

AUTOS NRO.265.313 “ACONCAU SA C/ KANI SA P/ INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL”

Mendoza, 17 de febrero de 2023.-

VISTOS:

Los presentes autos, en estado de dictar sentencia, de los que

RESULTA:

I.- A fs. 14/16 comparece el Dr, GUILLERMO JUAN VILA en representación de ACONCAU S.A y plantea demanda contra KANI S.A.y BERNWARD S.A por incumplimiento de contrato, reclamando la suma de Dólares Estadounidenses Cuatrocientos Sesenta y Seis Mil Quinientos Ocho con 05/00 (U\$S466.508,05), con más los intereses compensatorios y punitorio, multas pactados, honorarios y las costas del juicio.-

Aclara la parte actora que se reclama solamente el saldo adeudado por las partes en dólares estadounidenses en atención que es la moneda de pago pactada por existir una expresa renuncia a la aplicación del art. 765 del CCCN y se le ha restado el monto correspondiente a la suma que se ejecuta en los autos N° 265.285 caratulados ACONCAU S.A c/ BENWARD S.A p/ EJEC. HIPOTECARIA, correspondiente al monto garantizado por Benward S.A a través de una hipoteca constituida en un inmueble de su propiedad.-

Agrega además que la demanda se interpone en contra de Kani S.A por ser el deudor principal y en contra de Benward S.A por ser el garante del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la deudora.-

Relata que el día 04 de febrero de 2016, su mandante suscribió con Kani SA un Boleto de Compraventa por la compra de siete maquinas , Máquina 1: Modelo VL 6060 con cinta despalilladora, modelo año 2009 Máquina 2: Modelo VL 6060 con cinta despalilladora, modelo año 2010 , Máquina 3: Modelo VL 6060 sin cinta despalilladora, modelo año 2011; Máquina 4: Modelo VL 6060 con cinta despalilladora, modelo año 2012; Máquina 5: Modelo B 9060 L con cinta despalilladora, modelo año 2013; Máquina 6: Modelo B 9060 L con cinta despalilladora, modelo año 2013; Máquina 7: Modelo B 9060 L con cinta despalilladora, modelo año 2014.-

Afirma que las partes acordaron que Kani S.A abonaría en concepto de precio la suma de dólares estadounidenses Un Millón Seiscientos Cincuenta y Ocho Mil Ochocientos Ochenta y Nueve (U\$S1.658.889) IVA incluido, la que sería abonada en cuatro cuotas anuales consecutivas, venciendo la primera el 15 de setiembre de 2017 y las restantes el mismo día de los meses y años siguientes hasta el año 2020.-

En el mismo contrato, dice, Benward S.A demandada en autos, se constituyó en garante de la obligación de pago asumida por la compradora Kani S.A comprendiéndose a formalizar una

garantía hipotecaria sobre un inmueble de su propiedad ubicado en calle Publica s/n Distrito el Carrizal, lugar denominado Las Barrancas, Lujan de Cuyo Mendoza por la suma de Dólares Estadounidense Dos Millones (USD 2.000.000).-

Agrega que, al formalizarse la escritura hipotecaria, el Registro de la Propiedad Inmueble no permitió la constitución de la garantía en dólares por la modificación introducida por el art. 765 del CCCN, lo que obligó a que el monto garantizado fuera convertido a pesos por ser la moneda de curso legal, lo que determinó que la misma garantizara la suma de Pesos Veintiocho Millones Quinientos Mil (\$28.500.000), suma que representa al tipo de cambio oficial Dólares Estadounidenses Cuatrocientos Cincuenta y Dos Mil Trescientos Ochenta con 95/00 (US\$452.380,95) que se reclama en Pesos en los autos N° 265.285 caratulados “ACONCAU S.A. C/ BENWARD S.A. P/ EJECUCION HIPOTECARIA”.-

El saldo de la suma reclamada en la ejecución hipotecaria con el total adeudado por las demandadas por la compra de la maquinaria agrícola, es la que determina el monto de la presente demanda.-

Esgrime que la primera cuota fue abonada luego de varios reclamos y negociaciones mantenidas entre mi mandante y Kani S.A. La segunda cuota que venció el 15/09/18 solo se abonó una parte que no completó ni siquiera el 50% del monto de la cuota, U\$\$ 240.000, y la tercera cuota que venció el 15/09/2019 directamente no se pagó, adeudando a la fecha U\$\$918.889 más intereses y multas.-

Por aplicación de la Cláusula Séptima del Contrato de Compra Venta se produjo la caducidad de todos los plazos, ya que en la misma se pactó que la caducidad operaría a los 90 días corridos de producida la mora del pago respectivo, la que, en el caso de la cuota vencida en el mes de setiembre de 2018, dicho plazo se ha cumplido ampliamente.-

Destaca que previo al inicio de la presente demanda y en cumplimiento de lo oportunamente acordado, su mandante envió a Kani S.A y Benward S.A cartas documentos reclamando el pago de lo adeudado, las que fueron contestadas solo con evasivas sin dar una solución al reclamo formulado, permitiendo a través de dichas misivas que los deudores quedaran constituidos en mora y luego de ello, se produjera la caducidad de los plazos otorgados para el pago de la deuda.-

Funda su pretensión en las disposiciones contenidas en los arts. 959, 2205 y conc. del Código Civil y Comercial de la Nación, y Ley N° 23.928.-

Ofrece pruebas.-

II.- A fs. 19 la actora desiste del proceso iniciado contra Benward SA , lo que es proveído de conformidad a fs. 21.-

III.- Corrido traslado de la demanda, comparece A fs. 39/42 el Dr. Alejandro Cardoso, por

KANI S.A., interpone recurso de reposición contra el decreto de fs. 18, solicitando se revoque el mismo por contrario imperio. Aduce el letrado que no debió conferirse traslado de la demanda, por cuando no se han abonado integralmente las gabelas de ley.-

El recurso es desestimado a fs. 71/72, con imposición de costas.-

IV.- A fs. 84/92 comparece nuevamente el Dr. Alejo Cardoso, en representación de Kani SA y contesta la demanda incoada.-

Tras las negativas de rigor, plantea excepción de adecuación del contrato conforme lo autoriza el artículo 1091 del C.C.y.ComNac, atento a que al haberse pactado el pago de las cuotas fijadas en dólares estadounidenses, en épocas de estabilidad y tranquilidad cambiaria, las circunstancias sobrevinientes, extraordinarias e imprevisibles que le precedieron en el país y al mercado de cambios, volvieron de imposible cumplimiento para el comprador las prestaciones a su cargo.-

Concretamente, esgrime la creciente espiralización del valor del DÓLAR desde que se abonó la primera cuota adeudada en adelante, tornando excesivamente onerosa la contraprestación a cargo de su mandante.

