

Expediente: **434/22**

Carátula: **GUTIERREZ PEDRO PABLO C/ INFINITY GROUP CASAS S.R.L Y OTRO S/ CONTRATOS (SUMARIO)**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **11/04/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - *INFINITY GROUP CASAS S.R.L, -DEMANDADO/A*

90000000000 - *CANO, ULISES GERARDO-DEMANDADO/A*

27202852748 - *MACHADO, MARCELA ALEJANDRA-PERITO*

33539645159 - *CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -*

27310307489 - *GUTIERREZ, PEDRO PABLO-ACTOR/A*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 434/22



H102314800175

JUICIO: "GUTIERREZ PEDRO PABLO c/INFINITY GROUP CASAS S.R.L. Y OTRO s/CONTRATOS (SUMARIO)" (Expte. n° 434/22 - Ingreso: 21/02/2022).

San Miguel de Tucumán, Abril de 2024.

Y VISTO:

Para dictar sentencia en el presente juicio, del cual;

RESULTA:

En fecha 29/06/2022 se presentó el Sr. Pedro Pablo Gutierrez DNI 08.045.616, con el patrocinio de la letrada Brenda Vanessa Avellaneda e inició demanda por rescisión contractual y daños y perjuicios derivada de una relación de consumo en contra de la razón social Infinity Group Casas S.R.L., con domicilio en Peatonal Rivadavia 856, Galería Liberti, Local 19/21, San Fernando del Valle de Catamarca, y Ulises Gerardo Cano DNI N° 24.830.085, con domicilio en calle Florida 763, San Fernando del Valle de Catamarca.

Manifestó que ante la publicidad en los medios de comunicación, de una empresa llamada Infinity Group Casas S.R.L., que prometía la construcción de vivienda para grupo familiar, en fecha 18/08/2021 se suscribió un contrato de obra pasado ante Escribano Público Contreras de García, adscripta al Registro n° 18 de la provincia de Tucumán, entre el Sr. Pedro Pablo Gutierrez y Ulises Gerardo Cano, en carácter de socio gerente de la empresa Infinity Group Casas S.R.L., en la cual se encargaba la ejecución de la obra con suministro y materiales, que consistía en la construcción de una vivienda familiar. Acompañó proyecto, contrato de obra y solicitud de pedido n° 0074 con las características de la vivienda familiar.

Indicó que en la cláusula II y III del contrato se dispuso el plazo de entrega y el precio de la obra. Detalló que se acordó la ejecución de obra en un plazo de 110 días hábiles a partir del día 10 de septiembre 2021 y el precio de \$3.800.000, el cual fue abonado de la siguiente forma: \$380.000 en fecha 05/08/2021 contra entrega de recibo de pago n° 8975207 firmada por Horacio Campos, y \$760.000 en fecha 18/08/2021 contra recibo n° 8975209 firmado por José Campos al momento de la firma del convenio y el saldo restante en 6 cuotas de \$443.334.

Manifestó que el actor en el mes de octubre del 2021, comenzó a reclamar en forma reiterada y de manera verbal el cumplimiento de la cláusula segunda del contrato que es la ejecución de la obra conforme el proyecto.

Relató que debido a las excusas y actitud de los demandados, se vió obligado a remitir carta documento en fecha 02/12/2021 y en fecha 06/12/2021 intimando a Infinity Group Casas S.R.L. a que ejecute la obra en el plazo acordado en el contrato.

Adujo que a pesar de las intimaciones, llamados telefónicos y mensajes de textos, continuaron las excusas y evasivas por parte del Sr. Ulises Cano y de un Sr. Teo Ruate, quien supuestamente era encargado de la obra en la provincia de Tucumán. Adujo que entre los mensajes enviados entre el Sr. Teo Ruarte y la letrada Brenda Avellaneda se pueden observar las innumerables excusas que transcribe. Asimismo indicó que acompaña como prueba audios de WhatsApp entre la Dra. Avellaneda y el Sr. Teo Ruarte y entre el Sr. Ulises Cano y el Sr. Pedro Pablo Gutierrez.

Expresó que teniendo en cuenta el tiempo transcurrido sin ejecutar la obra remitió nuevamente carta documento en fecha 17/02/2022 y 23/02/2022 a Infinity Group Casas S.R.L. para rescindir el contrato y solicitando la restitución del dinero abonado. Aclaró que las misivas nunca fueron respondidas.

Acápate aparte se expidió acerca del encuadre jurídico y afirmó que se trata de una relación de consumo por lo que resulta aplicable la ley 24.240.

Finalmente el actor detalló las siguientes pretensiones: 1) Restitución de las sumas abonadas en fecha 05/08/2021 y en fecha 18/08/2021 por un total de \$1.140.000 con su correspondiente actualización. 2) Daño moral. Manifestó que el mismo reviste una gran magnitud, por el padecimiento sufrido por el Sr. Gutierrez al ver como el tiempo transcurre y no poder materializar la necesidad de construir su vivienda familiar, sobre la que aportó todo el esfuerzo y disponibilidad económica a su alcance. Así solicitó la suma de \$900.000 o lo que en más o menos V.S. considere. 3) Daño punitivo: Solicitó que se aplique a los demandados una multa civil ejemplificadora ya que los accionados demostraron en todo momento una conducta contraria a derecho. Reclamó la suma de \$900.000 o lo que en más o menos V.S. considere.

Corrido el traslado de ley a los accionados en el domicilio indicado por el actor, los mismos fueron notificados en fecha 29/09/22 y no se apersonaron en autos. En virtud de ello, por decreto del 28/10/22 se tuvo por incontestada la demanda y en la misma oportunidad se abrió la causa a prueba.

La primera audiencia se realizó el 09/03/2023 y la segunda se llevó a cabo el 09/06/2023. Luego, el 23/06/2023 emitió dictámen la Sra. Fiscal de la Fiscalía Civil, Comercial y del Trabajo de la 1ª Nominación. Mediante decreto del 29/06/2023 los autos fueron llamados a despacho para dictar sentencia y mediante proveído de fecha 15/12/2023 se hizo conocer a las partes que este Magistrado intervendría en la presente causa al sólo efecto de dictar sentencia (Acordada n° 1496/23).

CONSIDERANDO:

1.- Encuadre jurídico.

Con carácter previo al comienzo del análisis de la admisibilidad o no de la demanda, cabe determinar si la acción promovida por la parte actora es derivada de una relación de consumo, lo que determinará la aplicación al caso concreto de las normas protectorias de la ley 24.240 de Defensa del Consumidor (en adelante LDC).

