

LOCACIÓN. PRECIO. EN MONEDA EXTRANJERA. DESVALORIZACIÓN MONETARIA. OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA. COSTAS. PRINCIPIO DE LA DERROTA. HONORARIOS. REGULACIÓN. LEY. DEROGACIÓN. INTERPRETACIÓN*

DOCTRINA:

- 1) *No es concebible el mantenimiento de la prohibición legal de contratar en moneda que no sea de curso legal en la República, contenida en el art. 1º de la ley 23091 de locaciones urbanas, cuando una ley posterior (23928) admite libremente hacerlo y asimila su régimen a la que tiene curso legal en ella (Adla, XLIV-D, 3712; LI-B, 1752). Por ello, debe considerarse que la prohibición de contratar alquileres en dólares quedó derogada desde el dictado de la ley de convertibilidad.*
 - 2) *Desde el momento que el actual art. 617 del Cód. Civil, según el texto impuesto por el art. 11 de la*
- ley 23928 (Adla, LI-B, 1752) estableció una equiparación entre las obligaciones que tengan por objeto dar moneda que no sea de curso legal con las de dar sumas de dinero, la misma prohibición respecto de las cláusulas de ajuste que rige respecto de éstas últimas debe aplicarse para aquéllas, porque lo contrario implicaría una “repotenciación de deudas”, que se encuentra expresamente vedada por el art. 7º de dicha ley.*
- 3) *Los créditos en moneda extranjera están sujetos a las mismas pautas imperativas y restricciones que la ley 23928 (Adla, LI-B, 1752) impone a las deudas en moneda nacional.*

* Publicado en *La Ley* del 8/11/1999, fallo 99.539.

- 4) *El rígido nominalismo establecido por el art. 619 del Cód. Civil, según la reforma impuesta por la ley 23928 (Adla, LI-B, 1752) de convertibilidad, se aplica tanto a la moneda de curso legal como a cualquier otra “especie o calidad de moneda”, y su vigencia determina que el deudor se libere dando la especie designada el día de su vencimiento. De tal suerte, vea la posibilidad de que se implemente un régimen convencional mediante el cual no quede consagrada la extinción del crédito en moneda extranjera, pese a que el deudor pague la cantidad nominal debida.*
- 5) *La sola creencia subjetiva de la razón para litigar no es por sí suficiente para eximir del pago de las costas al perdedor, pues es indudable que –salvo hipótesis de actitudes maliciosas– todo aquel que somete una cuestión a los tribunales de justicia es porque cree tener la razón de su parte, mas ello no lo exime del pago de los gastos del contrario si el resultado no le es favorable.*
- 6) *Es admisible la eximición de costas cuando la justificación para litigar se encuentra avalada por elementos objetivos de apreciación que convengan de la duda razonable que en derecho poseía el conflicto.*
- 7) *Para la regulación de honorarios debe partirse del principio según el cual el interés económico discutido no varía según que la pretensión deducida prospere totalmente o sea rechazada, por lo tanto, a los efectos de determinar el monto del proceso debe computarse el valor íntegro de aquélla.*
- 8) *Cuando el elemento gramatical resulta insuficiente o cuando es menester verificar el resultado obtenido con la interpretación gramatical del texto legal, se debe acudir a la investigación lógica de la norma, que intenta la reconstrucción del pensamiento y de la voluntad del legislador mediante la indagación de los motivos que la determinaron, o sea los fines a que tiende y la ocasión en que se dictó, con lo cual se alcanza el espíritu de la norma que se interpreta (art. 16, Cód. Civil).*

Cámara Nacional Civil, Sala A, abril 7 de 1998. Autos: “Taraman, Isaac H. y otros c. Distribuidora Rades S. A. y otra”.

2ª Instancia – Buenos Aires, abril 7 de 1998.

¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?

El doctor *Molteni* dijo:

1. La sentencia de fs. 749/755 rechazó la demanda deducida por los locadores, quienes pretenden que se reconozca el derecho a percibir desde noviembre de 1991, un incremento anual sobre los veinte mil dólares que conformaría el precio del alquiler, que refleje las variaciones del costo de vida en los Estados Unidos de América. Para fundar este reclamo los actores invocan la cláusula 5ta. del contrato de locación, celebrado el 9 de noviembre de 1990, donde se estipuló, que si bien las partes habían pactado los arriendos en australes, ajustados a los índices de precios al consumidor, por un acatamiento a la ley,

la verdadera intención hubiese sido convenir esa prestación en veinte mil dólares estadounidenses, reajustados anualmente en función del incremento del costo de vida en el país al cual pertenece la moneda, por lo cual, en la hipótesis de que durante la vigencia del contrato alguna futura norma permitiera la celebración de la locación en dicha moneda, a partir de la promulgación de esa disposición, debía entenderse que el arriendo era en dólares indexables.