Señala que que desde que se produjo esta primera corrida del valor cambiario del dólar -133% en un año- KANI S.A. hizo todos sus esfuerzos para abonar la segunda cuota, no pudiendo pagar más de lo que pagó, incluso con el riesgo que supuso dejar de pagar otras obligaciones y entrar en una espiral de deudas ajenas al presente contrato, que complicaron enormemente el estado financiero de la empresa. -

Destaca que la corrida del dólar que se produjo en el año 2018, entre los meses de mayo y septiembre, con un aumento de un 133% de valor, causaron una excesiva onerosidad de las contraprestaciones a favor de ACONCAU S.A., de manera imprevisible y extraordinaria, atento a que KANI S.A. prestó sus servicios de cosecha a un precio pactado de antemano en pesos con todos sus clientes, en relación a un dólar de referencia que valía un 133% menos, respecto al dólar que tuvo que abonar meses más tarde, para cubrir sus cuotas del contrato.

El problema es aún mayor, dice, si se tiene en cuenta que en el mundo de la vitivinicultura no existe el pago al contado, sino que los servicios de cosecha -e incluso la uva que se vende a las bodegas- se pagan con cheques .-

Pide entonces que, vía excepción de adecuación de contrato, se adecue el contrato suscripto por las partes, ordenando la conversión a pesos de las cuotas adeudadas a la fecha del vencimiento de cada una de las cuotas, mediante la aplicación de un valor promedio entre el tipo de cambio existente al momento en que se celebró el contrato (al día 04/02/2016, esto es a \$ 17,32) y el valor del dólar publicado por el Banco Central de la República Argentina por cada dólar estadounidense, conforme el tipo de Cambio de Referencia -Comunicación "A" 3.500- al día de vencimiento de

cada cuota impaga. Pide se aplique el mismo criterio de adecuación del contrato para los accesorios, es decir, para los intereses y multas pactados. -

Ofrece pruebas.-

Seguidamente, reconviene por incumplimiento de contrato en contra de ACONCAU S.A., por cobro de las multas pactadas por contrato como consecuencia de incumplimientos contractuales conforme a lo establecido en las cláusulas 4.6 y 6.2 del contrato.-

En cuanto a la cláusula 4.6 del contrato, en tanto la misma dispone expresamente que el vendedor de la maquinaria tiene la obligación de acreditar ante el comprador, la cancelación de las cuotas prendarias que afectan a las maquinarias vendidas. Dicha obligación de hacer, debió cumplirse otorgando al comprador la constancia de la cancelación de dichas cuotas prendarias, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles desde el vencimiento de cada obligación de pago. -

En concreto, afirma que se pactó entre las partes que, en caso de incumplimiento del vendedor en la entrega de los comprobantes señalados, el comprador podría reclamar a la parte vendedora una multa penal diaria de dólares estadounidenses cien (US\$ 100), sin necesidad de interpelación previa alguna, siendo esta la multa que se reclama. -

Desde que se compraron las maquinarias con fecha 04/02/2016, vencieron dos cuotas prendarias a cargo de ACONCAU S.A., esto es en fecha 15/06/2016 y 15/01/2017, conforme surge del contrato de comodato con garantía prendaria e hipotecaria celebrado entre ACONCAU S.A. y el FONDO DE LA TRANSFORMACION, que se acompaña en este acto. No obstante lo convenido, el vendedor NUNCA cumplió con esta obligación de hacer -entregar los comprobantes de pago de las cuotas prendarias al comprador de las maquinas prendadas- generando a favor de mi mandante una multa diaria de US\$ 100 por cada día de mora en el cumplimiento de dicha obligación, multa que debe aplicarse respecto a las obligaciones incumplidas de fecha 15/06/2016 y 15/01/2017, las cuales resultan continuas al día de la fecha, generando además intereses correspondientes desde que se deben las mismas. -

Reclama por tanto una multa de US\$ 100 diarios más intereses desde el 12/06/2016, y otra multa de US\$ 100 diarios más intereses desde el 15/01/2017, en tanto se tratan del incumplimiento de dos obligaciones de hacer distintas, que vencieron – y se deben- desde tiempos distintos, y respecto de las cuales surge la penalidad pactada. -

Respecto a la cláusula 6.2 del contrato, señala que la misma dispone expresamente la prohibición de que el vendedor -ACONCAU S.A.- ni sus directores y/o socios, y/o sociedades vinculadas, sea en nombre propio o por interpósita persona, realicen ningún tipo de actividad que compita directa o indirectamente con cualquier actividad relacionada con la que ejerce el comprador a la fecha de celebración del contrato, relacionada con la explotación de máquinas cosechadores de uva, o con la actividad de cualquier modo relacionada con la explotación de tales máquinas en

servicios de cosecha de uva y olivos. -

Explica que dicha obligación fue asumida por ACONCAU S.A. por el plazo de 10 años a partir de la suscripción del contrato, abarcando la prohibición de competencia a las siguientes provincias: Mendoza, Neuquén, San Luis, San Juan, Catamarca y La Rioja. Expresamente se acordó que, en caso de violación de la prohibición dispuesta, se aplicaría una multa a cargo del vendedor del 50% del monto total por el cual se otorgó la garantía hipotecaria (ver cláusula 5.1 del contrato).-

Denuncia que ACONCAU S.A incumplió inmediatamente su obligación asumida por contrato, en tanto luego de la firma del mismo realizada el 04/02/2016, continuó prestando servicios de cosecha mecánica de uva para terceros, en abierta violación a la cláusula de no competencia firmada entre las partes. -

Ofrece como prueba dos (2) facturas N° 0001-0 0004183 y N° 0001-0 0004184 emitidas por ACONCAU S.A. a PEÑAVID S.A., con fecha 04/05/2016, en las cuales expresamente se facturaron servicios de cosecha mecánica de la temporada 2016, actividad que el reconvenido tenía expresamente prohibida por contrato.-

Ofrece pruebas y funda en derecho.-

V.- A fs. 128/136 la actora contesta el traslado de la excepción de readecuación y de la reconvenición planteadas, solicitando en ambos casos su rechazo por las razones que esgrime.-

