

General Roca, 11 de agosto de 2021.

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia en las presentes actuaciones caratuladas "EISLER MAXIMO NICOLAS C/ AYSE S.R.L. Y OTROS S/ RESOLUCIÓN DE CONTRATO (Ordinario)" (A-2RO-1154-C9-16), de los que

RESULTA: A fs. 75/87 se presenta Maximo Nicolas Eisler, mediante apoderado y con patrocinio letrado, acompañando la documental de fs. 11/74, e iniciando demanda contra Ayse SRL, Carla Josefina Maina y Juan Carlos Falciglio, solicitando: 1) se declare legítimamente resuelto el contrato de compraventa de inmuebles de fecha 05/11/2013 celebrado entre las partes; 2) se condene a los demandados a la devolución del inmueble denominado Parcela 10A de la chacra 004 de la ciudad de Allen, NC 04-1-J-004-104, de seis hectáreas, que fuera objeto de dicha compraventa; 3) se condene a los demandados a indemnizar a esta parte por los daños ocasionados por la privación del inmueble, debido al ilegítimo uso y goce que detentaron, estimándolo a la fecha de interposición de la demanda en \$ 324.000, con más los intereses a tasa judicial; 4) se condene a los demandados a reintegrar la suma de \$ 30.938, correspondiente al impuesto de sellos del boleto de compraventa, con más intereses a tasa judicial.

Relata que en fecha 05/11/2013, a través de la sra. Cunti, madre y apoderada, vendió a Ayse S.R.L. una chacra de su propiedad, ubicada en la entrada de la ciudad de Allen, de seis hectáreas, denominación Parcela 10A de la chacra 004.

Refiere que el precio se pactó en U\$S 330.000, pagaderos en tres cuotas iguales de U\$S 110.000, en fechas 10/01/2014, 15/07/2014 y 15/02/2015 entregándose la posesión en ese mismo acto y la escritura traslativa se realizaría contra el último pago.

Afirma que lo esencial es que el precio se pactó en dólares estadounidenses y los pagos debían realizarse en dicha moneda, no previéndose como cláusula de actualización del precio del contrato, sino como especie designada.

Sostiene que no se pactó que el deudor se libere pagando el valor de esos dólares en pesos argentinos a su cotización oficial, sino que el deudor pagara en esa moneda particular, en billete.

Alega que tenía intención de atesorar esa moneda extranjera, no de recibir pesos argentinos, y que al llegar al vencimiento del primer pago, el comprador puso de manifiesto su conducta desleal, ilegítima y contraria a la buena fe, ya que el 23/01/2014 (trece días más tarde de vencimiento de la primer cuota), el sr. Juan Carlos Falciglio concurre al domicilio de esta parte, en compañía de un escribano público, manifestando que se le hacía imposible adquirir los dólares estadounidenses, ofreciendo pagar en

pesos argentinos a la cotización oficial.

Explica que en esa época, el dólar estadounidense cotizaba a uno \$ 8,50 cada uno, mientras que la cotización conocida como "blue" era cercana a los \$ 13.

Afirma que la imposibilidad de adquirir la divisa norteamericana no sólo existía cuando debía realizar los pagos, sino que ya existía en oportunidad de firmar el contrato, ya que las restricciones cambiarias no se dictaron entre el 05/11/2013 y el 10/01/2014, sino que ya existían con mucha anterioridad y eran de público conocimiento. Dice que al ofrecer el pago en pesos argentinos, fue rechazado.

Refiere al intercambio epistolar, donde en el mes de noviembre de 2014 intentó reencauzar la relación, intimando a los codemandados a que cumplan con la prestación, señalando que la moneda extranjera ha sido determinante en el negocio, y en caso de incumplimiento procedería a resolver el contrato, con reserva de acciones judiciales.

Transcribe contestación de los codemandados, afirmando que la legislación que invocan ya existía cuando se firmó el contrato, afirmando que la situación de derecho existente a la firma del contrato, no se había modificado y era la misma que imperaba cuando tenía que cumplirlo dos meses más tarde.

En dicho contexto, dice se vio obligado a resolver el contrato de compraventa e iniciar la mediación prejudicial, requiriendo la devolución del inmueble.

Sostiene que el 28/07/2015 remitió carta documento, remitió carta documento donde se notificaba la resolución contractual, intimaba a la restitución del inmueble y a abonar los daños y perjuicios por la privación del uso.

Acerca del derecho aplicable, sostiene que resulta de aplicación el Código Civil y no el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, fundado en que el art. 3 de aquél disponía que la nueva ley tiene aplicación inmediata a las consecuencias subsistentes al momento en que entra en vigencia la misma.

Afirma que lo determinante para definir la aplicación o no de una nueva ley, es no avasallar los derechos adquiridos bajo un régimen jurídico vigente mientras los hechos acontecían y que las partes adoptaron para esgrimir sus posiciones e invocar sus derechos.

Alega que el contrato se celebró al amparo del anterior Código Civil, el incumplimiento del comprador ocurrió durante la vigencia del anterior Código Civil, y el apercibimiento y posterior resolución contractual, también se llevó a cabo durante la vigencia del anterior Código Civil.

Refiere que en el caso se aplica lo establecido a las obligaciones en moneda extranjera,

ya que en la cláusula segunda del contrato, las partes acordaron la prestación del deudor de entregar dólares estadounidenses, por lo cual el deudor cumpliría dando esa especie designada y no otra.

Reitera que el demandado contrató libremente y se comprometió a entregar dólares estadounidenses, rigiendo el principio de la autonomía de la voluntad y la obligatoriedad para las partes de la cláusulas contractuales.

Sostiene que el comprador no podía liberarse entregando pesos al tipo de cambio del día anterior, como pretendió hacerlo, y a su vez, el vendedor no estaba obligado a recibir pesos, dado que el objeto de la obligación eran billetes estadounidenses, esto es, otra "especie designada".

Afirma que resulta falaz el argumento del comprador acerca de su imposibilidad de adquirir moneda extranjera, por la "fuerza mayor" que implicarían las restricciones cambiarias, dado que dichas restricciones cambiarias ya existían al momento del celebrar el contrato, por lo que el comprador las tuvo en cuenta, o debió hacerlo.