Resulta imperioso destacar que la mera constatación de elementos aportados al proceso que permitan admitir la configuración de una relación de consumo impone –necesariamente y aun cuando las partes no la hayan invocado– que el magistrado interviniente acuda al sistema protectorio y aplique sus disposiciones. Precisamente por tratarse de un régimen legal, de orden público (arts. 36 y 65 de la LDC), establecido en cumplimiento de un principio protectorio de jerarquía constitucional (art. 42 de la Constitución Nacional), su aplicación resulta imperativa para el juez de la causa que está, por tanto, impuesto del deber de asumir un rol proactivo en el proceso que pueda eventualmente comprometer los derechos de un consumidor (Cfr. Japaze, B. “Relación de consumo y calificación del consumidor inmobiliario”, en Derecho de Consumo Inmobiliario, Alterini I.E. - Aicega, M.V. -dirs.-, Buenos Aires, La Ley, 2021, Tomo I, p. 61).

1.1. - Legitimación activa como consumidor.

En el presente caso, el vínculo jurídico entre las partes se encuentra acreditado con el convenio de ejecución de obra suscrito en fecha 18/08/2021. Es menester entonces analizar si dicho convenio constituye un vínculo jurídico de consumo, es decir, una relación de consumo que torne aplicable el principio protectorio (art. 42 CN) y las normas protectorias consagradas en la LDC en el Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCCN).

En el caso particular el Sr. Gutierrez Pedro Pablo encarga a la firma Infinity Group S.R.L. la construcción de una vivienda y en base a las constancias de autos se puede verificar claramente que estamos ante una relación de consumo, ello atento a lo que dispone el art. 1 de la LDC coincidentemente con lo normado por el art. 1092 CCCN: “La presente ley tiene por objeto la defensa del consumidor o usuario. Se considera consumidor a la persona física o jurídica que adquiere o utiliza, en forma gratuita u onerosa, bienes o servicios como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social”. Asimismo, el art. 1093 del CCCN establece que contrato de consumo es el celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe como profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios para su uso privado, familiar o social.

La obra encomendada estaba destinada a una construcción de vivienda, conforme surge expresamente de la cláusula 1 del convenio de obra adjuntado por el actor como prueba documental en fecha 29/06/2022 al iniciar demanda. Es decir que no caben dudas que la contratación fue realizada por el Sr. Gutierrez y que éste aspiraba a ser el destinatario final de la vivienda a construirse.

En consecuencia, considero que el convenio de obra constituyó un instrumento o un medio para obtener fines determinados que, desde la perspectiva del Sr. Gutierrez, radicó en la construcción de una vivienda destinada a su uso particular y familiar, sin que lo contrario surja invocado ni acreditado por otra parte en este proceso.

1.2.- Legitimación pasiva.

Ahora, corresponde analizar si cada uno de los demandados reviste la calidad de proveedor en los términos del art. 2 LDC y art. 1093 CCCN.

1.3.- Infinity Group Casas S.R.L.

Tengo a la vista el convenio de obra de fecha 18/08/2021. De allí surge que el mismo fue celebrado entre el Sr. Gutierrez, en su propio nombre y derecho, y la firma "Infinity Group Casas S.R.L." por intermedio del Sr. Cano Ulises Gerardo, como administrador de la misma, con el objeto de la ejecución de una obra consistente en la construcción de una vivienda.

De la lectura de dicho convenio surge que la construcción será realizada por la empresa Infinity Group Casas S.R.L., quien se compromete a efectuar la obra encargada en el plazo previsto.

En particular, según la cláusula quinta del contrato, se obliga a: 1. Ejecutar la obra con sujeción al proyecto elaborado; 2. Suministrar la mano de obra necesaria, siendo de su cuenta el pago de salarios; 3. Cumplir con todas las obligaciones de carácter laboral; 4. Ejecutar la obra en el plazo previsto y entregar las certificaciones de obra.

Asimismo, el actor adjuntó folletos publicitarios, en los cuales se puede observar que se encuentra el nombre de la empresa demandada, imagen de una casa, un plano y un obrero y una leyenda que dice "Tenemos la llave a tu nuevo hogar" y abajo la frase "Plan de ahorro".

Tengo en cuenta por un lado que el artículo 2 de la LDC ha establecido que el proveedor es la persona física o jurídica de naturaleza pública o privada, que desarrolla de manera profesional, aun ocasionalmente, actividades de producción, montaje, creación, construcción, transformación, importación, concesión de marca, distribución y comercialización de bienes y servicios, destinados a consumidores o usuarios. La misma norma agrega que todo proveedor está obligado al cumplimiento de la presente ley.

Por otro lado, también tengo presente que el art. 40 LDC expresa: "Si el daño al consumidor resulta del vicio o riesgo de la cosa o de la prestación del servicio, responderán el productor, el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor y quien haya puesto su marca en la cosa o servicio. El transportista responderá por los daños ocasionados a la cosa con motivo o en ocasión del servicio. La responsabilidad es solidaria, sin perjuicio de las acciones de repetición que correspondan. Sólo se liberará total o parcialmente quien demuestre que la causa del daño le ha sido ajena". Esta última norma establece la legitimación pasiva de todas las personas que han intervenido en el proceso de producción y comercialización del producto o servicio, que abarca desde su concepción hasta la puesta en el mercado y su efectiva prestación al consumidor. (Picasso, Sebastián y Wajtraub, Javier, "Las leyes 24.787 y 24.999: Consolidando la protección del consumidor", JA 1998-IV-752).

De lo expuesto y de la documentación aportada, surge que la firma Infinity Group Casas S.R.L. (demandada) resulta un proveedor, en los términos del art. 2 de la LDC, pues la empresa está dedicada a la comercialización y financiación de construcción viviendas.

En ese entendimiento, y sin perjuicio de las conclusiones a que se arriban sobre el fondo de la cuestión, la legitimación pasiva como titular de la relación sustancial alcanza a la demandada Infinity Group Casas S.R.L.

1.4.- Sociedad no constituida regularmente.

Ahora bien, determinada la legitimación pasiva de la empresa demandada, corresponde que me detenga a analizar una cuestión importante respecto a la sociedad comercial.

En efecto, de la lectura de las constancias de autos, advierto que no surge acreditado si la firma Infinity Group Casas S.R.L. se encuentra constituida o no formalmente como sociedad.

En primer lugar, a los fines de identificar a la empresa demandada, observo que la misma no posee Clave Única Tributaria (CUIT) o por lo menos no se encuentra denunciada en autos.

En segundo lugar, de la celebración del convenio de obra, surge que el Sr. Ulises Gerardo Cano, se presenta en representación de la firma Infinity Group Casas S.R.L., como administrador de la misma en virtud de la Escritura de Constitución de la Sociedad. Sin embargo no se brinda más información al respecto ni identificación tributaria de la misma.