En cuanto a la excepción de readecuación, afirma que el precio pactado en el dicho instrumento, se formalizó en dólares estadounidenses, en atención a que Kani S.A manifestó tener los dólares suficientes como para enfrentar las deudas asumidas. Además, agrega, hizo expresa renuncia a invocar el art. 765 del CCCN, encontrándose debidamente asesorada por sus abogados, es decir que conocía perfectamente la renuncia que formulaba, destacando que en la cláusula Segunda se pactó expresamente que la renuncia quedaría sin efecto **solo** en el supuesto en el que resultara material o jurídicamente imposible adquirir en forma directa dólares estadounidenses para la cancelación de las cuotas, por modificación en la legislación cambiaria y/o impositiva vigente referida a la adquisición de la referida divisa y/o a efectuar pagos en esa moneda dentro del territorio de la República Argentina. -

Destaca que en este caso, no hubo cambio de legislación, ni prohibición legal de efectuar pagos en Dólares, la demandada no dice que no puede obtener los dólares por una prohibición legal, sino que incumpliendo lo oportunamente pactado, plantea supuestas circunstancias imprevisibles sobrevinientes y extraordinarias, bajo el argumento de que en el momento de firmar el Contrato existía estabilidad económica que luego varió por el incremento que sufrió el dólar y le impidieron, según sus dichos, pagar el precio pactado. -

Entiende que KANI debe pagar lo que debe de acuerdo a lo pactado, es decir en la moneda de pago fijada de común acuerdo, en cumplimiento del principio de buena fe y de que los contratos

nacen para ser cumplidos. -

Cita jurisprudencia. Ofrece prueba.-

Acto seguido, contesta la demanda reconvencional interpuesta.-

Respecto al primero de los reclamos efectuados, afirma que su mandante le entregó los pagos de las cuotas de la prenda, las que inclusive anticipó para liberar rápidamente la garantía. No se tiene una prueba escrita, pero si puede inferirse que ello se cumplió porque el Fondo de la Transformación jamás formalizó un reclamo por falta de pago, ni fue perturbado el derecho de Kani S.A a utilizar las máquinas.

En cuanto al segundo de los reclamos, esgrime que no existió ningún incumplimiento por parte de su mandante a la Cláusula Sexta punto 6.2 del contrato de compraventa de las máquinas agrícolas, ya que el contrato al que se refiere la demandada, el de Peñauid S.A y Peñaflor S.A había sido acordado antes de la venta de las mismas y además se compartió con ella el 50% y de su ganancia, con su acuerdo expreso, para que Kani S.A pudiera seguir con el cliente. -

Respecto a las facturas que refiere la demandada libradas por mi mandante, tienen la fecha en la que el pago se efectuó, lo que no quiere decir que en el mes de mayo de 2016 haya estado realizando trabajos de cosecha para alguna empresa. -

Ofrece pruebas.-

VI.- A fs. 141/149 la demandada reconviniendo replica la contestacion de la reconvenida en los terminos que expone.-

VII.- Con fecha 25/08/2021 se celebra la audiencia inicial. Oídas las partes se establece como no controvertido: a) la existencia de un contrato de compraventa de fecha 04-02-16 celebrado entre ACONCAU SA y KANI SA, por la compra de maquinarias agrícolas por la suma total de U\$S 1.658.889 pagaderos en 4 cuotas por U\$S 500.000 (las tres primeras cuotas) y una ultima cuota de U\$S 158.889 en fechas 15-09-17, 15-09-18, 15-09-19 y 15-09-20 respectivamente; b) el pago de la totalidad de la primer cuota (U\$S 500.000) y el pago parcial de la segunda cuota (U\$S 240.000) que hacen un total de U\$S740.000; c) la existencia de una garantía hipotecaria otorgada por BENWARD SA, en su carácter de garante por U\$S2.000.000, inscrita en Pesos al valor dólar al momento de celebrarse la operación, siendo la garantía hipotecaria inscrita por \$28.500.000, quien vendió el inmueble a AMISTAD S.A, quien compró aceptando la garantía hipotecaria; d) la existencia de una Ejecución Hipotecaria en los autos n° 259376 caratulados ACONCAU SA C BENWARD SA P EJECUCION HIPOTECARIA, originarios del 8° Juzgado de Paz de la Primer Circunscripción.

Seguidamente se estableció como controvertido: a) la procedencia de la readecuacion del contrato por circunstancias sobrevivientes, extraordinarias e imprevisibles y b) la existencia de una deuda imputable a ACONCAU SA por multas derivadas de un incumplimiento contractual

conforme la reconvencción planteada por KANI SA., cláusulas 4,6 y 6,2 del contrato en cuestión relativas a la falta de entregas de los comprobantes de cancelación de prenda y el incumplimiento de la prohibición de competencia.-

Se admitieron las pruebas ofrecidas y se ordenó su producción, fijando fecha de audiencia final.-

Con fecha 10 de febrero de 2022 se celebró la audiencia final fijada. Iniciado el acto, la parte demandada desistió de los testigos ofrecidos y a continuación prestaron declaración testimonial los Sres: Gonzalo Videla, Juan Fontana, Manuel Bianchi, Martín Sánchez y Roberto Diego Grau. La demandada formuló incidente de tacha respecto del testigo Roberto Diego Grau, dando los fundamentos del caso respectivos. Ofreció prueba, que fue admitida oportunamente por el Tribunal, poniéndose los autos en la oficina para alegar por el plazo COMÚN de CINCO (5) DÍAS.-

VII.- Agregados los alegatos y previo dictamen fiscal, quedó la causa en estado de sentenciar.-

CONSIDERANDO:

I.- PREJUDICIALIDAD:

En un todo de acuerdo con el dictamen fiscal, entiendo que no existen razones de prejudicialidad que obsten al dictado de la presente sentencia.-

En efecto, si bien se desprende de las constancias del AEV 6431 que se está investigando en sede penal un posible ardid llevado a cabo por Hombreux y Menegus tendientes a defraudar al vendedor de máquinas agrícolas (Aconcau S.A.) “..primero haciendo desaparecer bienes y luego disminuyendo el patrimonio que respaldaba las obligaciones asumidas por la deuda impaga.. “ (modificación avoque 4/08/2022), siendo objeto principal de estos autos el dictado de una sentencia declarativa en relación al derecho de Aconcau de cobrar el saldo adeudado en virtud del contrato de venta de dichas máquinas. No existe, por ende, riesgo de sentencias contradictorias ni de prejuzgamiento, debiendo priorizarse el dictado de pronunciamiento civil en tiempo razonable ante la incerteza del tiempo que insumirá el proceso penal hasta el dictado de su resolución final (arg. conf. art. 1775, inciso b, C.C.C.), existiendo -a todo evento- una cláusula de cierre que así lo habilita (art. 1780 C.C.C.). -

