea, no puedo sino recordar a la parte demandada que la prueba es información que se aporta para llegar a la verdad en el juicio y permite tener más datos para que el Juez resuelva.

Por ello, tendré en cuenta esta demora en contestar a la hora de regular sus honorarios, sin dejar de lado sus respuestas.

En la contestación de la impugnación, la profesional indica que los síntomas de depresión anímica, angustia y ansiedad se han agravado, sin que ello tenga que ver con que la Sra. Pellejero habite el inmueble desde el año 2014.

Las situaciones que se han planteado consecuencia de los hechos de la causa han impactado en la Sra. Pellejero, agravando una situación preexistente, y no que haya sido el motivo exclusivamente causal que haya generado dichos síntomas.

En tales circunstancias, entiendo que el plazo de 6 meses de tratamiento semanal que propone la Perito es el adecuado y el valor promedio de \$1.000 (al 21 de agosto de 2020, fecha de presentación de la pericia) es adecuado conforme indica, ya que tomó como base los honorarios profesionales de la zona y establecidos por el Colegio de Psicólogos de la zona Andina.

En consecuencia, el rubro procede por \$24.000 al 21 de agosto de 2020, suma que deberá actualizarse hasta el día del dictado de la presente sentencia, tomando como fecha de inicio la indicada en este párrafo.

En cuanto a los gastos causídicos: la realización de trámites y fotocopias no se han acompañado comprobantes que así lo acrediten y por gastos incurridos en gestiones para intentar resolver la controversia de manera extrajudicial claramente se trata de los honorarios del profesional que asiste a la actora, por lo que serán determinados en ese rubro.

Respecto de la multa, ya fue impuesta en el ya mencionado expediente Epte. M-3BA-35-C2015, por lo que hacerlo nuevamente constituiría una doble imposición, vedada por ley.

Y el cumplimiento forzado de las obras de infraestructura resulta devenido en abstracto, ya que de las pruebas arrojadas queda acreditado que todas

ellas están concluidas.

En consecuencia, se hace lugar a la demanda por las sumas reclamadas en concepto de daño emergente por \$13.837, daño moral por \$190.000 y daño psicológico por la suma de \$24.000.

Todas ellas con más los intereses que resulten de la liquidación que deberá practicar la parte interesada con las siguientes pautas: a) daño emergente: se toma como fecha de inicio la de cada uno de los recibos y/o comprobantes de pago, y la fecha de corte la de la presente sentencia; b) la del daño moral tendrá como fecha de inicio el 17 de octubre de 2013 y la fecha de corte la de la presente sentencia; y c) el daño psicológico iniciará el 21 de agosto de 2020 y la fecha de corte la de la presente sentencia.

Para su actualización se utilizará la tasa Mix/Activa/Bna(Jerez)/Guichaqueo/Fleitas y para el daño moral la tasa anual del 8% mencionada al analizar dicho rubro.

3. Costas: por la forma en que se resuelve, se imponen a la parte demandada por resultar vencida (art. 68 del CPCC), no advirtiendo motivos que justifiquen apartarse del principio general.

#### 4. Honorarios

Por aplicación del art. 8 de la ley arancelaria, correspondería tomar como base las sumas de condena actualizadas al día de la fecha.

Sin embargo, ello resulta imposible por el piso de 10 JUS que impone el art. 9 de la misma ley. Por tanto, se tomará el mínimo legal como monto de la regulación.

Por la parte actora intervinieron: el Dr. Víctor Hugo Massimino como apoderado con el patrocinio de la Dra. Karina Edith Cancino. El mérito de su labor se hace en base a la naturaleza del proceso, al resultado obtenido y

al mérito de su labor profesional, y en particular la trascendencia moral para su clienta. A los honorarios del Dr. Massimino se le adicionará el 40% por su doble carácter.

Por la parte demandada intervinieron la Dra. Gladys A. Mehdi, como apoderada patrocinada por el Dr. Miguel A. Steiner. El mérito de su labor deviene de su actuación profesional con respecto al principio de celeridad procesal, y a la calidad, eficacia y extensión del trabajo. En el caso de la Dra. Mehdi deberá adicionarse el 40% por su doble carácter.

En cuanto a los honorarios de la Perito Psicóloga, Lic. Eva S. López Castell, se regulan conforme lo ordenado en la ley 5069, y por la labor desarrollada, teniendo en cuenta su presentación extemporánea, se regularán en la suma equivalente a 7 JUS (arts. 2, 5 19 y ccs ley 5069).

En consecuencia,

**RESUELVO:**

1. Hacer lugar a la demanda deducida por la Sra. Liliana Eli Pellejero en contra de Fideicomiso 1010 SRL por la suma de \$ 13.837 por daño emergente, \$190.000 por daño moral y \$24.000 por daño psicológico, sumas que deberán liquidarse conforme las pautas dadas en los considerandos, por parte interesada una vez que quede firme la presente sentencia.
2. La suma resultante deberá abonarse dentro de los 10 días de quedar firme la liquidación practicada. En su defecto devengará intereses conforme la tasa Mix/Activa/Bna(Jerez)/ Guichaqueo/Fleitas hasta su efectivo pago.
3. Regular los honorarios en forma conjunta de los Dres. Víctor Hugo Massimino y Karina Edith Cancino en 10 JUS. A los honorarios del Dr. Massimino se le adicionará el 40 % por el doble carácter.

4. Regular los honorarios en forma conjunta de los Dres. Gladys A. Mehdi y Miguel A. Steiner en en 10 JUS. A los honorarios de la Dra. Mehdi se le adicionará el 40 % por su doble carácter.
5. Regular los honorarios de la Perito Psicóloga Eva S. López Castell en 7 JUS.
6. Dichos honorarios deberán abonarse dentro del plazo de diez días de notificados, con más sus intereses, si correspondiere, y los aportes de Caja Forense. A esas regulaciones se les adicionará el IVA en caso de emitir el profesional factura como Responsable Inscripto (arts. 50 y 61 L.A.).
7. Firme que sea la presente y previa conformidad de Caja Forense, expídase testimonio o fotocopia certificada de la presente.
8. Hacer saber que la presente se protocoliza y se notifica en los términos de la Acordada 36, Anexo I, Punto 9.

**Marcelo Muscillo**

**Juez Sustituto**