Peticiona entonces, se declare resuelto el contrato de compraventa, quedando sin efecto el mismo, debiendo las partes restituirse recíprocamente las prestaciones que se hayan cumplido, solicitando la devolución del inmueble Parcela 10A de 1 chacra 004 de la ciudad de Allen, NC 04-1-J-004-10A de 6 hectáreas.

En cuanto a los daños y perjuicios, reclama la privación de uso del inmueble, alegando que los demandados recibieron el mismo, el día de la celebración del contrato el 05/11/2013, aprovechando el uso y goce, hasta la actualidad.

Solicita se condene a los codemandados a abonar una suma similar a la que surja de aplicar un canon locativo a la chacra, desde noviembre del 2013 hasta la efectiva devolución.

Considera un canon locativo de \$ 9.000 mensuales (\$ 1.500 por hectárea), desde la entrega de la posesión hasta la fecha, estimando el monto en la suma de \$ 324.000, con más sus intereses.

Solicita repetición por el impuesto de sellos pagado, por un monto total de \$ 30.938, alegando que dicho impuesto se encontraba a cargo del comprador, de acuerdo a la cláusula 7ma. del contrato.

Por último, alude acerca de la legitimación pasiva, sosteniendo que como luce en el contrato de compraventa, como parte compradora compareció la sra. Maina, en representación de Ayse SRL, aclarando que dicha persona jurídica se encontraba en formación.

Asimismo, afirma que en oportunidad que la compradora efectuó el acta de constatación notarial, quien compareció fue el sr. Falciglio, aclarando que lo hacía en su carácter de socio y en nombre y representación de Ayse SRL, que se encontraba en formación.

Ofrece prueba, efectúa reserva de iniciar acciones por daños y perjuicios, del caso federal y peticiona.

A fs. 106/16 se presenta Ayse SRL, mediante apoderada y con patrocinio letrado, adjuntando la documental de fs. 100/5, contestando demanda, solicitando el rechazo de cada una de las pretensiones de la actora, allanándose al pago en moneda de curso legal, a la cotización oficial vigente a la fecha en que se ofreció la cancelación total del precio pactado y la actora se negó a recibirlo y/o del vencimiento de las cuotas pactadas, sin intereses.

Niega categóricamente los hechos que no sean objeto de reconocimiento expreso y efectúa una negativa particular de cada uno de ellos. Niega las firmas y autenticidad de la documental acompañada, como así también el derecho invocado por el actor.

Reconoce que el 05/11/2013 la sra. Cunti vendió a Ayse SRL el inmueble que se identifica como Parcela 10 A de la chacra 004 de la ciudad de Allen, NC 04-1-J-004-10A, que consta de 6 hectáreas y que en la ocasión intervino con poderes suficientes para representar a Máximo Nicolás Eisler, propietario del inmueble vendido. También reconoce que el precio se pactó en tres cuotas iguales de U\$S 110.000, pero afirma que no fue de un modo insustituible por su equivalente en moneda de curso legal (valor dolar oficial) a las fechas 10/01/2014, 15/07/2014 y 15/02/2015.

Reconoce que la escritura traslativa de dominio se concretaría con la cancelación total del precio pactado, así como que el 23/01/2014 el sr. Juan Carlos Falciglio en representación de Ayse SRL, se constituyó con un escribano público en el Banco de la Nación Argentina, sucursal Cipolletti y luego en la Afip Gral. Roca, documentando la intención de Ayse SRL de comprar dólares para el pago de la primer cuota del contrato, resultando de la diligencia que sólo se autorizaba la compra de dólares para viajar al exterior y no para comprar inmuebles y que luego se dirigió al domicilio de la vendedora, sra. Cunti, también acompañada del escribano público, denunciando la imposibilidad de adquirir dólares estadounidenses billetes y ofreciendo abonar la cuota vencida en pesos argentinos a la cotización del dólar oficial en ese momento y que la recepción fue negada por la actora.

Reconoce que la cotización del dólar en cualquier mercado distinto del oficial es ilegal y que la imposibilidad de adquirir la divisa norteamericana existía en la fecha que se

rubricó el contrato y en la fecha que debían realizarse los pagos, negando que ello fuera de su conocimiento y/o de sus representantes Juan Carlos Falciglio y Carla Josefina Maina, quienes se consideraban con derecho a adquirir dólares.

Reconoce la autenticidad, firma y contenido del contrato de compraventa de fecha 05 de noviembre de 2013, celebrado entre Margarita Ethel Cunti y Ayse SRL, como también del contrato de constitución de Ayse SRL.

Reconoce la autenticidad, firma y contenido de la actuación notarial del 23/01/2014, cartas documento de fechas: 29/01/2014 n° 1530848-8; 31/01/2017 n° 130413547; 05/02/2014 n° 1632556-9; 24/02/2014 n° 1632573-6; 11/11/2014 n° CCM0075841(5); 19/11/2014 n° 487454697; 02/12/2014 n° CCN0037703; 16/12/2014 n° 629609681; 28/07/2015 n° 177020-4; y la carta documento remitida por el dr. Carlos Ernesto Vila.

Respecto la realidad de los hechos y derecho aplicable, sostiene que cuando la sociedad quiso pagar al primer vencimiento de las cuotas pactadas en el contrato, el gobierno nacional le impidió adquirir la divisa estadounidense por diversas medidas restrictivas vigentes en el mercado cambiario.

Alega que dicha prohibición importó un hecho del príncipe, que le impidió adquirir dólares, por lo que optó por ofrecer el pago del precio en pesos argentinos al tipo de cambio oficial, lo que la actora rechazó, lo cual fue documentado mediante acta notarial.

Sostiene que el 29/01/2014 la actora resuelve unilateralmente el contrato, remitiendo la carta documento a Juan Carlos Falciglio, Carla Josefina Maina y Ayse SRL, efectuando una transcripción del intercambio epistolar.