II.- El caso a resolver:

Sentado ello, verifico que no hay discusión en autos en cuanto a la existencia de un contrato de compraventa de fecha 04-02-16 celebrado entre ACONCAU SA y KANI SA, por la compra de maquinarias agrícolas por la suma total de U\$S 1.658.889 pagaderos en 4 cuotas por U\$S 500.000 (las tres primeras cuotas) y una última cuota de U\$S 158.889 en fechas 15-09-17, 15-09-18, 15-09-19 y 15-09-20 respectivamente.-

Tampoco esta controvertido que se haya pagado el total de la primera cuota que venció el 15/09/2017 por USS 500.000, ni que se haya realizado el pago parcial de USS 240.000 a cuenta de la segunda cuota que venció el 15/09/18, lo que hace un total abonado de USS 740.000. -

No hay discusión tampoco en cuanto a que existe una garantía hipotecaria otorgada por BENWARD S.A. por USS 2.000.000, inscrita en pesos por disposición del Registro Público de Propiedad Inmobiliaria, al valor del dólar al momento de celebrarse la operación, siendo la garantía hipotecaria inscrita por S 28.500.000, lo cual era representativo de USS 2.000.000 al momento de celebrarse el contrato.-

Finalmente, son contestes las partes en cuanto a que se reclaman en esta acción como saldo de precio la cantidad de USS 466.508,05 con más intereses y costas, existiendo otra demanda contra BENWARD S.A por USS 452.380,95 por ejecución hipotecaria, que tramita en los autos 259.376 caratulados “ACONCAU S.A. C/BENWARD S.A P/EJECUCION HIPOTECARIA”, originarios del octavo juzgado de paz de la primera circunscripción judicial, haciendo un total entre los dos juicios de un saldo de precio por USS 918.889. -

La controversia ha sido delimitada en la audiencia inicial en los siguientes puntos: a) la procedencia – o no- de la adecuación del contrato por circunstancias sobrevivientes, extraordinarias e imprevisibles y b) la existencia – o no- de una deuda imputable a ACONCAU SA por multas derivadas de un incumplimiento contractual conforme la reconvención planteada por KANI SA., cláusulas 4,6 y 6,2 del contrato en cuestión relativas a la falta de entregas de los comprobantes de cancelación de prenda y el incumplimiento de la prohibición de competencia.-

En consecuencia, ingresaré en el análisis de los referidos puntos controvertidos.-

III.- Excepción de readecuación del contrato:

Conforme al art. 1091 CCyCN, “Si en un contrato conmutativo de ejecución diferida o permanente, la prestación a cargo de una de las partes se torna excesivamente onerosa, por una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración, sobrevinida por causas ajenas a las partes y al riesgo asumido por la que es afectada, ésta tiene derecho a plantear extrajudicialmente, o pedir ante un juez, por acción o como excepción, la resolución total o parcial del contrato, o su adecuación...”.-

Es decir que, en materia de contratos frente a situaciones de excesiva onerosidad sobreviniente, el afectado se encuentra legitimado para demandar la resolución o el reajuste equitativo de los términos del contrato —no así en el cc, en el que se preveía solo como posibilidad que planteara directamente la resolución—.

Los efectos dependerán del planteo que efectúe el afectado. si opta por la adecuación de los términos del contrato y ella es alcanzada en la negociación con la otra parte, se produce una reformulación que, según ha señalado la doctrina, podrá llegar a tener efectos novatorios si esa es

la voluntad de las partes (conf. art. 934 CCyC y conc.), lo que no necesariamente afectará los derechos de terceros, en tanto ellos participen del acuerdo (art. 940 CCyC). salvo previsión específica en contrario, el reajuste no tendrá efectos retroactivos.-

En el reajuste no se modifica el contrato desde su inicio, sino solo en lo relativo al desquicio, por lo que si se intercambiaron prestaciones, pagaron cuotas, etc., no deben quedar alcanzadas por los efectos inmediatos de ese acuerdo. los pagos hechos con sujeción a los requisitos mencionados en el art. 897 CCyC y recibidos sin reservas tienen efecto liberatorio (art. 880 CCyC) (Conf. (Caramelo, Gustavo , “ Código Civil y Comercial Comentado”, tº III, Libro Tercero, comentario art. 1091 ed. Infojus). .-

La readecuación de los términos del contrato no debe ser una mera operación aritmética, sino que debe estar orientada a reconfigurar justamente las obligaciones alteradas por el hecho externo al vínculo.-

Asimismo, puede operarse también la resolución contractual por imprevisión, total o parcial, en el cual también rige hacia el futuro puesto las prestaciones cumplidas quedan firmes aplicándose la teoría del consumo jurídico, asimilándose a los efectos recíprocamente cumplidos los que debieron haberse ya cumplido al tiempo en que sobreviene la excesiva onerosidad. Cuando el caso imprevisible aparece luego de haber el perjudicado cumplido con su prestación, pero antes de cumplir la suya el beneficiado, el aniquilamiento del contrato trae como consecuencia que el demandado deberá restituir lo recibido y quedará liberado de cumplir con su prestación (aut. Cit. Ibídem.).-

Para que pueda aplicarse la imprevisión a una situación de alteración de la relación de onerosidad de un contrato, se requiere: 1) Una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de la celebración; 2) Que esa alteración sea sobreviniente al nacimiento del vínculo contractual, en el que deben subsistir obligaciones pendientes de cumplimiento al tiempo del planteo; 3) Que sea ajena a la parte afectada, quien no debe haberla provocada por su dolo o culpa ni debe, en razón de su mora relevante, haber privado a la contraria de la oportunidad de adoptar medidas de seguridad o de resguardo idóneas; 4) Que genere una excesiva onerosidad sobreviniente que afecte el cumplimiento de las obligaciones a cargo de, al menos, una de las partes; y 5) Que el hecho sea ajeno al riesgo asumido por la afectada, quien puede haber renunciado a la invocación de la teoría en forma general o particularizada para determinados supuestos (art. 13 CCyC), lo que puede admitirse solo en contratos negociados en forma paritaria y no en contratos de consumo, cuando se impone la renuncia al consumidor, en razón de lo establecido en el art. 1117 CCyC.-

