

General Roca, 21 de Diciembre de 2016.

AUTOS y VISTOS: para dictar Sentencia Definitiva en estos autos caratulados: "ONGARO SUSANA C/ TENA ANDREA Y URIZ HECTOR S/ COBRO DE PESOS (Ordinario)" (Expte. 32624-09), de los que;

RESULTA: a fs. 15/16 se presenta Susana Ongaro, con patrocinio letrado, iniciando formal demanda por cobro de pesos contra Andrea Tena y Hector Uriz, por la suma de u\$s 5.400 o su equivalente en pesos de \$ 20.358 (valor cambiario a la fecha de presentación de demanda), más sus intereses y costas, en concepto de comisión inmobiliaria correspondiente a la venta del inmueble vendido y adquirido por aquellos.

Relata que es propietaria de la firma "Servicios Estrella" dedicada al rubro inmobiliario y que en tal calidad la sra. Tena le encomienda el alquiler de un inmueble (casa quinta) ubicado en calle Los Castaños n° 1051 de ésta ciudad y que como consecuencia de las gestiones realizadas, en fecha 24 de Enero de 2005, se celebra contrato de locación entre la sra. Tena y Sweet Valley SRL.

Manifiesta que poco antes del vencimiento del contrato antes descripto, la sra. Tena le comunica su intención de disponer la venta de la casa quinta, encomendándole la gestión e instruyéndola que el valor sería de u\$s 90.000. Sostiene que como resultado del ofrecimiento de la propiedad a través de "Inmobiliaria Estrella" inició gestiones con el sr. Hector Uriz, quien para asegurar su preferencia en la operación, procede a la entrega de una suma de dinero en concepto de seña, y que al momento de reunirse a los fines de la firma del boleto de compra y venta, la sra. Tena le hace saber que había revisto su decisión y que no quería realizar la venta encomendada, motivo por el cual procede a dejar sin efecto el acto y restituir el importe por seña al sr. Uriz.

Describe que lo que aparecía como un arrepentimiento en la realización de una compraventa de inmueble, en realidad consistió en una maniobra tendiente a desvincular a la inmobiliaria de la operación, que finalmente concluyen los demandados, evitando cumplir con el pago de la comisión correspondiente por la intermediación realizada.

Finalmente manifiesta que intimó a las partes vía carta documento y ante las respuestas negativas por los codemandados, inicia la mediación judicial, sin éxito por la no concurrencia de los demandados. Cita doctrina y jurisprudencia y ofrece prueba. Peticiona que se haga lugar a la demanda, condenando a los demandados al pago de la comisión inmobiliaria, mas los intereses con expresa imposición de costas.

A fs. 24 se ordena correr el traslado de la demanda. A fs. 27/29 se presenta el

codemandado Hector Raúl Uriz, con patrocinio letrado, contestando demanda y ofreciendo prueba, solicitando su rechazo con expresa imposición de costas y costos.

Niega todos y cada uno de los hechos alegados en la demanda y desconoce la documental acompañada.

Manifiesta que durante el año 2010 celebró junto a su hija Celia Uriz el contrato de compraventa del inmueble ubicado en Los Castaños n° 1051 de esta ciudad, con las sras. Andrea V. Tena y María Paula Tena, mediante escritura pública celebrada ante al escribanía de Elsa Guarnieri de Yappert y que la compra se efectuó después de haber locado el inmueble durante dos años por parte de su hija, luego que las vendedoras realizaron los trámites necesarios en la sucesión del esposo de Andrea V. Tena.

Sostiene que desconoce si durante el año 2007 la Inmobiliaria Estrella tuvo el inmueble en cuestión en venta y que aquella no intervino en la compraventa que hiciera juntamente con su hija en el año 2010, negando que adeude suma alguna en el concepto que fuere.

Señala que la ley establece requisitos especiales para desempeñarse como corredor, que si no se cumplen hacen perder el derecho al pago de la comisión por sus labores, aunque de hecho hayan posibilitando alguna operación, citando la necesidad de estar matriculado, título universitario, llevar un libro rubricado por el Registro Público de Comercio donde consten las operaciones en las que haya intervenido, entre otras.

Cita doctrina y jurisprudencia y ofrece prueba, peticionando se rechace la demanda con expresa condena en costas y costos.

A fs. 31 se presenta la codemandada Andrea Viviana Tena, con patrocinio letrado, contestando demanda y ofreciendo prueba, solicitando su rechazo con expresa condena en costas y costos.

