

RECEPTORIA N° A-2CH-170-C31-19

CAUSA N° A-2CH-170-C31-19

///ele Choel, 13 de noviembre de 2020

AUTOS Y VISTOS: Los presentes, caratulados "MAZZAGLIA HECTOR ALFREDO C/ GALLEGOS VALERIA Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS" EXPTE N° A-2CH-170-C31-19 de los que;

RESULTA: Que a fs. 01/42, adjunta documental y se presenta el Señor Héctor Alfredo Mazzaglia, por derecho propio, con el patrocinio letrado de los Doctores Santiago Parrou, Ezequiel Zuain y Hernan Zuain promoviendo demanda por Daños y Perjuicios contra la Señora Valeria Noemi Gallegos y contra el Señor Danilo Cristian Javier Gallegos, por la suma de \$ 98.442,82 o lo que en más o en menos resulte de la prueba con más intereses y costas.

Refiere que el 01/12/16 celebró con la Sra. Gallegos contrato de locación sobre el inmueble sito en calle Alsina N° 1769 de Choele Choel; constituyéndose como garante del cumplimiento de las obligaciones allí asumidas por la locataria el Sr. Danilo Gallegos.

Afirma que todo transcurrió con normalidad, jamás hubieron inconvenientes ni reclamos, finalmente el 01/12/18 venció el plazo contractual; pero la demandada continuó habitando el inmueble, atento que aún no había decidido si renovarían o buscaría otra vivienda para alquilar.

Finalmente en fecha 30/01/19 la Sra. Gallegos mediante mensaje de whatsapp le comunica que se iba de la casa porque le habían ofrecido un alquiler mas barato y que comenzaría la mudanza. Luego en fecha 04/02/19 le manifiesta que la casa estaba lista.

Que intentó comunicarse con ella para coordinar la cancelación de las sumas de dinero adeudadas en concepto de cánones locativos e impuestos adeudados, como así también recepcionar la entrega de llaves e inspeccionar el estado del inmueble, pero ello fue imposible; recién el 01/03/19 mediante exposición policial se le notifica que la Sra. Gallegos procedió a dejar la llave del inmueble en buzón de su domicilio real. A partir de allí pudo ingresar al inmueble y al advertir el deplorable estado en que había sido restituído y al conocer las deudas existentes en concepto de servicios públicos, procedió a intimar a los aquí demandados al cumplimiento de las obligaciones asumidas a fin de llegar a un acuerdo conciliatorio.

Atribuye responsabilidad a la Sra. Gallegos en su carácter de locadora y al Sr. Gallego

en carácter de garante.

Reclama Cánones locativos adeudados hasta el día que hizo entrega de la vivienda.

Reclama Daño Emergente (gastos de reparación y Pago de Servicios), Cánones locativos adeudados, Lucro Cesante.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

A fs. 46 se asigna el trámite ordinario y se ordena traslado de la demanda.

A fs. 47 y vta. obra cédula de notificación de traslado de demanda a Danilo Cristian Javier Gallegos debidamente diligenciada.

A fs. 49 y vta. obra cédula de notificación de traslado de demanda a Valeria Noemí Gallegos debidamente diligenciada.

A fs. 51/52 se presenta el Señor Danilo Cristian Javier Gallegos por derecho propio con el patrocinio letrado del Doctor Ricardo Thompson contestando demanda cuyo rechazo solicita.

Seguidamente niega todos y cada uno de los hechos obrantes en la demanda que no sean de expreso reconocimiento; niega que el actor haya intentado comunicarse a fines de recepcionar la entrega de las llaves del inmueble locado; que el inmueble haya quedado en estado deplorable; que el inmueble presentara deterioros de pintura y limpieza; que el inmueble tuviera rotura de persianas y bajo mesada; que existiera un agujero en la pared; que sea el responsable en su carácter de fiador de las presuntas roturas y del supuesto lucro cesante; que existan cánones locativos impagos; que sea responsable del reclamo efectuado.

Niega la autenticidad y veracidad del contenido de la documental acompañada por la actora que no sea de expreso reconocimiento.

Refiere que resultó ser fiador de un contrato de locación suscripto entre Valeria Gallegos y el actor. Que el contrato se extinguió el 01/12/18 por lo que a partir de ése momento terminó su obligación como fiador.