Afirma que los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe, de acuerdo con lo que las partes entendieron, o verosíblemente pudieron entender, obrando con cuidado y previsión, por lo que, estando vigente el cepo cambiario que impedía adquirir dólares billetes estadounidenses al tiempo de su celebración, la cláusula contractual con la que se pactó el pago en dólares billetes, no puede, ni debe interpretarse como excluyente e insustituible por el pago en moneda de curso legal, equivalente a la cantidad de dólares debidos a la fecha en que se ofreció el pago, conforme cotización legal.

Interpreta que de los propios reconocimientos de la actora, que esta no se negaba a recibir pesos en sustitución de los dólares, sino a recibir pesos a una cotización igual a la oficial, pretendiendo la cantidad de pesos equivalentes a la cotización del dólar ilegal, lo cual es confirmado, según su opinión, por la carta documento que le remitiera el

actor, en la cual tras resolver el contrato, habilitaba para abonar en efectivo, cheque cancelatorio o cheque certificado, el precio de la primer cuota, en pesos, a la cotización del dólar tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina, al día de la fecha inmediata anterior a la fecha en que se realizará el pago, adicionándole intereses moratorios y punitivos.

Refiere que la adquisición de dólares billetes en el mercado clandestino, no puede ser considerado un medio lícito de adquirir moneda extranjera, afirmando que vinculado con el derecho a recibir dólares billetes, lo que verdaderamente se oculta es que al tiempo de resolver el contrato, a lo que la actora no estaba dispuesta es a recibir la cantidad de pesos de curso legal, equivalente a la cantidad de dólares debidos, según la cotización que de la divisa extranjera hacía el estado nacional a la fecha en que se ofreció pagar, porque resulta inferior a la de ese ilegal mercado y en ello radica lo medular de este problema, siendo contrario al orden público y jurídico vigente, calificando de abusiva la conducta de la actora.

Sostiene que la restricciones cambiarias importaron una limitación a la autonomía de la voluntad, que desde la génesis misma del contrato hacía a la deudora titular del derecho de pagar en moneda de curso legal a valores legalmente equivalentes, pues si la actora pretendía que tales decisiones del estado argentino conocidas por ella, no debían condicionar la autonomía de la voluntad, debió introducirse en el contrato cláusulas contractuales que así lo dispusiesen, y en su defecto el deudor esta autorizado a pagar en el equivalente de moneda de curso legal.

Reitera que por un hecho del príncipe, se introdujo una limitación a la autonomía de la voluntad, que hace que no pueda considerarse excluyente de la posibilidad del deudor de pagar en pesos.

Refiere a los límites a la autonomía de la voluntad, afirmando que en el caso venían dados por la implícita y derivada prohibición legal de imponer el pago entregando dólares billetes, debiendo favorecerse una interpretación equilibrada del contrato, par no convalidar un abusivo e irregular uso del derecho.

Afirma que las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, pero ello ha de serlo dentro de los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres.

Alude luego a la aplicación del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, afirmando que la promesa de compraventa documentada en un boleto de compraventa, que impone prestaciones recíprocas pendientes de cumplimiento, es una relación

jurídica existente al momento de entrada en vigencia del nuevo código, siendo las prestaciones no satisfechas consecuencias pendientes que son alcanzadas por el CCCN. Sostiene que de la aplicación del CCCN surge que si por el acto por el que se ha constituido una obligación, se estipuló dar una moneda que no sea de curso legal en la república, la obligación debe considerarse como de dar cantidades de cosas y el deudor puede librarse dando el equivalente en moneda de curso legal, afirmando que dicha norma es de aplicación inmediata a los efectos y consecuencias de las relaciones y consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes.

Resalta que el principio *pacta sunt servanda* no debe ser aplicado mecánicamente, destacando que la autonomía de la voluntad no puede ni debe derivar en un ejercicio abusivo o irregular del derecho, refiriendo al orden público económico y la justicia conmutativa.

Denuncia violación de la doctrina de los actos propios por parte de la actora, debido que una vez que decidió resolver unilateralmente el contrato, modifica sus requerimientos exigiendo el cumplimiento del contrato, reclamando los billetes de dólares.

Transcribe nuevamente el intercambio epistolar y sintetiza su postura defensiva, concluyendo que debe considerarse al actor en mora, toda vez que por un ejercicio abusivo y antifuncional del derecho, hizo imposible e impidió la ejecución de la obligación de pagar el precio del contrato.

Por último, se allana al pago en moneda de curso legal del total del precio del contrato, a la cotización oficial vigente a la fecha en que se ofreció el pago íntegro del precio y la actora se negó a recibirlo y/o del vencimiento de las cuotas pactadas, sin intereses.

Ofrece prueba, funda en derecho, efectúa reserva del caso federal y peticona.

A fs. 143/53 se presentan Carla Josefina Maina y Juan Carlos Falciglio, con patrocinio letrado y adjuntando la documental de fs. 117/42, oponiendo la excepción de falta de legitimación pasiva para ser demandados, como defensa de fondo, y subsidiariamente contestando demanda.

Respecto de la excepción, sostienen que conforme surge del contrato de compraventa, el negocio jurídico que nos ocupa se celebró entre Margarita Ethel Cunti en calidad de vendedora y Carla Josefina Maina, quien en la ocasión no actuó por derecho propio, sino en su condición de socio gerente y en nombre y representación de Ayse SRL en formación, lo que resulta del boleto de compraventa, del contrato social del 08/07/2013 y de la certificación expedida por la Inspección Regional de Personas Jurídicas, constando que para ese entonces se encontraba en trámite de inscripción bajo nota de

entrada n° 3940-IROJC-2013.

Afirman que en la celebración del contrato, no tuvo intervención Juan Carlos Falciglio, quien es esposo de Josefina Maina.

Sostienen que las sociedades en formación son las que transitan entre el período comprendido entre su instrumentación y su inscripción registral, contando con personalidad jurídica propia e independiente de sus representantes.

Aseguran que la sociedad en formación no es una sociedad irregular, por lo que no se le aplica el régimen sancionatorio, dado que sólo le resta cumplir con su inscripción registral.

Respecto a la contestación de demanda, reiteran los términos de contestación efectuado por Ayse SRL, en cuanto a la negación de los hechos, negación de la autenticidad firma y contenido de la documental acompañada, negaciones respecto del derecho invocado por la actora, reconocimientos y la realidad de los hechos y el derecho aplicables.

