

Viedma, 05 de Julio 2021.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "PUGH FABRICIO PABLO MARCELO Y OTROS C/ASOCIACION CIVIL CLUB PLAYA SERENA Y OTRAS S/COBRO DE PESOS (Ordinario) - EXPTE. N° 0930/12/J1, para dictar sentencia de los que RESULTA;

1.- Que a fs. 272/291 de autos se presentan los Sres. Fabricio Pablo Marcelo Pugh, Luis Alfredo Aggio y Ariel Arturo Alejandro Zuniga, por medio de apoderados, y promueven formal demanda contra la Asociación Civil Club Playa Serena, Club House Playa Serena, Club Playa Serena y Golfo San Matías Balneario Las Grutas S.A, solicitando el pago en concepto de cobro de pesos por la suma de \$420.000, con lo que más o menos resulte de la prueba a producirse en autos, más gastos, costas e intereses.-

Exponen su versión de los hechos, manifestando que son una sociedad de hecho que funciona bajo el nombre de fantasía ?When Monguen S.H.?, que crearon dicha sociedad para dedicarse a la explotación comercial, en rubros de carácter recreativo, entretenimientos, deportivos y gastronómicos, entre otras actividades relacionadas. Que dichas actividades son realizadas por ellos mismos. En relación al convenio, dicen que conforme resulta del original que se adjunta se celebró un contrato de concesión con los demandados, con fecha 19/04/2010 por el término de cuatro años desde la firma del mismo; feneciendo dicho contrato en fecha 30/04/2014, con posibilidad de prórroga por otros cuatro años.-

Relatan que recibieron el espacio exterior del Club House ubicado en el complejo denominado ?Club Playa Serena? en el Balneario las Grutas (San Antonio Oeste), con todas sus instalaciones, edificaciones, como deportivas y con los bienes detallados en el contrato (dos piletas de natación, dos canchas de tenis, espacio recreativo circundante, entre otros). Que el objeto del citado contrato era amplio y generaba expectativas en especial sobre la explotación comercial del Restaurante, Confitería y Pub, con servicios deportivos anexos de catering, salón de fiestas y eventos, todo orientado a un público familiar de buen nivel socio económico. Indican que las partes realizaron dicho contrato en base a la buena fé que debe reinar en todas las convenciones.-

Señalan que durante la temporada de verano 2010/2011 cumplieron con el objeto del acuerdo. Que conforme los términos del contrato debían depositar en abril del año en curso (2011) el canon. Explican que debido a cuestiones comerciales, recibieron con atraso el pago de una acreencia, lo que motivó que el canon fuera depositado en el mes de julio (\$ 9.500) y en el mes de agosto (\$500) lo que totalizaban la suma de \$10.000 en

que consistía el cumplimiento del contrato. Que concretamente la cláusula séptima del convenio establece la modalidad y el espíritu en que deben desarrollarse las obligaciones de las partes, la que establece la mora automática en el cumplimiento de algún tipo de obligación; la misma indica que los términos se basan en la más absoluta buena fe. Exponen que no puede decirse lo mismo de las accionadas, que por su exclusiva e intencional culpa llevaron el contrato a su colapso, concretamente fundaron la ilegítima rescisión en la falta de pago del canon estipulado, correspondiente al período 201

Alegan una causa de rescisión infundada, ya que con anterioridad a la interpelación epistolar y en el mes de julio/agosto del año 2011, ya habían depositado el dinero.-

Indican que con la intencionalidad de que no puedan cumplir el contrato ingresaron al departamento que se encontraba alquilado en el predio y habitado por los mismos, bajo el argumento que había olor a gas, procedieron sin más a tomar posesión de él, cambiando la cerradura y avasallando el contrato entre las partes, bajo actos totalmente ilegales más allá del viso de legalidad que intentaron darle (acta de tesorería y tres testigos) no le restituyeron el inmueble sino que lo mantuvieron luego del supuesto inconveniente.-

Sostienen que ello se acredita con el tenor de la Carta Documento de fecha 01/11/ 2011 que cursaran solicitando la entrega del inmueble y sus llaves, bajo apercibimiento de iniciar acciones de desalojo, cosa esta que evidentemente no hicieron al ingresar ilegítimamente a la propiedad alquilada, sin autorización y bajo el pretexto de una pérdida de gas; maniobras estas que sumadas a la ruptura del contrato principal, hacían ilusorio e inconducente que pretendieran continuar con la locación.-

Cuentan que sumado a los términos de la carta documento de fecha 26/09/11, donde se los intima, a posterioridad de ingresar el departamento locado, a la desocupación por vencimiento del contrato, bajo apercibimiento de desalojo, muestran la intención de desalojarlos sin utilizar las vías legales para ello, lo que se acredita por las misivas intercambiadas entre las partes.-

Invocan como prueba de sus palabras, las constancias de depósitos bancarios que en original acompañan y dicen que en fecha 25 de agosto de 2011 mediante CD 009166311; la accionada notificó que ante el silencio y sin tener respuesta alguna de la intimación cursada (N° 009166149) da por Rescindido el Contrato firmado en fecha 19 de abril de 2010. Invocan que queda claro que con el depósito efectuado por su parte y aceptación tácita de la contraria se ha encauzado el cumplimiento del contrato, acto

jurídico este consentido por la contraria (teoría de los actos propios); y de principio de ejecución de la obligación, que da cuenta que en fecha 21 de agosto de 2011 dan por rescindido el contrato, sin perjuicio de que deba existir una causa para su extinción; caso que en autos no ocurrió, ya que la falta de pago el canon estaba cumplida al momento de haberse declarado la rescisión .-

Dicen que por tal razón el silencio y falta de pago del canon citado como fundamento de la rescisión en cuestión, resulta falso, ya que no solo se depositó el canon y fue aceptado por la contraria, sino que además se notificó fehacientemente de la intimación previa a la extinción del plexo legal. Citan el art . 1197 del Código Civil que el contrato es la ley de las partes dicen que la conducta de la demandada ha sido claramente antijurídica. Definen los daños sufridos. Ofrecen prueba, efectúan liquidación de los daños, fundan en derecho y concreta su petitorio.-

2.- Que corrido el traslado de ley, conforme providencia de fs. 295, se presenta Golfo San Matías Balneario Las Grutas S.A, contesta demanda opone ausencia de legitimación pasiva. La que es reconocida por la parte actora, allanándose a fs. 343 y vta. Haciéndose lugar a este allanamiento y teniendo por terminando el proceso en relación a este demandado por medio de la Sentencia de fs. 351/352 y vta con costas a la actora .-

