



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 13 días del mes de febrero del año dos mil cuatro, se reúnen en Acuerdo los Señores Jueces de la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para conocer en el recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 1296, contra la sentencia de fs. 1290/95, dictada en los autos “GALERIA GUEMES S.A.I. C/ G.C.B.A. S/ COBRO DE PESOS”, expediente N° EXP 1029, y habiéndose practicado el sorteo pertinente resulta que debe observarse el siguiente orden: Dr. Carlos F. Balbín, Dr. Horacio G. Corti y Dr. Esteban Centanaro.

El Dr. Carlos F. Balbín dijo:

I.- A fs. 218/225 Galería Güemes S.A.I., por intermedio de apoderado, interpuso demanda contra la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires con el objeto de reclamar el pago de la suma de pesos ciento dos mil cuatrocientos noventa y tres con sesenta centavos (\$ 102.493,60), con más sus intereses, por incumplimiento contractual.

Relató que el día 27 de noviembre de 1990 contrató con la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires la locación del escritorio nro. 200, ubicado en las calles Florida 151/171 y San Martín nro. 150/176, de esta Capital Federal. El plazo de dicho contrato se estipuló, de común acuerdo, en veinticuatro meses a contar desde el 01/09/90 hasta el 31/08/92, con opción de prórroga a favor de la Municipalidad por tres años más. La locataria hizo uso de la opción de prórroga antes citada y, en consecuencia, continuó ocupando el inmueble, hasta el 09/01/95, fecha en que de común acuerdo se decidió la rescisión del contrato de locación, haciendo entrega la Municipalidad de la tenencia de la oficina alquilada.

La accionante sostuvo que, durante la ejecución del contrato, el Gobierno de la Ciudad incumplió lo estipulado en las siguientes cláusulas: 1) la número ocho, en virtud de la cual el locatario se obligaba a afrontar los pagos correspondientes a los servicios de luz, gas y teléfono; 2) la número diez, que estipulaba que la corriente eléctrica sería suministrada exclusivamente por la locadora, debiendo el inquilino abonar el consumo de acuerdo al precio que resultara de la factura de la compañía proveedora; 3) la número once, por la cual la locadora cedió el uso de tres líneas telefónicas cuyas facturas debía abonar la locataria conforme a lo establecido en la cláusula 8; 4) la número doce, por la que el locatario se haría cargo de abonar el 4,8 % de las remuneraciones y cargas sociales del personal estable, de acuerdo al porcentual de la superficie locada.

Señaló que a partir del mes de agosto de 1992 la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires dejó de abonar a la actora los importes correspondientes al consumo de

energía eléctrica, los gastos administrativos y las facturas telefónicas. Esto motivó, en consecuencia, la iniciación de los siguientes expedientes administrativos: Expediente N° 13.513/93, Expediente N° 30.068/93, Expediente: Nota 305/IJ/93, Registro 63/IJ/93 y Expediente Registro 96/IJ/93.

A fs. 269 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires contestó demanda, negando el incumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del contrato de locación. Reconoció que con fecha 27/11/90 suscribió un contrato de locación con Galería Güemes. También reconoció que las oficinas alquiladas fueron usufructuadas por la Municipalidad hasta el 09/01/95.

A fs. 646/654 la actora amplió demanda.

A fs. 655/666 la demandada adujo que la actora no se encontraba habilitada para ampliar la demanda por resultar extemporáneo. A su vez, en relación con la pretensión de fondo, argumentó que el contrato invocado fue celebrado mediando incompetencia por parte del funcionario actuante e inobservancia de las formas propias de la contratación administrativa.

Luego de ofrecida y producida la prueba pertinente, y de presentados los alegatos de las partes, a fs. 1290/1295 dictó sentencia el Sr. Juez de grado, haciendo lugar a la demanda y condenando al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a pagar a la actora la suma de pesos setecientos veintitrés mil sesenta con treinta y nueve centavos (\$ 723.060,39). Para así decidir, el magistrado de la anterior instancia tuvo por probada la existencia del contrato celebrado entre las partes y su efectiva ejecución. Adujo que resulta inadmisibles eximir de responsabilidad a la ex Municipalidad de Buenos Aires y a los agentes que intervinieron en el acto de celebración del contrato, aun cuando no se hubieran respetado las normas vigentes en materia de contratación. Ello así por cuanto, quien incumplió las pautas legalmente fijadas para su obrar fue el propio Estado.