El *a quo* entendió inaplicable ese dispositivo contractual, porque consideró que no se había dictado ninguna disposición legal que derogue la prohibición contenida en la segunda parte del art. 1° de la ley 23091, que expresamente dispone que los alquileres deberán ser convenidos en moneda de curso legal al momento de concertarse el contrato. Juzgó, en este sentido, que la ley 23928, al asimilar a las obligaciones contraídas en moneda extranjera al régimen de las de dar sumas de dinero, en rigor no estableció que la moneda extranjera fuese equiparable a la moneda de curso legal, que exclusivamente es la moneda cuyo valor nominal está certificado por el Estado. De ahí, al restar toda trascendencia al dictado de esa nueva ley para modificar esa imperativa disposición que a su juicio continúa vedando el pacto de alquileres en moneda extranjera, es que concluyó que el dispositivo contractual que condicionaba el pago de los arriendos en dólares no tuvo vigencia, y consecuentemente tampoco la tuvo la cláusula de reajuste prevista para el caso de que rigiera ese eventual aspecto convenido en el art. 5° del contrato. Por ello rechazó la demanda e impuso las costas a los actores.

Contra dicho decisorio se alzan las quejas de los accionantes, quienes estiman que el sentenciante violentó el principio de congruencia, al imponer el rechazo de la demanda por una razón extraña al objeto de la discusión, como también sostienen que la obligación legal de pactar alquileres exclusivamente en nuestro signo monetario quedó derogada con el dictado de la ley de convertibilidad, la cual no prohibió que las obligaciones en moneda extranjera pudieran ser incrementadas en virtud de variaciones económicas como las previstas en el contrato celebrado por las partes. Además se agravan porque el sentenciante consideró que no formaba parte de la *litis* la decisión sobre el monto del alquiler convenido para una vez vencidos los primeros cinco años del negocio y generada la opción de prórroga por otro período igual que los demandados ejercieron (cláus. 4°, segunda parte), al igual que la aplicación de los parámetros estipulados a modo de piso y techo, entre los que debían fluctuar los sistemas de reajustes pactados. Por último, también recurren la imposición de costas a su cargo, porque a todo evento entienden que les asistía razón para litigar.

Dicha expresión de agravios, que fuera glosada a fs. 793/826, fue replicada por las empresas demandadas a fs. 835/839.

2. Me parece equivocado el criterio de los apelantes cuando cuestionan la validez del pronunciamiento de grado por haberse expedido sobre un planteo ajeno al ámbito de la contienda, ya que por un lado, no era menester que los emplazados dedujeran una acción de nulidad respecto de la cláusula 5° del contrato para que el juez se pronuncie al efecto, dado que el carácter de nor-

ma de orden público que el art. 28 de la ley 23091 les asigna a las disposiciones de dicha ley –entre las que se encuentra la obligatoriedad de pactar los alquileres en moneda de curso legal y considerar nula toda disposición en contrario (art. 1º, parte 2º, ley cit.)– lo facultaba al sentenciante para tener oficiosamente por inválida tal disposición, en orden a lo dispuesto por el art. 1047 del Cód. Civil.

Pero al margen de ello, los recurrentes parecen no haber apreciado que los emplazados manifestaron al contestar la demanda que el locatario se resistió a la interpretación que daba por derogada la obligatoriedad del convenio de alquileres en dólares y sostuvo que, aun frente al dictado de la ley de convertibilidad, la prohibición en tal sentido subsistía. Si bien dicho parecer no integra el capítulo del responde titulado “La posición de mi parte”, donde sostienen la tesis relativa a la imposibilidad jurídica de incrementar los créditos pactados en moneda extranjera, ello no invalida la anterior objeción, que sin duda introdujo el tema que para el juez fue medular y determinó el rechazo de la acción, sin pasar a analizar ese otro aspecto del debate.

3. Sin embargo, pese a que no resultan a mi juicio aceptables las objeciones que apuntan a consagrar la invalidez del pronunciamiento de grado, no por ello dejo de discrepar con mi colega de la instancia anterior en cuanto a la hermenéutica conferida a la ley de convertibilidad respecto a la apuntada obligatoriedad de los arriendos en moneda de curso legal establecido por la ley de locaciones, porque no entiendo valiosa la interpretación literal propuesta, que resulta discordante con la finalidad que inspiró esa prohibición y con el espíritu que animó el dictado de la nueva y especial legislación monetaria.