La doctrina moderna la fundamenta en la regla fundamental de la buena fe en la ejecución del negocio (Belluscio-Zanoni, “Código Civil y leyes complementarias comentado, anotado y

concordado”, T° 5, pág. 917, Ed. Astrea).-

En el caso, la demandada ha solicitado la adecuación del contrato invocando la excesiva onerosidad alcanzada por el aumento de la cotización del dólar lo que supone la aplicación de la teoría de la imprevisión, que es lo que sustenta la posibilidad adecuatoria o resolutoria de la norma.-

Al respecto, comparto el criterio sostenido por la jurisprudencia nacional y provincial al sostener que “ la situación económica alegada no resulta imprevisible y menos en este país en el que la inflación es moneda corriente, con un valor de dólar estadounidense referencial que en la Argentina que tampoco puede tacharse del carácter extraordinario requerido por el instituto en estudio dado que no se puede desconocer que los argentinos históricamente contamos con inflación, que el valor del dólar en el país es volátil, inestable y oscilante, que ya hubo ocasiones en que se produjeron incrementos muy notables de su valor, por lo que el demandado debía representarse que algo similar podía ocurrir” (conf. CNCiv., Sala C, “Maldonado, Alejandra A. c/ Bartoncello, Hugo R. s/ ejecución incidente civil”, 13/03/19, Sumario n° 27847 y, en nuestra provincia , CC3° , Autos n° 258.292/55.049 caratulados “Heras Pablo C/ Lopez Pilar P/ Proceso De Conocimiento” , 07/02/2022).-

Como señala el Dr. Colotto en el fallo que cito, “Ello no significa que puedan concurrir circunstancias exógenas que puedan contribuir al desequilibrio prestacional pero al igual que el previsto en la norma de fondo derogada requiere de las dos características apuntadas anteriormente es decir que sea extraordinario e inevitable, sobrepasando dicha previsibilidad determinada por el contratante pero no de aquellas circunstancias que pueda éste razonablemente prever limitando de dicha manera la incertidumbre”.-

En el mismo sentido se ha dicho que “El carácter imprevisible del acontecimiento exigido por el CCiv. 1198 – hoy 1091 CCyCN- que vuelve excesivamente onerosa la prestación tiene relación directa con las posibilidades concretas para preverlas que tiene o que son exigibles al sujeto afectado cuando se trata de una persona especializada y actúa en el área de su especialidad (CCiv. 902, y CCCN 1725, 1er párr.) (CNCom., sala D, “BWA S.A. c. Autopistas del Sol S.A.”, 10/11/2015. MJ-JU-M-95756-AR | MJJ95756 | MJJ95756).-

En el caso, no hay discusión en cuanto a que el contrato de compraventa se celebró el 04-02-16 por la suma total de U\$S 1.658.889 pagaderos en 4 cuotas por U\$S 500.000 (las tres primeras cuotas) y una ultima cuota de U\$S 158.889 en fechas 15-09-17, 15-09-18, 15-09-19 y 15-09-20 respectivamente y sólo se abonó la primer cuota (U\$S 500.000) y parcialmente la segunda cuota (U\$S 240.000) .-

Al igual que se señaló en el fallo “Heras” ya referido, “El marco situacional de la realidad económica durante la celebración del contrato fue durante el gobierno de Mauricio Macri como presidente (10/12/2015 a 10/12/2019) en el que desde sus inicios tuvo una política monetaria y

cambiaría que no fue cambiada ni alterada durante dicho gobierno. No podemos hablar entonces que existió una alteración abrupta, sorpresiva, inesperada, imprevisible e inevitable, sino por el contrario con una política cambiaria y monetaria presente y constante durante el gobierno del referido presidente”.-

“Por otra parte también resulta ostensible, aún hoy con restricción cambiaria, que los contratos de duración se realicen o se ajusten a la tasación del dólar estadounidense, atento a la inestabilidad económica e inflación y por ende a la depreciación del peso argentino. No es nada novedoso, por el contrario sino absolutamente previsible”.-

Al igual que en dicho supuesto, ninguna, las variaciones económicas cambiarias, la cotización del dólar y la volatilidad del mismo debido a la inflación reinante que se mantiene, no significan una alteración extraordinaria del sinalagma sino por el contrario con una cuestión con altísima probabilidad que ello sucediera. Es más, esa debió ser justamente la razón de la contratación en la moneda extranjera.-

Es sabido que, ante la coyuntura económica en que vivimos desde hace años ya, todas o la gran mayoría de operaciones relativas a bienes valiosos se pactan en dólares, justamente previendo la posibilidad de una depreciación del peso argentino.-

Así las cosas, entiendo que no se dan en el caso los requisitos legales que habiliten la readecuación pretendida, dado que “ni la inflación ni la devaluación monetaria resulta ser una circunstancia extraordinaria e imprevisible menos en un país que nos hemos acostumbrado a vivir permanentemente con inflación “ (conf. CC3°, fallo citado).-

En síntesis: Lamentablemente, la alteración en la cotización del dólar estadounidense no resulta en este país algo imprevisible o inevitable, por lo que no se puede aplicar la referida teoría de la imprevisión, lo que impide que, por dicha circunstancia, se soliciten los mecanismos de adecuación o resolución fundado en la norma anteriormente indicada. -

Finalmente, no puedo soslayar en este punto que la demandada pretende abonar su deuda en pesos pero , a su vez, reclama el pago de una multa pactada en dólares que será tratada más adelante. Es decir que para pagar su deuda pretende se aplique la teoría de la imprevisibilidad, pero no pretende lo mismo para la deuda que reclama se le abona. Esta doble vara es contraria a la teoría de los actos propios y, por ende, no resulta admisible (Art. 1067 CCyCN).-

Se impone, entonces, el rechazo de la excepción planteada. Por ende, no habiendo la demandada cumplido con las obligaciones por ella asumidas, corresponde admitir la demanda incoada por la parte actora en la pieza inicial condenando a la demandada a hacer efectivo el pago de la suma reclamada de Dólares Estadounidenses Cuatrocientos Sesenta y Seis Mil Quinientos Ocho con 05/00 (US\$ 466.508,05), con más los intereses y multas pactados desde la mora y hasta su efectivo pago.-

IV.- Reclamo de multa por incumplimiento de la cláusula 4.6:

Sin perjuicio de lo resuelto en el punto anterior, corresponde ingresar en el tratamiento de los reclamos efectuados por KANI SA en la demanda reconvencional.-