Afirma que el actor pretende responsabilizarlo más allá de lo que corresponde; pretende que en su carácter de fiador afronte supuestas roturas y desperfectos así como cánones locativos que han excedido el plazo locativo. Considera que la obligación como fiador cesa automáticamente al vencimiento del plazo de locación.

Opone como defensa de fondo Excepción de Falta de Legitimación pasiva en la relación jurídica que motiva la presente litis.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

A fs. 53 se tiene por presentado, parte, con patrocinio letrado y con domicilio

constituído. Por contestado traslado en tiempo y forma y de la presentación se ordena traslado.

A fs. 54 y vta. el actor contesta traslado, ratifica en todos sus términos la demanda instaurada y rechaza los argumentos de la demandada por falsedad de los mismos.

Afirma que el fiador debe responder por aquellas consecuencias dañosas para el actor que se hayan originado dentro de los límites temporales del contrato de fianza, por lo que solicita se rechace la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por el Sr. Gallegos.

Solicita se declare la rebeldía de la Señora Valeria Noemí Gallegos

A fs. 55 se declara la rebeldía de la Señora Valeria Noemí Gallegos, recibe la causa a prueba y se fija audiencia preliminar.

A fs. 56 y vta. obra cédula de notificación de rebeldía debidamente notificada a la Sra. Gallegos.

A fs. 58 la actora solicita se abra la causa a prueba de conformidad con lo dispuesto por el Art. 361 del CPCC.

A fs. 60/61 se celebra audiencia en los términos del art. 361 del CPCC, se provee la prueba ofrecida por las partes y se fija audiencia a los fines del Art. 368 del CPCC.

A fs. 73/74 contesta oficio Corralón Corona por intermedio del Señor Mauro Corona e informa que la Factura N° 0001836 de fecha 11/03/19 es copia fiel de la auténtica, la que ha sido expedida por su empresa.

A fs. 77/91 contesta oficio Aguas Rionegrinas S.A. y acompaña Convenio de Pago realizado por el Sr. Mazzaglia con la Jefe de Gestión Comercial, Servicio de Aguas Rionegrinas S.A. de Choele Choel y factura N° 0000696039.-

A fs. 92 contesta oficio Camuzzi e informa que la copia adjunta se condice con los formularios y datos obrantes en sistema y que la Factura N° 31420169 fue abonada en una de las bocas de cobro autorizada de Rapipago el día 17/05/19.

A fs. 94/95 contesta oficio Daniel Quintanilla quien informa que la Factura N° 00008 de fecha 13/03/19 es auténtica y ha sido expedida por quien suscribe como consecuencia de los servicios de albañilería y pintura prestados para el Señor Mazzaglia en el inmueble sito en calle Alsina de Choele Choel.

A fs. 98 se agrega informe proveniente de Aguas Rionegrinas y Camuzzi.

A fs. 99 se celebra audiencia a los fines del Art. 368 del CPCC en la que se recibe declaración testimonial a Daniel Orlando Quintanilla.

A fs. 100 contesta oficio Edersa e informa que las facturas B-0046-00378701 y

B-0046-00392435 que se acompañan son auténticas y ambas fueron abonadas en la Sucursal Choele Choel el 05/07/19 mediante Tarjeta de Débito.

A fs. 101 se agrega informe proveniente de Edersa.

A fs. 102 el actor solicita la clausura del periodo probatorio.

A fs. 103 se certifica la prueba producida; se declara clausurado el período probatorio y se ponen los autos a disposición de los letrados conforme art. 482 CPCYC.

A fs. 105/109 obra agregado alegato de la parte actora.

- En fecha 07/09/20 pasan autos a despacho para dictar sentencia y se digitalizan las presentes actuaciones

CONSIDERANDO: I.- Que fueron puestas las presentes actuaciones a despacho de la suscripta a los fines del dictado de sentencia definitiva en torno a la pretensión esgrimida por el actor por la cual reclama a Valeria Noemi Gallegos y contra el Señor Danilo Cristian Javier Gallegos, la primera en carácter de locadora y el segundo en carácter de garante; la suma de \$ 98.442,82, o lo que en más o en menos surja de las probanzas de autos, ello en concepto de alquileres impagos respecto del inmueble sito en calle Alsina N° 1769 de la Ciudad de Choele Choel; erogaciones y gastos necesarias para reparar el mismo, como así también el pago de servicios adeudados y lucro cesante.