A fs.1296 apeló la sentencia la demandada. Expresó agravios a fs.1309/1317. Sostuvo que no resulta posible reclamar el cobro de gastos o intereses contractuales con sustento en un contrato que no tiene vigencia. Manifestó que, a diferencia de las contrataciones privadas, en los contratos administrativos no rige únicamente el principio de la voluntad de las partes, sino el de la competencia y el de la legalidad. Agregó que la relación contractual que invoca el actor carece de aptitud legal para generar obligaciones por falta de competencia del funcionario interviniente en representación de la Ciudad y, asimismo, por no haberse observado los requisitos mínimos que debe cumplir cualquier contratación en el ámbito de la Administración Pública. Argumentó que el juzgador, pese a que consideró inválido el contrato, de todas formas condenó a la Ciudad sobre la base de los principios de la responsabilidad extracontractual. A su vez, expresó que la decisión del *a quo* es errónea por cuanto cuantificó el monto de la condena de acuerdo a las pautas del mismo contrato que se consideró inválido y no en razón del perjuicio efectivamente sufrido



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

y probado. Finalmente, cuestionó la tasa aplicada para el cálculo de los intereses, solicitando que, en la eventualidad de que se confirme la condena, se aplique la tasa pasiva.

A fs. 1322/1329 la actora contestó el traslado. Señaló que la sentencia dictada constituye una derivación razonada del derecho vigente. Agregó que en el caso se trata de un contrato de objeto privado y no de un contrato administrativo y que la relación jurídica surgida entre las partes fue un acuerdo bilateral de contenido patrimonial, en la que la actora cumplió con las prestaciones a que se obligó, mientras que la Ciudad fue reticente en el cumplimiento de los deberes a su cargo. Sostuvo que la administración no puede invocar un hecho propio para intentar eximirse de cumplir con el contrato, pese a haber recibido la correspondiente contraprestación.

A fs. 1331/1332 dictaminó la Sra. Fiscal de Cámara.

A fs. 1333 se elevaron los autos al acuerdo de Sala.

II.- En primer lugar, considero necesario analizar la relación invocada por la actora como sustento de su pretensión toda vez que ello permitirá, a continuación, establecer las consecuencias jurídicas de dicho vínculo.

De acuerdo a la forma en que ha sido planteada la demanda, la accionante sustentó su pretensión en la existencia de una contratación directa con la ex Municipalidad de la Ciudad, para la locación de un bien inmueble de su propiedad. Por su parte, la accionada controvierte esa posición al sostener que el contrato es nulo, entre otras razones, porque el funcionario resultaba incompetente para obligar a la comuna y, en consecuencia, aquél fue celebrado *ad referendum* de la aprobación del entonces Intendente, circunstancia que nunca se produjo.

Al respecto cabe destacar que el convenio suscripto entre las partes encuadra dentro de los denominados contratos administrativos *ad referendum* que se caracterizan porque, en la etapa de celebración del acuerdo, concurren por una de las partes –el Estado local- dos órganos de diferente jerarquía, aunque sólo uno de ellos –el órgano superior que debe aprobar la gestión del inferior- posee competencia suficiente para perfeccionar el vínculo contractual (REJTMAN FARAH, Mario, “Los contratos administrativos sujetos a aprobación: un supuesto de escisión competencial”, LL 1997-C, 306). En consecuencia, el acto por el cual se suscribe el contrato es tan sólo un acto de gestión, que no cobra vigencia hasta el refrendo posterior de la autoridad competente.