En primer término reclama esta parte la multa pactada por incumplimiento de la cláusula 4.6 del contrato. La referida cláusula dispone expresamente que “La Vendedora ratifica su exclusiva responsabilidad en la cancelación de las cuotas restantes de los créditos tomados ante los respectivos acreedores prendarios, debiendo acreditar ante El Comprador, a partir de la firma del presente contrato, la cancelación efectuada en tiempo y forma, otorgando copia de la constancia que así lo acredite, dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles de haberse realizado el mismo, contados desde el día del vencimiento de la obligación correspondiente. En caso de incumplimiento en la entrega del comprobante dentro del plazo señalado, El Comprador podrá reclamar La Vendedora a una multa penal diaria de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIEN (USD100), sin necesidad de interpelación previa alguna. 4.6.1. Vencido el plazo mencionado en el apartado inmediato anterior, y en el supuesto de que la cuota no haya sido cancelada, comenzará a correr otra penalidad diaria a cargo de La Vendedora, que ascenderá a la cantidad de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIEN (USD100) hasta que se efectivice el cumplimiento de esta obligación en debida forma y alcance, sin necesidad de interpelación previa alguna”.-

La reconviniente esgrime que desde que se compraron las maquinarias con fecha 04/02/2016, vencieron dos cuotas prendarias a cargo de ACONCAU S.A., esto es en fecha 15/06/2016 y 15/01/2017, conforme surge del contrato de comodato con garantía prendaria e hipotecaria celebrado entre ACONCAU S.A. y el FONDO DE LA TRANSFORMACION, que se acompaña en este acto. -

Ahora bien, es regla básica del derecho de los contratos que todo contrato válidamente celebrado es obligatorio para las partes. Su contenido sólo puede ser modificado o extinguido por acuerdo de partes o en los supuestos en que la ley lo prevé (art. 959 CCyCN) .-

Conforme señala el art. 961 del CCyCN “Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe. Obligan no sólo a lo que está formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse comprendidas en ellos, con los alcances en que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor”.-

En otros términos, la libertad contractual debe ejercerse con recíproca lealtad y apreciarse objetivamente, teniendo en cuenta lo que hubieran hecho dos partes honorables y razonables (Messineo, Francesco, "Doctrina General del Contrato", Tomo II, Editorial Jurídica Europa-América 1952).-

En ese marco, es tarea del juez buscar que se mantenga el debido equilibrio en los acuerdos de voluntades, utilizando como principio rector la buena fe, que es el predicado general que se

encuentra en toda la vida del derecho. Buena fe en la preparación y celebración del contrato, lealtad y probidad en la interpretación, cumplimiento y término. En definitiva, los jueces tienen la función, es decir la facultad-deber, de promover con prudente arbitrio y equidad que los convenios se cumplan del modo que acordaron las partes, y con buena fe. (Conf. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial - Sala D , “Exo S.A. c. Stieglitz Construcciones S.A. s/ordinario”, 31/03/2022 , Editorial: El Derecho ~ Cita on line: ED-MMMCMXLVIII-232).-

Por ello, para interpretar sus alcances no deben limitarse tan sólo a lo fundamentalmente expresado, sino que resulta menester tomar en consideración las consecuencias que el propio accionar de las partes derivan , con especial atención a las circunstancias que rodean el acto, los antecedentes que pueden haber influido y la conducta de los interesados (en tal sentido, CNCom., Sala B, voto de la Dra. Díaz Cordero in re "Marquinez y Perrotta c/ Esso SAPA s/ ordinario", del 11/04/95).-

En esa tarea, recuerdo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 175 CPCyT, todo aquél que invoca un hecho, acto jurídico, contrato o estipulación parcial del mismo, corre con la carga de demostrarlo. Es parte de la máxima de que cada parte debe probar sus afirmaciones, y mientras no lo haga, a la contraparte le bastará negar pura y simplemente sin necesidad de probar sus dichos. A partir de la afirmación de un hecho demostrado correrá por cuenta de quien pretenda desvirtuarlo, modificar o extinguir sus efectos, acreditar las circunstancias fácticas o jurídicas que produzcan tal efecto. -

En el caso, no esta negada la existencia del contrato ni la cláusula en cuestión, por lo que era carga de la actora reconvenida acreditar que cumplió con la obligación contractual referida. Es decir, que entregó a la compradora los comprobantes de pago de las cuotas prendarias efectuada en tiempo y forma, dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles de haberse realizado el mismo, contados desde el día del vencimiento de la obligación correspondiente.-

Al respecto, señala Aconcau que “No se tiene una prueba escrita, pero si puede inferirse que ello se cumplió porque el Fondo de la Transformación jamás formalizó un reclamo por falta de pago, ni fue perturbado el derecho de Kani S.A a utilizar las máquinas”.-

Sin embargo, de la clausula se desprende que se trata de dos obligaciones diferentes. Además de la obligación de pagar en tiempo y forma las cuotas del crédito prendario, ACONCAU SA asumió otra obligación: la de entregar a la compradora los comprobantes del pago dentro de los cinco días de efectuado, bajo apercibimiento de multa.-

Es cierto que, como señala Aconcau SA no surge del contrato que, por la entrega de estos comprobantes de pago, debía labrarse un acta o un recibo, solamente dice que Aconcau S.A debía entregarlos. Sin embargo, ello no significa que no pueda probarse por otros medios . -

Siendo tan gravosa la multa pactada, la actora debió acreditar de cualquier manera esa

entrega: sea mediante la firma de una copia de la documentación entregada o mediante testigos o cualquier otro medio. Nada de eso hizo, pese a que el mismo letrado de la actora es quien dice haber entregado los referidos comprobantes, con lo cual no queda menos que admitir el reclamo efectuado en este punto por la demandada reconviniendo.-

Ahora bien, no puedo soslayar al respecto que la cláusula claramente señala que , en caso de incumplimiento “el comprador **podrá** reclamar la multa” y la demandada reconviniendo no efectuó su reclamo hasta la fecha de la reconvención. Es decir que Kani podía o no reclamarlo. Mientras no lo hiciera, nada se debía. Era una facultad que no ejerció hasta plantear su demanda reconvencional, por lo que es a partir de esa fecha que deberá abonarse la multa estipulada.-

Corresponde entonces tener por no cumplida la cláusula 4,6 del contrato y, en consecuencia, condenar a la actora a abonar la multa pactada desde la fecha de la reconvención y hasta su efectivo cumplimiento, debiendo, una vez firme la presente, practicarse la liquidación correspondiente.-