Ofrecen prueba, fundan en derecho, efectúan reserva del caso federal y peticionan.

A fs. 160 la parte actora se notifica de las excepciones planteadas, solicitando se fije audiencia preliminar.

A fs. 181 se fija audiencia preliminar, la que es celebrada según constancias de fs. 198/200, donde se fijan el plazo y los hechos sujetos a prueba.

Se produjo la siguiente prueba: a) Documental: de la actora a fs. 11/74; de la codemandada Ayse SRL fs. 101/5; de las codemandadas Carla Josefina Maina y Juan Carlos Falciglio fs. 117/42; b) Informativa: fs. 257/64 Agencia de Recaudación Tributaria; fs. 291 OCA; fs. 250/2 Inspección General de Personas Jurídicas de Río Negro; fs. 289/90 AFIP; fs. 317/9 Banco Central de la República Argentina; c) Testimonial: fs. 249 de Juan Marin; d) Pericial: fs. 219/28 perito tasador; e) Pericial contable: fs. 331/5; f) Confesional: fs. 249 de Máximo Nicolas Eisler.

A fs. 342 se clausura el término probatorio, poniéndose a alegar el 03/11/2020, presentándolo el demandado en fecha 23/12/2020 y la parte actora el 28/12/2020.

El 20/04/2021 se llaman autos para sentencia.

CONSIDERANDO: I) En virtud de las posturas asumidas por las partes, corresponde en primer lugar determinar si es de aplicación el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN), como lo plantea la parte demandada, o si por el contrario resultan aplicables las normas del Código Civil (CC) derogado, como pretende la parte actora.

El art. 7 del CCCN establece que "A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. La leyes

no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo".

"La norma, siguiendo el Código derogado, establece la aplicación inmediata de la ley a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las que se constituyeron o se extinguieron cumpliendo los requisitos de la ley anterior no son alcanzadas por este efecto inmediato. Por ejemplo, si se contrajo matrimonio, o se constituyó un derecho real, o se cumplió un contrato, ello queda regulado por la ley anterior" (Ricardo Luis Lorenzetti, "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado" T° 1, pags. 46/7, Rubinzal - Culzoni Editores).

De acuerdo a los términos de la demanda y contestación, tengo por cierto que el boleto de compraventa fue celebrado el 05/11/2013 y que se había pactado como fecha de la última cuota a pagar el 15/02/2015, esto es con anterioridad a la entrada en vigencia del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (1/08/2015 según

La cláusula segundo del contrato dice: "El precio total de esta Compra-venta se establece en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES TRESCIENTOS TREINTA MIL (\$ 330.000), suma que abonará la compradora a la vendedora en tres cuotas iguales y consecutivas de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES CIENTO DIEZ MIL (\$110.000) CADA UNO, venciendo la primera de ellas el día 10 de enero de 2014, la segunda el día 15 de julio de 2014 y la tercera y última el día 15 de febrero de 2015".

"En tal cometido es dable señalar que el art. 7 del Cód. Civil y Comercial es la norma que el legislador ha previsto para dirimir los conflictos como el señalado precedentemente. La redacción del mencionado precepto se colige en gran medida con el art. 3 del Código Civil derogado, innovando únicamente en lo que respecta a las normas de defensa al consumidor. Es decir, se estipula que a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. También dispone que las leyes no tienen efecto retroactivo, excepto disposición en contrario, que la retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales; y que las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas favorables al consumidor en las relaciones de consumo".

"Evidentemente que de la detallada descripción del contenido de la norma surge que existen distintas etapas que determinan cual es la ley aplicable a cada una de ellas. Así están las leyes que rigen la constitución y la extinción de una situación jurídica, y las leyes que gobiernan el contenido y las consecuencias de la misma".

"Con lo cual, partiendo de la premisa de que no se pueden establecer pautas rígidas para determinar la aplicación temporal de la norma, sino que debe ser analizado caso por caso, es que corresponde determinar en cual de dichas etapas se encuentra el caso sub examine para, a partir de allí, definir la norma aplicable. El artículo en análisis dispone que 'las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes'; y las consecuencias son todos los efectos -de hecho o de derecho- que reconocen como causa a una situación o relación jurídica existente. Las mismas resultan de los efectos, derivaciones, o secuelas de la relación o situación jurídica, diferenciándose de lo que son los hechos constitutivos o extintivos de dichas relaciones". (STJ "ESPECHE LIDIA P.EN: ORELLANO, MARIA M. C/ PADIN ELENA N. S /EJECUCIÓN DE HONORARIOS S/ CASACIÓN", expte. n° 31875-J5-07, se. n° 5 del 15/03/2016).

Por lo tanto concluyo que siendo que el contrato se celebró el 05/11/2013 y se estableció como fecha de cumplimiento de la última cuota el 15/02/2015, y con ello la cancelación del precio, tales fechas resultan anteriores a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, por lo corresponde aplicar la normativa establecida en el Código Civil.

II) Dicho lo cual, trataré la excepción planteada por las codemandadas Carla Josefina Maina y Juan Carlos Falciglio a fs. 143 vta./144.

Invocan la falta de legitimación pasiva para ser demandados, dado que la sra. Carla Josefina Maina no actuó por derecho propio en el contrato de compraventa, sino en su condición de socio gerente y en nombre y representación de Ayse SRL en formación.

Asimismo, sostienen que Juan Carlos Falciglio no tuvo intervención en el contrato, refiriendo que las sociedades en formación cuentan con personalidad propia e independiente de sus representantes.

Que otorgado el traslado a la contraparte, la misma no recibió responde alguno.

La ley 19550 vigente al momento de la celebración del contrato, establecía que "Habrá sociedad comercial cuando dos o más personas en forma organizada, conforme a uno de los tipos previstos en esta Ley, se obliguen a realizar aportes para aplicarlos a la producción o intercambio de bienes o servicios participando de los beneficios y

soportando las pérdidas" (art. 1), siendo la misma un sujeto de derecho con los alcances fijados por la ley, cuando sea constituida por instrumento público o privado, inscripto en el organismo correspondiente.