A su vez, este tipo de convenios se distingue de los denominados contratos sujetos a aprobación, donde el órgano que suscribe el acuerdo es competente para prestar el consentimiento estatal pero, no obstante, se condiciona expresamente su eficacia –esto es, la posibilidad de producir efectos jurídicos- “a un acto de la autoridad de control que condiciona la ejecutoriedad de la convención pero que no afecta el consentimiento, el cual

fue expresado por la firma del órgano competente que concluyó el contrato” (CSJN, “Herpazana S.R.L. c/Banco de la Nación Argentina s/contrato administrativo”, sentencia del 16/12/97, *Fallos*, 320-3:2808). Las afirmaciones precedentes permiten concluir que el contrato que, con posterioridad a su celebración, debe ser aprobado por otra autoridad administrativa no nace al mundo jurídico, aun estando firmado, mientras no se produce dicha aprobación. Por consiguiente, si dicho convenio aún no aprobado es de todas formas ejecutado, los actos de ejecución son nulos. Al respecto, la Procuración del Tesoro de la Nación ha dicho que “*faltando la aprobación del acto administrativo [bilateral en el caso] carece de eficacia y no tiene fuerza ejecutoria*”, razón por la cual no puede generar derechos subjetivos a favor de los particulares, ni tampoco, desde luego, obligaciones (GORDILLO, Agustín, “Tratado de Derecho Administrativo”, Tomo III, 5ª Edición, Editorial Fundación de Derecho Administrativo, pág. IX-20). En sentido concordante, en el precedente antes citado, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha señalado, al analizar los efectos jurídicos de un contrato sujeto a aprobación –que se diferencian de los contratos *ad referendum* en que ambas autoridades actuantes son competentes para suscribir el convenio- que “*en definitiva es el acto unilateral del órgano aprobante el que da eficacia jurídica a la convención*” (considerando 7º).

Por ello considero que, si aún para el caso en que ambas autoridades intervinientes resultasen competentes para la celebración del convenio –contrato sujeto a aprobación-, la manifestación de voluntad de la autoridad inferior no produce efectos jurídicos hasta tanto no sea aprobado por acto expreso de la autoridad superior, más aún dicha solución se impone cuando se trata de un contrato *ad referendum*, donde el órgano que originalmente suscribe el convenio es incompetente para ello y, en consecuencia, requiere indefectiblemente de la posterior conformidad del órgano superior para que el contrato sea válido.

III.- Así, en el contexto antes puntualizado, cabe analizar las características del contrato invocado por la actora como sustento de su reclamo.

Tal como surge del documento obrante a fs. 124, el funcionario de la Ciudad que suscribió el contrato puso de manifiesto en el mismo convenio que la validez y eficacia del acto quedaba sujeto a la ulterior ratificación de un órgano superior que, a diferencia del órgano suscribiente, tuviese competencia a tal efecto.

De esta forma, la posterior ratificación del contrato por parte del ex Intendente constituía, en el caso, un recaudo inexcusable para la validez y eficacia del acuerdo. Ello así, toda vez que el funcionario que suscribió el instrumento contractual no estaba facultado por el ordenamiento de aplicación para obligar a la Ciudad en el marco de una relación contractual. Cabe recordar, en este aspecto, que según lo establece el artículo 7º de la LPA la competencia es un requisito esencial de los actos administrativos, razón por la cual la incompetencia del órgano actuante priva de efectos jurídicos al convenio suscripto.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

IV.- Por su parte, de acuerdo con el marco legal vigente al momento de celebrarse el convenio, la ley N° 19.987 establecía que la única autoridad facultada para celebrar convenios por la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires era el Intendente –artículo 31 inciso p)-. A su vez, no ha quedado acreditado en el expediente que hubiese existido una delegación de facultades a favor del Secretario General para celebrar contratos en representación de la comuna.

V.- Las circunstancias antes referenciadas motivaron, a mi entender, que las partes dejen expresa constancia en el instrumento contractual de que el convenio se suscribía “*ad referendum del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires*”. Ello evidencia que las partes advirtieron claramente que el funcionario no era competente para perfeccionar con su sola voluntad el contrato, razón por la cual la declaración de voluntad debía integrarse posteriormente con el acto de aprobación del Intendente.

Así las cosas, considero que toda vez que el contrato *ad referendum* invocado por la actora no fue posteriormente aprobado por el Intendente, no produjo efectos jurídicos y, en consecuencia, los actos de ejecución resultan nulos.

A ello se suma que Galería Güemes SAI no podía desconocer que la firma del convenio por parte del Secretario General de la Intendencia no era idónea para dotar de eficacia y ejecutoriedad al contrato, no sólo porque así se lo detalló expresamente en el convenio, sino también en virtud del deber de diligencia calificado que deben tener los contratistas del Estado (CSJN, “Radekjak”, *Fallos*, 311:2831).