IV.- Reclamo de multa por incumplimiento de la cláusula 6.2:

Sentado lo precedente, corresponde analizar el segundo reclamo efectuado por la demandada reconviniendo, relativo al cumplimiento de la cláusula 6.2, mediante la cual las partes pactaron que “Ni El Vendedor, ni ninguno de sus directores y/o socios, ni ninguna de las sociedades vinculadas y/o controladas y/o controlantes de la sociedad ACONCAU S.A., ya sea en nombre propio o por interpósita/s persona/s, familiares directos o indirectos de los socios y/o directores, podrán realizar ningún tipo de actividad que compita directa o indirectamente con cualquier actividad relacionada con la que ejerce el Comprador actualmente relacionada con la explotación de máquinas cosechadoras de uvas o con la actividad de cualquier modo relacionada con la explotación de tales máquinas en servicios de cosecha de uva y olivos que fuera ejercida por ACONCAU S.A. con anterioridad a la firma del presente. Esta obligación se asume por el plazo de 10 años contados a partir de la suscripción del presente, y dentro del radio fijado en las provincias de Mendoza, Neuquén, San Luis, San Juan, Catamarca y La Rioja. b) La violación al apartado anterior de esta cláusula, implicará la aplicación de una multa a cargo de La Vendedora del cincuenta por ciento (50%) del monto total por el cual se otorga la garantía hipotecaria”.-

Se trata, pues, de una cláusula de no competencia, una obligación de no hacer, que prohibía expresamente a Aconcau S.A y a sus directivos, socios, controladas y controlantes ejercer cualquier tipo de actividad “que compita directa o indirectamente con cualquier actividad relacionada con la que ejerce El Comprador actualmente relacionada con la explotación de máquinas cosechadoras de uvas o con la actividad de cualquier modo relacionada con la explotación de tales máquinas en servicios de cosecha de uva y olivos” desde la fecha del boleto y por el término de diez años.-

Corresponde entonces examinar la prueba producida en autos, a fin de determinar si la vendedora cumplió – o no- con la obligación por ella asumida, dado que Kani SA afirma que

ACONCAU S.A. decidió violar la prohibición expresa contenida en la cláusula 6.2 del contrato objeto de autos, prestando servicios de cosecha en la provincia de San Juan para el Grupo Peñaflor S.A durante todo el mes de febrero y principios de marzo .-

En esa tarea, pondero en primer término las testimoniales brindadas en mi presencia por los Sres. Videla, Fontana y Bianchi quienes fueron contestes en manifestar que Aconcau S.A, era la empresa que les prestaba el servicio de cosecha a las bodegas que trabajaban hasta el año 2016 donde esa actividad la continuó Kani S.A . -

En concordancia con ellos, también prestó declaración el Sr. Martin Sanchez, quien afirmó tener una empresa dedicada a la cosecha mecánica de uvas, competidora de Aconcau S.A y de los hermanos Menegus (Kani SA). Dicho testigo también afirmó que desde que Aconcau S.A vendió sus máquinas, no tuvo más vinculación con esa actividad, no se presentó a cotizar en bodegas ni compró repuestos.-

Ahora bien, la discusión en autos esta dada específicamente por un servicio brindado al Grupo Peñaflor después de vendidas las máquinas. En su contestación, Aconcau SA reconoce que prestó sus servicios de cosecha al Grupo Peñaflor en 100 hectáreas en la provincia de San Juan en el mes de febrero de 2016. Ello surge asimismo de las facturas N° 0001-0 0004183 y N° 0001-0 0004184 emitidas por ACONCAU S.A. a PEÑAVID S.A., con fecha 04/05/2016 acompañadas por la reconviniente que no han sido desconocidas por Aconcau SA.-

Afirma, sin embargo, la reconvenida que dicho contrato con Peñavid S.A y Peñaflor S.A había sido acordado antes de la venta de las máquinas y además se compartió con Kani el 50% y de su ganancia, con su acuerdo expreso, para que Kani S.A pudiera seguir con el cliente, lo que es negado por esta última. -

Como ya dije, cada parte debe probar sus afirmaciones (art. 175 CPCyT) y, analizadas las probanzas de autos, no surge de ninguna de ellas la existencia de ese acuerdo entre las partes.-

En efecto, no se desprende excepcion o dispensa alguna de los términos del contrato. -

Resulta lógico pensar que si se pactó una prohibición expresa de realizar tal actividad para ACONCAU S.A. a partir de la firma del contrato, con una multa muy importante en su valor , cualquier dispensa o excepción a dicha prohibición acordada entre las partes debería haberse manifestado expresamente en el mismo contrato o en un documento posterior. Maxime si, como señala la reconvenida, el contrato con Peñaflor ya habia sido pactado con anterioridad a la venta.-

Tampoco surge de los correos electrónicos acompañados por la actora al contestar la reconvenición que Kani S.A estuviera al tanto de las negociaciones y de la división de hectáreas referida . Nada dice al respecto el correo electronico enviado por el Sr. Gustavo Menegus de Kani S.A. el 07-03-16, donde se limita a preguntar a Aconcau SA con quien debía comunicarse en

Peñaflor Mendoza por las hectáreas a cosechar. -

Con respecto a los correos enviados entre Aconcau SA y Peñaflor, no hay intervención de Kani SA en dicha comunicación, por lo que no surge de tales probanzas el acuerdo con Kani SA.-

Tampoco se colige ello de las testimoniales rendidas por los Sres. Gonzalo Videla, Juan Fontana, Manuel Bianchi y Martin Sanchez en la audiencia final .-

El único testigo que avaló la postura de la actora fue el Sr. Roberto Grau, por lo que corresponde analizar en este punto el incidente de tacha interpuesto a su respecto.-

Como es sabido, la institución de la tacha esta prevista en el art. 190 del nuevo CPCyT que textualmente expresa que en la misma audiencia, “los litigantes podrán tachar a los testigos por causales que permitan presumir parcialidad en sus declaraciones...”.-

En similares términos se expresaba el código de Podetti , por lo que resultan aplicables a la nueva norma toda la doctrina autoral y jurisprudencial emitida al respecto con anterioridad a la vigencia del nuevo CPCyT.-

En general, cuando se habla de la tacha de un testigo propuesto en un juicio se está refiriendo a la denuncia, que una de las partes litigantes hace al Juez, para cuestionar, en principio, la declaración del testigo propuesto por la parte contraria y desvirtuar la fuerza probatoria de lo declarado.-