Asimismo, el actor ofreció prueba informativa en la que solicitó que la Dirección de Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Catamarca informe sobre la existencia, domicilio, fecha de inicio, socios y tipo de actividad desarrollada por Infinity Group Casas S.R.L. De la producción de dicha prueba en fecha 08/06/2023, surge que el ente oficiado informó que no tiene competencia para entender en sociedades de tipo S.R.L.

De lo expuesto, y de la orfandad de prueba, carezco totalmente de información sobre la empresa demandada, cantidad de socios, etc, por lo que no se puede determinar realmente si la empresa está regularmente constituida bajo uno de los tipos societarios regulados por la Ley General de Sociedad 19.550 (en adelante LGS).

En consecuencia, considero adecuado que al momento de analizar la responsabilidad contractual de la empresa y en el caso de ser condenada la misma, lo sea de acuerdo a lo establecido en la Sección IV de la LGS referida a "las sociedades no constituidas" (arts. 21 a 26 ley 19.550).

1.5.- La legitimación pasiva de Ulises Gerardo Cano.

Se demanda a Ulises Gerardo Cano en el carácter de socio gerente de la firma Infinity Group Casas S.R.L.

Para determinar si se encuentra acreditada o no la extensión de responsabilidad en contra el socio gerente, voy a realizar el siguiente análisis.

Tengo presente que el art. 54 de la Ley General de Sociedades establece en su párrafo tercero, bajo el título "Inoponibilidad de la personalidad jurídica", que la actuación de la sociedad que encubra la consecución de fines extrasocietarios constituya un mero recurso para violar la ley, el orden público o la buena fe o para frustrar derechos de terceros, se imputará directamente a los socios o a los controlantes que la hicieron posible, quienes responderán solidaria e ilimitadamente por los perjuicios causados.

Para poder correr el velo societario debe ser cabalmente probado por quien pretende hacerlo valer las maniobras fraudulentas perpetradas por el socio gerente de esta, es decir el dolo imputable a la persona del socio gerente.

Si bien el actor probó con la documental adjuntada con la demanda (SAE 28/06/2022) el contrato vínculo jurídico que unió a las partes debo destacar que de la prueba informativa ofrecida por el actor, surge que en fecha 30/03/2023 la Escribana Pública Gabriela Estela García Contreras, titular de Registro Nro. 18 de la provincia de Tucumán, informó que el convenio de obra fue firmado por el Sr. Ulises Gerardo Cano D.N.I. 24.830.085, y que actuó en nombre y representación de Infinity Group Casa SRL.

Asimismo, de los Informes de mesa de entradas penal que dan cuenta del inicio de tres causas por estafa en contra del Sr. Cano y cinco en el fuero Civil y Comercial Común, sin embargo no se

acreditó en autos que se hayan dictado resoluciones de condena en dicha sede.

El análisis precedente, y la orfandad probatoria no genera convicción para entender que sea posible la extensión de responsabilidad personal en los términos del art. 54 de la LGS.

A pesar de ello, conforme lo expresara en punto 1 del considerando, dado que estamos frente a una relación de consumo, entiendo que esta cuestión debe analizarse a la luz de la normativa consumeril.

Tengo presente a los fines de analizar la legitimación del codemandado Ulises Gerardo Cano, que el estatuto del consumidor, tiene por finalidad tutelar a la parte débil de la relación contractual (el consumidor) frente a la otra parte fuerte de la relación (proveedor).

El artículo 2 de la ley consumeril, como se señalara anteriormente, confiere el carácter de proveedor tanto a personas humanas como jurídicas que desarrollen de manera profesional, aun ocasionalmente, actividades de producción, montaje, creación, construcción, transformación, importación, concesión de marca, distribución y comercialización de bienes y servicios, destinados a consumidores o usuarios.

Asimismo, el art. 40 LDC establece la legitimación pasiva de todas las personas que han intervenido en el proceso de producción y comercialización del producto o servicio, que abarca desde su concepción hasta la puesta en el mercado y su efectiva prestación al consumidor. (Picasso, Sebastián y Wajntraub, Javier, "Las leyes 24.787 y 24.999: Consolidando la protección del consumidor", JA 1998- IV-752). Así, pueden ser demandadas las personas físicas o jurídicas que se encuadren en alguno de estos supuestos: el productor, el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor y quien haya puesto su marca en la cosa o servicio.

En el caso particular de autos, me voy a detener a analizar el supuesto de "quien haya puesto su marca en la cosa o servicio". La doctrina lo ha referido como el "proveedor aparente", que constituye un típico ejemplo de responsabilidad por generación de confianza en el consumidor (En este sentido opinan importantes autores especializados en la materia, tales como Edgardo López Herrera; Carlos Hernández y Sandra Frustagli en su comentario a la Ley de Defensa del Consumidor dirigida por Sebastián Picasso y Roberto Vázquez Ferreyra; Atilio Alterini en su artículo sobre la "Responsabilidad objetiva derivada de la generación de confianza" y Ricardo Lorenzetti en su obra Consumidores, entre otros).

El "proveedor aparente" se entiende que es quien, desde la perspectiva del consumidor o usuario, puede razonablemente revestir la calidad de fabricante, elaborador, vendedor o titular de la marca del bien, al hacer pública ostentación o aparentar cualquiera de esas calidades. Pizarro sostiene que "no sólo es productor de un bien quien fabrica un producto terminado, o un elemento integrado de un producto terminado o quien produce la materia prima. También se incluye a cualquier persona física o jurídica que, sin alcanzar tal condición, se presenta externamente al público como fabricante o productor poniendo su nombre, denominación social, su marca o cualquier otro signo o distintivo en el producto o en el envase, el envoltorio o cualquier otro elemento de protección, de presentación o en la publicidad. Este sujeto es el fabricante o productor aparente" (Pizarro, Ramón D., "Responsabilidad civil del que pone la marca en un producto defectuoso y en un servicio defectuosamente prestado", en Kemelmajer de Carlucci, Aída y Bueres, Alberto J. [dirs.], "Responsabilidad por daños en el tercer milenio. Homenaje a Atilio A. Alterini", Ed. LexisNexis, Abeledo Perrot, 1997, Lexis n. 1010/004900). Lo que verdaderamente interesa es la intervención que ha tenido en el proceso de elaboración y comercialización del producto que generó el daño.

Desde éste punto de vista, cabe resaltar que el Sr. Ulises Gerardo Cano ha generado la apariencia de ser un proveedor ante la parte actora, pues fue la única persona con quien se puso en contacto durante toda la relación contractual con el consumidor involucrado.

Conforme a las constancias de autos y de las pruebas producidas por la parte actora surge que en el convenio de obra el Sr. Cano, es la única persona que se presenta, si bien lo hace en carácter de “administrador” de la empresa, no dio mayores precisiones ni información al respecto de la sociedad, su constitución, CUIT, etc, durante todo el vínculo contractual.

