

Villa Regina, 9 de febrero de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:**

Los presentes caratulados "**P.A. CARMEN ESTER c/ M. EDUARDO RUBEN s/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO)**" (Expte. N° **VR-64327-C-0000**); de los cuales,

**RESULTANDO:**

En fecha 27/11/2020 se presenta la Dra. Betiana P. Caro en el carácter de apoderada de la Sra. Carmen Ester P.A. promoviendo demanda por daños y perjuicios contra el Sr. Eduardo Ruben M. por la suma de \$178.763,48 o lo que en más en menos surja de la prueba a a producirse, con más intereses y costas a la demandada.

Acredita el cumplimiento de la instancia de mediación prejudicial. Denuncia la tramitación de las actuaciones "**P.A. CARMEN ESTER S/ BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS(c)**" (Expte. N° **VR-68867-C-0000**).

En el acápite de los hechos relata que su representada suscribió en fecha 06/04/2018 un contrato por el que alquilaba a la demandada el inmueble ubicado en calle José Hernández N° 324 de ésta ciudad, el cual se instrumentó a través de la inmobiliaria Lasso.

Refiere que contando con la oportunidad de vender el inmueble, realizó un pedido de inspección de obras particulares ante la Municipalidad, el cual se materializó el 16/11/2018. Del tal trámite surgió que la edificación no se ajustaba al expediente de obra, ello por cuanto el inquilino había construido un tinglado sin que tuviera conocimiento del mismo. Transcribe las misivas de fechas 23/11/2018 y 08/04/2019 que le cursara al demandado, habiendo en la primera de ellas intimado a desarmar el tinglado y a dejar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió bajo apercibimiento de proceder a su demolición a su costa y de rescindir el contrato y requerirle la

restitución del inmueble, y en la segunda haciendo efectivo el apercibimiento anterior. Aclara que no tuvo respuestas a las comunicaciones efectuadas. Relata que el 05/06/2018 se constituyó en el inmueble y dejó constancia mediante escritura pública de la faltante de una puerta placa, la avería de una mesada, vidrios rotos, etc., anoticiándose también que existía una deuda por el servicio de energía eléctrica por \$853,76. Añade que finalmente le reclamó por carta documento del 02/09/2019 el pago de \$73.801,16 comprensiva de los conceptos antes citados y los demás gastos que incurriera en virtud de los incumplimientos del demandado, sin que tampoco obtuviera respuesta.

Funda en derecho. Identifica y cuantifica los rubros reclamados. Ofrece prueba. Peticiona en consecuencia.

En fecha 02/12/2020 se provee el trámite con carácter de ordinario y se dispone el traslado de la demanda.

En fecha 05/03/2021 se presenta el Sr. Rubén Eduardo M. con el patrocinio letrado del Dr. Hernán Rodrigo Mendoza contestando demanda respecto de la cual peticiona su rechazo con costas.

Niega hechos expuestos en la demanda.

En el acápite de los hechos afirma que en el inmueble NC 061-B-531-1 se encuentran dos viviendas cuya titularidad corresponde al Sr. Eduardo Fracassa (esposo fallecido de la actora). Indica que el Sr. Alfredo Fracassa (hermano del anterior) entre los años 2005 y 2006 le ofreció ocupar una de las viviendas a cambio del arreglo de la misma y sus instalaciones, comenzando a pagar un alquiler a partir del año 2009 y a partir del año del año 2011 y hasta el 2015 se celebraron contratos locativos a través de la inmobiliaria Lasso de esta ciudad. Indica que posteriormente le ofrecieron ocupar la otra vivienda del predio abonando los alquileres a través de la misma inmobiliaria. Agrega que el contrato acompañado tuvo vigencia desde el 06/04/2020 y el 05/04/2020, habiendo la actora rescindido el

mismo el 08/04/2019. Refiere que del acta de inspección del 16/11/2018 no surge que el supuesto tingaldo fuese la construcción que no se correspondía con el expediente de obra. Aclara que en realidad se trataba de un simple techo móvil de 3 x 4 metros que desmontó él mismo el 02/04/2019. Rechaza que dicha construcción fuese la causa de la imposibilidad de venta del inmueble, sosteniendo que en realidad no se podía vender porque la actora no era su titular, sino el Sr. Eduardo Fracassa. Argumenta que del acta notarial solo surge la existencia de una mesada rajada y faltante de una puerta placa de las que no se responsabiliza, mas no se menciona nada respecto a vidrios, bajo mesada, inodoro y mochila y otros elementos rotos. Postula que procedió a la entrega del inmueble el 05/06/2019, por lo que rechaza el pago de la factura de luz del 27/06/2019 ni del gas respecto del cual no acompaña factura.