3.- A su vez, corrido el traslado de ley, conforme providencia de fs. 295, notificado mediante cédulas obrante a fs. 312/317., sin que los accionados comparecieran a estar a derecho. Seguidamente a pedido de la parte actora, se declaró a fs. 357 la rebeldía de los demandados Asociación Civil Club Playa Serena, Club House Paya Serena y Club Playa Serena, notificada a su vez según constancia de fs. 361/363 y vta..-

4.- Que fijada la audiencia preliminar a fs.366 y vta se llevó a cabo según acta de fs. 386 y vta, y ofrecida la prueba, se proveyó a fs. 387/388. tras se efectuó la audiencia del art. 368 según constancia de fs. 412 y se diligenció conforme a la certificación de fs. 479/480, de lo cual, clausurado el período probatorio, alegó a fs. 482/486 la actora, el día 25/03/2021 se llamó autos para sentencia, providencia que a la fecha se encuentra firme; y

CONSIDERANDO:

I.- Que preliminarmente debe señalarse que la falta de contestación de la demanda, autoriza a tener por ciertos los hechos pertinentes y lícitos afirmados por la contraria, los que lucen verosímiles y a tener por reconocidos los documentos acompañados que se le atribuyeren a los demandados, de conformidad con las previsiones del art. 356 inc.

1° del C.P.C.C. concordante con el principio establecido en el art. 919 del Código Civil. Para su mejor comprensión bueno es recordar que estos principios no son absolutos y que deben ser entendidos a partir del siguiente concepto "La rebeldía y no contestación de la demanda, no puede tener el efecto de acordar un derecho a quien carece de él, es necesario, en cada caso, que el magistrado esté convencido de la verdad de los hechos en que se funde la demanda, independientemente del silencio o rebeldía del demandado. Es que, si la no comparecencia del accionado genera la presunción de verdad de las afirmaciones del contrario, ello puede no ser suficiente para producir con
Entonces, de acuerdo a los términos en los que ha quedado trabada la litis, ante la existencia de una relación contractual, corresponde ahora determinar la procedencia o no del incumplimiento alegado a los demandados y en caso de corresponder también expedirme sobre la indemnización requerida como consecuencia de la alegada responsabilidad civil.-

II.- Que previo al estudio del caso debo precisar en torno al inicio de las actuaciones y la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación que en atención al objeto de la acción y fecha del contrato objeto de litis, corresponde la aplicación del Código Civil de la Nación anterior (art. 7 del C.C. y C), por lo que adelanto que sin perjuicio de que la aplicación de la nueva normativa no implicaría modificar la decisión, me referiré a aquéllas normas.-

En este punto cabe señalar que la irretroactividad de la ley consagrada como regla en el párrafo segundo del art. 7° CC y C, no se contrapone a su efecto inmediato. Así lo explica Moisset de Espanés, en cuanto sostiene que la aplicación inmediata no es retroactiva, porque significa aplicación de las nuevas normas para el futuro y con posterioridad a su vigencia; el efecto inmediato encuentra sus límites, precisamente, en el principio de irretroactividad, que veda aplicar las nuevas leyes a situaciones jurídicas o relaciones jurídicas ya constituidas o a efectos ya producidos, con la excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo.-

Que se advierte, que las situaciones y relaciones regidas por leyes nacidas de actos entre particulares cuando la constitución, extinción y efectos fueron ya producidos al momento de la entrada en vigencia de la nueva ley, son regidas por la ley vieja (...) (Conf. Aída Kemelmajer de Carlucci, La Aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes, edit. Rubinzal Culzoni, Pág. 60-61-63). Con excepción de las normas procesales y las de Derecho del consumidor que resultan de sujeción inmediata.-

III.- Que además de lo dicho, considero de rigor precisar que en todas las modalidades de contrato es de especial relevancia la conducta de las partes, que asume un rol significativo en materia de interpretación, integración, como en la prueba y la aplicación de la regla de la buena fe y específicamente la que impide ir contra los propios actos (Conf. Tratados de los Contratos, Ricardo Luis Lorenzetti Tomo I, Rubinzal Culzoni).-

Es de destacar lo dispuesto por el artículo 1.198 del Código Civil en su primera parte, que establece la regla básica del derecho de los contratos, los que se deben celebrar, interpretar y cumplir de buena fe. O sea que la actividad contractual, cuya libertad ha sido reconocida en el art. 1197, debe ejercerse de acuerdo con este principio ético fundamental. Las normas procesales no rigen solamente el objeto de los contratos, sino también la actividad contractual misma: la negociación, la interpretación y el cumplimiento (conf. Belluscio, Augusto C. - Zannoni, Eduardo A., ¿Código Civil y leyes complementarias - Comentado, anotado y concordado?, T. 5, pág. 896 y ss, Ed. Astrea, 1984, Buenos Aires).-

Esta regla de interpretación, de alto contenido ético y moral, campea en todo el derecho, y exige en los contratantes conductas probas, dignas, leales, no defraudando la confianza suscitada (Bueres e Higthon, Código Civil, Análisis doctrinal y jurisprudencial, Hammurabi, T. 3C, págs. 45/46).-

Este tipo de contrato, de concesión privada de servicios se ha tratado afirmando que es "el contrato por el cual una parte se obliga a otorgar autorización a otra para la explotación de un servicio que le compete y desea prestar a terceros, obligándose esta otra a realizar tal explotación en su propio nombre, por su cuenta y en su propio riesgo por tiempo limitado y bajo el control de aquélla, entregándole la primera bienes para la explotación y comprometiéndose o no la última a abonar una compensación (Gastaldi, José María, El contrato de concesión privada, edit. Astrea Bs As, SCJBA, 8-3-83, E.D. 107-161; cit Ricardo Luis Lorenzetti "Tratado de los contratos" Tomo I, Rubinzal Culzoni). Es una actividad de delegación gestoria, y el concesionario percibe el precio directamente de los terceros a quienes brinda el servicio descontando el costo de producirlo. El plazo de vínculo asume un rol importante, puesto que es la garantía para amortizar la inversión de modo que el concedente causa un daño al extinguirlo

IV.- Que en atención a la temática que nos ocupa, cabe recordar que el pacto comisorio es la facultad de una de las partes de un contrato para resolverlo cuando la otra no cumpla con las obligaciones a su cargo; es la cláusula expresamente pactada, o implícita en todo contrato bilateral, en virtud del cual el cumplidor tiene opción para extinguirlo

por medio de una declaración unilateral de voluntad.-

Y en relación a sus efectos, se dijo que resulta tardía la manifestación de resolver el contrato en virtud del pacto comisorio expreso si el acreedor se negó a recibir el pago después de que el incumplidor intentó purgar la mora (C.N.Civ., sala A?, 7/6/79 ?Monteleone, Nicolás c. La Campanilla, Soc. en Com. por Accs. y otros?, L. L. 1979-D, 159. Por tanto, la extinción del contrato surte efectos, una vez cumplido el procedimiento pactado, desde la recepción por el deudor de la declaración extintiva.