Tengo en cuenta que de la prueba pericial informática presentada en fecha 16/05/2023 por Marcela Alejandra Machado, perito Ingeniero en Sistemas de Información, surge que todos los intercambios de mensaje de texto y de audios entre el actor y el Sr. Cano a través de la aplicación WhatsApp son auténticos y no muestran signos de adulteración.

De las comunicaciones entre el Sr. Gutierrez y el Sr Cano, puedo observar que éste último se hace responsable de las demoras e incumplimientos de la obra. Asimismo, de las comunicaciones del actor y de su letrada patrocinante con otros empleados de la firma, observo que en algún momento de la conversación aluden al Sr. Ulises Cano.

Con ello, considero que el codemandado generó la apariencia de proveedor, de principal obligado, y respecto de los hechos alegados por el actor y de las pruebas producidas, de lo cual ha guardado silencio al no comparecer en el presente juicio, lo que en función de las facultades que me otorga el artículo 438 del CPCCT ley 9.531 (ex art 294 ley 6.176) lo tendré por conforme.

Expresa López Mesa que la doctrina de la apariencia es una de las principales derivaciones obligacionales del principio cardinal de la buena fe. Dicho principio general, receptado en el Código Civil y Comercial en su art. 9°, constituye el anclaje normativo fundamental de esta doctrina. Refiriéndose específicamente a la materia consumeril, sostiene que la doctrina de la apariencia jurídica asigna fuertes efectos y consecuencias jurídicas al concepto de publicidad con relación a las formas de adquisición de los bienes, protegiendo al adquirente frente a maniobras que busquen perjudicarlo (LÓPEZ MESA, Marcelo J., "La apariencia como fuente de derechos y obligaciones. La doctrina del acto aparente en el nuevo Código Civil y Comercial y en el derecho actual", anticipo de Anales, año LXI, segunda época, nro. 54, noviembre/2016).

Por ello, en los negocios jurídicos se asigna gran importancia a través de ella a la exteriorización, a la simbología, al uso de espacios, marcas y formularios de modo público y sin contradicción por quien pudiera oponerse válidamente a ello.

La apariencia genera confianza, y la confianza genera en el consumidor la creencia de que la contraparte está contratando de buena fe y de que no buscará perjudicarlo. Esta apariencia y la confianza que ella suscita se encuentran estrechamente ligadas a otra fecunda doctrina jurídica, la doctrina de los actos propios, sintetizada en la conocida máxima *venire contra factum proprium non valet*.

Los elementos configurativos para la aplicación de la doctrina pueden sintetizarse en: 1) que exista una conducta previa y una pretensión posterior emanadas de la misma persona y que se hayan producido ambas frente a la misma contraparte y dentro del marco de la misma relación o situación jurídica; 2) que la conducta previa sea válida y que revista sentido unívoco, de modo de poder ser interpretada como una voluntaria toma de posición de su autor respecto de la situación jurídica y despertar así la confianza de la contraparte; 3) que tal conducta y tal pretensión sean contradictorias, o sea, incompatibles entre sí, y 4) que no haya una norma que autorice la contradicción, como ocurre, por ejemplo, con el art. 1150 del Cód. Civil (actual art. 975, Cód. Civ. y

Com.), que admite la retractación de la oferta.

El efecto de la aplicación de la doctrina es la inadmisibilidad de la pretensión contradictoria esgrimida en el marco de un proceso judicial, inadmisibilidad que deberá ser declarada por el juez, sea que dicha pretensión revista el carácter de acción o de excepción.

Los antecedentes doctrinales y jurisprudenciales dieron lugar a que dicha doctrina fuera consagrada legislativamente al ser incorporada en el Código Civil y Comercial a través de su art. 1067, el que establece: "Protección de la confianza. La interpretación debe proteger la confianza y la lealtad que las partes se deben recíprocamente, siendo inadmisibile la contradicción con una conducta jurídicamente relevante, previa y propia del mismo sujeto".

El fundamento común de ambas doctrinas es, sin duda, el principio de buena fe. Ante la existencia de hechos contradictorios o aparentes, el derecho protege a los terceros que han confiado de buena fe en las actuaciones previas de un sujeto o en sus actos aparentes.

Ante la disconformidad entre pasado y futuro, por una parte, y entre apariencia y realidad, por la otra, la doctrina de los actos propios y la doctrina de la apariencia resuelven la dualidad protegiendo a los terceros de buena fe.

Por ello, es que entiendo, en base a los principios antes expuestos, que el Sr. Ulises Gerardo Cano, codemandado en autos, ha creado por ante el actor consumidor la apariencia o creencia de ser también un proveedor y en consecuencia un sujeto obligado a la construcción de la vivienda, y es por este motivo que el mismo también deberá responder.

2.- Valoración de la prueba. Deber de colaboración.

La parte actora tenía la carga de probar los extremos de su pretensión, sin perjuicio de que en el caso se trate de una relación de consumo. Según los parámetros receptados por nuestra Corte Suprema, el consumidor no está exento de actividad probatoria que sustente su derecho, pues el artículo 53 de la LDC (que impone a los proveedores un deber de aportar al proceso los elementos de prueba que obren en su poder prestando la colaboración necesaria para el esclarecimiento de la cuestión debatida), no tiene un efecto de invertir la carga de la prueba, sino únicamente un deber agravado que se establece en cabeza del proveedor (cfr. CSJT en "Alperovich vs. Citibank", Sent. 485 del 18/04/2018).

En este sentido se tendrá presente para la resolución de esta causa el Art. 53 de la ley 24.240 que consagra un deber legal de colaboración acentuado en materia de pruebas en cabeza del proveedor demandado en un proceso de consumo. En tal sentido, cabe precisar que el párrafo tercero dispone: "[...] Los proveedores deberán aportar al proceso todos los elementos de prueba que obren en su poder, conforme a las características del bien o servicio, prestando la colaboración necesaria para el esclarecimiento de la cuestión debatida en el juicio [...]". El referido deber legal posibilita, -en caso de negativa u omisión de un proveedor de presentar el material probatorio requerido-, que dicha conducta procesal se interprete como un indicio a favor de la veracidad de lo afirmado por la actora respecto del hecho invocado, y que no pudo acreditarse fehacientemente como consecuencia de falta de colaboración de la demandada.