En este contexto, no resulta posible que la accionante reclame el pago de prestaciones cuyo cobro solamente podría resultar procedente en la medida en que el referido vínculo hubiese sido válidamente celebrado, situación que, como ya se dijo, no acontece en autos.

VI.- En otro orden, adelanto mi opinión en cuanto a que a idéntica solución se arriba si se confronta el convenio suscripto con otras normas que rigen la celebración de los contratos que suscribe la Ciudad de Buenos Aires.

Ello así porque, a través del análisis de las constancias obrantes en el expediente –en especial, el instrumento de fs. 124-, surge claramente que la selección del cocontratante se efectuó en forma directa, es decir, sin recurrir al procedimiento licitatorio. Sin embargo, es necesario destacar que, en ese entonces, resultaba de aplicación en el ámbito de la ex Municipalidad de Buenos Aires la Ley de Contabilidad –Decreto ley 23.354/56 y su decreto reglamentario 5720/72-, por imperio de lo dispuesto en la ordenanza n° 31.655. Las

mencionadas normas exigen que *“todo contrato sobre locaciones, arrendamientos, trabajos o suministros, se hará por regla general previa licitación pública”* –artículo 55 del Decreto-Ley y artículo 5° de la mencionada ordenanza- y sólo se admite recurrir a la licitación privada, o bien a la contratación directa en forma excepcional.

Cabe destacar que, a diferencia de lo señalado por la parte actora, la normativa detallada no prevé excepciones y, en consecuencia, resulta de aplicación a todos los contratos de locación que celebre la comuna, sin distinguir, a tal efecto, si se trata de un contrato administrativo o un contrato regido en cuanto a su objeto por las normas de derecho privado.

VII.- Así las cosas, corresponde a continuación determinar si concurre alguna de las circunstancias excepcionales enunciadas en la normativa de aplicación que justificaban que la Ciudad se aparte del procedimiento de licitación pública y, en cambio, aplique a la contratación el procedimiento de contratación directa. A tal efecto, corresponde analizar los supuestos enunciados en el artículo 56 de la Ley de Contabilidad que, por sus características, podrían resultar de aplicación a la contratación que se analiza.

Al respecto, el apartado 3, inciso a) del artículo 56 de la citada norma establecía, al momento de la contratación, que las contrataciones directas resultaban procedentes, entre otros supuestos, cuando el monto de la contratación no excediera la suma de australes 2.340.600 –según decreto 1121/90-. Si bien del instrumento contractual antes referido no surge que las partes hubiesen encuadrado a la contratación celebrada en esta causal de excepción, de todas formas procederé a su análisis.

Así, del instrumento de fs. 124 surge que el canon mensual comprometido -australes 24.000.000- excedía claramente el monto máximo previsto en la referida disposición, más aún si se tiene en cuenta, como exige la norma, el importe total de la contratación cuya duración, de acuerdo a lo convenido, se extendería por 24 meses y con una opción a prórroga de 3 años adicionales. En tal sentido, resulta pertinente señalar que el artículo 55 de la Ley de Contabilidad establece que *“a los efectos de la determinación del procedimiento a seguir para las contrataciones se considerará el importe total en que se estimen las adjudicaciones”*. Por su parte, tampoco es posible soslayar que el monto reclamado por la actora al plantear la demanda, en virtud del referido contrato, asciende a la suma de \$ 102.493,60 –luego ampliada por la suma de \$ 86.453,95-, con más sus intereses.

En consecuencia, el contrato celebrado por vía directa significó eludir el mayor rigorismo formal que exige una licitación pública o privada, toda vez que, tal como surge de su ejecución, el monto total superó en exceso el límite para las contrataciones directas del Estado.

VIII.- Por su parte, el inciso d) del artículo 56 de la Ley de Contabilidad autoriza las contrataciones directas por razones de urgencia, cuando por circunstancias imprevistas no



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

resulte posible seguir el procedimiento de la licitación. De las constancias de la causa, no surge prueba o indicio alguno que demuestre la procedencia de esta excepción. En efecto, no obran en estos actuados la ponderación que, en tal caso, debió realizar la autoridad administrativa competente para invocar esta causal –inciso 6) de la reglamentación del artículo 56 del Decreto 5720/72-, así como tampoco la existencia de constancia alguna arrojada por la actora en tal sentido.