Ofrece prueba. Fundamenta en derecho. Peticiona en consecuencia.

En fecha 03/08/2021 la actora ofrece y ratifica prueba.

En 10/08/2021 se celebra audiencia preliminar en cuyo acta se deja constancia de la comparecencia de las partes, la imposibilidad de arribar a acuerdo alguno y de la consecuente apertura del proceso a prueba.

En fecha 18/08/2021 se provee la prueba ofrecida por las partes.

En fecha 04/05/2022 se certifica por el actuario respecto de la prueba producida con el siguiente resultado: **+Por la actora:** Documental agregada mediante escritos en SEON de fecha 27/11/2020 08:51:19. Informativa de la Municipalidad de Villa Regina presentado en SEON en fecha 09/11/2021 15:20:27. Confesional de Eduardo Ruben M. en fecha 19/04/2022. Instrumental expedida en informe de CIMARC disponible como documento digital 22/02/2022. Testimonial de Rosa Cristina Deflorian en fecha 19/04/2022. **+Por la demandada:** Documental agregada mediante escrito en SEON de fecha 05/03/2021 08:29:53. Informativa de Municipalidad de Villa Regina (escrito en SEON de

09/11/2021 15:20:27), informes de inmobiliarias Lasso (04/05/2022), Pagliaccio (21/04/2022) y Benito (02/05/2022) disponibles como documento digital. Testimonial de Franco Hilario Lenzi y Eduardo Nelson Cifuentes en fecha 19/04/2022; habiendo desistido de la testimonial de Horacio Humberto Giuliani en fecha 19/04/2022.

También se certifica como pendiente de producción la prueba informativa a las inmobiliarias Emmanuel, Nuñez y Temperini, y al Registro de la Propiedad Inmueble, ofrecidas por la demandada.

En fecha 21/04/2022 se pone a disposición como documento digital informe de Inmobiliaria Pagliaccio.

En fecha 28/04/2022 se pone a disposición como documento digital informe de Inmobiliaria Benito.

En fecha 04/05/2022 se pone a disposición informe de Inmobiliaria Lasso.

En fecha 16/05/2022 se pone a disposición como documento digital informe de Inmobiliaria Núñez.

En fecha 23/08/2023 se decreta la caducidad de la prueba informativa pendiente de producción ofrecida por la demandada y dispone la clausura del periodo de prueba.

En fecha 19/02/2024 pasan estos autos a dictar sentencia.

### **CONSIDERANDO:**

1) Que en primer término dejaré asentado aquí que a los fines de la apreciación y valoración de la prueba de autos, adelanto, se observará lo expresamente prescripto y presunciones establecidas por los arts. 145 inc. 5º, 328, 329 inc. 1º y 356 del CPCC.

También dejo asentado que habiendo adherido la accionada a la totalidad de la documental acompañada por la actora la cual comprende instrumentos privados y públicos, la misma será tenida por auténtica.

Asimismo que con respecto a los autos "P.A. CARMEN ESTER S/

BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS(c)" (Expte. N° VR-68867-C-0000) de trámite ante este mismo Tribunal, en 21/10/2024 se dicta sentencia concediendo el beneficio solicitado en su totalidad.

2) Que a los efectos de circunscribir las posturas de ambas partes expresaré aquí que las mismas son contestes en afirmar que se encontraban vinculadas por un contrato por el cual la actora le otorgó en locación a la demandada un inmueble situado en calle José Hernández N° 324 de esta ciudad. También que dicho contrato se extinguió antes del cumplimiento del plazo de vencimiento ante la comunicación que en tal sentido efectuó la actora al demandado.

Se contraponen, en cambio, en las causales que originaron la ruptura anticipada del contrato y por el estado de la vivienda a la época de extinción del contrato.

Así la actora alega en primer término, que la venta del inmueble se frustró debido a la construcción por el demandado de una estructura que denomina tinglado, la cual al no ser autorizada y por tal no constar en el expediente de obra, impidió el otorgamiento del libre de deuda municipal, sumando a ello que dicha parte se negó a desarmar tal construcción cuando se lo requirió. Asimismo aduce la faltante y roturas de elementos integrantes de la vivienda que endilga a la demandada. Entiende que por ambas cuestiones la demandada debe responder, como así también por el servicio de electricidad impago.