Así, doctrina autorizada sostiene que cuando el proveedor no aporte al juicio las prueba que se encuentren en su poder, o éstas se hayan perdido, o no se hayan producido, cuando razonablemente se encontraba en cabeza de aquél su preservación, este extremo constituirá una presunción en su contra, que permitirá presumir el hecho invocado por el consumidor (Cfr. Picasso, Sebastián - Vázquez Ferreyra, Roberto, (Dirs.), "Ley de Defensa del Consumidor Comentada y Anotada", Tomo I, La Ley, Buenos Aires, Año 2009, página 669 y ss.). En idéntico sentido, la

jurisprudencia ha señalado que "La obligación de probar los hechos controvertidos recae sobre quien, según las circunstancias del caso, se encuentre en mejores condiciones de hacerlo" (Cita en: Rusconi, Dante D. "Manual de Derecho del Consumidor", Ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2009, pág. 121). De este modo, en atención al deber legal de colaboración, se impone la carga de exhibir documentos o instrumentos esenciales para la solución del litigio, aunque ello perjudique a quien los tiene. (Cfr. González Vila, Diego S. "La tutela del consumidor en los planes de ahorro automotor", Ed. ASC Librería Jurídica S.A. pág. 182. y ss).

Lo señalado encuentra su fundamento además en el art. 485 del CPCCT (Ley 9531) que establece que los proveedores demandados deberán aportar al proceso todos los elementos de prueba que obren en su poder prestando la colaboración necesaria para el esclarecimiento de la cuestión debatida en el juicio y la verdad material, y que, en caso de duda sobre la interpretación de los hechos y de la valoración de la prueba, prevalecerá la más favorable al consumidor.

A luz de estos parámetros se llevará a cabo la valoración del plexo probatorio producido en este proceso.

3.- Hechos conducentes.

El actor en autos interpone acción de consumo por vía sumaria. El fundamento de la demanda gira en torno al incumplimiento contractual por parte de los demandados. Como consecuencia de ello el actor pretende la rescisión del contrato y que se le restituyan las sumas cobradas, más un resarcimiento de daño moral y daño punitivo. Todo con sus intereses, gastos y costas.

Por su parte, los accionados no se apersonaron en el presente proceso, por lo que corresponde analizar si la demanda intentada es procedente o no en base a las pruebas colectadas en autos.

Estos son los hechos conducentes de justificación necesaria para la resolución de la causa (art. 300 del Código Procesal Ley 6176 bajo cuyas reglas tramitó parte del proceso –en adelante CPCC– en consonancia con el art. 321 del nuevo Código Procesal Civil y Comercial –NCPCC). En este contexto, resulta útil recordar que no me encuentro obligado a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, siguiendo las líneas directrices trazadas por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en el sentido que, como principio, los jueces no están obligados a seguir a las partes en todas las cuestiones que proponen a su consideración, ni a tratar una por una todas las pruebas ofrecidas y producidas, sino tan solo deben analizar y ponderar las cuestiones y pruebas que consideren relevantes o conducentes para la decisión del caso, en su mérito corresponde proceder al análisis de las pruebas presentadas por las partes recordando que, por el principio o juicio de relevancia, puede el jurisdicente considerar sólo aquellas que tengan relevancia para la solución del litigio (CSJN, in re: "Benítez, Dermidio c/ Compañía Sansinena S.A."; "Damiani, César M. c/ Rapaport, Samuel"; "Fernández, González y Tacconi, S.R.L. c/ Madinco S.R.L."; Torulice o Tortolice, Francisco c/ Blass del Yesso, Domingo", entre otros, años 1964 publicada en Fallos: 258:304).

4.- Pretensiones del actor.

Dado lo expuesto, corresponde analizar la procedencia de la acción a la luz de las pruebas rendidas en autos.

4.1.- Resolución por incumplimiento contractual. Restitución de lo abonado.

La parte actora solicitó la resolución del contrato, en razón del incumplimiento de la ejecución de obra por parte de los demandados. En razón de ello solicita el reintegro de la totalidad del dinero que fue abonado.

El régimen protectorio de los consumidores prevé distintas herramientas a las cuales puede recurrir la parte débil de la relación de consumo para hacer valer sus derechos. Así, frente al incumplimiento de las obligaciones principales asumidas por el proveedor, el consumidor cuenta con las acciones clásicamente previstas por el derecho común -aunque adaptadas al microsistema de consumo-, que se encuentran consagradas en el artículo 10 bis de la LDC y que incluyen la ejecución forzada de la obligación -por el deudor o por un tercero- (inciso 1), la sustitución de la prestación por otra equivalente (inciso 2) o el ejercicio del pacto comisorio (inciso 3). Todo ello, sin perjuicio del derecho a solicitar la reparación de los daños causados por el incumplimiento de la obligación. Asimismo, consagra otros medios de tutela adicionales tales como la garantía destinada a lograr la reparación de las cosas muebles no consumibles (artículos 11 a 17) o la corrección del servicio deficientemente prestado (artículos 23 y 24), y el régimen de los vicios redhibitorios (artículo 18), aspecto en el cual la ley introduce importantes modificaciones al sistema del derecho común a fin de favorecer al consumidor (Picasso, Sebastian - Vázquez Ferreyra, Roberto A. [dirs.], Ley de Defensa del Consumidor. Comentada y anotada, La Ley, Buenos Aires, 2.009, t. I, p. 154 y ss.).

4.2.- Obligaciones de las partes.

La obligación en cabeza de la actora era cumplir con el pago del precio. El mismo había sido pactado en la cláusula tercera del contrato de la siguiente forma: "El precio de la realización de la obra encargada, asciende a la cantidad de \$3.800.000, la cual fue, es y será abonado de la siguiente forma: el día 05/08/2021 entregó \$380.000, en el momento que este convenio sea firmado por ambas partes deberá entregar \$760.000, siendo el saldo restante abonado en 6 cuotas de \$443.334".

La actora manifestó en el escrito de demanda haber abonado en fecha 05/08/21 la primera cuota por la suma de \$380.000 y en fecha 18/08/2021 la segunda cuota por la suma de \$760.000. Así, Observo que de la documental adjuntada, existen 2 recibos. El primer recibo n° 8975207 de fecha 05/08/2021 por el monto de \$380.000 en concepto de pago de seña de casa de 93 mts cuadrados, y el segundo recibo de n° 8975209 de fecha 18/08/2021 por el monto de \$760.000 en concepto de pago de 20% restante de 30 % casa 93 mts cuadrados.

Advierto que los demandados guardaron absoluto silencio ante los requerimientos de cumplimiento efectuados por la actora mediante cartas documentos de fecha 01/12/2021, 06/12/2021 y 16/02/2022 y posteriormente tampoco se apersonaron en los presentes autos a estar a derecho y eventualmente cuestionar las manifestaciones realizadas por el actor y la documentación adjuntada.

En función de lo expuesto, de la documentación que consta en autos y ante la inexistencia de cuestionamiento y elementos probatorios que demuestren lo contrario, considero ciertos los pagos efectuados por el Sr. Gutierrez.

Ahora bien, a fin de determinar si los demandados son responsables por el incumplimiento de sus obligaciones, me corresponde hacer el siguiente análisis de los hechos y constancias probatorias.