"Por lo demás el artículo 7 de la ley de sociedades comerciales viene a zanjar toda duda al respecto, por cuanto señala: 'La sociedad sólo se considerará regularmente constituida con su inscripción en el Registro Público de Comercio'. Recordemos que el período de sociedad en formación es aquel que transcurre entre el otorgamiento de su acto constitutivo y la inscripción registral del mismo, que permite a la entidad adquirir la condición de regular (Art. 7 Ley N° 19.550). Esto tiene como consecuencia fundamental su oponibilidad a terceros". ("ABELLO, GENOVEVA S/ QUIEBRA S/ CASACIÓN" - 23794/09, STJ se. n° 55 del 28/07/2009).

A fs. 104 la sociedad codemandada acompañó contrato mediante el cual Falciglio y Maina constituyeron la sociedad de responsabilidad limitada Ayse, con fecha 08/07/2013 y en el cual fuera designada como gerente la Sra. Carla Josefina Maina, recayendo en ella la administración y representación de la sociedad (cláusula octava).

También acompañó constancia emitida por el Inspector Regional de Personas Jurídicas (fs. 103/5), donde consta que la sociedad fue inscripta el 28/02/2014, documental no desconocida por la actora.

En tal sentido, la sociedad Ayse SRL resulta una sociedad regularmente constituida y por ello con personalidad propia.

Tal como ha sido acreditado en autos, el contrato de compraventa fue celebrado por Carla Josefina Maina en su carácter de socia gerente de la sociedad Ayse SRL, para lo cual se encontraba facultada según las cláusulas de constitución de la sociedad.

Es por ello que, habiendo actuado la codemandada Maina en su carácter de representante de la sociedad, lo cual fue plasmado en el correspondiente boleto de compraventa, dicho acto debe considerarse como un acto de la sociedad.

"Art. 39. Las corporaciones, asociaciones, etcétera, serán consideradas como personas enteramente distintas de sus miembros. Los bienes que pertenezcan a la asociación, no pertenecen a ninguno de sus miembros; y ninguno de sus miembros, ni todos ellos, están obligados a satisfacer las deudas de la corporación, si expresamente no se hubiesen obligado como fiadores, o mancomunado con ella". (Código Civil).

Por lo tanto, concluyo que dicho acto compromete sólo la responsabilidad de la sociedad Ayse SRL, en los términos de la ley 19550, haciendo lugar a la excepción planteada por los codemandados Falciglio y Maina, en lo que respecta a la relación con

la parte actora.

III) Cabe decir que, según la definición establecida en el Código Civil (art. 1137) el contrato implica una declaración de voluntad común entre varias personas, cuya finalidad resulta reglar sus derechos, en el caso una compraventa de un inmueble.

Del contrato celebrado (fs. 13/15), surge las partes, el objeto y el precio pactado.

No existen controversias respecto del objeto del contrato, sino del precio pactado, regulado en la cláusula segunda.

Textualmente, dicha cláusula establecía: "El precio total de esta Compra-venta se establece en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES TRESCIENTOS TREINTA MIL (\$ 330.000), suma que abonará la compradora a la vendedora en tres cuotas iguales y consecutivas de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES CIENTO DIEZ MIL (\$110.000) CADA UNO, venciendo la primera de ellas el día 10 de enero de 2014, la segunda el día 15 de julio de 2014 y la tercera y última el día 15 de febrero de 2015".

La controversia entre las partes se enfoca en determinar si lo pactado en la cláusula transcripta implica que el deudor sólo se libera de su obligación, entregando la cantidad de dólares billetes referida en cada cuota, como lo sostiene la actora; o si por el contrario, dicha cláusula permite al deudor liberarse de la obligación, abonando las respectivas cuotas con el equivalente en pesos, como argumentan los codemandados.

La parte actora sostuvo que no se previó al dólar estadounidense como cláusula de actualización del precio del contrato, sino como especie designada, siendo su intención atesorar la moneda extranjera y no recibir pesos argentinos.

Partiendo del principio plasmado en el art. 1198, vigente al momento de celebración, los contratos "deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosíblemente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión", y de acuerdo a una lectura de la cláusula pactada, considero que de las propias palabras utilizadas, surge que lo pactado es la entrega de dólares billetes, sin posibilidad de sustituirlos por su equivalente en pesos, pues en todo caso, así tendría que haber sido plasmado, tal como resulta de usos y costumbres.

En tal sentido, según se desprende de dicha cláusula, el precio fue pactado en dólares billetes, no acordándose la posibilidad de sustituir dicho pago por el equivalente en pesos.

Resulta de usos y costumbres conocidos, que cuando se pacta el pago de un precio en dólares, se establezca en el mismo contrato la facultad de cancelación en el equivalente

pesos, indicándose el tipo de cambio a utilizar, la fecha de conversión, etc.

Según argumentan las codemandadas, el gobierno nacional le impidió adquirir la divisa estadounidense, debido a las medidas restrictivas vigentes, por lo resultaba imposible el cumplimiento, por un hecho del príncipe. Sin embargo, y de acuerdo al informe acompañado a fs. 317/9 por el Banco Central de la República Argentina, las restricciones para acceder a la adquisición de dólares, con distintos matices, rigen desde al menos el año 2002 y específicamente al momento de celebrarse el contrato, se exigía la conformidad del Banco Central, siendo entonces las restricciones cambiarias una situación de público conocimiento.

Si como pretende la demandada, el precio pactado en dólares billetes, no fue de un modo insustituible por su equivalente en moneda de curso legal (valor dolar oficial) a las fechas 10/01/2014, 15/07/2014 y 15/02/2015, debió plasmarlo de esa manera, pues como ya se analizó las restricciones para adquirir dólares se encontraban vigentes al celebrar el contrato.

Asimismo, tengo en cuenta que la prohibición de adquirir dólares no es absoluta, toda vez que existen alternativas que permiten hacerse de la divisa, como lo son los denominados «dólar bolsa» y «dólar MEP», sumado al hecho de que las restricciones impuesta ya se encontraban vigentes al tiempo de celebración del contrato.