A su turno la demandada niega que la aludida construcción fuera la causal del fracaso de la transferencia del inmueble, aclarando que el denominado "tinglado" se trataba en realidad de un precario techo instalado sobre paredes ya existentes que él mismo terminó desmontando. En cuanto a la faltante y roturas de elementos de la vivienda, esgrime en su defensa que no se encuentra acreditada su veracidad y/o no puede considerarse a esa parte como responsable de las mismas.

Así las cosas, corresponde a partir de la consideración de los diferentes elementos probatorios producidos en autos se determine o no los hechos por cuyas consecuencias dañosas ahora se reclama, para luego, eventualmente, adjudicar las responsabilidades del caso.

**3)** La siguiente es la prueba producida en las presentes actuaciones que entiendo conducente a los efectos de resolver el litigio suscitado entre las partes, a saber:

**3.1)** Documental: a) Contrato de locación entre la actora como locadora y el demandado en calidad de locatario del inmueble de calle José Hernández N° 324 de esta ciudad, con fecha de celebración e inicio de vigencia el 06/04/2018 y finalización el 05/04/2020; b) Acta de inspección municipal 00016207 del 16/11/2018 de la que surge que la edificación “no se ajusta al Expte. de Obra N° 034/97”; c) Escritura Pública N° 41 del 05/06/2019 en la que se hace constar el estado del inmueble y su condición de desocupado; d) Factura de servicio eléctrico bimestre 04/2019 con primer vencimiento el 29/07/2019 con fecha de última lectura del 27/06/2019 por un total \$1.707,52 (2 cuotas de \$853,76)

**3.2)** Informativa: Obras Particulares de la Municipalidad de Villa Regina informa que en fecha 16/11/2018 se detectó edificación semicubierta de 17m<sup>2</sup> construida sin plano de obra, desactualizando así el Expte. de Obra N° 034/97. También que se realiza una nueva inspección el 13/09/2021 donde se constata que tal construcción se había desarmado, volviendo entonces a coincidir las obras existentes con las declaradas en el citado expediente.

**3.3)** Testimonial de las siguientes personas:

La Escribana Rosa Cristian Deflorian declaró conocer a ambas partes y que fue convocada para realizar el acta de constatación obrante en autos por la actora. Declaró que al apersonarse en la vivienda comprobó que no estaba en general deteriorada, aunque aclaró que comprobó que la mesada estaba

totalmente quebrada y que faltaba una puerta placa interior. Respecto del baño afirmó que estaba completo con todos sus artefactos. Añadió que no recordaba si el inodoro y mochila estaban rotos, como así tampoco si existía un tinglado. Afirmó que hubo un acuerdo entre la Dra. Caro y el Sr. M. por el que este último iba a dar de baja la luz y pagar el gas hasta ese día.

El Sr. Franco Hilario Lenzi manifestó ser amigo del Sr. M.. Afirmó haber visitado la vivienda y que el estado de la misma era bueno. Confirmó que había un techo en la zona de la parrilla de unos tres metros de madera y chapas. No proporcionó mas detalles sobre el estado de ninguna de las dependencias de la vivienda o sus artefactos instalados.

El Sr. Nelson Eduardo Cifuentes refirió que era compañero de trabajo del demandado desde hacía 20 o 21 años. Declaró conocer parte de la vivienda, esto es la cocina-comedor, el patio y parrillera, describiendo que la misma se encontraba “habitável”. Precisó en relación a la parrillera que inicialmente no tenía techo y que después lo tuvo, describiéndolo como de chapa y tirantes puestos de pared a pared, calificándolo como “provisorio”. Aclaró que no conoció el baño y que entró a la cocina una sola vez no habiendo prestado atención respecto del estado de la mesada.

**4)** Respecto de la prueba anteriormente expuesta corresponde concluir lo siguiente:

Resulta acreditado que la obra realizada que amplió la superficie original cubierta del inmueble se realizó por el demandado durante la vigencia del contrato de locación, para posteriormente ser desarmada. Ello surge en primer término del informe de Obras Particulares de la Municipalidad, lo cual resulta corroborada por la declaración confesional del propio demandado que así lo afirma (Posición N° 4) y las declaraciones de los testigos Sres. Lenzi y Cifuentes que afirmaron haberla visto en el inmueble.