Ahora bien, corrido el pertinente traslado de la demanda, conforme surge de la cédula de notificación que luce agregada a fs.49 y vta. la Señora Valeria Gallegos incontestó la demanda guardando silencio; temperamento, que derivó a la postre en que el actor solicitara la declaración de rebeldía lo que efectivamente se produjo mediante pronunciamiento obrante a fs.55 y de lo cual se notificó también a la demandada conforme surge de fs. 56; para luego presentarse en autos en oportunidad de participar de la audiencia preliminar..

Distinto temperamento adoptó el co-demandado Danilo Cristian Javier Gallegos, quien a su turno intentó resistir el embate oponiendo excepción de falta de legitimación pasiva para obrar, para luego efectuar las negativas de rigor y contestar la demanda entablada en su contra.

Entonces, evaluado el modo en que ha quedado trabada esta litis, preliminarmente diré que la rebeldía decretada a la accionada Valeria Gallegos amerita tener por ciertos los hechos lícitos y verosímiles invocados por el accionante, y de igual manera tener por reconocida la documentación acompañada conjuntamente con la demanda en cuanto emanara de ella sin perjuicio de que a la postre se presentara en autos en oportunidad de

celebrarse la audiencia preliminar, con patrocinio letrado; permitiendo inferir una presunción de verdad de los hechos pertinentes y lícitos afirmados por la actora así como de la autenticidad de la documental acompañada inicialmente y que se le atribuye, debiéndose decidir en definitiva sobre la viabilidad de las pretensiones deducidas y calificadas según correspondiere por ley (arts. 59, 60, 356 inc. 1º, 362, 163 del C.P.C.C.).

II.- Dicho lo que antecede, corresponde, ahora, adentrarme al tratamiento de la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por el co-demandado Danilo Cristian Javier Gallegos, cuyo tratamiento fuera diferido para ésta oportunidad, pues lo que aquí se resuelva puede sellar la suerte del litigio con respecto al excepcionante.

El Sr. Gallegos reconoce haberse constituido en fiador, aunque afirma que su obligación finalizó en fecha 01/12/18 cuando se extinguió el contrato de locación. Refiere que en caso de no restitución del inmueble sería responsable si se hubiera obligado nuevamente pero no prestó un nuevo consentimiento para continuar siendo fiador.

Corrido el pertinente traslado el actor rechaza los argumentos expuesto y afirma que el fiador debe responder por aquellas consecuencias dañosas que se hayan originado dentro de los límites temporales de la fianza.

Entonces no habiendo sido desconocida la existencia del contrato de locación que fuera celebrado entre el actor y la co-demandada Gallegos ni la intervención que le cupó en el mismo como fiador al Sr. Gallegos, he de remitirme a la letra del mismo pues lo que se encuentra en discusión es si la obligación a cargo de Danilo Cristian Javier Gallegos feneció a la fecha de finalización de la locación estipulada en el contrato como ese afirma o bien persistió hasta que se hizo entrega efectiva de la llave.

De la lectura del Instrumento Privado obrante a fs. 32/34 se tiene que efectivamente en fecha 01/12/16 el actor en carácter de locador y la codemandada Valeria Noemí Gallegos en carácter de locataria celebraron Contrato de Locación por medio del cual el primero de los nombrados cedía en locación el inmueble sito en calle Alsina N° 1769 de Choele Choel.

Así, en la cláusula segunda acordaron "...el término de duración del contrato se fija en veinticuatro meses contados a partir del 01/12/16 por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho el 01/12/18, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte del locador debiendo la locataria entregar el inmueble libre de personas y cosas"..

Por otro lado, la cláusula décima segunda en su parte pertinente dice "...El Sr. Gallego Danilo Cristian Javier se constituye en fiador liso y llano y principal pagador de los

alquileres y demás obligaciones emergentes del presente contrato....Esta fianza subsistirá mientras no se restituya el bien locado con su correspondiente juego de llaves, en las condiciones previstas y se perciban todas las sumas que por cualquier concepto se adeuden aún en caso de desocupar la locataria el inmueble hasta tanto sea aceptada la restitución."