También, se ha dicho que si bien la naturaleza jurídica del pacto comisorio expreso como el del tácito es la misma, así como también lo son -en general- los requisitos para su ejercicio (cfr. Stiglitz, Rubén, "Contratos - Teoría General", 1990, T° I, Cap. 2, pto. 3, pág. 732), en el primero -expreso- sólo se requiere para resolver el contrato extrajudicialmente, la manifestación del ejercicio de la facultad resolutoria y la comunicación de tal decisión en forma fehaciente comprobado el incumplimiento o el supuesto por el que prevea su ejercicio?.(cfr. esta CNCom, esta Sala A, 15/03/19, mi voto, in re "Sánchez Martín Jorge c/ Club General Mitre y otro s/ ordinario"; idem, 30/12/09, mi voto, in re "Fertilab SA c/ Ingeniarg SA s/ ordinario"; bis idem, Sala D, 23/04/08, in re "Stefanides, Demóstenes c/ Sistemas Bejerman SA").-

En síntesis, la resolución por incumplimiento requiere: a) cumplimiento de la parte que invoca el pacto comisorio, situación equiparable a la de no ser aún exigible la prestación a su cargo, pues la facultas agendi compete exclusivamente a la parte que cumplió el contrato, y b) incumplimiento del deudor, incurriendo en mora respecto de la prestación de su cargo. c) Y notificación fehaciente recepticia (García, Antonio vs. Zabaleta, Bernardo y otro s. Resolución de promesa de venta - Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Sala II, Morón, Buenos Aires; 18-may-1993; Revista de Jurisprudencia Provincial; RC J 858/05).-

Concluye Lorenzetti, ?la razón de ser del instituto -pacto comisorio- es la causa onerosa como fundamento de la obligación contractual, las partes se obligan porque van a recibir algo a cambio, y si no lo reciben desean desvincularse? (R. Lorenzetti ?Tratado de los Contratos?, parte general, Rubinzal Culzoni, 2004). ?Su razón, es que el acreedor cumplidor no habría contratado de haber previsto el incumplimiento. (Conf. Brodsky, Mario Luis vs. Pasqualini, Rodolfo Sergio y otro s. Ejecutivo-Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial Sala C; 18-feb-2014-RC J 4641/14.-

Integrando lo expuesto, la cláusula comisorio, legal o convencional, se enlaza con el "pacta sunt servanda" y con los arts. 1197 y 1198 del mismo cuerpo legal en tanto

obligan al cumplimiento de buena fe de los contratos, dando al cumplidor, enfrentado con el incumplimiento del cocontratante, la alternativa de reclamar el cumplimiento o pedir la resolución con las consecuencias accesorias atinentes a los daños y perjuicios emergentes; obviamente la resolución comisorias debe enmarcarse en los principios de relatividad de todos los derechos y de funcionalidad en su ejercicio.-

V.- Que seguidamente y como consecuencia de lo expuesto conviene recordar el régimen general de las pruebas procesales y mencionar que por tales debe entenderse al conjunto de normas que regulan la admisión, producción, asunción y valoración de los diversos medios que pueden emplearse para llevar al juez la convicción sobre los hechos que interesan al proceso (conf. Hernando Devis Echandia, Teoría General de la Prueba Judicial, Ed. Víctor P. de Zavalía, Bs. As., 1972, T.1, pág. 15) y recordarse que uno de los principios generales de esta materia es el de la carga de la prueba y de la autorresponsabilidad de las partes por su inactividad (ob. cit., pag. 138), a los fines del estudio del caso, recorro entonces, al examen de la prueba rendida en autos en los términos art. 386 del C.Pr., destacando en particular la siguiente:

-De la prueba documental aportada por los actores -no desconocida por los demandados -surge a fs. 6/10 el Contrato de Concesión celebrado entre las partes sobre el inmueble objeto de autos, su original fue reservado a fs. 293 y luego agregado en autos a fs. 626/630. A fs.11/16 se encuentran las cartas documentos enviadas por lo demandados y las constancias de recepción. Agregan a fs. 17 comprobantes de depósitos bancarios, fs. 19, 21, 23, cartas documentos de los actores a los demandados, 18/20 tickets de pago al correo Argentino, 24/26 pago de ingresos brutos, a fs. 30/31 copia del contrato anexo de locación temporaria de inmueble, cuyo original obra a fs. 631/632. Además el contrato de comodato de un heladero Yeti Selic N° 105913, copia a fs. 43 y de un freezer a fs. 44 (los originales constan a fs. 633/634).-

-Tengo en cuenta la nota de fs. 31, los comprobantes de funcionamiento de colonia de vacaciones en el predio de Playa Serena de parte de ?When Monguen?, 33/34 y folletos publicidad de fs. 36/42, menú del restaurante de fs. 35, planillas de inscripción de los niños a fs. 48/49, publicidad de eventos a fs. 54, lista de precios de fs. 45/47 y 50. Tickets de gastos de fs. 55/79, constancias de pago de colonia de vacaciones y de los profesores de fs. 80/92, pago de seguro de fs. 93, facturas de compra de mercadería para el local de comidas de fs. 94/125. Además de la documental reservada a fs. 293 y luego agregada a partir de fs. 489/624 que incluye constancias de inscripción y certificados médicos de los niños asistentes a la colonia, a su vez cd de fs. 635 con fotografías de las

instalaciones y actividades.-

-Asimismo verifico la prueba informativa producida por la actora al Banco Patagonia S.A., cuya respuesta obra a fs. 456/460, a la Dirección General de Rentas. Fs. 413, a la Firma Impresionarte, con su respuesta a fs. 465/467, así como del Registro Público de Comercio y/o Personas Jurídicas fs. 420/454. Además las declaraciones de los testigos Sres. Matías Leandro Sánchez, Mariano Andrés Gregorini y de Antonio Enrique Calcagno, según el acta de fs. 412.-