Es sabido que cuando el elemento gramatical resulta insuficiente o cuando es menester verificar el resultado obtenido con la interpretación gramatical del texto legal, se debe acudir a la investigación lógica de la norma, que intenta la reconstrucción del pensamiento y de la voluntad del legislador mediante la indagación de los motivos que la determinaron, o sea los fines a que tiende y la ocasión en que se dictó, con lo cual se alcanza el espíritu de la norma que se interpreta. A ese espíritu de la ley se refiere el art. 16 del Cód. Civil (conf. Llam-bías, J. J., *Tratado de Derecho Civil. Parte General*, t. 1, N° 118 b, pág. 110).

Para De Ruggiero, el pensamiento y voluntad a indagarse no es del pasado, ni de las personas que concurrieron a formar la norma, sino que es presente como si fuera renovada en cada momento y constituye el resultado final de las voluntades de los particulares, de modo que representa el querer común de toda la organización estatal. Se destaca la voluntad de la ley de la persona de su autor y objetivándose se erige en entidad autónoma, con vida propia y que expresa todo el pensamiento que encierran sus palabras y su espíritu, capaz, no sólo de regular todas las relaciones que el autor había previsto, sino también aquellas otras nuevas o distintas que sean traídas a su propia órbita (conf. R. De Ruggiero, *Instituciones de Derecho Civil*, Ed. Madrid, t. 1, pág. 142). Estos conceptos trasuntan la idea del contenido evolutivo de la ley, en consonancia con las transformaciones de las necesidades sociales y económicas a cuyo servicio estaba destinada (conf. Saleilles, R., su “Prefacio” en la obra de Géný, *Mé-*

todo de interpretación y fuentes en derecho privado positivo, Ed. Madrid, 1925). La vida social se transforma y desenvuelve constantemente a impulso de una serie de factores diversos, como son el sentimiento ético, la constitución política, las situaciones económicas, la conciencia jurídica en general, por lo que en la interpretación hay que tener en cuenta estos factores sociales (conf. R. De Ruggiero, op. cit., pág. 146, ap. d).

Estas pautas hermenéuticas obligan necesariamente a ponderar que la limitación impuesta por la ley de locaciones respondía al propósito de evitar situaciones abusivas respecto de los inquilinos, a quienes, con el afán de ponerse los locadores a resguardo de la pérdida de valor de nuestra moneda, solían exigirles el pacto del alquiler en dólares. Esa moneda frecuentemente evolucionaba influida por contingencias políticas o de desconfianza en nuestro signo, consagrando una disparidad que no era acorde a la variación del costo de vida. De tal suerte, los arriendos que evolucionaban al son de la cotización del dólar muchas veces superaban los valores de mercado de los arriendos, porque las corridas cambiarias no estaban emparentadas con los índices de precios, creándose situaciones en que el inquilino debía pagar un precio excesivo o bien abandonar la locación frente a la extraordinaria onerosidad que tal cláusula imprimía al negocio.

Pero es evidente que tal contingencia no tiene probabilidad de producirse bajo las normas cambiarias impuestas por la ley de convertibilidad, porque en la medida en que la moneda de curso legal se encuentre estrictamente relacionada en su valor con el dólar pactado para el pago de los arriendos, mientras dure su vigencia, ningún perjuicio podrán sufrir los locatarios al obligarse al pago de los alquileres en la moneda a la que es convertible nuestro peso.

En esta inteligencia un sector importante de la doctrina nacional se ha inclinado por estimar derogada la exigencia del art. 1º, segunda parte, de la ley 23091, puesto que tal como bien ilustra la expresión de agravios, los autores han estimado que pese a que sólo tiene curso legal la moneda nacional, es viable la contratación de locaciones en moneda extranjera, atento a la asimilación de su régimen con las obligaciones de dar dinero, ahora ordenado por el art. 617 del Cód. Civil, según el texto introducido por el art. 11 de la ley 23928. Se expresa que no es concebible el mantenimiento de una prohibición legal de contratar en moneda que no sea de curso legal en la República, cuando una ley posterior admite libremente hacerlo, sin discriminaciones, y asimilar su régimen a la que tiene curso legal en ella. En la medida en que el art. 10 de la ley 23928 derogó expresamente “todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria”, etcétera, dejó sin efecto el art. 3º de la ley 23091, que es correlativo de la prohibición impuesta en el art. 1º de esa misma ley, por lo que debe concluirse que esta disposición se vio igualmente arrasada por esa derogación, puesto que esa ley contiene dicha prohibición como contrapartida de la permisión prevista en el art. 3º, que facultaba a los locadores a pactar un reajuste a través de índices de precios para mantener la intangibilidad de sus créditos. La prohibición de indexar tiene su correlato en la consagración definitiva de la contrata-