Tengo en cuenta la cláusula segunda del convenio de obra celebrado por las partes, referida al plazo de ejecución. La misma expresa: "Se acuerda por ambas partes, que el plazo de ejecución de la obra encargada, se realizará en un plazo de 110 días (hábiles) a partir del día 10 de septiembre del 2021".

Conforme fue expresado anteriormente, el actor abonó la suma total de \$1.140.000 hasta el momento de la firma del convenio en fecha 18/08/2021.

Observo que el Sr. Gutierrez realizó los primeros reclamos de manera fehacientemente por la demora y el incumplimiento de la ejecución de la obra mediante cartas documentos de fecha

01/12/2021 y 06/12/2021.

Asimismo, consta en el expediente digital la documental aportada por la parte actora, cinco fotografías del terreno donde se tenía que haber realizado la construcción de la vivienda. Las mismas fueron tomadas en fecha 23/02/2022 en presencia del Escribano Publico Alejandro Morales Borelli, adscripto al Registro n° 112 de la Provincia de Tucumán, el cual informó en fecha 15/05/2023 que las mismas son auténticas. Del análisis de las mismas advierto solamente un terreno sin ningún tipo de construcción a la vista.

Todo ello demuestra que desde el día 10/09/2021 (fecha establecida en el contrato como de inicio de ejecución de obra) hasta el 23/02/2022 (fecha en la que se tomó fotografías del lugar donde se debía ejecutar la obra), se cumplió el plazo de 110 días hábiles sin que se realizara la construcción de la vivienda del Sr. Gutierrez.

A ello se añade que los demandados no ejercieron su derecho a contestar demanda y por lo tanto no existe prueba en autos que acredite que el incumplimiento se deba a cuestiones no imputables a ellos y que hubiesen realizado todo lo necesario para la ejecución de la obra en cuestión.

Por las razones expuestas, entiendo que se encuentra acreditado el incumplimiento de los demandados respecto a la construcción de la vivienda.

En consecuencia, y en virtud del art. 10 bis de la ley 24.240, corresponde resolver por incumplimiento el contrato celebrado entre el Sr. Pedro Pablo Gutierrez y la empresa Infinity Group Casas S.R.L. y condenar a los demandados a que abonen al actor la suma de \$1.140.000 (pesos un millón ciento cuarenta mil). Esta suma es el precio abonado por el Sr. Gutierrez en oportunidad de celebrar el convenio de ejecución de obra. A dicha suma deberá añadirse el interés calculado con la tasa activa cartera general préstamos a 30 (treinta) días del BCRA desde la fecha de aquel instrumento (18/08/2021) hasta su efectivo pago.

4.3.- Daño Moral.

El actor reclama la suma de \$900.000 por el agravio moral sufrido.

En el caso no se acercó ningún elemento de prueba que permita acreditar algún tipo de padecimiento que implique la afectación a la integridad de la actora o sus afecciones espirituales legítimas (art. 1738, CCCN). Aun cuando en el ámbito contractual no cualquier daño moral origina la responsabilidad del autor del hecho (cfr. CSJT, Sent. 250 del 13/05/2013), nuestros tribunales han entendido que en materia de derecho del consumidor es necesario valorar si la índole del hecho generador de la responsabilidad torna previsible la experimentación de un daño moral acorde con el curso natural y ordinario de las cosas (Cám. CCC, Sala 2, Sent. 219 del 04/05/2018).

El daño moral consiste en el sufrimiento padecido y el menoscabo a la personalidad provocado por las inquietudes y padecimientos espirituales derivados del hecho dañoso, se trata de una lesión a intereses extrapatrimoniales de la persona, jurídicamente protegidos. Es la privación o disminución de aquellos bienes que tienen un valor en la vida del hombre, tales como la paz y la tranquilidad de espíritu (CNCiv., sala H, 4/3/92, Rojas, M. y otro c/ Bernhard, M. R. y otro, J.A. 1993-II, síntesis).

Como lo expresara anteriormente, hay que tener en cuenta la situación particular del actor. El Sr. Gutierrez había depositado su confianza en la empresa constructora y las expectativas de poder adquirir una vivienda, se vieron frustradas por el incumplimientos de los demandados. No caben dudas de que la conducta desplegada por las demandadas ha frustrado las expectativas legítimas que tenía el actor, provocándole situaciones de angustia y decepción, que representan un daño extrapatrimonial que debe ser resarcido.

Se ha dicho que: “La experiencia común nos dice que golpea profundamente en el ánimo del consumidor el ocultamiento de la información, las permanentes excusas y la falta de asunción de una conducta responsable, como si se desconociera la situación que sufría el cliente, implica una conducta reprochable que debe ser sancionada con la consiguiente reparación del daño moral” (CCCC, Sala IIª, sentencia 419 del 28/09/2015 en autos: “Campos Sergio Gabriel vs. Compañía de Crédito Argentina S.A. y Estudio Mandatario S.R.L. s/ sumarísimo (residual)”).

La doctrina autorizada en la materia afirma que quien confía en una persona, empresa o en una determinada situación es porque espera que ella se comporte, en forma predecible conforme las expectativas que generó como antecedente, verbigracia, por la publicidad masiva, el marketing, packaging, etcétera. Generar confianza, entonces, implica otorgar certeza sobre algún acontecimiento futuro, es hacer desaparecer la incertidumbre, es poder anticiparse al mismo y comportarse como si ese futuro fuera cierto y minimizando las situaciones de riesgo. Así, Celia Weingarten sostiene que la violación a la confianza da lugar a la reparación de los daños que ocasionen en los derechos económicos y extraeconómicos del usuario y sin perjuicio de ello, llegándose a afirmar incluso que la sola violación o frustración de la confianza da lugar a la reparación autónoma del daño moral (Cfr. Weingarten Celia, El principio de confianza en el Código Civil y Comercial, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2020, pág. 34 y sgtes.).

El daño moral consiste no sólo en el dolor, padecimiento o sufrimiento espiritual del individuo, sino también en la privación de momentos de satisfacción y felicidad en la vida del damnificado -víctima o reclamante- y que en definitiva influyen negativamente en la calidad de vida de las personas (Highton, Elena I. - Gregorio, Carlos G. - Álvarez, Gladys S. Cuantificación de Daños Personales. Publicidad de los precedentes y posibilidad de generar un baremo flexible a los fines de facilitar decisiones homogéneas y equilibradas, Revista de Derecho Privado y Comunitario 21, Derecho y Economía, pág.127).