Este último, Sr. Antonio Enrique Calcagno, -quien reconoce el documento de fs. 92 que se le exhibe en audiencia-, y a la sociedad de hecho de los actores llamada "When Monguen", cuenta que fue contratado como profesor para los chicos en la Colonia en el Complejo Playa Serena, hacia juegos para los chicos, que estaban con los actores, que ellos se ocupaban de todo. "Me convocaron para trabajar ese año y después 4 más iban a ser, extensible a 4 años más"pero yo trabajé ese año me fui, por otras ofertas a mi lugar de origen"me brindan hospedaje en el departamento en el complejo, los niños venían en un colectivo, había guardavidas?". Asimismo declara el Sr. Matías Leandro Sánchez quien dijo que trabajo para ellos en 2010-11 en esa temporada, "la sociedad de hecho When Monguen, tenían un complejo de recreación para niños, en club Playa Serena? con actividad acuáticas en la piletas y otras actividades para nenes, que fue contratado por la Municipalidad de San Antonio como guardavida y fue destinado ahí, estaban También el testigo Sr. Mariano Andrés Gregorini, reconoce los documentos presentados de fs. 33/34 y 48, a su vez, declara que "llevaba a su hijo a la colonia de vacaciones de "When Monguen", vio el logo de la colonia en las banderas alrededor de la pileta y las remeras, fue en el año 2010 y 2011, los profesores eran Luis, Pablo y Ariel ellos la llevaban adelante, había guardavidas y kiosco para comprar comidas, funcionaba dentro del complejo de Playa Serena? La idea era hacer un proyecto a cuatro años, los papás estábamos entusiasmados porque en Las Grutas nunca hubo una colonia así. Pagábamos una cuota por la Colonia?los papás estábamos contentos y al otro año nos enteramos que no había más colonia fue una desilusión, la idea era seguir? Los del complejo Playa Serena se metieron y no los dejaron seguir, lo comentábamos entre los papás?". (Fs. 412).-

VI.- Que luego de evaluar la totalidad de la prueba producida en autos, compruebo la existencia de la relación contractual, según el Contrato de concesión celebrado entre las partes sobre el inmueble objeto de autos, que su original fue reservado a fs. 293 y luego agregado al expediente a fs. 626/630.-

VI. A- Analizo que se otorgó a los actores la concesión del espacio exterior del Club House Playa Serena, ubicado en Av. de los Pulperos en Las Grutas, sector de la zona dedicada al Restaurante y confitería del Complejo Playa Serena, compuesto por dos piletas de natación, dos canchas de tenis y el espacio recreativo circundante para la explotación deportiva (cláusula primera y segunda), que el plazo del contrato era 4 años y un mes, del 1 de marzo de 2010 a 30 de abril de 2014, renovable automáticamente por un período igual, salvo expresa oposición de alguna de las partes notificada fehacientemente con antelación no inferior a 60 días corridos, previos a la finalización de cada período (Cláusula Cuarta).-

La cláusula séptima definía la contraprestación que consistía en un canon del 10% de la recaudación neta anual del complejo objeto de contrato, libre de gastos, retenciones, tasas, tributos, con valor mínimo de \$10.000 pesos anuales. Las partes declaran que han negociado este contrato con buena fe con la voluntad de no perjudicar los intereses de la otra. El pago del canon anual debía cancelarse por mes vencido los días 30 de abril de 2011, 2012, 2013, 2014. A su vez dispone la mora automática, por el mero vencimiento de los plazos de las obligaciones susceptibles de apreciación pecuniaria.-

Por otro lado, determina esta cláusula que la falta de pago en tiempo y forma de cualquiera de las obligaciones que por este acto contraen los concesionarios será causal de rescisión y desalojo de las instalaciones, sin más requisito que la intimación de pago cursada con no menos de diez días corridos previos a la declaración de rescisión.-

Observo de la prueba agregada por los actores, los tickets de depósito de fs. 17 por un monto de \$6.400 depositado en la cuenta N° 122344892 de Asociación civil Playa Serena, el día 19/07/2011, así como el comprobante de fecha 29/07/2011 por un monto de \$ 3.100 y el del día 09/08/2011 por \$500 lo que suma el pago de \$10.000 debido por el canon mínimo, lo que ha sido confirmado por la prueba informativa producida por la actora al Banco Patagonia S.A., cuya respuesta obra a fs. 456/460.-

Además, de las cartas documentos agregadas, que la obrante a fs. 13 remitidas de parte de las demandadas hace referencia a una carta documento que no fue agregada en autos, a través de la cual se indica que el 21 de agosto de 2011 se declaró rescindido el contrato por falta de cumplimiento de las obligaciones de pago, firmada por la Sra. Karina Marcela Bonetto, Presidente de la Comisión Directiva de Asociación Civil Playa Serena.-

También surge, que los actores hacen referencia a esta supuesta carta documento que buscaba rescindir el contrato al 21/08/2011, en la carta documento de fs. 19, enuncian

que la intención de rescisión no fue receptada por los mismos porque fue enviada a un domicilio que no fue el real de la Sociedad de hecho, el que ha sido mal consignado en el contrato entre las partes.-

Advierto que en el contrato fs. 6 donde dice que los concesionarios unifican su Domicilio indica calle Saavedra N° 665 de Viedma, advierto además que el resto de las misivas enviadas por la demandada y contestadas por las actoras agregadas en autos, fueron remitidas al domicilio Saavedra 476 ambos de Viedma.-

Entonces si existió una notificación de voluntad de rescisión anterior al pago del canon vencido, esta no fue probada en autos.-

Y de los dichos de ambas partes, tengo por acreditado que la voluntad de finalizar el contrato por la concedente, fue notificada a la contraria por la causal de falta de pago del canon anual, como dice la actora, luego del ingreso del pago en la cuenta bancaria de la Asociación Civil, entre los días 19 de julio y 9 de agosto de 2011. Entonces, no se ha acreditado en autos una causal de rescisión anticipada fundada que favorezca a la Concedente.-