Con el Acta de Notificación y descargo de Exposición policial de fecha 01/03/19 se tiene acreditado que la Sra. Valeria Noemí Gallegos se hizo presente en la Comisaria 19^a de Luis Beltrán a fin de dejar constancia que se había hecho presente en el domicilio del Sr. Mazzaglia y depositó la llave en el buzón.

Del juego armónico de las piezas procesales precedentemente reseñadas se tiene que efectivamente el contrato de locación tenía estipulada como fecha de vencimiento en la cláusula segunda el día 01/12/18; sin embargo de autos no surge que la demandada hubiera hecho entrega del predio libre de ocupantes y cosas en esa fecha-, sino que por el contrario continuó efectivamente habitando en el lugar hasta por lo menos el 31/01/19 tal como reconoce la Sra. Gallego; lo que se condice con el mensaje de texto que fuera recibido por el Sr. Mazzaglia en su teléfono celular y que a la postre su contenido fuera certificado por la Notaria Rach, conforme surge del Acta Notarial glosada a éstos autos; sin embargo la entrega de llaves se efectivizó recién en fecha 01/03/19 con lo cual es en esa fecha que se puede tener por concluído el vínculo entre las partes y por lo tanto hasta esa fecha persiste vigente el vínculo contractual.

En consecuencia y de conformidad con la cláusula décima segunda las obligaciones del fiador permanecieron vigentes hasta ésta última fecha y por ende a todas sus consecuencias y no hasta el 01/12/18 como aduce el co-demandado; las actuaciones obrantes en autos dán por tierra con el intento defensista planteado con el fin de deslindar responsabilidades y por ende, adelanto, he de rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta, sin hesitación alguna, asumió que sus obligaciones persistirían hasta tanto se restituyera el bien locado con su correspondiente juego de llaves.

Al respecto cabe decir que el Art. 1582 del Código Civil Velezano establecía que la obligación del fiador cesaba automáticamente por el vencimiento del término de la locación, salvo la que derivaba de la no restitución a su debido tiempo del inmueble locado; criterio receptado en el Art. 1225 del Código Civil y Comercial que resulta de aplicación para resolver éste tópico.

Asimismo se debe tener presente que "Quien asume el carácter de codeudor solidario,

no tiene una obligación accesoria, sino que constituye una relación jurídica directa con el acreedor, aún si lo hiciera con el propósito de garantía de la deuda de otro?. (conf. Belluscio-Zannoni, Código Civil Comentado, Anotado y Concordado T° 9, Ed. Astrea, pág. 499

Por todo ello, el Sr. Gallegos en su carácter de fiador, principal pagador, resulta sujeto responsable por los daños y perjuicios junto a la locataria Sra. Gallegos, derivados de la falta de entrega en tiempo oportuno de la propiedad de conformidad con la normativa reseñada.

III.- En consecuencia, corresponde ahora, que me ocupe del tratamiento de los rubros indemnizatorios solicitados en la demanda, y eventualmente de su cuantificación, a saber:

Gastos de reparación de inmueble Bajo este rubro se reclama la suma de \$ 43.339,57 ello conforme surge de acta de constatación notarial y material fotográfico certificado por la Titular del Registro N° 145, Escribana Erika Rach.

El daño patrimonial es todo menoscabo o detrimento que afecta el patrimonio del acreedor, con motivo del incumplimiento del deudor, y está conformado por dos elementos: uno, constituido por la pérdida sufrida en un bien que ya estaba incorporado al patrimonio (daño emergente); y otro por la ganancia frustrada, es decir un bien que no se incorpora al patrimonio (lucro cesante).

Es obligación del locatario conservar y restituir el inmueble en buen estado y debe responder por todo daño o deterioro que se causare por su culpa, y se presume que todo daño o deterioro que exista al tiempo de la restitución se origina en la culpa del locatario siendo a su cargo la prueba de que los mismos se produjeron por el uso normal y habitual de la cosa u otra causa por la cual no deba responder (Belluscio-- Zannoni, "Código Civil...", T° 7, Ed. Astrea, Buenos Aires, 2003, págs.598/600; Bueres-Highton, "Código Civil...", T° 4A, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2002, págs.433/434).