En lo que respecta a la mesada y a la puerta placa interior, resultó probado

con la con la escritura de constatación y la posterior declaración de la testigo Escribana Deflorian que la primera se encontraba partida y que la segunda no se encontraba en la vivienda.

En cuanto a las roturas de bajo mesada, inodoro, mochila y vidrios concluyo que no fueron acreditados por prueba alguna.

**5)** En cuanto a la responsabilidad la adjudico al Sr. M. por los hechos que resultaron, como anteriormente se explicitó, efectivamente acreditados.

Para así decidirlo me fundamento en que del contrato de locación surge las dependencias y elementos que se encontraban en el inmueble, sin que surja del mismo la faltante de elemento alguno de su interior o que hubiera roturas de los elementos que conformaban las instalaciones internas.

Destaco asimismo que la demandada se obligó en el contrato a efectuar las reparaciones de roturas y desperfectos en los artefactos e implementos de la vivienda locada a su costa (Cláusula primera, 2do. Párr.).

Dable es recordar aquí que nuestro Código Civil y Comercial dispone en su art. 961 “Buena fe. Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe. Obligan no sólo a lo que está formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse comprendidas en ellos, con los alcances en que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor”.

Concluyo así que la demandada en el uso del inmueble locado procedió de mala fe con la rotura y desaparición de los elementos antes mencionados de la casa, aunado a una construcción -aunque tildada de provisoria por la accionada- no autorizada por la locadora. Asimismo, concluyo con la falta de cumplimiento de la obligación por parte del accionado al pago de servicio eléctrico reclamado.

**6)** Seguidamente trataré los rubros indemnizatorios reclamados por la actora, todos los cuales dejó supeditados en cuanto al monto a percibir a lo que en más o en menos resulte de la prueba a producirse en autos; siendo

los mismos:

**6.1) Daño Material:** pago de arreglos, deudas y gastos \$98.763,48: Sustenta el rubro y monto con presupuestos y factura que acompaña.

Tal como lo concluyera al evaluar la prueba, reiteraré aquí que resultando probados la rotura de la mesada y la faltante de la puerta placa interior corresponde que sean indemnizados. Para ello recurro a los presupuestos de Corralón Avenida y Marmolería Lazzeri, en los cuales se determinan \$3.400,00 para puerta placa actualizado a \$5.500,00 a la fecha de demanda y \$9.700,00 para mesada de granito actualizado a \$12.977,50 a la fecha de demanda.

Por tanto adelanto que haré lugar al importe de \$18.477,50 con más el 8% de intereses desde la fecha de interposición de demanda (27/11/2020) hasta la presente, y desde aquí hasta su efectivo pago la tasa fijada en el fallo "Machin Juan Américo c/ Horizonte ART S.A. s/ Accidente de Trabajo (L) s/ Inaplicabilidad de Ley" (Expte. N° A-3BA-302-L2018 // BA-05669-L-0000; Se. del 24/06/2024), Ac. N° 23/2025 STJRN, o la que en el futuro la reemplace.

Con respecto a los demás daños materiales reclamados, no habiéndose acreditado su existencia procederé al rechazo de los mismos.

También reclama en concepto de servicio eléctrico el importe de \$853,76 acompañando factura de EDERSA con su demanda, la cual al ser reconocida toda la documental por la demandada, la tendré por acreditada haciendo lugar a la misma, en tanto reconoce el accionado haber ocupado el inmueble el mes primero del bimestre reclamado. A tal importe se le adicionarán los mismos intereses legales antes fijados en "Machín", Ac. N° 23/2025 STJRN, o la que en el futuro la reemplace, desde el vencimiento de pago (29/7/2019) hasta su efectivo pago a la actora.

En mismo sentido, resultó probado el gasto del acta de constatación con el reconocimiento que hizo la notaria del recibo que expediera por \$8.000,00.

A este importe se le adicionarán los intereses legales antes fijados en "Machín", Ac. N° 23/2025 STJRN, o la que en el futuro la reemplace, desde la fecha del pago de honorarios (5/6/2019) y hasta la fecha de su efectivo pago.