IX.- Por otro lado, no resulta posible soslayar que la contratación directa, como procedimiento de selección del contratista, si bien resulta menos rigurosa que la licitación, de todas formas se encuentra sujeta a determinadas reglas. Así, surge del régimen legal de aplicación la obligatoriedad de cumplir con ciertos recaudos, a efectos de preservar los principios de publicidad, igualdad y concurrencia.

En tal sentido, el inciso 10 de la reglamentación del artículo 62 de la Ley de Contabilidad- decreto 5720/72- dispone que para proceder a la contratación directa deberán solicitarse al menos tres ofertas, dejándose constancia, en caso contrario, de las razones que impidieron el cumplimiento de este recaudo. De la prueba rendida en autos, no es plausible inferir que se haya cumplido con este requisito.

X. Conforme surge de lo expresado en los considerandos que anteceden, no ha quedado acreditada la existencia de razones fundadas que hayan permitido apartarse de la exigencia de la licitación pública como modo de selección del contratista. A su vez, ha quedado probado el incumplimiento de los presupuestos procedimentales propios de la contratación directa.

XI.- En virtud de estas consideraciones, entiendo que, aun para el caso de que se considere que el contrato de locación celebrado entre Galería Güemes y la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires resultó idóneo para producir efectos jurídicos pese a la falta de aprobación del Intendente –opinión que no comparto-, de todas formas resulta nulo de nulidad absoluta, a consecuencia de la inobservancia de los requisitos esenciales para su validez.

XII.- Si bien no corresponde reconocer las prestaciones que la actora reclama, en virtud de que el instrumento suscripto por el Secretario General de la Intendencia nunca adquirió eficacia y, además, el vínculo era nulo por violación a las formas esenciales, resta analizar si existe otro título jurídico que justifique hacer lugar, en forma subsidiaria, a un derecho de cobro a favor de Galería Güemes SAI.

Al respecto, el Sr. Juez de grado decidió que, si bien el contrato fue celebrado en violación a las normas imperantes, de todas formas correspondía hacer lugar al reclamo por los principios de la verdad material y de razonabilidad, cuya aplicación al caso permiten, a criterio del magistrado, tener por probado que existió un contrato y que, en el marco del mismo, la demandada causó un daño que debe ser reparado. Por su parte la Ciudad, al apelar la sentencia, se agravió porque la decisión del *a quo* significó modificar los alcances de la pretensión de la actora, en clara vulneración del principio de congruencia.

Con relación a la invocación de los principios de verdad material y de razonabilidad, es necesario destacar, en primer lugar, que las consideraciones que efectúa el *a quo* no resultan idóneas para explicar en qué forma los referidos principios permiten concluir que, a pesar de que no se ha cumplido con los procedimientos previstos en la normativa de aplicación, es posible tener por probado, como hace el magistrado, *“la celebración del contrato entre las partes involucradas en el sub lite, como así también su ejecución, prórroga y suspensión”*. Es decir, el juez no explica las razones que le permiten arribar a la conclusión de que, a pesar de que el funcionario actuante era incompetente y se han incumplido las formas esenciales que por imperativo legal privan al contrato de efectos, igualmente se puede interpretar que el convenio ha sido celebrado y ejecutado.

Así, en lo que respecta a la invocación que efectúa el sentenciante de la anterior instancia de los presupuestos que tornan procedente la responsabilidad del Estado por actividad lícita, es necesario hacer notar que, al momento de interponer la demanda, la accionante no incluyó como parte de su pretensión que la acción intentada encontraba sustento, al menos en forma subsidiaria, en la responsabilidad de la Ciudad por un obrar legítimo.

Cabe recordar que el artículo 269 del CCAyT establece que la demanda debe contener la petición en términos claros y positivos. Por su parte, los artículos 145 y 147 del citado Código señalan que las decisiones de los jueces deben recaer exclusivamente sobre las pretensiones deducidas en el juicio. Así, el objeto de la demanda constituye un límite de naturaleza adjetiva para el juez que, por aplicación del principio de congruencia, no puede fallar sobre capítulos no propuestos a su conocimiento y decisión.