Cabe citar el siguiente precedente que comparto: "M. R. c/ A., C. A. y Otros s/ Consignación" de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala F, 19/8/2015: "En el caso y como se refirió anteriormente la deudora alega que a partir del denominado 'cepo cambiario' su parte quedó imposibilitada de adquirir dólares estadounidenses y consecuentemente de poder cumplir su obligación en la moneda pactada. Considera que tal situación configura un supuesto de 'fuerza mayor' derivado de un acto del poder público. Sin embargo coincido con la sentenciante de grado en cuanto a que la imposibilidad alegada por la deudora de obtener moneda extranjera en virtud de las disposiciones dictadas por el poder público no resulta suficiente para acreditar los presupuestos antes mencionados que tornen procedente la consignación pretendida. En efecto, como ya lo ha sostenido esta Sala en similares precedentes, existen otras operaciones de tipo cambiarias y bursátiles que habilitan a los particulares, a través de la adquisición de determinados bonos, que canjeados posibilitan la adquisición de los dólares estadounidenses necesarios para cancelar la obligación asumida (Conf. CNCiv. Sala ?F? marzo 11/2015, ?B. S., S. y otros c/Lorenzatto, R. D. s/ejecución hipotecaria? expte. N° 99.228/2013; id. noviembre 10/2014, ?D., C. A. y

otro c/P., P. A. expte. N°91.384/2008; en el mismo sentido CNCiv, Sala 1ª, agosto 15/2013, S. W. S.A. c/F., M. y otro s/ejecución hipotecaria, expte. N°112.176/2008)." Es decir, que la imposibilidad alegada por la demandada no era tal, existiendo opciones para la adquisición de dólares para cancelar el pago.

En tal sentido, la parte demandada no ha consignado el precio pactado, ni siquiera de la manera que pretende sea cancelado, esto es, en pesos, no acreditando una verdadera intención de pago, más allá del acta notarial de fs. 131/3.

Considero que la intención común plasmada por las partes al celebrar el contrato, teniendo en cuenta una interpretación contextual, era la de pactar la entrega de dólares billetes.

El testigo Juan José Luis Marin, declaró que intervino en el contrato como dueño de una inmobiliaria.

Luego afirmó, que en todos los negocios inmobiliarios que ha efectuado, luego de más de treinta años dedicado al rubro, se pactan en moneda extranjera, aclarando en "dolar billete", y que en el caso particular del contrato analizado en autos, se pactó en dólares.

En tal sentido debo tener en cuenta que resulta un principio rector de las relaciones contractuales la buena fe, que implican obrar con cuidado y previsión, ya que "Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosímelmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión". (art. 1198 CC).

Implica el deber de obrar con cuidado y previsión. Prever las consecuencias posibles de su conducta de manera de cumplir acabadamente con el deber prestacional y evitar daños.

La buena fe presupone que las declaraciones de voluntad han sido elaboradas con un criterio que atiende a la recíproca lealtad y corrección debidos y esperados en todo el iter contractual, desde la etapa formativa hasta que el contrato se agote con la ejecución. La celebración válida de un contrato implica su obligatoriedad para las partes, a quienes se les impone actuar de buena fe, tanto en su celebración como en su ejecución con los alcances que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor.

Dicha obligatoriedad no es más que la propia expresión de la autonomía de la voluntad ejercida por las partes, que en un acto deliberado y consiente, han decidido contratar y formular las cláusulas que componen el negocio, librando a su propia voluntad la modificación o extinción y limitando la facultades de los jueces para modificar las estipulaciones contractuales.

"Es sabido que el principio rector en el ámbito contractual es la autonomía de la voluntad, el que enmarcado por la buena fe y las limitaciones impuestas por la moral, las buenas costumbres y el orden público, determinan que en toda relación jurídica, debe buscarse precisamente, la verdadera intención de las partes, y la finalidad que tuvieron en miras, a fin de resolver situaciones dudosas, conforme lo dispuesto por el art. 1198 del antiguo Código Civil. Así considero que a las relaciones contractuales deben aplicarse los usos sociales, las reglas de la experiencia y el sentido crítico, analizando íntegramente el contexto negocial, el principio favor debitoris, el fin económico perseguido al contratar y la intención común de las partes...A dicho análisis hay que agregarle el de los hechos y actos de los contratantes durante la vigencia del convenio y la conducta asumida antes, durante y después de la formación del mismo según las constancias concretas debatidas en el proceso. Con lo cual, de ello deberá derivarse una interpretación del contrato de manera integral, un proceso de comprensión que debe abogar por dilucidar cual ha sido la pretensión de las partes al contratar". (ENEAS MARIANO JAVIER Y OTRA C/ CARTAGENA MARGARITA ELENA Y OTROS S/ INCIDENTE DE ESCRITURACIÓN" - 24329/15. CÁMARA APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA Y MINERÍA, se. 42 - 22/04/2019).

En dicho contexto, el art. 740 del CC, establecía que "El deudor debe entregar al acreedor la misma cosa a cuya entrega se obligó. El acreedor no puede ser obligado a recibir una cosa por otra, aunque sea de igual o mayor valor", por lo que habiéndose comprometido a abonar las cuotas en dólares billetes, el acreedor no se encontraba obligado a aceptar el pago mediante la entrega del equivalente en pesos, según el tipo de cambio impuesto por el deudor.

Es por ello que al pretender cancelar la obligación mediante la entrega del equivalente en pesos, la parte deudora no estaría cumpliendo con exactitud la obligación asumida como pago, facultando al acreedor, dentro del marco contractual y legal, a no aceptar dicho pago y ante el incumplimiento continuado del deudor, a resolver el mismo.

La parte actora pretende que sea declarado legítimamente resuelto el contrato de compraventa.