**6.2)** Daño no patrimonial-moral \$80.000,00. Sustenta el rubro y monto en la imposibilidad de concretar la transmisión del inmueble y al estado de mantenimiento en que se encontraba al serle reintegrado por el demandado. En relación a este rubro corresponde decir aquí ante todo que si bien la actora en su demanda adjudica la responsabilidad al demandado por haberse frustrado la transferencia de la propiedad en razón de la construcción no autorizada que hiciera, lo cierto es que no hay prueba alguna en autos que acredite que la actora, amen de la titularidad dominial del inmueble, haya ofrecido a la venta el inmueble, ni contamos con prueba alguna que acredite que efectivamente hubo un interesado con una oferta concreta en la adquisición de la propiedad. Mucho menos aún acreditó los supuestos daños y perjuicios que le irrogó la frustración de la supuesta transferencia de la propiedad.

En cuanto a los daños reclamados, tal como lo expusiera *ut-supra*, considero que se acreditaron la rotura de la mesada, la faltante de la puerta, el impago del servicio eléctrico y la realización -aunque provisoria- de una obra sin autorización, lo que entiendo debe haber afectado el ánimo y espíritu de la actora al tener que proceder a restituir a su anterior estado a la vivienda mediante arreglos y compra de elementos, a lo que se suma el emprender todo un camino de trámites prejudiciales y judiciales hasta el dictado de esta sentencia.

A los efectos de expedirme sobre el rubro, tengo presente que el otro rubro denominado daño moral se lo definió como "la lesión en los sentimientos que determina dolor o sufrimiento físico, inquietud espiritual, o agravo a las afecciones legítimas, y en general, toda clase de padecimientos

comprendiendo también las molestias en la seguridad personal de la víctima o en el goce de sus bienes. Su reparación está determinada por imperio del Art. 1078 del Cód. Civil, que con independencia de lo establecido por el Art. 1068 del mismo cuerpo legal, impone al autor del hecho ilícito, la obligación de indemnizar sin exigir prueba directa de su existencia" (Conf. CNEsp.Civ.yCom., Sala I, Sgro, Dora L. c/ Caruso, Antonio y otros s/ sumario", del 27-12-83, citado por Hernán Daray, ob. Cit., To. II, pág. 334, Nro. 7).

Con fundamento en lo expuesto es que, adelanto, procederé a hacer lugar al rubro reclamado.

En autos no contamos con una pericia psicológica que nos informe sobre las consecuencias que la circunstancias vividas por la actora tuvieron en su faceta psicológica. Si bien dicha prueba no es obligatoria para el otorgamiento del rubro, no soslayo que hubiera dado un claro panorama científico de la reales consecuencias sufridas, contribuyendo así a dar mayor precisión a la cuantificación del rubro.

En lo que hace a la problemática de la cuantificación de una indemnización por daño moral resulta ilustrativo lo dicho en cuanto a que "Desde luego que siempre resulta una tarea muy dificultosa poner cifras al sufrimiento espiritual de una persona. Nadie puede saber a ciencia cierta cuánto sufre el otro. Hemos dicho en Expte. CA-21231, es atinado "tener en consideración las pautas elaboradas por el jurista santafesino Dr. Mosset Iturraspe para la cuantificación del daño moral, que vale la pena ilustrar en el presente estudio del tema: 1.- No a la indemnización simbólica; 2.- No al enriquecimiento injusto; 3.- No a la tarificación con "piso" o "techo"; 4.- No a un porcentaje del daño patrimonial; 5.- No a la determinación sobre la base de la mera prudencia; 6.- Sí a la diferenciación según la gravedad del daño; 7.- Sí a la atención a las peculiaridades del caso: de la víctima y del victimario; 8.- Sí a la armonización de las reparaciones en casos

semejantes; 9.- Sí a los placeres compensatorios; 10.- Sí a sumas que puedan pagarse, dentro del contexto económico del país y el general "standard" de vida". (Ref.: "SANDOVAL LEOPOLDO ANGEL C/ MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (Ordinario) (P/cuerda beneficio 32819-)" Expte. N° 33445-J5-09, Se. D 62, del 18/12/2014).