En lo que refiere a la determinación del monto del daño moral, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha fijado algunas pautas generales de cuantificación: (i) el rubro tiene carácter resarcitorio e incluye las angustias, inquietudes, miedos, padecimientos y tristeza propios de la situación vivida; (ii) su fijación debe tener en cuenta la índole del hecho generador de responsabilidad, la entidad del sufrimiento causado y no tiene necesariamente que guardar relación con el daño material; (iii) la tarea del juez es darle a la víctima la posibilidad de procurarse satisfacciones equivalentes a lo que ha perdido; (iv) se reconoce que el dinero es un factor inadecuado de reparación pero es un medio de obtener satisfacción, goces y distracciones para reestablecer el equilibrio en los bienes extrapatrimoniales; (v) la dificultad en calcular los dolores no impide apreciarlos en su intensidad y grado (CSJN, en “Baeza”, Sent. del 12/04/2011, Fallos 334:376; y en similar sentido se ha expedido la corte local, en “Díaz”, Sent. 1076 del 06/08/2018).

Particularmente, tengo presente que el artículo 1741 del CCCN prescribe que el monto de la indemnización debe fijarse ponderando las satisfacciones sustitutivas y compensatorias que pueden procurar las sumas reconocidas. Este criterio de cuantificación significa la recepción de la elaboración doctrinaria y jurisprudencial que entiende que, si bien los daños morales son inconmensurables (aunque no necesariamente imborrables, graves, traumáticos), pueden y deben lograrse consensos sobre los montos indemnizatorios. Por ello lo que hay que medir en números no es el daño sino las satisfacciones que puede lograr cada indemnización (Cfr. Cám. CCC, Sala 1, en “Capisano vs. Caja de Seguros”, Sent. 110 del 31/03/2023 con cita en este punto a Zavala González).

Sobre estos fundamentos estimo correcto cuantificar la partida indemnizatoria en \$516.999. Para la estimación de este rubro y a los fines de arribar a una resolución razonablemente fundada (Art. 3,

CCCN), se tuvo presente el valor al día de la fecha (10/04/2024) de un Smart TV por tratarse de un bien de consumo susceptible de permitirle a los actores acceder a servicios de consumo y esparcimiento que le permitan compensar las angustias y el sufrimiento padecido a raíz del daño que se busca resarcir (Cfr. <https://www.fravega.com/p/smart-tv-4k-qlled-samsung-65-qn65q70aagcfv-502500/>). A dichas sumas se adicionarán intereses a calcular: a) desde la fecha del primer reclamo realizado por el actor a través de las cartas documentos que constan en autos (01/12/2021) hasta la fecha de esta sentencia, aplicando una tasa del 8% anual (art. 1748, CCCN); y b) desde esta sentencia hasta el efectivo pago se aplicará la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina.

En consecuencia, estimo conveniente otorgar a la actora por el rubro de daño moral la suma de \$516.999 (Pesos quinientos dieciséis mil novecientos noventa y nueve) a lo que corresponde agregarle un interés moratorio (cfr. art. 1748, CCCN) a calcular: a) desde la fecha del primer reclamo realizado por el actor a través de las cartas documentos que constan en autos (01/12/2021) hasta la fecha de esta sentencia, aplicando una tasa del 8% anual (art. 1748, CCCN); y b) desde esta sentencia hasta el efectivo pago se aplicará la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina.

4.4.- Daño punitivo.

El actor solicitó la aplicación de la multa prevista por el artículo 52 bis de la LDC, norma que faculta al juez a aplicar una multa civil a favor del consumidor, la que debe ser graduada en función de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso.

Los daños punitivos han sido definidos por la doctrina como “sumas de dinero que los tribunales mandan a pagar a la víctima de ciertos ilícitos, que se suman a las indemnizaciones por daños realmente experimentados por el damnificado, que están destinados a punir graves inconductas del demandado y a prevenir hechos similares en el futuro” (Pizarro, R.D., Daño Moral, Buenos Aires: Hammurabi, 1996, p. 453). Por otra parte, Alejandro Chamatropulos sostiene, en una definición más amplia y precisa que: “Los daños punitivos o multas civiles son sanciones de carácter civil y de origen legal, que pueden implicar no sólo una obligación de dar sino también de otra índole, disuasiva, accesoria, de aplicación excepcional, que se impone al condenado en ciertos casos en los cuales el mismo ha actuado con dolo o culpa grave, generalmente con el fin de evitar que el mismo conserve ganancias (económicas, políticas o de otra especie) derivadas de su accionar ilícito, no obstante haber pagado las indemnizaciones correspondientes, aunque también su aplicación procede en otros supuestos en los cuales puede justificarse para castigar y prevenir conductas que merezcan un grado muy alto de reprochabilidad por parte de la sociedad” (Cfr. Chamatropulos, D.A., Estatuto del Consumidor Comentado, Buenos Aires: La Ley, 2016, T. II, pp. 257-258).

En lo que respecta a la procedencia de esta multa corresponde recordar los conceptos doctrinarios y jurisprudenciales receptados por la Corte Suprema de la provincia. Se ha definido así que los daños punitivos son aquellos otorgados para castigar al demandado por una conducta particularmente grave, y se distingue una doble función del instituto: la disuasión de daños conforme con los niveles de precaución deseables socialmente y la sanción del dañador (CSJT en “Nuñez”, Sent. 513 del 11/05/2016). Se entendió también que los daños punitivos son excepcionales, pues proceden únicamente frente a un grave reproche en el accionar del responsable, en supuestos de particular gravedad, por lo que no cualquier incumplimiento puede hacer dar lugar a la fijación del concepto (CSJT, en “Rodríguez”, Sent. 1399 del 22/12/2015). Desde el punto de vista subjetivo –también según los conceptos receptados por el Máximo Tribunal local– la conducta del proveedor debe ser gravemente indignante, recalcitrante, desaprensiva o antisocial, requiriendo una particular

subjetividad en la conducta del dañador que va más allá de la mera negligencia (CSJT en “Ávila”, Sent. 1932 del 13/12/2017).

Entiendo que en el caso analizado existen motivos suficientes para declarar procedente la multa por daño punitivo. Se advierte que las constancias del expediente mostraron un obrar antijurídico de las demandadas ya que a pesar del carácter profesional que en apariencia demostraban tener, se ha verificado que no cumplieron con la construcción de la vivienda del Sr. Gutierrez.

Por último, resta poner de resalto la actitud desaprensiva hacia el actor al ignorar la intimaciones y de no presentarse en el presente proceso. En suma, la demandada ha vulnerado el deber de colaboración y de buena fe que debe imperar en estos casos. La situación además tiene el agravante de que el objeto del contrato celebrado por el consumidor se vinculaba con la construcción de una vivienda personal, lo que se vio completamente frustrado a raíz del desaprensivo proceder de los demandados en autos.