Teniendo en cuenta las previsiones normativas antes citadas, no surge del escrito de demanda que la accionante haya dirigido su pretensión a obtener el reconocimiento de un derecho a resarcimiento con sustento en la responsabilidad de la Ciudad por actividad lícita. Por el contrario, tal como ha sido planteada la acción, ésta se dirigió a obtener el cobro de prestaciones efectuadas en el marco de una relación contractual. Así, la propia actora señaló a fs. 218 que el objeto de la acción era obtener el cobro de una suma de dinero, con más sus intereses, *“conforme al contrato y las costas del juicio”*. A su vez, a fs. 219 del referido escrito se expresó que *“el contrato de locación agregado en estos autos, fue ejecutado por las partes, habiendo la locataria abonado los respectivos arriendos hasta su rescisión, pero incumpliendo las obligaciones que se le reclaman en autos”*.



Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Así las cosas, es evidente que el actor no hizo ninguna mención en su escrito de demanda sobre la invocación subsidiaria del principio de responsabilidad estatal por actividad lícita o con relación a la concurrencia en el *sub lite* de los presupuestos que tornarían viable la acción resarcitoria con sustento en dicho principio.

En consecuencia, la expresa alegación y prueba de los requisitos que sustentan la procedencia de la acción resarcitoria con sustento en la responsabilidad del Estado constituye un presupuesto insoslayable que no puede ser suplido por el juez.

XIII.- Refuerza lo dicho anteriormente, el análisis de las constancias probatorias ofrecidas y luego producidas por la actora. Ello porque no cabe duda que las mismas tienden a demostrar la existencia de una relación contractual y no así la existencia de un deber reparatorio con sustento en la responsabilidad del Estado por su actividad lícita.

XIV.- Respecto de la queja de la actora en relación con la tasa de interés que el juez de grado ordenó aplicar al monto de la condena –tasa activa-, teniendo en cuenta la forma en que habrá de fallarse en esta instancia, no resulta procedente ingresar en su tratamiento.

XV.- En lo que respecta a los honorarios, ponderando el monto del proceso, su naturaleza y complejidad, el resultado obtenido, las etapas procesales cumplidas y el mérito de la labor profesional desarrollada –apreciada por su calidad, eficacia y extensión– corresponde regular los honorarios al apoderado de la parte actora, Dr. Jorge Alberto Ziegler, por su actuación en la instancia de grado, en la suma de \$ 15.000 (pesos quince mil) -conf. arts. 6, 7, 9, 10, 37, 38 y cctes. de la ley 21.839, modificada por la ley 24.432-.

En cuanto a los honorarios regulados al Perito, Cdor. Juan José Pedro, valorando la naturaleza, complejidad, calidad y extensión del trabajo efectuado y, en particular, la proporcionalidad que deben guardar respecto a los honorarios regulados a los abogados –que actúan durante todo el proceso y en sus distintas etapas-, corresponde regular el monto de los mismos en la suma de \$ 5.000 (pesos cinco mil) -conf. arts. 386 CCAyT-.

Por las tareas desarrolladas ante la Alzada, régulanse los honorarios correspondientes al apoderado de la parte actora, Dr. Leonel Luksenberg, en la suma de \$ 4.500 (pesos cuatro mil quinientos) -art. 14, de la referida ley de arancel-.

XVI.- Por las consideraciones que anteceden propongo al acuerdo que, en caso de compartirse este voto, se haga lugar al recurso de apelación interpuesto por la accionada y, en consecuencia, se revoque la sentencia de primera instancia y se rechace la demanda en todas sus partes. A su vez, en relación con las costas, considero necesario tener en cuenta la

complejidad de la cuestión debatida, por lo cual se propone que sean impuestas por su orden.

Los Dres. Horacio G. Corti y Esteban Centanaro, por los argumentos expuestos por el Dr. Carlos F. Balbín, adhieren al voto que antecede.

Por lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE:** 1) hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de primera instancia; 2) revocar la sentencia de primera instancia; 3) rechazar la demanda en todas sus partes; 4) imponer las costas de ambas instancias en el orden causado (artículo 62, segundo párrafo del CCAyT).

Regístrese. Notifíquese. Oportunamente devuélvase.

Carlos F. Balbín

Horacio G. Corti

Esteban Centanaro