ción en moneda extranjera, por lo cual, la derogación de las cláusulas de ajuste en materia de locaciones, unida a una interpretación de prohibición de contratar en moneda que no sea de curso legal, dejaría a la prohibición de indexar sin correlato, generando una notoria injusticia (conf. López Cabana, Roberto, “Ley de convertibilidad y contratación de locaciones en moneda extranjera”, *LA LEY*, 1992-A, 678 y sigtes.; XXVIII Jornada Notarial Bonaerense, com. 2, rec. V, c; Filippini, Aníbal, “Ley de convertibilidad: ¿Es posible pactar alquileres en dólares?”, *LA LEY*, 1991-C, 1049; Mosquera, G. R., “La ley de convertibilidad del austral y los contratos de alquiler en moneda extranjera”, *LA LEY Actualidad*, diario del 14-5-91; Méndez Sierra, E. y Moscariello, R. V., “Las obligaciones en moneda extranjera, ante la nueva ley monetaria”, *LA LEY*, 1991-C, 1148; López, Joaquín M. R., “Locaciones en moneda extranjera”, en Moisset de Espanés, L. –coord.–, *Convertibilidad del austral*, estudios jurídicos. Primera serie, pág. 116, Ed. Zavalía, Buenos Aires, 1991; Andorno, L., “Las obligaciones en moneda extranjera luego de la ley de convertibilidad del austral 23928”, en ob. cit., pág. 53; etcétera).

A pesar de que se ha opuesto el argumento de que la ley general posterior no derogaría a la especial anterior, tal conclusión en principio cedería cuando se plantea una manifiesta incompatibilidad (conf. Castro Hernández, M., “Ley de convertibilidad del austral y viabilidad del contrato de locación de inmuebles urbanos en moneda extranjera. ¿La ley posterior deroga a la anterior?”, *ED*, 143-961). Pero aun se ha relativizado que se tome como parámetro de especialidad “el contrato de alquiler” frente al general “contrato” y concluir que las normas sobre aquél son especiales respecto de las normas sobre éste. Si se adopta en cambio como parámetro “moneda para contratar” o “moneda de curso legal”, necesario sería concluir que la ley 23928, además de ser posterior, es especial respecto de la ley 23091, que no sólo regula el tópico monetario, sino todos aquéllos vinculados con el alquiler (conf. Rosatti, H. D., “Alcances de la ley 23928 y de su reglamentación”, en Corte, N. y Rosatti, H., *La ley de convertibilidad*, p. 150, Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 1991).

En definitiva, frente a la incompatibilidad absoluta de ambas normas, adhiero al pensamiento que entiende que la prohibición de contratar alquileres en dólares quedó derogada desde el dictado de la ley de convertibilidad, por lo que a partir de entonces se operó la condición positiva que supeditaba la vigencia de la cláusula 5° del contrato en estudio, tal como lo entendieron las partes, quienes a partir de ese momento comenzaron a emitir y aceptar los recibos del alquiler, consignando que el arriendo mensual se elevaba a veinte mil dólares mensuales. En efecto, aun cuando se admita lo manifestado por los demandados y por el dependiente de ellos que declara a fs. 592, en cuanto a que desde el origen del contrato la moneda de pago fue el dólar, de todos modos el hecho de haberse instrumentado a partir de abril de 1991 los recibos en esa moneda, en vez de consignar las sumas en australes, conforma una clara evidencia de que las partes entendieron que, desde entonces, quedaban sometidas a la modificación prevista en el contrato y que para ello no obstaba la analizada prohibición de la ley de locaciones.

4. La conclusión arribada nos enfrenta, entonces, al análisis relativo a la validez de la estipulación de reajuste que, respecto del dólar estadounidense y en función de las variaciones en el costo de vida de ese país, se pactaran en esa cláusula 5ª del contrato de locación celebrado entre las partes.