Niega todos y cada uno de los hechos alegados en la demanda y desconoce la documental acompañada.

Dice que es cierto que a través de la Inmobiliaria Estrella, propiedad de la actora, alquiló la casa ubicada en el barrio Pino Azul, calle Los Castaños n° 1051 a Sweet Valey SRL.

Alega que en el año 2005 encargó la venta del inmueble descripto a distintas inmobiliarias, sosteniendo que no le consta que el aviso publicitario acompañado por la actora corresponda a la vivienda de su propiedad. Sigue diciendo que tal inmueble se encontraba en sucesión, pues su esposo había fallecido, e hipotecado, por lo que no podía efectuarse ninguna transacción sin autorización judicial y la conformidad de la

asesora de menores, desistiendo por tales motivos de la idea de vender, y una vez desocupada por Sweet Valley SRL se lo arrendó a Celia Uriz.

Manifiesta que una vez efectuado todos los trámites judiciales, en el año 2010, procedió a la venta, conjuntamente con su hermana Paula Tena, a la locataria Celia I. Uriz y a su padre Hector Uriz, del inmueble referenciado en autos, mediante escritura pública ante la escribanía de Elsa Guarnieri de Yappert, encontrándose en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, sosteniendo que la inmobiliaria "Estrella" nada tuvo que ver ni intervino en la venta descripta, que se efectuó 5 años después de lo que pretende la actora.

Ofrece prueba, peticionando se rechace la demanda con expresa condena en costas y costos.

A fs. 40 se fija audiencia preliminar, celebrándose a fs. 48, abriéndose la causa a prueba y habiéndose producido la siguiente: Por la actora: 1) Documental: fs. 1/14; 2) Confesional de los demandados Andrea V. Tena y Hector Uriz: fs. 106; 3) Testimonial: fs. 122 testimoniales de Patricia Farfan y Gatón Soto; 4) Informativa: fs. 125/7 Municipalidad de General Roca; fs. 89/92 Correo Oficial de la República Argentina; fs. 107 Edersa; fs. 112 Camuzzi; fs. 113/19 Colegio Notarial de la provincia de Río Negro; fs. 83/6 diario Río Negro; Por los Codemandados Andrea Viviana Tena y Hector Raúl Uriz: 1) Documental en poder de la actora: fs. 57/8 (intimación). 2) Informativa: fs. 141/2 Registro Público de Comercio; fs. 59/62 Escribanía Elsa Guarnieri de Yappert. 3) Instrumental: fs. 48 vta. quinto párrafo, agregados por cuerdas los autos "GARCIA ROBERTO EDGARDO S/ SUCESIÓN (31655-J9-08).

A fs. 146 se clausura el término probatorio y a fs. 151 se ponen los autos en secretaría para que las partes aleguen, no presentando las partes alegatos. A fs. 160 se dicta Autos para Sentencia. A fs. 162 se avoca la suscripta y dicta un nuevo Autos para Sentencia.

CONSIDERANDO: Como previo y antes de entrar a tratar las cuestiones sometidas a la decisión judicial, cabe precisar que el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación que entró en vigencia el 1 de agosto de 2015 aprobado por la ley 26.994, en su art. 7 ha traído una expresa disposición respecto a la temporalidad de la ley. Conforme esta disposición cabe dejar aclarado que en los presentes autos, la situación de que se trata, ha quedado constituida, con sus consecuencias devengadas, conforme a la ley anterior, por ende corresponde analizar la cuestión a la luz de la legislación anterior, así como la doctrina y jurisprudencia a ella aplicable, como también toda la normativa específica vigente aquel momento .

Aclarado el tema respecto al derecho aplicable continuaré con el análisis de las cuestiones sometidas a juicio.

El reclamo que realiza la actora por su propio derecho, por la suma de u\$s 5.400 o su equivalente en pesos, contra los demandados, lo sustenta en el incumplimiento del pago de la comisión en virtud del contrato de corretaje celebrado, en base a lo regulado por el Código de Comercio, asegurando que se trata de un acto de comercio, y en la ley n° 20.266 y su modificaciones por ley n° 25.028, debido a que las gestiones que realizó posibilitaron que los demandados se conocieran y concretaran la operación de compra y venta referida, explicando los alcances de su función de corredora.