Y, en el caso particular, la locataria recibió al inicio del vínculo contractual, el inmueble en perfecto estado de conservación conforme surge de la cláusula cuarta y se obligó a restituirlo en perfectas condiciones de habitabilidad; y a reparar, reponer o pagar los artefactos que se extraviaren, dañaren o rompieran.

Para acreditar la pretinencia del rubro, el actor acompañó como prueba documental conjuntamente con el escrito de demanda Acta de Constatación Notarial y Material Fotográfico certificado por la Escribana Erika Rach en fecha 06/03/19, y obrante a fs.

18/28, por medio del cual se constituyó en el inmueble que fuera objeto de la locación sito en calle Alsina N° 1769 de la Ciudad de Choele Choe; siendo recibida por el actor. Ingresa y observa una zona de cocina-comedor donde ve que en una de las paredes laterales hay un hueco; también existe una ventana que da hacia el frente y en una de sus hojas el vidrio se encuentra roto; observa que en la zona de cocina falta una de las puertas del bajo mesada y otra se encuentra rota. Deja constancia que al dirigirse hacia los dormitorios observa la falta de tulipas en las luces, como así también las correas de las persianas en mal estado y en uno de los dormitorios la persiana se encuentra rota, caída. Que luego se dirigen al baño donde observa una rotura en la puerta y existe agua en el piso y al ingresar al lavadero observa el cielo raso caído y manchado y en el piso la tapa de la cámara de desagote que se encontraba sellada está rota y falta la rejilla. En el patio observa mucha suciedad, basura en el suelo y malezas.

Acompaña factura N° 0001836 de fecha 11/03/19 emitida por el Corralón Corona de Luis Beltrán la que fuera ratificada por su emisor a fs. 74/75.

Asimismo acompaña factura de fecha 13 de marzo de 2019 emitida por el Señor Daniel Orlando Quintanilla quien detalla trabajos de albañilería y pintura y habiendo sido desconocida a la postre, se produjo prueba informativa en subsidio, informando al Tribunal el emisor del documento, que dicha factura es auténtica y fue expedida por el suscripto por trabajos realizados para el actor en el domicilio sito en calle de Alsina de Choele Choe.

Citado que fue el Sr. Quintanilla a prestar declaración testimonial refirió en la oportunidad que se desempeña como albañil y que le ha construido departamentos al actor. Que además en la casa realizó tareas de reparación - arreglos en bajo mesada y en algunas puertas, tapo huecos de un aire acondicionado - tareas de pintura. Afirma que el actor es una persona muy cuidadosa, muy prolija y siempre que desalquila una propiedad el testigo va a hacerle retoques.

Entonces, resulta razonable presumir, que, esa falta de mantenimiento y cuidado, y de diligencia en el obrar de la locataria, fue la causa adecuada para provocar los daños que presentaba la vivienda al momento de su restitución.

En esta tesitura, a los fines de cuantificar ese menoscabo económico, y en uso de las facultades conferidas por el Art. 165 del CPCC, he de estimar la procedencia del rubro por la suma de \$ 43.339,57, con más intereses a la tasa del 8% anual desde la constitución en mora hasta la fecha de la presente sentencia, y a partir de entonces y hasta el momento del pago efectivo y deberán calcularse intereses de conformidad con

la tasa establecida por el Banco de la Nación Argentina para préstamos personales libre destino en operaciones de hasta 72 cuotas mensuales conforme doctrina legal sentada por el STJRN en los autos "FLEITAS LIDIA BEATRÍZ C/ PREVENCIÓN ART S.A. S/ ACCIDENTE DE TRABAJO".

Pago de Servicios: Bajo este rubro se reclama la suma de \$ 9.868,25, ello como consecuencia de las sumas adeudadas a Aguas, Edersa y a Camuzzi Gas del Sur.