En este sentido me parece plenamente aplicable la disposición del art. 7º de la ley 23928, donde si bien al comienzo de la primera parte alude a las obligaciones de “dar una suma determinada en australes”, a continuación predica que: “En ningún caso se admitirá actualización monetaria, indexación por precios, variación de costos o repotenciación de deudas, cualquiera fuese su causa, haya o no mora del deudor, con posterioridad al 1º del mes de abril de 1991, en que entra en vigencia la convertibilidad del austral”.

Desde el momento en que el actual art. 617 del Cód. Civil, según el texto impuesto por el art. 11 por esa misma ley, estableció una equiparación entre las obligaciones que tengan por objeto dar moneda que no sea de curso legal con las de dar sumas de dinero, parece obvio concluir que la misma prohibición impuesta respecto de las cláusulas de reajuste que rige respecto de éstas últimas debe aplicarse para aquélla, porque lo contrario implicaría una “repotenciación de deudas”, que se encuentra expresamente vedada por la norma transcrita en el párrafo anterior. La fungibilidad del régimen entre obligaciones de esa naturaleza, hace que los créditos en moneda extranjera estén sujetos a las mismas pautas imperativas y restricciones que la citada ley impone a las deudas en moneda nacional, pues de otro modo, podría fácilmente violentarse la prohibición indexatoria mediante el uso de una moneda extranjera, que al ser convertible con la nacional, irrogaría el mismo efecto indeseado de consagrar un incremento de la deuda de origen convencional.

El rígido nominalismo establecido por el art. 619 del Cód. Civil, a tenor del texto de la reforma impuesta por la ley de convertibilidad, se aplica tanto a la moneda de curso legal como a cualquier otra “especie o calidad de moneda” y su vigencia determina que el deudor se libere dando la especie designada el día de su vencimiento. De tal suerte, esa nueva redacción de dicha norma veda la posibilidad de que se implemente un régimen convencional mediante el cual no quede consagrada la extinción del crédito en moneda extranjera, pese a que el deudor hubiese pagado la cantidad nominal debida, dado que este acentuado régimen nominalista ya no se refiere a la “moneda corriente nacional” –como indicaba el anterior texto–, sino que, congruente con el sistema de la convertibilidad, atañe a todas las que tenían por objeto entregar moneda de cualquier especie o calidad (conf. Vítolo, Daniel Roque, *Ley de convertibilidad 23928 y sus efectos sobre las relaciones jurídicas*, Ed. Ad-hoc, pág. 79).

Esta inteligencia, impuesta en el carácter de norma de orden público que le asigna el art. 13 de la referida ley, se encuentra corroborada mediante el dictado del dec. 529/91, cuyo art. 1º dispone que: “Para la aplicación de la prohibición general de indexación dispuesta en los arts. 7º, 8º y 10º de la ley 23928, corresponde considerar el 1 de abril de 1991 como si fuera el día de pago efectivo previsto en los mecanismos de ajuste derogados o inaplicables. A partir de

esa fecha las sumas de dinero resultantes quedarán convertidas en australes nominales en una relación uno a uno”.

De modo tal, si bien la vigencia de la ley de convertibilidad posibilitó que rigiera la referida cláusula 5º, haciendo factible el cobro del alquiler en la suma de veinte mil dólares, paralelamente enervó la vigencia de la cláusula de reajuste contenida en dicho pacto, conformando una hipótesis de invalidez parcial del contrato, puesto que, como todos los negocios que se vieron alcanzados por aquella prohibición, cristalizaron sus prestaciones a la fecha de su dictado.

No empece a ello las diversas hipótesis en que el Estado, a través de decretos o contrataciones, habría violado la prohibición de reajustar o incrementar el costo de los servicios o de diversas prestaciones, dado que al margen de que se acepten las fundamentaciones económicas o administrativas que suelen justificar esos incrementos tarifarios, entiendo que la eventual ilegitimidad que denuncian los accionantes no podría constituirse en fuente de nuevas violaciones a la ley, propiciadas por la propia jurisdicción, encargada de velar por su cumplimiento.

Por ello considero que este agravio no puede ser atendido.

5. Tampoco puede aceptarse la pretensión de aplicar el reajuste del alquiler a partir de noviembre de 1995, ni que fluctúe a tenor de los parámetros que se pactaran en la cláusula 4ª, ya que cuestiones que los actores introdujeron de manera sobreviniente a la traba de la litis, aunque se acepten como comprendidas en el segundo párrafo del inc. 6º del art. 163 del Cód. Procesal, resultan también contrarias a las analizadas normas de la ley de convertibilidad.