Con el escrito de demanda y la contestación de la codemandada sra. Tena, tengo debidamente acreditada cierta relación de la sra. Ongaro con la inmobiliaria "Servicios Estrella" y que la sra. Tena le encomendó el alquiler del inmueble ubicado en calle Los Castaños n° 1051, concluyéndose el contrato de arrendamiento con la firma Sweet Valley S.R.L.

Tengo por reconocido también que la sra. Tena encargó a fines de 2005 la venta de dicho inmueble a la inmobiliaria de la actora y que tal encargo fue dejado sin efecto.

Por lo que resulta necesario resolver acerca de la existencia de acción para el cobro de la comisión y, en su caso, la obligación de los demandados de pagar la comisión reclamada por la actora.

El contrato de corretaje se define como aquel "contrato celebrado entre un corredor (profesional universitario habilitado como tal) y una o varias partes, por las cuales el corredor se obliga a poner en relación a dos o mas partes para la conclusión de negocios, sin que exista relación de dependencia laboral, colaboración, o representación, y recibiendo como contraprestación un precio cierto en dinero, denominado comisión, remuneración o retribución" (Lorenzetti, Código Civil y Comercial comentado Tomo VII, pag. 139), agregándose jurisprudencialmente que "El contrato de corretaje es el acuerdo entre el corredor y el comitente por el cual el primero se obliga, mediante retribución, a buscar a la persona o cosa necesaria para llegar a la conclusión de un negocio proyectado por el comitente. (L.L. N° 12.513; L.L. 31-544; J.A. 1952-IV-267)."

Por lo cual tenemos que el objeto principal del contrato (prestación típica) es poner en relación a dos partes o varias partes para la realización de negocios entre ellas.

Ha dicho la jurisprudencia: "Se reconocen dos momentos vinculantes y decisivos en lo concerniente a las relaciones entre el corredor y sus comitentes. En una primera etapa

nace la relación de mediación, que en la práctica se traduce en la intervención de aquel que transmite la propuesta. Luego, una vez aceptada ésta, pone en contacto a los interesados para que concluyan el negocio, cuyo perfeccionamiento hace nacer el segundo aspecto del contrato del cual emerge el derecho del corredor y el pago de la comisión." (L.L. 1998-B-249; L.L. 1998-E-574; L.L. 1997-D-41).

Dichos conceptos doctrinarios y jurisprudenciales deben ser enmarcados dentro de la legislación vigente al momento en que se sucedieron los hechos. Así, tenemos que entre los años 2005 y 2010, durante los cuales las partes invocan haber ocurrido los acontecimientos de autos, se encontraban vigentes y eran aplicables al caso la Ley Nacional Especial n° 20.266 (mod. ley n° 25.028) y la Ley Provincial n° 2051. Ambas leyes son de orden público y regulan los requisitos para ser corredor. Respecto del Código de Comercio de la República Argentina hay que precisar que la ley 25.028 en su artículo 2 deroga el capítulo I "De los corredores", del libro primero, título cuarto de aquel cuerpo legal, dejando a salvo en su artículo 3 que "..hasta tanto se implementen las carreras universitarias para corredores y martilleros, la habilitación profesional se hará conforme a las disposiciones del art. 88 de Código de Comercio..." siendo que a la fecha de los hechos que determinan este proceso, ya estaban habilitadas las carreras universitarias correspondientes y todo ello reglamentado por acordadas 87/2001 y 43/2002 de STJ.

Establecido pues el marco legal aplicable al caso, estoy en condiciones de afirmar que de la normativa antes dicha surge que para ser corredor se requerían cuatro condiciones: 1) ser mayor de edad; 2) no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades establecidas en la ley; 3) poseer título universitario expedido o revalidado en la República; y 4) encontrarse inscripto en la matrícula de la jurisdicción correspondiente. (art. 32 y 33 de la ley 20.266 y mod. 25.028). A su vez, la ley provincial n° 2051 regula lo atinente a los requisitos para el ejercicio del corretaje, ley en la cual se establecen la colegiación de los martilleros y corredores, las formalidades necesarias para la inscripción como martillero y corredor en el Registro Público de Comercio, y demás obligaciones que se les imponen a los fines de brindar seguridad y seriedad a las negociaciones que llevan adelante, en concordancia con la legislación nacional.

Dentro de los requisitos que exige la ley 2051 se encuentran, reiterando las exigencias de la ley nacional, la de poseer título habilitante, inscripción en el Colegio de Martilleros y Corredores; asimismo establece inhabilidades y demás exigencias para el ejercicio de la profesión de corredor.