Nuestro sistema procesal mendocino, a diferencia del código procesal nacional, mantiene el sistema de tacha respecto del tenor de las declaraciones de los testigos, fundado en causales que permitan presumir la parcialidad del testimonio. Es decir, la tacha de testigos se encuentra dirigida a evitar que se prueben hechos controvertidos a través de declaraciones en las que el testigo no tiene voluntad de reproducir fiel y francamente sus percepciones. Asimismo, el criterio que debe utilizarse para la admisión de una tacha es restrictivo, y deberá observarse si la prueba se encuentra corroborada por otros elementos de convicción incorporados al proceso, por cuanto ello desvirtuaría la sospecha de parcialidad del mismo (Conf. Comentario al art. 190 del CPCCyT realizado por el Dr. Gustavo Colotto en: “Código Procesal Civil, Comercial y Tributario de la Provincia de Mendoza. Analizado, Anotado, Concordado y Jurisprudencia, ley 9.001. Editorial. ASC, Mendoza, 2018, pag. 542/544). -

En el caso, la demandada fundó su tacha en la audiencia final, denunciando una enemistad manifiesta del testigo ofrecido con el demandado (Kani S.A. representado por el Sr. Gastón Menegus) y un interés manifiesto del deponente en el resultado del juicio.-

Adelanto desde ya mi convicción en cuanto a la procedencia de la tacha interpuesta. En efecto, surge sin lugar a dudas de la declaración del Sr. Grau que su declaración no fue imparcial, manifestando a todas luces un interés personal en el pleito que se demostró en las repetidas ocasiones en que , al hablar de la actora, utilizó el vocablo “Nosotros”.-

Surge además de las constancias del expediente penal n° 69.382/20 caratulado “Fiscal c/Hombreux y Kani p/Defraudación” (AEV 6431 que tengo a la vista), que el Sr. Grau actuó en tales autos por su propio derecho, efectuando la denuncia ante la Fiscalía de Instrucción n° 19, a cargo del Sr. Fiscal Dr. Santiago Garay. Dicho accionar evidencia un interés personal del testigo, pese a que ello fue negado al contestar las generales de la ley.-

El Sr. Grau se considera parte del pleito, acreedor de la demandada, lo que obsta a su declaración como testigo.-

Como es sabido, en la tacha de un testigo, la eliminación de su testimonio como prueba válida, no sólo requiere de alguna presunción de amistad o connivencia con la parte que se vería beneficiada, sino de un acto positivo y palpable en las declaraciones que amerite silenciar tal prueba. En el caso surge manifiesto el interés del Sr. Grau en el resultado del proceso, por lo que sus declaraciones aparecen como manifiestamente teñidas de parcialidad y no pueden ser tomadas en cuenta a la hora de esta decisión.-

Se impone, entonces, la admisión de la tacha incoada, con costas.-

Por todo lo expuesto, a mi juicio no surge acreditado que haya habido un acuerdo entre las partes por el cual se permitía a la vendedora efectuar las tareas de cosecha en San Juan para el Grupo Peñaflor con posterioridad a la firma del contrato, en contraposición a lo expresamente pactado en la cláusula de no competencia.-

Corresponde, entonces, admitir también el reclamo efectuado por la reconviniente en este punto y condenar a Aconcau SA al pago de la multa oportunamente pactada en la cláusula 6.2, debiendo, una vez firme la presente, practicarse la liquidación correspondiente.-

V.- Costas:

Atento a la solución a la que se arriba, en tanto se admiten ambas demandas, corresponde imponer las costas de cada una a quien resulta vencida (Arts. 35 y 36CPCyT).-

Finalmente, los honorarios de los profesionales actuantes deben regularse conforme su efectiva participación en autos y sin perjuicio de los complementos e IVA que les pudieran corresponder (arts. 2, 3, 31 y cc. LA).-

Respecto de los honorarios de la demanda interpuesta por Aconcau Sa, corresponde regular honorarios por el capital reclamado, sin perjuicio de los complementarios que se regulen oportunamente. En esa tarea, juzgo procedente aplicar la tercera escala del art. 2 de la ley arancelaria, esto es, 12% para el patrocinante. Atento que se trata del reclamo de una deuda en moneda extranjera, la regulación se efectuará en la misma moneda. -

Respecto de la demanda reconvencional, dado que se ha reclamado la aplicación de las multas pactadas, corresponde diferir regulación hasta tanto se practique y queden firmes las liquidaciones correspondientes.-

Respecto del incidente de tacha, conforme lo dispuesto por el art. 14 LA corresponde regular un tercio (1/3) de JUS, que a la fecha asciende a \$ 92.285,87.-

Por todo lo expuesto, **RESUELVO:**

I.- Admitir la demanda interpuesta en autos por Aconcau SA contra Kani SA condenando a esta última a pagar a la actora ,dentro de diez días de firme la presente, la suma reclamada de Dólares Estadounidenses Cuatrocientos Sesenta y Seis Mil Quinientos Ocho con 05/00 (U\$S466.508,05), con más los intereses y multa pactados desde la mora y hasta su efectivo pago.-

II.- Admitir la demanda reconvencional interpuesta por Kani SA en contra de Aconcau SA condenando a esta última a pagar a la primera las multas pactadas en las cláusulas 4.6 y 6,2 del boleto de compraventa suscripto entre ambas, conforme lo expuesto en los considerandos.-

III.- Imponer las costas a cada una en la medida en que resultaron vencidas.-

IV.- Regular los honorarios profesionales por su labor en la demanda principal a los Dres. Guillermo Juan Vila, Andrea Disparte , Alejo Cardoso y Juan Cruz Cardoso en las sumas respectivas de U\$S 27.990,48, U\$S 55.980,966, U\$S 19.593,33 y U\$S 39.186,67, a la fecha, mas el IVA y complementarios que correspondan.-

V.- Diferir regulación de honorarios por la labor de los letrados en la causa reconvencional hasta tanto se practique y queden firmes las liquidaciones correspondientes.-

VI.- Admitir el incidente de tacha interpuesto por Kani SA, con costas a cargo de la incidentada vencida.-

VII.- Regular los honorarios correspondientes al incidente de tacha interpuesto en la audiencia final a las Dres Andrea Disparte y Alejo Martin Cardoso en las sumas respectivas de \$ 21.533,36 y \$ 30.761,95 mas el IVA y los complementos que correspondan (Art. 14 LA).-

REGISTRESE. NOTIFIQUESE.-

Firmado: Dra. María Paz Gallardo – Juez