La prórroga que facultativamente la locataria podía imponer no configuraba un nuevo contrato, sino la continuación del anterior, cuya modalidad de plazo se extendiera por otros cinco años. De suerte que para ese mismo negocio rige el mismo régimen nominalista que imperó en el primer tramo y luego de la vigencia de la ley de convertibilidad.

Y en cuanto a la vigencia de los topes mínimo y máximo de alquiler que las partes previeron en las cláusulas 4ª y 5ª, es evidente que los mismos estaban pensados para funcionar como correctivos del reajuste pactado, de modo que si éste último carece de vigencia, tampoco pueden aplicarse aquéllos.

6. En suma, los fundamentos expuestos me llevan a proponer la confirmación de la sentencia y por consiguiente el rechazo de la demanda.

7. Tampoco juzgo atendible el recurso relativo a la imposición de las costas, que el sentenciante impuso a los actores por haber resultado vencidos, dado que tal temperamento responde al principio objetivo de la derrota que sienta el art. 68 del Cód. Procesal, como base para la determinación de la condena en costas.

Es cierto que el referido principio no es absoluto, ya que la norma citada contempla alguna excepción librada al arbitrio judicial, pero ello debe ser ponderado con excepcionalidad, valorando cada caso en particular y siempre que resulte muy justificada tal exención (CNCiv., esta Sala, R. 44.344 del 17/4/89 y sus citas; íd., R. 72.781 del 14/8/90; íd., R. 136.124 del 16/11/93; etcétera).

En tal sentido la Sala tiene decidido que la sola creencia subjetiva de la razón para litigar no es por sí suficiente para eximir del pago de las costas al perdedor, pues es indudable que –salvo hipótesis de actitudes maliciosas– todo aquel que somete una cuestión a los tribunales de justicia es porque cree tener la razón de su parte, mas ello no lo exime del pago de los gastos del contrario, si el resultado no le es favorable. Sólo es admisible aplicar este arbitrio de eximición frente a las características peculiares y dificultades del asunto, cuando la justificación para litigar se encuentra avalada por elementos objetivos de apreciación, que convengan de la duda razonable que en derecho poseía el conflicto (conf. CNCiv., esta Sala, L. 112.907 del 11/8/92 y sus citas, íd., R. N° 143.128 del 21/2/94).

En el caso en examen estimo que no se brindan dichas particularidades, puesto que la aplicación de la ley de convertibilidad no presenta oscuridades o dudas de tal magnitud para considerar que la cuestión es dudosa de derecho o que objetivamente a los actores les asistía una justificada razón para litigar como lo hicieron, dado que, por el contrario, el parecer objetivo que surge de la aplicación de dicha ley conforma la invariabilidad de las prestaciones emergentes de los negocios privados desde el momento de su dictado.

Por ello, como la imposición de costas tampoco es un castigo, sino simplemente una reparación para el vencedor, que debió afrontar los gastos de un juicio cuyo reclamo no era justo, propongo que las costas de ambas instancias sean soportadas por los actores.

8. Si bien puede pensarse que la redacción del primer párrafo del punto III de fs. 752, en cuanto se apunta que la actora y su dirección letrada callan, ocultan y omiten un aspecto medular y previo a la cuestión debatida, no ha sido del todo feliz, no creo que se haya configurado una situación poco respetuosa que justifique su testado o algún otro arbitrio disciplinario, desde que en rigor, lo que se intentó enfatizar fue que antes de entrar a analizar la vigencia de las cláusulas de reajuste, era menester juzgar si se podían pagar alquileres en dólares. La actitud que al respecto se atribuye a los actores y a su prestigiosa dirección letrada consiste en haber soslayado ese aspecto que era primordial para el criterio del sentenciante, pero interpreto que de ningún modo esa reflexión fue en detrimento de la irreprochable conducta procesal de ellos, ni creo que objetivamente pueda justificar la molestia que expresan.

Por tanto me abstengo de proponer medida alguna a ese respecto. Así dejo expresado mi voto.

Los doctores *Escuti Pizarro* y *Luaces* votaron en el mismo sentido por razones análogas a las expresadas en su voto por el doctor *Molteni*.

Por lo que resulta del acuerdo que informa el acta que antecede, se confirma la sentencia de fs. 749/755, en todo lo que fuera objeto de apelación, con costas a los recurrentes. Se desestima lo peticionado en el “otro si” de fs. 826. – *Hugo Molteni*. – *Jorge Escuti Pizarro*. – *Ana M. Luaces*.