De acuerdo a las constancias probatorias incorporadas al presente expediente tenemos el informe de la Secretaría de Hacienda, Dirección de Rentas Municipal (Dpto. Habilitaciones Comerciales) de la municipalidad de General Roca (fs. 123/127), prueba ofrecida por la misma actora, donde consta que la Sra. Susana Ongaro no posee habilitación comercial para la explotación del rubro inmobiliaria, por no reunir, a la fecha de dicho informe, los requisitos para funcionar como tal; y que respecto a la Sra. Leticia Maureira (que incorpora la actora en el ofrecimiento de prueba a fs. 44), en fecha 06/10/2006 la sra. Ongaro presento fotocopias de DNI, matricula de corredor y nota asumiendo la responsabilidad técnica de la inmobiliaria, la cual fue restituida por su desafectación.

No queda claro, ni se ha acreditado que relación tenía la sra. Maureira con la Sra. Ongaro o con la inmobiliaria y, tampoco se ha invocado en la demanda, ni probado que ella hubiera intervenido en alguna gestión, y al respecto cabe destacar que el reclamo realizado por la actora lo es por derecho propio.

Incluso el testimonio de la sra. Maureira, ofrecida a fs. 44, quizá hubiera brindado claridad a tal situación, pero la misma actora ante su incomparecencia a la audiencia de prueba, estando debidamente notificada (fs. 67 y vta.), desiste de su testimonio a fs. 122.

Asimismo, a fs. 141 se agrega informe de la Inspección Regional de Personas Jurídicas, dependiente del Ministerio de Gobierno de la provincia de Río Negro, donde se informa que la sra. Susana Ongaro no se encuentra inscripta como corredora inmobiliaria en esa Inspección Regional de Personas Jurídicas - Departamento del Registro Público de Comercio.

No solo no se ha acreditado los requisitos exigidos por el art. 4 de la Ley 2051, pues como surge del informe de fs. 141 la sra. Ongaro no se encuentra inscripta en el Registro Público de Comercio para ejercer la profesión de corredor, si no que tampoco instó prueba que acreditara su matriculación en el Colegio de Martilleros y Corredores, tal como ordena el art. 2 inc. b) del mismo cuerpo legal.

El art. 33 de la ley 20.266 impone la necesidad de matriculación para ejercer la actividad de corredor, para lo cual hay que cumplimentar los requisitos antes reseñados, agregando en su última parte que: "...los que sin cumplir estas condiciones sin tener las calidades exigidas ejercen el corretaje, no tendrán acción para cobrar la retribución del art. 37, ni retribución de ninguna especie." Se ha entendido que esta exigencia no es irrazonable, pues la ley ha querido que las personas que se dediquen al corretaje no solo

tengan capacidad legal, sino que puedan ofrecer a su intermediación las características de un asesoramiento honesto, serio, imparcial y útil. El corretaje es un oficio ejercido bajo el control del estado cuyas normas son principalmente de orden público y otorgar acción para el cobro de la comisión al corredor no matriculado sería tanto como permitir demandar por el pago de honorarios médicos a quien no tiene título habilitante y ejercer ilegalmente la profesión, o a quien trabaja como abogado sin serlo.

La jurisprudencia ha dicho que "...si el sujeto que pretende ser beneficiario de una comisión por corretaje carece de habilitación o título legal para desempeñar tal actividad, específicamente reglada por el ordenamiento mercantil, no tendrá derecho a tal reclamo. (L.L.1984-B-365; L.L. 1989-E-84)."

En esa misma línea, la Corte Suprema de Justicia tiene dicho: "...la inobservancia de la exigencia legal relativa a la inscripción de la matrícula de corredores impuesta por el interés público y la necesidad de asegurar idoneidad, corrección y responsabilidad a quienes se dedican a tales actividades, les priva del derecho a percibir comisión, y no puede ser dispensada ni siquiera ante la existencia de convención expresa sobre el punto con apoyo en el principio consagrado por el art. 1197 del Cod. Civil...("Caracciolo, Ernesto v. Provincia de San Luis" Fallos: 310:570).

"Los que hacen corretaje clandestinamente no ofrecen las garantías de seguridad que la ley persigue por lo que, como sanción, se ha dispuesto que no cobren comisión."