En términos de cuantificación, nuestros tribunales suelen recurrir a diferentes pautas de graduación del daño punitivo tales como: a) la gravedad de la falta; b) la situación particular del dañador, especialmente en lo atinente a su fortuna personal; c) los beneficios procurados u obtenidos con el ilícito; d) la posición de mercado o de mayor poder del punido; e) el carácter antisocial de la conducta; f) la finalidad disuasiva futura perseguida; g) la actitud ulterior del demandado, una vez descubierta su falta; h) el número y nivel de empleados comprometidos en la conducta de mercado; i) los sentimientos heridos de la víctima, entre otros (cfr. CSJT, en “Esteban”, Sent. 590 del 25/04/2019 y doctrina allí citada).

En base a las circunstancias del caso arriba desarrolladas, y acudiendo a criterios de prudencia y razonabilidad, la multa civil se cuantificará en una suma equivalente a 1 ½ (una y media) canasta básica total para un hogar 3 que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC). El monto total de esas canastas básicas equivale al día de la fecha a \$1.453.352,82, sin perjuicio del valor que corresponda al momento de la liquidación de la sentencia en razón de que se fija su importe como deuda de valor (Art. 772 CCCN). Sigo en este punto la pauta incorporada al artículo 47 inciso “b” de la LDC mediante Ley N° 27.701 del año 2022 que, -no obstante no encontrarse vigente a la fecha del inicio del presente proceso-, resulta aplicable para la cuantificación de este rubro por tratarse de una ley más favorable al consumidor (Art. 7 CCCN). De acuerdo a la especial característica de la multa cuya obligación de pago recién nace con la decisión judicial que la impone, no corresponde imponer intereses moratorios. Atento que la liquidación se hará con criterios de actualidad, tampoco corresponde imponer intereses compensatorios por este rubro.

5.- Costas.

Atento el resultado arribado, y siguiendo el principio objetivo de la derrota, las costas se imponen a los demandados vencidos (art. 61, NCPCC).

6.- Honorarios.

Finalmente, para dar íntegro cumplimiento con lo normado con el art. 214 inc. 7 del CPCCT y el art. 20 de la ley N° 5.480, corresponde regular los honorarios de los profesionales que intervinieron en este expediente. Conforme lo expuesto y lo previsto por el inciso 1° del artículo 39 de la ley N° 5.480, la base se encuentra proporcionada por los montos reclamados, a los que se adicionará intereses.

El cálculo se efectuará de la siguiente manera: Se tomará el valor del monto en concepto de restitución por la resolución del contrato (\$1.140.000) más su actualización conforme tasa activa del

Banco Nación; más daño moral (\$516.999 más la actualización del 8% anual hasta la fecha de esta sentencia). También se tendrá en cuenta el monto correspondiente a la multa civil (\$1.453.352,82). En suma, la base regulatoria por la que prospera la demanda asciende a \$5.732.331,91. Sobre dicho monto, se calcularán los porcentajes previstos en el art. 38 de la ley arancelaria.

6.1.- Se fijarán los emolumentos profesionales de la letrada Brenda Vanessa Avellaneda, quien actuó como patrocinante de la parte actora, en las dos etapas previstas para este tipo de procesos sumarios (arts. 14 y 43 de la ley N° 5.480), que la parte que asiste resultó vencedora en el fondo del asunto y las costas fueron impuestas a la demandada. En virtud de las pautas del artículo 15 de la Ley Arancelaria Local se fijará su actuación en el 15% de la base regulatoria respecto, teniendo especial consideración en la calidad jurídica de la labor y la complejidad y novedad de la cuestión planteada, dando como resultado la suma de \$859.849,78.

6.2.- Asimismo, corresponde practicar regulación de honorarios a la perito Ingeniera Informática Marcela Alejandra Machado, quien resultó sorteada en esta causa a los efectos de llevar adelante la pericia encomendada, cuyo informe profesional se encuentra presentado en fecha 16/05/2023 del expediente digital. Atento a ello, tengo presente las pautas de valor que sugiere el art. 48 de la ley 7.902 -propia de su profesión-, por lo que considero razonable y proporcionado fijar su actuación en el 5% de la base regulatoria, dando como resultado la suma de \$286.616,59.

Los honorarios regulados deberán ser abonados en el plazo de diez días de quedar firme la presente regulación, conforme al art. 23 de la ley 5480. En caso de incumplimiento, estas sumas devengarán un interés desde notificado el presente fallo al obligado al pago y hasta su efectivo pago. Dichos intereses, se actualizarán teniendo en cuenta la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones a treinta días.

De acuerdo con los fundamentos expresados,

RESUELVO:

1.- HACER LUGAR a la demanda interpuesta por Pedro Pablo Gutierrez D.N.I. 08.045.616 en contra de Infinity Group Casas S.R.L., con los alcances de la Sección IV de la ley 19.550, y contra Ulises Gerardo Cano D.N.I. N° 24.830.085. En consecuencia, declaro resuelto el convenio de obra suscripto en fecha 18/08/2021.

2.- CONDENAR a los demandados a abonar al actor en el plazo de diez días hábiles de quedar firme la presente resolución:

A) La suma de \$1.140.000 (pesos un millón ciento cuarenta mil), en concepto de restitución del precio pagado por el Sr. Gutiérrez más el interés en la forma considerada;

B) La suma de \$516.999 (pesos quinientos dieciséis mil novecientos noventa y nueve) en concepto de resarcimiento de daño moral más el interés en la forma considerada;

C) La suma equivalente a 1 ½ (una y media) canasta básica total para un hogar 3 que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC) según su valor al momento de la liquidación de la sentencia (monto total que al día de la fecha equivale a \$1.453.352,82), en concepto de daño punitivo.

3.- COSTAS a los demandados, conforme lo considerado.

4.- REGULAR HONORARIOS conforme a lo expuesto:

a) A la letrada **Brenda Vanessa Avellaneda**, por su actuación como patrocinante de la parte actora, durante dos etapas del proceso principal, la suma de \$859.849,78 (pesos ochocientos cincuenta y nueve mil ochocientos cuarenta y nueve con 78/100).

b) A la perito Ingeniera Informática **Marcela Alejandra Machado**, por su actuación profesional, la suma de \$286.616,59 (pesos doscientos ochenta y seis mil seiscientos dieciséis con 59/100)

5.- FIJAR, un plazo de **DIEZ DÍAS** de quedar firme la presente resolución, en que deberán ser pagados dichos honorarios. En caso de incumplimiento, estas sumas devengarán un interés desde notificado el presente fallo y hasta su efectivo pago. Dichos intereses, se actualizarán teniendo en cuenta la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones a treinta días.

HÁGASE SABER.

MLM.-

DR. SANTIAGO JOSE PERAL

JUEZ

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL DE LA X° NOM. (P/T)

Actuación firmada en fecha 10/04/2024

Certificado digital:

CN=PERAL Santiago Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20341863571

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.