Así de la cláusula Séptima del Contrato de Locación se tiene que "...los gastos provenientes de luz, gas, agua, impuesto inmobiliario, tasas municipales y otros servicios que graven la unidad serán por cuenta exclusiva de la locataria, a partir de la fecha de vigencia del presente contrato y mientras dure la locación"

Entonces, encontrándose acreditado que el pago de servicios se encontraban en cabeza de la locataria, para acreditar la pertinencia del rubro el actor acompañó conjuntamente con el escrito de demanda constancia de Aviso de Deuda de Camuzzi Gas del Sur, Estado de Deuda y Tickets de rapipago por la suma de \$ 355,63 obrantes a fs. 09/10; Facturas de Eddersa de fecha 14/01/19 y 13/03/19 obrantes a fs. 11/12; Convenio de Regularización de deuda expedido por Aguas Rionegrinas Sociedad Anònima y documental de fs. 13/15.

Y habiendo sido oportunamente desconocida la documental acompañada en escrito de demanda por el co-demandado Gallegos; es que a instancia de la parte actora se produjo prueba informativa en subsidio, la que resulta conteste con la pretensión esgrimida en la demanda.

Así a fs. 77/91 Aguas Rionegrinas S.A. acompaña Convenio de Pago realizado por el Sr. Mazzaglia con la Jefe de Gestión Comercial, Servicio de Aguas Rionegrinas S.A. de Choele Choel y factura N° 0000696039 por la suma de \$6.833,29.

Camuzzi Gas del Sur a fs. 92 informa que la copia adjunta se condice con los formularios y datos obrantes en sistema y que la Factura N° 31420169 fue abonada en una de las bocas de cobro autorizada de Rapipago el día 17/05/19.

Mientras que Edersa a fs. 100 informa que las facturas B-0046-00378701 y B-0046-00392435 que se acompañan son auténticas y ambas fueron abonadas en la Sucursal Choele Choel el 05/07/19 mediante Tarjeta de Débito.

En consecuencia, se tiene acreditado que el actor debió afrontar con su propio peculio el pago de los servicios impagos por la demandada, durante el periodo de vigencia del vínculo contractual por una suma de \$ 9.868,25; suma por la que procederà el reclamo con más intereses a la tasa del 8% anual desde la constitución en mora hasta la fecha de

la presente sentencia, y a partir de entonces y hasta el momento del pago efectivo y deberán calcularse intereses de conformidad con la tasa establecida por el Banco de la Nación Argentina para préstamos personales libre destino en operaciones de hasta 72 cuotas mensuales conforme doctrina legal sentada por el STJRN en los autos "FLEITAS LIDIA BEATRÍZ C/ PREVENCIÓN ART S.A. S/ ACCIDENTE DE TRABAJO".

Deuda de Canon Locativo: Bajo este rubro se reclama la suma de \$ 31.035; ello como consecuencia de la falta de pago de los cánones locativos correspondiente a los meses Diciembre/18; Enero/2019 y Febrero/2019 a razón de un canon mensual de \$ 10.345.

A los fines de evaluar la pertinencia del presente rubro he de tener preliminarmente en cuenta el contrato de locación comercial obrante a fs. 32/34, allí la partes acordaron efectivamente en la cláusula tercera que el precio de la locación durante el segundo semestre del segundo año de locación ascendería a la suma de \$ 10.345 (en el periodo comprensivo de los meses de Junio a Noviembre de 2018 inclusive.

Entonces, no habiendo la Señora Gallegos restituído el inmueble al vencimiento del plazo contractual y habiéndolo restituído de forma voluntaria, he de tomar como fecha efectiva de restitución el día 01/03/19 fecha en la cual es notificado el Sr. Mazzaglia. en la Unidad Policial

En conclusión, el rubro debe prosperar y a fin de cuantificar el mismo, si bien no se han producido informes respecto de la valuación de cánones mensuales de locación en los periodos requeridos entiendo pertinente el reclamo efectuado por el actor al considerar el canon mensual estipulado en el contrato y por lo tanto he de señirme a lo demandado pues en el escrito de inicio precisa claramente la pretensión, en uso de las facultades conferidas por el Art. 165 del CPCC, el rubro procederá por la suma de \$ 31.035 , con más los intereses a la tasa del 8% anual desde la constitución en mora hasta la fecha de la presente sentencia, y a partir de entonces y hasta el momento del pago efectivo y deberán calcularse intereses de conformidad con la tasa establecida por el Banco de la Nación Argentina para préstamos personales libre destino en operaciones de hasta 72 cuotas mensuales conforme doctrina legal sentada por el STJRN en los autos "FLEITAS LIDIA BEATRÍZ C/ PREVENCIÓN ART S.A. S/ ACCIDENTE DE TRABAJO".