"Quien intermedió sin ese recaudo no actuó con arreglo a derecho, dicho esto con prescindencia de su buen o mala fe, toda vez que no podía ignorar que el negocio celebrado respondía al ejercicio de una profesionalidad reglamentada por la ley 20.266 (Mod. 25.028)." (citados en el fallo "Lopez, Ernesto H. v. Banca Nazionale del Lavoro S.A." JA 2001-II-213 de la SCJ pcia. de Mendoza).

Por todo ello, es que sostengo que en el caso de autos la actora no tiene acción para reclamar el pago de la comisión a los demandados en los términos de la leyes antes citadas, por carecer de legitimación activa por no ser corredora matriculada.

Sin perjuicio de las consideraciones realizadas hasta el momento, que dan cuenta de la improcedencia del reclamo, considero prudente efectuar algunas apreciaciones respecto de la prueba producida por la actora, que no han resultado suficiente para acreditar los extremos invocados en la demanda.

Tal es así que, tenemos las publicaciones del diario Río Negro acompañadas, de los días 17 y 18 de Diciembre de 2005, donde constan avisos publicitarios de "Estrella Servicios Inmobiliarios". En ellos figuran una serie de inmuebles que se ofrecen a la venta y una

casa en el Barrio Pino Azul. Así, la codemandada negó que tales publicaciones se refieran a su propiedad, y no se ha traído a estos actuados ningún testigo que pudiera asegurar que por tal publicación la Sra. Ongaro le ofreció el inmueble de la demandada, es por ello que considero insuficiente la prueba y que dichas publicaciones no pueden ser atribuidas a las gestiones invocadas en la demanda.

El testimonio brindado por el Sr. Soto, inquilino del inmueble por Sweet Valley SRL, si bien manifestó que fueron a ver la casa, no precisó que fueran por gestiones de la Sra. Ongaro o por otra inmobiliaria.

Por otro lado, los demandados sostienen que la operación que celebraron resultó temporalmente posterior a las gestiones realizadas por la sra. Ongaro, destacando la sra. Tena que el motivo de su retiro del negocio en la época aludida por la actora, tenía como motivo que el inmueble en cuestión requería para su venta la tramitación de la sucesión de su marido, sr. Garcia, una hipoteca pendiente, y no pudiendo realizar ninguna transacción sin autorización judicial y de la asesora de menores, pues sus hijos eran menores, desistió de la idea de vender, lo cual no pudo ser desvirtuado por la actora, teniendo en cuenta que tanto la Ley nacional 20.266 (mod. Ley 25.028) art. 36 inc. c y Ley provincial 2051 art. 22 inc. b imponen el deber de comprobar condiciones de dominio del inmueble y su posibilidad de transmisión.

Respecto al sr. Uriz, niega éste todo tipo de vinculación con la sra. Ongaro como así también la entrega de una seña a los fines de asegurar su preferencia. En este punto debo detenerme, pues al ser un hecho alegado por la actora, le correspondía probarlo, para lo cual acompaña como documental, una hoja con membrete de Estrella Servicios de fecha 15/11/2006 y donde reza que el sr. Uriz abona la suma de \$ 2.200 en concepto de seña por la propiedad de la sra. Tena. Dicho documento fue desconocido por el sr. Uriz, como el hecho de haber abonado una seña a la sra. Ongaro. De hecho tal documento no tiene firma alguna e incluso se encuentra rasgado en su parte inferior, por lo que no resulta pasible de atribución al codemandado. La testigo sra. Marinel Patricia Farfan, empleada de la inmobiliaria "Estrella Servicios", afirma que el sr. Uriz concurrió a la inmobiliaria para que se le devuelva la seña, y que incluso escuchó cuando se destruía dicho documento, pero nada de ello pasó en su presencia, sino división de vidrio por medio, y que todo lo sabía por los dichos de la sra. Ongaro. Textualmente dice la testigo "yo trabajo ahí...me entero...yo estaba presente cuando fue el sr. Uriz...se hizo la seña y después se devolvió la seña...se rompió la seña yo estaba presente..." declarando inmediatamente después, ante las preguntas de la abogada de la

demandada, que ella no estaba presente en el privado de la sra. Ongaro, sino que escuchó todo por que existe una división de vidrio entre el lugar donde ella tenía su escritorio y el privado de la sra. Ongaro. Luego dice que "...solamente me contaron y agarré el recibito, pero no recuerdo el monto..." afirmando luego que escuchó y después que le contó la sra. Ongaro que señalaron la propiedad.