A los efectos de la cuantificación del rubro, y a su vez no caer en la arbitrariedad, procederé a considerar lo decidido en el siguiente antecedente jurisprudencial, recurriendo a la calculadora de intereses legales prevista en nuestra página web judicial a los efectos de meritar la efectiva influencia de la desvalorización monetaria, conforme lo dispusiera el Superior Tribunal de Justicia rionegrino en Se. Definitiva N° 118 del 22/11/2024 dictada en Expte. N° RO-70592-C-0000 en autos caratulados "BUSTOS GLADYS EDIT C/ MONDRAGON HECTOR Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (SUMARIO) – QUEJA", y en el que se expresara: "Este Superior Tribunal ha sostenido que la determinación del monto indemnizatorio no puede sustentarse en una valoración subjetiva y libre por parte del juzgador ni basarse en una mera enunciación genérica de pautas que omitan precisar el método empleado para llegar al resultado (cf. STJRNS1 - Se. 59/14 "Hernández"; Se. 72/18 "Urra"). Más allá de la complejidad que asume la tarea de cuantificar el daño moral, por no existir correspondencia entre el patrón dinerario con que se resarce y el perjuicio espiritual, el juzgador debe evaluar concreta y fundadamente las repercusiones que la lesión infirió en el ámbito subjetivo de la víctima o, lo que es igual, individualizar el daño, ponderando todas las circunstancias del caso; tanto las de naturaleza subjetiva (situación personal de la víctima), como las objetivas (índole del hecho lesivo y sus repercusiones)".

Habiendo realizado una búsqueda de antecedentes en ésta 2° circunscripción con resultados negativos, encuentro tal precedente en los

autos "COMESAÑA, MIRTA C/ JAIMES, VALERIA ELENA Y OTRA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO)" (Expte. N° BA-07038-C-0000; Se. Definitiva N° 24 del 1/10/2024) dictada por la Unidad Jurisdiccional Civil N° 1 de Bariloche y que fuera confirmada por su Tribunal de Alzada en Se. Definitiva N° 78 del 21/8/2025. En el caso se trataba de la entrega post vencimiento del plazo de locación de un inmueble (habiéndose iniciado proceso de desalojo mediante), habiéndose asimismo constatado la falta de pagos de servicios y el deterioro del bien en cuestión, exorbitando al caso de marras en la magnitud de tal deterioro y por ende, en el monto de condena por tales conceptos. En la misma se reconoció el importe de \$120.000,00 en concepto de daño moral con más sus intereses. Aplicando a tal suma los intereses legales, equivalen a la fecha a \$284.703,48.

Teniendo presente el importe reclamado y actualizado conforme los intereses legales por éste concepto (\$481.048,24), y el antecedente citado, fijo el resarcimiento del rubro en la suma de \$250.000,00 con más el 8% de intereses desde el 5/6/2019 hasta la presente, y desde aquí hasta su efectivo pago la tasa fijada en el fallo "Machin Juan Américo c/ Horizonte ART S.A. s/ Accidente de Trabajo (L) s/ Inaplicabilidad de Ley" (Expte. N° A-3BA-302-L2018 // BA-05669-L-0000; Se. del 24/06/2024), Ac. N° 23/2025 STJRN, o la que en el futuro la reemplace.

**7)** Resta expresar respecto de las costas que serán impuestas a la demandada conforme el principio objetivo de la derrota del art. 62 del CPCC. Los emolumentos profesionales se regularan en conformidad con los Arts. 6, 7, 8, 10, 11, 20 y 39 de la Ley N° 2212; en especial, considerando la naturaleza, relevancia y transcendencia moral del asunto; complejidad, calidad, eficacia, celeridad y extensión del trabajo efectivamente desempeñado.

Asimismo, advirtiendo que el monto por el que prospera la demanda resulta

exíguo para determinar los honorarios en porcentajes, tales serán fijados en jus respetando el mínimo legal de tales.

En consecuencia,

**SENTENCIO:**

**1)** Hacer lugar a la demanda interpuesta por la Sra. Carmen Ester P.A. contra el Sr. Eduardo Rubén M.; y en consecuencia, condenar a éste último a abonar a la actora la suma de **\$277.331,26** en el término de 10 días con más los intereses detallados en los considerandos.

**2)** Condenar en costas al la demandado Sr. Eduardo Rubén M. regulando los honorarios profesionales por la participación acreditada en autos a las Dras. Betiana Caro y Melisa Alderete en la suma conjunta equivalente a 16 jus; y del Dr. Hernán Rodrigo Mendoza en la suma equivalente a 10 jus. Cúmplase con la Ley N° 869. Notifíquese a Caja Forense.

**3)** Firme la presente y determinado el monto total de sentencia, liquídense por OTIC los impuestos judiciales respectivos.

Asimismo, procédase a la apertura / reapertura de cuenta judicial en autos, notificándose para ello al Banco Patagonia S.A. Líbrese cédula.

Regístrese y notifíquese conforme arts. 120 y 121 del CPCC.

nf / ps

***PAOLA SANTARELLI***

***Jueza***