En cambio, si tengo por acreditado por los dichos de los actores, que aún luego de abonar el canon la concedente rescindió el contrato y dio una nueva concesión del espacio, impidiendo a los concesionarios seguir con su explotación comercial, lo que se ha confirmado también por los dichos de los testigos de fs. 412.-

VI.- B.-Entonces, me detengo para resolver esta cuestión, en los términos del contrato de concesión, en su cláusula séptima, de fs. 7 y 8 que ya fuera reproducida, donde dice que definía la contraprestación que consistía de un canon del 10% de la recaudación neta anual del complejo objeto de contrato, libre de gastos, retenciones, tasas, tributos, con valor mínimo de \$10.000. El pago del canon anual debía cancelarse por mes vencido los días 30 de abril de 2011, 2012, 2013, 2014. A su vez dispone la mora automática, por el mero vencimiento de los plazos de las obligaciones susceptibles de apreciación pecuniaria.-

Por otro lado determina esta cláusula que la falta de pago en tiempo y forma de cualquiera de las obligaciones que por este acto contraen los concesionarios será causal de rescisión y desalojo de las instalaciones, sin más requisito que la intimación de pago cursada con no menos de diez días corridos previos a la declaración de rescisión. El contrato pide para declarar rescindido el vínculo una intimación de pago previa no menor de 10 días corridos antes de declararlo rescindido.-

Justamente en este punto nos explica la jurisprudencia que para ser considerado tal, el

pacto comisorio expreso debe contener la indicación concreta de las modalidades singulares cuya inobservancia se considera esencial por las partes (conf. CNCom, Sala B, in re "Kodak Argentina SA c/ Foto Express SA s/ ordinario", del 05/06/08). Es decir, debe tener un contenido "específico" determinado por la referencia a la inejecución de una o más obligaciones perfectamente individualizadas (conf. Morello, A., "Ineficacia y frustración del contrato", La Plata-Buenos Aires, 1975, p. 167; Miquel, J., "Resolución de los contratos por incumplimiento", Buenos Aires, 1979, p.186; Aparicio, J., "Contratos - Parte General", Buenos Aires, 2012, t. 3, p. 538, n° 1599). Y frente a la apuntada omisión, "...la estipulación referida se convierte en una cláusula de estilo que, cuanto más, vale como una cláusula resolutoria tácita (Conf. CN.Com, Sala B, in re "Kodak Argentina SA c/Foto Express SA s/ ordinario", del 05/06/08; Cámara, H., Va de suyo, que ante una rescisión invocada como ?causada? cabe estar a la prueba de la respectiva injuria para descartar un ejercicio abusivo de la facultad contractual disolvente, realizada la intimación de cumplimiento convenida y cumplido el tiempo de la misma.-

Conforme la prueba obrante, esta intimación previa de pago 10 días antes de declarar la rescisión de parte de las demandadas no fue acreditada en autos, es decir que los requisitos del pacto comisorio, necesarios para rescindir anticipadamente no fue cumplido. Estimo, que el contrato principal de concesión que celebraran las partes fue incorrectamente rescindido por las demandadas. Ante el retardo de la contraria, no utilizó los carriles que estableció en el contrato para hacerlo válidamente, imposibilitando con su accionar posterior la continuidad del contrato causando prejuicios a los actores.-

VI-C.- Con respecto al contrato anexo de alquiler temporal de departamento ubicado en el mismo predio de Playa Serena, agregado en original a fs. 631, observo que el mismo finalizaba, sin definir prorroga, el 30 de abril de 2011, estableciendo la cláusula novena que al momento de cumplirse el plazo el locatario debía entregar el departamento sin interpelación alguna, desocupado y en perfectas condiciones. Advierto igualmente con relación al mismo, que los actores describieron la supuesta acción ilegítima para recobrar el departamento locado de forma temporal por los representantes de la Asociación Civil, conforme los hechos del día 19 de julio de 2011, a los fines de demostrar la conducta de la concedente.-

VII.- Tengo por cierto, entonces, que la actora acreditó razonablemente haber cumplido con las prestaciones -aún cuando lo hizo más tarde- que a su cargo había puesto el

contrato.-

Esto, a su vez, también me permite tener por demostrado que no asistió razón al demandado en cuanto invocó pretensos incumplimientos de ésta para rescindir el convenio del modo en que lo hizo.-

Y probado asimismo la imposibilidad de continuar con la explotación comercial alegada por los actores y los testigos, ante la conductas de las concedentes, estimo que ha generado daños a favor de los mismos, que deben ser reparados conforme los art. 889 del C.C-

En consecuencia, frente al incumplimiento del plazo contractual, debo tener por rescindido el contrato, luego de transcurrido el primer año, según las pruebas brindadas por los actores y las cartas documentos de fs. 13,19,21 y 23.-

El incumplimiento contractual tipifica la conducta del incumplidor en relación con cada contrato considerado, porque la violación tiene en el caso su regulación propia en el contrato y en la ley. Es así que el incumplimiento contractual está regulado normativamente en cuanto al modo, lugar y tiempo del deudor, que supone la concurrencia de la culpa o del dolo. Pero, para que la responsabilidad sea contractual resulta indispensable que el daño provenga de la inexecución de una obligación creada por el contrato. (...) Si bien es cierto, que dentro de la órbita de la responsabilidad contractual, probada la inexecución de la obligación la culpa del deudor se presume, quedando a cargo de éste la acreditación de que tal incumplimiento no le es atribuible, también es preciso que el acreedor demuestre la inexecución de la prestación a cargo del deudor" (Tratado de la Responsabilidad Civil" Tomo II, Trigo Represas-López Mesa, Ed. La Ley, págs. 4 y 5)..C.-

VIII.- En ese camino destaco que daño es "todo perjuicio susceptible de apreciación pecuniaria que afecte en forma cierta a otro, a su patrimonio, a su persona, a sus derechos o facultades" (CSJN, 22/12/93, E.D. 157-581); "es un componente inseparable del acto ilícito (T.S. de Córdoba, Sala CCom. CAdm., 12/12/86. LLC 1987-438); ya que "si no hay daño, directo ni indirecto, no hay acto punible para los efectos de este código" (CNCiv., sala B, 28/9/84, E.D. 112-233). Además, "debe ser cierto y actual para que pueda existir resarcimiento (CSJN, 07/03/85, E.D. 113-612), pero es indemnizable también la frustración de la probabilidad de éxito, cuando por sus características supera el parámetro de daño eventual para constituirse en un perjuicio cierto y resarcible (CSJN, 28/04/98, L.L. 1998-C-322); pero el mero estado de riesgo no es indemnizable si no hay daño". (Conf. Jorge Mosset Iturraspe y Miguel A. Piedecabras,