Por otro lado, los codemandados sostienen que aproximadamente en el año 2008 (dicen dos años antes de celebrar el boleto de compraventa) celebraron entre sí un contrato de locación por el cual se dio en arrendamiento la propiedad de los castaños 1051, y que una vez que la sra. Tena y su hermana pudieron transmitir el inmueble confeccionaron el boleto de compraventa en el 2010. Que entre las fechas referenciadas por la actora (2006 doc fs. 6 y 2005 publicaciones RN), y lo manifestado por los demandados existe un lapso de cuatro años, e incluso se celebró un nuevo contrato de locación en la que la inmobiliaria "Servicios Estrella" no participó, por lo que las gestiones resultantes de las contrataciones anteriores habían finalizado.

En conclusión: En primer lugar, nos encontramos ante un reclamo por comisión por corretaje, en cabeza de quien no cumplió o no acreditó cumplir con los requisitos legales para ejercer la actividad, lo que hace totalmente improcedente el reclamo. En segundo lugar, pese no resultar procedente el reclamo por las exigencias legales para su viabilidad, tampoco han quedado acreditadas las gestiones invocadas en la demanda.

Por todo ello es que sostengo que la demanda no puede prosperar.

Las costas de este proceso deberán ser soportadas por la actora vencida y por aplicación del principio objetivo de la derrota (art. 68 del C.P.C.C.).

Respecto a la determinación de honorarios de los profesionales tomaré como monto base el capital reclamado en la demanda en pesos conforme conversión efectuada por la propia actora en el escrito de inicio (\$ 20.358).-

Atento el bajo monto de capital que será base regulatoria, los honorarios de los letrados intervinientes por la parte vencedora, serán fijados siguiendo las pautas de los honorarios mínimos fijados por la ley de aranceles art. 9 y para la vencida, sobre esa base, se reducirán en igual proporción que la fijada en el art. 8 segundo párrafo.

He de destacar que si bien es cierto que nuestro Máximo Tribunal de Justicia, se ha expedido respecto a la regulación que no podrá exceder del 25% del monto de la sentencia, laudo, transacción o instrumento que ponga fin al litigio en los autos: MAZZUCHELLI, MABEL NOEMI C/ M.S.C.B. S /DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CASACION - EXPTE. N° 28038/16-STJ-SENTENCIA N° 26 del 3 de mayo de

2016; considero que dicha interpretación y aplicación de la ley, no resulta obligatoria, en tanto no se corresponde a un caso de similares características, dado que se ha expedido sobre el tope, obviamente en procesos donde las determinaciones superaban ampliamente el mínimo legal establecido por la ley de aranceles.

El "mínimo establecido por la ley", como mínimo implica la base, y los topes han de aplicarse sobre la base legal. En esa lógica interpreto que para regular honorarios por la tarea profesional correspondiente a todo un proceso, el mecanismo del porcentaje extraído de una escala y el tope volcado sobre una base regulatoria es aplicable si la cifra resultante es mayor al mínimo legal, pues lo contrario implicaría interpretar la ley haciendo incurrir en inconsecuencia al legislador local y afectar la dignidad y el decoro profesional de los abogados.

Por todo lo expuesto, y lo dispuesto por los arts. 31, 32, 33, y cctes. de la Ley 20.266 (mod. Ley 25.028), Ley Prov. 2051, arts. 6, 7, y 9 L.A. G 2212 y normas citadas y pertinentes del ordenamiento procesal civil y comercial,

SENTENCIA:

1.- Rechazando la demanda por cobro de comisión inmobiliaria promovida por SUSANA ONGARO contra los demandados ANDREA VIVIANA TENA y HECTOR RAUL URIZ.-

2.- Imponiendo las costas a la actora vencida (art. 68 del C.P.C.C.).

3.- Regulo los honorarios de los Dres. Cesar Gabriel Di Pascual en \$ 5.824,00, Barbara Sanchez Pulgar en \$ 2.774,00, Luis Ancalao Pulgar en \$ 2.774,00 y Juan Rodrigo Romera Bueno en \$ 2.774,00.-.

Se deja constancia que en la merituación de los honorarios se ha tomado en cuenta la calidad profesional, los mínimos legales, la complejidad de la causa, etapas cumplidas y el resultado obtenido a través de aquélla.

Notifíquese, regístrese, y cúmplase con la Ley 869.

VERONICA I.HERNANDEZ

JUEZ