De las cartas documento (las cuales fueron acompañadas por la actora a fs. 59 y por los codemandados Maina y Falciglio), surge que Cunti (vendedora en representación del actor) comunicó a los codemandados que "a) habiendo Uds. incumplido con el pago de la primera cuota pactada en el boleto de compraventa descripto cuyo vencimiento operó

el 10-1-2014, ha operado la cláusula resolutoria pactada en la cláusula OCTAVA inc. a quedando por tanto resuelto el contrato aludido.- b) Se le intima a que en el término de 24 hs. de recepcionada la presente restituya el inmueble bajo apercibimiento de iniciar acciones judiciales pertinentes contra esa sociedad en formación y sus socios gerentes". Asimismo, luego de la propuesta conciliatoria que ofrece el vendedor, se aclara en el punto d que "Reitero que el apartado b de la presente es al sólo fin conciliatorio ya que ha operado en el caso la cláusula resolutoria por incumplimiento de vtra. parte por lo que transcurrido el plazo concedido sin aceptar la nueva propuesta la misma se deberá entender por no efectuada".

Dicha carta documento fue contestada por los codemandados (CD n° 130413547), rechazando lo requerido en su carta documento de fecha 29/01/2014.

Del boleto de compraventa (el cual se encuentra reconocido por las partes) surge de la cláusula octava que "Los términos aquí establecidos se consideran perentorios e improrrogables. Si la compradora no concurriera a otorgar la escritura en la fecha prevista o no abonara el saldo de precio en la forma indicada, la vendedora podrá optar: a) dar por resuelto el boleto de pleno derecho sin necesidad de interpelación previa con pérdida para el comprador de la suma entregada hasta el momento en concepto de cláusula penal indemnizatoria por la frustración del contrato; o b) exigir el cumplimiento del boleto".

A la fecha de la remisión de la carta documento, donde la vendedora comunicara la resolución contractual, 29/01/2014, se encontraba vigente el art. 1204, según el cual "En los contratos con prestaciones recíprocas se entiende implícita la facultad de resolver las obligaciones emergentes de ellos en caso de que uno de los contratantes no cumpliera su compromiso...Las partes podrán pactar expresamente que la resolución se produzca en caso de que alguna obligación no sea cumplida con las modalidades convenidas; en este supuesto la resolución se producirá de pleno derecho y surtirá efectos desde que la parte interesada comunique a la incumplidora, en forma fehaciente, su voluntad de resolver". En dicho contexto, la resolución del contrato en cuestión se efectuó en los términos pactados y de acuerdo a las normas vigentes en dicha época, por lo cual considero que el contrato fue resuelto.

Asimismo, como ha reconocido la parte demandada, ningún pago con efecto cancelatorio ha efectuado, y habiendo sido resuelto el contrato e intimado el deudor a restituir el inmueble, corresponde ordenar la restitución de las cosas a su estadio anterior, esto es la restitución de la posesión del inmueble a favor del actor.

Por lo tanto, corresponde declarar resuelto el contrato de compraventa celebrado por las partes el 05/11/2013, debiendo restituir las cosas a su estado anterior.

IV) Daños por privación de uso del inmueble.

Reclama el actor el alquiler mensual devengado desde que le fue entregada la posesión del inmueble a la demandada, alegando que esta última aprovechó el uso y goce del mismo, con el correlativo perjuicio a su parte.

Del boleto de compraventa firmado por la partes y reconocido por ellas, surge que la posesión fue otorgada a la compradora en el mismo acto (cláusula sexta), esto es el 05/11/2013.

Consideró un canon locativo de \$ 9.000 mensuales (\$ 1.500 por hectárea), liquidando el rubro en la suma de \$ 324.000.

Tal como consta reconocido por las partes, la entrega de la posesión del inmueble a la compradora se produjo en el mismo acto de celebración de la compraventa (05/11/2013), y desde entonces la parte vendedora ha sido privada de gozar de los beneficios que el inmueble pudiera haber producido, ya sea por su explotación comercial como tal, ya por la imposibilidad de obtener una renta por su arrendamiento.

Dicha privación ha provocado un daño en la vendedora que debe ser resarcido, debido a que la resolución contractual ha sido provocada por la falta del pago del precio pactado por la compradora.

Por lo tanto consideraré la fecha de entrega de la posesión como punto de partida para cuantificar el rubro, tomando en cuenta los valores locativos informados por la perito tasadora a fs. 219/28, informe que no ha sido observado por ninguna de las partes.

Luego de una descripción de las características del inmueble, tales como su ubicación, superficie, servicios con los que cuenta, topografía, establece como cano locativo en los períodos de noviembre y diciembre de 2013 de \$ 8.443 mensual; de enero a diciembre de 2014 \$ 8.738 mensual; de enero a diciembre de 2015 \$ 11.333 mensual; de enero a diciembre de 2016 de \$ 14.348; de enero a diciembre de 2017 un canon mensual de \$ 18.652; y de enero a agosto (mes de presentación de la pericia) de 2018 un canon de \$ 24.621.

En virtud del tiempo transcurrido desde la presentación de la pericial y la presente sentencia, han quedado períodos no cantabilizados para cuantificar el rubro, considero prudente fijar un monto a la fecha de esta sentencia, tomando en cuenta los valores anuales informados por la perito y para los períodos no contemplados, esto es 2019, 2020 y lo que va de 2021, estimar un incremento anual del canon locativo del el 30%

respecto del anterior.

Asimismo, los importes resultantes serán actualizados mediante la utilización de la calculadora de intereses disponible en la página oficial del poder judicial de Río Negro, tomando como punto de partida el el último día de cada año.

Bajo ese razonamiento, tengo que para el período del año 2013, solo serán contabilizados los meses de noviembre y diciembre, por un total de \$ 16.886, al que aplicando los intereses, se arriba a la suma de \$ 71.385,94.

Por el período del año 2014, un total de 104.856, que con sus intereses a la presente, totaliza \$ 443.281,20; por el período 2015, un total de \$ 135.998, con los intereses arriba a la suma de \$ 506.033,60.

Por el período del año 2016, la suma de \$ 172.174. Por lo tanto, aplicándole los intereses correspondientes, se arriba a la suma de \$ 571.652,68.

Por el período del año 2017, un total de \$ 223.826, aplicándole intereses arriba a la suma de \$ 662.717,46; y por el período 2018 un total de \$ 295.452, que al aplicarle los intereses se arriba a la suma de \$ 745.511,06.