Código Civil Comentado Responsabilidad Civil, Ed. Rubinzal Culzoni, 2005, Pág. 25, 33).-

Los actores solicitan los siguientes daños:

VIII.- A) Lucro Cesante: Indican que corresponde indemnización por los beneficios que debía obtener por el curso normal del contrato, lo que los actores podían esperar frente al cumplimiento de las obligaciones de cada parte, es decir la ganancia que la explotación comercial iba a brindarles. Colocar a los actores en la situación que hubieran quedado si el contrato se cumplía (interés positivo). Para lo cual los actores solicitan la suma de \$50.000 al año desde la temporada 2011/2012 a la finalización de la prorrogación en el año 2018, sumando un total de \$350.000.-

Debo precisar respecto a este concepto que es resarcible el lucro cesante, porque los concesionarios se vieron despojados de las ganancias que el valor del uso de la cosa le otorga durante todo el tiempo en que fueron privados de explotar comercialmente la propiedad.-

El lucro cesante es la ganancia frustrada, la utilidad, beneficio, lucro o provecho de que se ve privado el acreedor por la inejecución total o parcial de la obligación (conf. *López, Liliana c/ Alvarado, Justo s/ Daños y perjuicios?* Cámara Nacional de Apelaciones en Lo Civil y Comercial. SAIJ: SUB0151883 , 28/11/1996).-

Por su parte para la determinación del lucro cesante es que éste se delimite por un juicio de probabilidad. A diferencia del daño emergente, daño real y efectivo, el *lucrum cessans* se apoya en la presunción de cómo se habrían sucedido los acontecimientos en caso de no haber tenido lugar el acontecimiento dañoso?, añadiendo que *es preciso la adecuación o derivación del hecho dañoso según el curso normal de los acontecimientos?* (Conf. *Carlos Alberto Chiappe S.A. c/ Provincia de Bs. As. s/ Indemnizaciones de daños y perjuicios- Cámara de Apelaciones en lo Civil Comercial. La Plata, Buenos Aires-Sala 03-Id Saij: Fa00010134*).-

Ahora bien, cuando se decide rescindir el contrato de comercialización *ante tempus?*, es decir, antes de que hubiera llegado el término final pactado. Si no se ha regido por la previsión contractual que autorice lo propio, no es dudoso que el ejercicio del derecho de rescindir anticipadamente al vencimiento del plazo de duración del contrato se puede convertir en un verdadero y propio incumplimiento contractual por parte de quien lo ejerce, ya que en tales contratos lo único que exime del respeto al plazo previsto es el acaecimiento de un motivo que lo justifique (vgr. incumplimiento de la otra parte) hasta el punto que, de no existir este y, a pesar de ello pretender dar por finalizado el contrato

con extemporánea revocación del mismo, se habrán de derivar necesariamente consecuencias indemnizatorias (conf. Lara González, R., ob. cit., p. 148 y ss.; Hernando Giménez, A., ps.415/416; Lázaro Sánchez, E., El desistimiento unilateral en los contratos de distribución: análisis de jurisprudencia la respecto, La Le

Es necesario fijar cuál es la indemnización que corresponde reconocerle como consecuencia de ese obrar ilícito de su contraria, aplicando el régimen que se hallaba vigente al tiempo en que sucedieron los hechos, esto es, antes de que entrara en vigencia el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.-

Ardua fue la controversia doctrinaria y jurisprudencial en torno a cuáles eran los presupuestos para que la rescisión de un contrato de este tipo fuera legítima. No obstante, pareció haberse alcanzado consenso en cuanto a que la solución variaba según el tiempo fijado para la duración del convenio. Así, una era la solución que correspondía adoptar frente a los contratos cuya vigencia hubiera sido prevista por un cierto plazo, y otra la que debía aplicarse a los que hubieran sido concebidos por tiempo indeterminado.-

De esas dos alternativas, aquí interesa la primera, toda vez que el contrato que me ocupa tenía previsto un plazo determinado de 4 años y un mes que no fue respetado.-

Los convenios con plazo no requerían -antes de la reforma introducida por el Código Civil y Comercial de la Nación- de ningún preaviso: finalizaban en la fecha prevista para ello (al vencimiento de tal plazo), sin necesidad de ningún anuncio adicional; y, si eran resueltos sin causa antes de ese tiempo, el contratante incumplidor debía a su contraparte la indemnización respectiva, que incluía -como es propio en los contratos con plazo cierto- las ganancias que este último hubiera podido percibir durante el lapso que había faltado hasta alcanzar ese vencimiento que no había sido respetado.-

Aplicados estos conceptos al caso, es innegable que la actora tiene derecho a que le sea reconocida una indemnización equivalente a las utilidades que hubiera podido obtener durante el plazo que faltaba hasta la terminación del contrato.-

El contrato se celebró previéndose una duración de 4 años y un mes tras haber comenzado su vigencia, fue rescindido por la demandada luego de primer año y transcurriendo el 2do, de lo que se extrae que, no alcanzó a durar todo el período contratado, y se generó el derecho de la actora a percibir una indemnización que debería ser fijada en las utilidades que ella dejó de percibir durante los últimos 3 años (temporadas) previstos y no cumplidos.-

Este accionar debe interpretarse respetando la voluntad de las partes, que fue delimitar

la vigencia contractual en el tiempo. Por lo tanto si cualquiera de las partes quiere rescindir el contrato con anterioridad, deberá pagar el valor correspondiente al tiempo restante hasta su finalización.-

Dicho esto debo referirme a la mayor duración del contrato y tener en cuenta la posibilidad de renovación automática por igual tiempo, convenida en la última parte de la cláusula cuarta que integra el reclamo.-

Al respecto, y dejando a salvo que estamos en el marco de la anterior legislación, acudo a la jurisprudencia y señalo que al no haberse dado cumplimiento en forma fiel y diligente a las obligaciones del contrato, no resulta razonable, por tanto, considerar que el concesionario pudiera tener expectativas suficientes y plena confianza en que la renovación o prórroga tendría lugar. Es que esa circunstancia, así definida sería la que permitiría exigir el preaviso en caso de rescisión unilateral incausada. ("Full Motor c. General Motors" Cfr. CNCom., sala D, 09/08/2012, "Full Motor SA c. General Motors de Argentina SA", AP online: AP/JUR/2866/2012).-