Lucro Cesante: Bajo éste rubro se reclama la suma de \$ 14.200, ello con fundamento en que el actor se vió imposibilitado de dar en locación el inmueble durante el mes de Marzo/2019, pues se encontraba en contacto con el Señor Juan Cruz Laborda a efectos

de celebrar contrato de locación sobre el inmueble durante el mes de febrero pero ello se vio postergado debido a las reparaciones que debió afrontar.-

A fin de acreditar la pertinencia del rubro acompaña contrato de locación obrante a fs. 03 y vta.; sin embargo dicho instrumento privado fue negado por el co-demandado y habiéndolo el actor ofrecido la prueba testimonial del Señor Juan Cruz Laborda luego desistió de tal cometido por lo que si bien tengo por acreditada la pertinencia del rubro no ocurre lo mismo pues tampoco se produjo una tasación o informe a inmobiliarias de la zona que dieran cuenta de los valores de alquileres por viviendas de similares características.

En conclusión, el rubro debe prosperar y a la fin de cuantificar el mismo y en uso de las facultades conferidas por el Art. 165 del CPCC, he de tomar como referencia para determinar el lucro cesante el monto pactado oportunamente con la demandada ante la carencia de pruebas, por lo que el rubro procederá por la suma de \$ 10.345, con más intereses a la tasa del 8% anual desde la constitución en mora hasta la fecha de la presente sentencia, y a partir de entonces y hasta el momento del pago efectivo y deberán calcularse intereses de conformidad con la tasa establecida por el Banco de la Nación Argentina para préstamos personales libre destino en operaciones de hasta 72 cuotas mensuales conforme doctrina legal sentada por el STJRN en los autos "FLEITAS LIDIA BEATRÍZ C/ PREVENCIÓN ART S.A. S/ ACCIDENTE DE TRABAJO".

III.- Que en conclusión, de las constancias de autos, la demanda prosperará contra la Señora Valeria Noemi Gallelos y contra el Señor Danilo Cristian Javier Gallegos condenándolos a pagar al actor la suma de \$ 94.587,82 con más los intereses ut supra determinados.

Las costas del proceso, atento el resultado del mismo, el principio objetivo de la derrota sentado en el art. 68 ap. 1° del CPCC, corresponde imponerlas en su totalidad a la parte demandada.

Para la regulación de los honorarios profesionales se deberá tener en cuenta la labor cumplida, medida por su eficacia, calidad y extensión, y conjugarlo con el monto de condena (conf. arts. 1, 6, 7, 9, 11, 19,37 y conc. L.A.).

Por todo lo expuesto,

RESUELVO: I.- Hacer lugar a la demanda instaurada por el Señor Héctor Alfredo Mazzaglia contra la Señora Valeria Noemi Gallegos y contra el Señor Danilo Cristian Javier Gallegos, condenando a estos últimos a abonar la suma de \$ 94.587,82 con más

los intereses que se determinaron en los considerandos, en el término de diez (10) días de notificados de la presente, bajo apercibimiento de ejecución.

II.- Imponer las costas a la demandada, en los términos del art. 68 del C.P.C.C.

III.- Regular los honorarios profesionales de los Doctores Santiago Parrou, Ariel Zuain y Ezequiel Zuain, en carácter de letrados patrocinantes de la actora, en la suma de \$ 16.080 -en conjunto-, y los del Doctor Ricardo Thompson en carácter de letrado patrocinante de los demandados en la suma de \$ 7.567 (Arts.6, 7, 8, 9, 10, 11, 20 y 39 Ley 2212) - MB: \$ 94.587,82.

Notifíquese a la Caja Forense y cúmplase con la ley N° 869.

REGÍSTRESE, PROTOCOLÍCESE Y NOTIFÍQUESE

nc