En cuanto al período 2019, sumándole un 30% al valor de período anterior, arriba a la suma de \$ 384.087,60, que con sus intereses alcanza la suma de \$ 706.451,04; por el período del año 2020, la suma de \$ 499.313,88, la que sumado los intereses llega a la suma de \$ 651.905,86.

Por último, por el período del presente año, el valor locativo anual correspondería a la suma de \$ 649.108. A la fecha de la presente sentencia han transcurrido siete meses, por lo que corresponde fijar el monto en la suma de \$ 378.646,31 ( $649.108/12= 54.092,33 \times 7$ ).

Por lo tanto corresponde hacer lugar al rubro por la suma de \$ 4.737.585,15 (PESOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA CINCO CON 15/100), importe al que, en caso de incurrir en mora en el pago de la misma, llevará intereses desde la presente hasta su efectivo pago conforme los lineamientos fijados por nuestro Superior Tribunal de Justicia en: "Guichaqueo" y "Fleitas" o la que en el futuro establezca el STJ como doctrina legal.

V) Solicita la actora repetición por el impuesto de sellos pagado, por un monto total de \$ 30.938, el cual se encontraba a cargo del comprador, según lo pactado en el contrato.

Tal como surge de la cláusula séptima del contrato, dicho impuesto era a cargo de la compradora.

A fs. 51/54 la actora acompañó plan de pagos acordado entre la Agencia de

Recaudación Tributaria y la sra. Margarita Ethel Cunti, por la cancelación del impuesto de sellos y tasas por la suma \$ 30.938,60

Dicho plan de pagos fue confirmado en su autenticidad por el organismo recaudador a fs. 257, constando con una adhesión al débito automático para el pago de impuesto de fecha 18/09/2014.

Es por ello que estimo el monto por el rubro daño la suma de \$ 30.938,60 (PESOS TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO CON 60/100), A dicho importe se deberá aplicar intereses desde la fecha de la liquidación de la deuda (15/08/2014) hasta su efectivo pago conforme los lineamientos fijados por nuestro Superior Tribunal de Justicia en: "Loza longo", "Jerez", "Guichaqueo" y "Fleitas" o la que en el futuro establezca el STJ como doctrina legal.

VI) Las costas deberán ser soportadas por los vencidos y por aplicación del principio objetivo de la derrota (art. 68 del C.P.C.C.).

Respecto de la excepción de falta de legitimación considero que las costas han de ser impuestas por el orden causado y a Ayse SRL por las siguientes razones: a) No existen constancias de que se haya notificado la constitución definitiva de la sociedad, y como la propia demandada indicó en su contestación "...solo si ésta termina por no constituirse se compromete su responsabilidad frente a tercero en forma ilimitada y solidaria..." Que por tal razón, los actores pudieron haberse creído con derecho a demandar de tal manera. b) Por falta contradictorio.

VII) Por todo lo expuesto, y lo dispuesto por los arts. 39, 740, 1137, 1198 y ccs. del Código Civil, art. 7 CCCN, arts. 1, 7 y ccs. de la ley 19550 y normas citadas y pertinentes del ordenamiento procesal civil y comercial,

**SENTENCIO:**

1..Haciendo lugar a la demanda promovida por Máximo Nicolás Eisler en contra de Ayse SRL, declarando resuelto el contrato celebrado el 05/11/2013 y en consecuencia condenando a esta última a la restitución del inmueble denominado parcela 10A de la chacra 004 de la ciudad de Allen, NC 04-1-J-004-10A, de seis hectáreas, libres de ocupantes y cosas dentro del plazo de DIEZ (10) días de notificada la presente, y bajo apercibimiento de desahucio, con costas al vencido.

2. Condenando a la demandada Ayse SRL a abonar a Máximo Nicolás Eisler en el plazo de DIEZ días la suma de \$ 4.768.523,75 (PESOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTITRES CON 75/100) en concepto de daños y perjuicios, con más sus intereses determinados en cada

uno de los considerandos IV y V.

3. Regulando los siguientes honorarios profesionales: al Dr. Justo Emilio Epifanio \$ 3.700.000,00, al dr. Joaquín Nicolás Garro \$ 1.600.000,00, al dr. Mariano Epifanio \$ 1.600.000,00; al Dr. Carlos Ernesto Vila Llanos \$ 1.300.000,00; al Dr. Guillermo Fernando Gomez y a la dra. Stella Maris Preiti \$ 600.000,00 en conjunto; al dr. Fernando Gabriel Consigli y al dr. Amador Muñoz \$ 700.000,00 en conjunto; al dr. Mario Alvarez y al dr. Gustavo Palmieri \$ 1.600.000,00 en conjunto. (MB: monto del contrato U\$S 330.000 a \$ 99 pesos por dólar conforme cotización promedio del Banco de la Nación Argentina en el día de la fecha, asciende a \$ 32.670.000; más el monto de indemnización de \$ 4.768.523,75. Total del MONTO BASE para la regulación: \$ 37.438.523,75 ).

Asimismo regulo los honorarios de la perito tasadora Daniela Cornejo en la suma de \$ 1.871.926,00 ; y los de la perito contadora Gabriela L. Sartore en la suma de \$ 1.871.926,00 (art. 18 Ley provincial 5069).

4. Haciendo lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por los codemandados Carla Josefina Maina y Juan Carlos Falciglio, por los fundamentos dados en el considerando II, con costas por su orden (segundo párrafo punto VI de los considerandos). Regulando los honorarios del Dr. Carlos Ernesto Vila Llanos \$ 800.000,00 (Art. 34 LA).

5. Respecto de los dres. Facundo Malloni, Christian Gonzalez Allende y Rafael Angel Cuchinelli, quienes se presentaron en las actuaciones, no se regulan honorarios por no haber realizado actividad útil al avance del proceso.

6. Se deja constancia que para las mensuraciones arancelarias he tenido las respectivas leyes de aranceles, los mínimos legales, la tarea efectivamente desarrollada, complejidad, tiempo, etapas cumplidas, mérito, éxito de la misma y demás pautas dosificadoras del arancel.-

7. Notifíquese, regístrese y cúmplase con la ley 869.

VERÓNICA I.HERNANDEZ

JUEZ