Empero aquí, vale señalar, el contrato no se encuentra cumplido y la rescisión (aún cuando se considere que por su falta de causa da derecho a la indemnización) ya se encuentra expresada, con virtualidad suficiente para erigirse con efecto de la oposición convenida (Nótese que se acordó oposición notificada fehacientemente con antelación no inferior a 60 días corridos, del nuevo período). -

Dicho de otro modo si las partes hubieran querido que el contrato, sin más, tuviese una duración mayor (8 años dice la actora) lo hubieran acordado en otros términos, en cambio dejaron a salvo la oposición ya descripta, como una posibilidad, luego de cumplido el plazo del contrato de 4 años.-

Esta interpretación, se refuerza con lo estipulado en la cláusula séptima (ultima parte) en cuanto prevé que sera causal de desalojo también el vencimiento del plazo contractual si no se hiciera uso de la opción prevista en la cláusula cuarta del presente...(fs. 678) y con la declaración de los testigos, Sr. Antonio Enrique Calcagno, Sres. Mariano Andrés Gregorini, (Fs. 412). Asimismo de la prueba documental no se extrae la existencia de compromisos por mayor tiempo, sino que se observan contratos con proveedores y de cooperación con duración menor al de la Concesión. Y por el contrario en el contrato dirigido al Gobernador de la Provincia de Chubut surge que los propios actores expresan que la concesión dura 4 años (fs. 127).-

Es decir, como ya se adelantara, en autos no se encuentran reunidos los recaudos exigidos, para tener por renovado automáticamente el contrato, porque al inicio de la

convención, las partes, previeron tal posibilidad como una opción y luego su corta duración y la conducta de los contratantes, impiden, en el caso en particular, considerar la existencia de expectativas suficientes y plena confianza en que la renovación o prórroga tendría lugar. -

Sentado ello y respecto al cálculo, no obstante, cabe efectuar una aclaración en cuanto a qué ganancia debe estarse si a la bruta o neta. La jurisprudencia ha brindado suficientes respuestas al respecto inclinándose por las utilidades netas. Acerca del momento que debe tenerse en cuenta, se ha resuelto que el monto de la indemnización debe fijarse atendiendo a los últimos ingresos o ganancia, al último tramo de la relación.-

Señalo, que en general, el concesionario obtiene su lucro del precio que le pagan los terceros que usan los servicios, menos el precio que ha pactado con el concedente para obtener la concesión. Y congruente con ello se ha dicho que el éxito de la gestión del mismo dependerá del grado de aceptación que el concesionario logre entre sus potenciales usuarios, ya que su rédito, deriva de la retribución que perciba de estos últimos (Marzorati, O., Sistema de distribución comercial, página 147/148, Ed. Astrea).-

Tengo en cuenta que los actores acreditaron obtener ganancias, en el período 2010/2011 -desde diciembre a febrero, ya que actividades de Colonia de Vacaciones y servicios relacionados se presume que sus ingresos fueron en esos meses -a través de las declaraciones juradas de Ingresos Brutos Rentas de la Provincia de Río Negro. A fs. 24 declaran como base imponible la suma de \$13.000 en el período de 12/2010, a fs. 25 declaran como base imponible la suma de \$10.800 en el período de 01/2011 y a fs. 26 como base imponible la suma de \$5.965.00 en el período de 02/2011, a lo que se suma los dichos de los testigos de fs. 412 y documental agregada que demuestran el desarrollo de esta explotación y la concurrencia de niños, así como los gastos afrontados para el usufructo del predio (pago a proveedores, abono a profesores contratados, etc).-

Podemos suponer que en el año siguiente la temporada estival, tendrían una ganancia mayor por esos tres meses de temporada. Y además, teniendo en cuenta que los actores ampliarían sus servicios como dicen en la demanda (preferencia de la cláusula Undécima), creando más fuentes de explotación económica relacionados con la gastronomía.-

Así estimo, deducidos los gastos del servicio (conforme prueba acompañada) y el precio de la concesión (\$10.000 como mínimo), que el importe de \$40.000 en concepto de ganancia neta, resulta razonable. -

Es que de la prueba observada se comprueban los daños descriptos y al no haberse

producido prueba que haga presumir otro aumento que el contemplado, entiendo que procede establecer el resarcimiento necesario para restaurar el lucro cesante, en los términos del art. 165 del C.P.C.C. en el monto promedio de \$40.000 (por el período de 2012/2014, lo que arroja la suma de \$ 120.000 al 30/04/2014. Monto al que deben aplicarse los intereses de la calculadora de Poder Judicial dispuesta por el Superior Tribunal de Justicia determinado en autos "Fleitas?", desde cada período, hasta la presente que arroja la suma de \$516.680,27 y de allí aplicar la misma tasa hasta su efectivo pago.-

VIII.-B).- Daño Moral: Por último, los actores solicitan daño moral en la suma de \$70.000 ante los sufrimientos que toda esta situación de incertidumbre le ocasionará a los mismos, por la intempestiva rescisión contractual.-

Se entiende al daño moral como "...una modificación disvaliosa del espíritu en el desenvolvimiento de su capacidad de entender, querer o sentir, traducido en un modo de estar de la persona diferente de aquél que se hallaba antes del hecho, como consecuencia de éste y anímicamente perjudicial...?". (Cfr. Jorge Mosset Iturraspe, - Responsabilidad por Daños-, Ed. Rubinzal Culzoni 2006, T° V "Daño moral", Pág.118).-

Y se ha sostenido también que, para que este rubro resulte procedente, no se requiere la producción de prueba directa, sino que puede tenérselo por configurado ante la razonable presunción de que el hecho que motiva el juicio generó un padecimiento espiritual susceptible de justificar la indemnización reclamada (cfr. Llambías, Jorge J., "Tratado de Derecho Civil", t. I, p. 331; CNCom, Sala A, "Gonzalez, Sandra c/ Transportes Metropolitanos Gral. Roca s/ ordinario?", del 19.05.08; íd., en "Piceda, Gustavo Alberto c/ Transportes Metropolitanos Gral. San Martín S.A. s/ ordinario?", del 10.07.07, entre otros).

Ese temperamento, admite que se tenga por acreditado cuando surja notorio de los propios hechos, lo cual sucede en el caso, dado que, por su propia naturaleza, los hechos vividos por los demandantes habilitan a formar la aludida presunción (esta Sala, "Andrés, Patricia Beatriz c/Caja de Seguros S.A. s/Sumarisimo?", 13.09.16, "Fuks Julio Sergio y otros c/ Madero Catering S.A. y otro s/ ordinario?", 27/10/15; "Pérez Gustavo Adrián c/ Banco Comafi S.A. Fiduciario Financiero s/ ordinario?" 25/3/2013; "Body, Osvaldo Pedro c/ Metropolitan Life Seguros de Vida S.A. s/ Ordinario?", 25/10/2012).

En el caso, la ilícita conducta del Club aparejó para los actores no solo la pérdida de su fuente de trabajo sino también del esfuerzo que para poner en marcha el negocio habían

hasta entonces realizado.-

La sola descripción de los hechos habilita a suponer la angustia y el sufrimiento que a ellos debieron haber provocado. Manifiestan a fs. 283 que los integrantes de la Sociedad de Hecho debieron afrontar difíciles momentos comerciales y familiares luego de la rescisión, que habían contratado con la Municipalidad de San Antonio, con el personal (profesores de educación física) con distintos proveedores, lo que se ha acreditado con la documental acompañada y la testimonial de fs. 412.-

Alegan que su imagen comercial se vio ampliamente afectada al punto que no siguieron adelante con la sociedad de hecho ?When Moguen? debiendo seguir cada uno en forma individual. -

En cuanto a su cuantificación se ha dicho en el fuero local ?que el monto del daño moral es de difícil fijación, que no se halla sujeto a cánones objetivos, ni a procedimiento matemático alguno, correspondiendo atenerse a un criterio fluido que permita computar todas las circunstancias del caso, sobre la base de la prudente ponderación de la lesión a las afecciones íntimas de los damnificados y a los experimentados, hallándose así sujeto su monto a la circunscripción y discrecionalidad del juzgador?. (Cfr. CACiv Viedma ?Cespedes Narciso c/ Pfund Raúl Oscar y Otros s/ daños y perjuicios -Ordinario 21/03/2017.-

En el ámbito contractual se entendía (conf. art. 522 C.C.) al daño moral como el menoscabo o la desconsideración que el incumplimiento podía ocasionar en la persona damnificada, padecimientos psicofísicos, inquietudes o cualesquiera otras dificultades o molestias sufridas en el goce de los bienes o afecciones legítimas y, en general, toda clase de padecimientos espirituales (cfr. CCCROs, Sala I, 05.09.2002, "Capucci c. Galavisión V.C.C. S.A.", Zeus 91-J-245; v. tb. Bustamante Alsina, Jorge, Teoría General de la Responsabilidad Civil, 1997, p. 205, n° 557; Orgaz, Alfredo, El daño resarcible, p. 264), aclarándose que no todo incumplimiento contractual apareja -per se- daño moral, dependiendo su admisión de la apreciación del juez en cuanto al hecho generador del perjuicio y de las circunstancias del caso, pues no puede sustentarse en cualquier molestia que se origine en la insatisfacción de las prestaciones contractuales, sino que es preciso que el incumplimiento trascienda de lo meramente material involucrado

Claramente las demandadas, quienes rescindieron el contrato sin aviso previo y sin causa acreditada en el presente expediente, deben indemnizar a los actores por su conducta irregular al no seguir los pasos del contrato para dar por resuelto el vínculo

contractual legalmente, generando con su accionar daños en los actores que superan las molestias propias o riesgos de la actividad comercial. En ese contexto haciendo uso de las facultades que otorga el art. 165 del C. Pr., entiendo prudente por concepto de daño moral fijar la suma de \$100.000, a la época de la presente.-

Asimismo aplicando a esta suma un interés fijo del 8% desde la fecha del siniestro al presente, según determino nuestro STJ in re "Garrido". Es decir que "...cuando las sumas de condena representan obligaciones de valor cuantificadas al momento de la sentencia, no existe ningún impedimento de aplicar una tasa pura de interés, desde el momento en que el perjuicio se produjo y hasta la fecha de la sentencia de Primera Instancia; ya que la misma está destinada a retribuir el uso del capital.... Los intereses de una indemnización de daños deberán computarse desde la producción del perjuicio hasta el pronunciamiento apelado a una tasa del 8% anual, como tasa pura, dado que resulta suficientemente compensatoria ante una deuda de valor fijada a valores actuales, y desde entonces hasta el efectivo pago a la tasa activa cartera general nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina. (conf CNACiv. Sala I, 27/06/2014, La Ley Online, AR/JUR/38821/2014; ídem STJ - Se. N° 100/16, in re: "T., L. M. y

IX.- Que con relación a las costas del proceso y de conformidad con lo dispuesto en el art. 68 ap. 1° del CPCC, deben imponerse a la parte demandada vencida.-

Que para determinarlos honorarios profesionales se deberá tener en cuenta la labor cumplida, medida por su eficacia, calidad y extensión y conjugarlo con el monto de condena. De esta manera se determinan los honorarios profesionales para los Dres. José Luis García Pinasco y Jorge Antonio Manzo, letrados representantes de la parte actora, en forma conjunta, en la suma equivalente a 15% + 40% (arts. 6, 7, 8, 10, 39, 48 y 50 Ley G 2212).-

Por todo lo expuesto,

RESUELVO:

I.- Hacer lugar a la demanda incoada a fs. 272/291 de autos por los Sres. Fabricio Pablo Marcelo Pugh, Luis Alfredo Aggio y Ariel Arturo Alejandro Zuniga y condenar a la Asociación Civil Club Playa Serena, Club House Paya Serena, Club Playa Serena, declarados rebeldes a fs. 357, a abonar en plazo de 10 días, la suma de \$686.957,37 (compuesta por daño por lucro cesante \$516.680,27 y daño moral \$170.277,10).-

II.- Imponer las costas a la parte demandada vencida (conf. art. 68 CPCC).-

III.- Regular los honorarios profesionales de los Dres. José Luis García Pinasco y Jorge

Antonio Manzo en forma conjunta, en la suma de \$ 144.261,04 (Coef. 15% +40%) (conf. arts. 6, 7, 8, 10, 38, 39, 48 y 50 y conc. L.A.); (MB: \$686.957,37); Notifíquese y cúmplase con la ley D 869.-

MARIA GABRIELA TAMARIT
JUEZA