

COMPRAVENTA. RESCISIÓN. CULPA DEL VENDEDOR. COMPRAVENTA DE INMUEBLES. SEÑA. DEVOLUCIÓN. DAÑOS Y PERJUICIOS. CULPA EN LA COMPRAVENTA. PÉRDIDA DE LA "CHANCE". DAÑO MORAL. CONTRATOS. INTERPRETACIÓN. "PACTA SUNT SERVANDA". OBLIGACIONES DE DAR SUMAS DE DINERO. APLICACIÓN DE LA LEY 25561 Y EL DECRETO 214/2002. LEY DE EMERGENCIA. REQUISITOS*

HECHOS:

La compradora de cuatro lotes de terreno demandó procurando una compensación económica por la frustración del contrato, que imputó a la culpa del vendedor porque no compareció para otorgar la escritura respectiva. El reclamo fue parcialmente admitido. Apelaron ambas partes. La actora cuestionó el rechazo de los rubros pérdida de la "chance" y daño moral, planteando además la inconstitucionalidad del art. 4 de la ley 25561 en tanto prohíbe la actualización monetaria. La alzada

modifica la sentencia al rechazar la indemnización pretendida en concepto de pérdida de la "chance" y por mayoría aplica el principio del esfuerzo compartido para la devolución de la seña recibida por el demandado en dólares.

DOCTRINA:

- 1) *Es responsable el demandado por la resolución de la compraventa de un inmueble, ya que no obró con la diligencia que había esperar de su condición de vendedor porque, más allá de que la escrituración no pudiese concretarse*

*Publicado en *La Ley* del 18/2/2004, fallo 106.892.

en atención a que quedaban pendientes algunos papeles, lo cierto es que se ausentó de la ciudad durante el mes en el que se cumplía el plazo para firmar la escritura, lo cual conforma una circunstancia decisiva a la hora de establecer responsabilidades en el fracaso de aquélla.

- 2) *Tratándose de la devolución de la seña entregada por el comprador en dólares estadounidenses, resulta equitativo distribuir en forma igualitaria las consecuencias de la pérdida del poder adquisitivo del signo monetario nacional y convertir los dólares a razón de \$1 por cada dólar con más el 50% de la brecha entre \$1 y el valor del dólar libre a la cotización de la fecha en que se practique la liquidación final.*
- 3) *Es improcedente el reclamo formulado por quien suscribió un boleto de compraventa como comprador y pretende la indemnización de la pérdida de la “chance” de concretar una segunda venta del bien, ya que no estaba legitimado para vender porque sólo contaba con un compromiso del vendedor de transmitirle la propiedad, a lo que debe agregarse que fue el propio actor quien descartó la posibilidad de ser dueño del inmueble porque decidió resolver el contrato y reclamar la pertinente reparación.*
- 4) *No corresponde indemnizar el daño moral reclamado por el comprador de un inmueble ante la resolución de un boleto de compraventa debido a las omisiones en que incurrió el vendedor —en el caso, se ausentó de la ciudad durante el mes en el que se cumplía el plazo para escriturar—, ya que, más allá de los inconvenientes propios de esa clase de operaciones, no existen elementos que demuestren que se vio sumido en un quebranto espiritual que lo haya conmocionado al grado de habilitar un reclamo de tal naturaleza.*
- 5) *El principio pacta sunt servanda que rige los contratos, no tiene un fin en sí mismo y la Constitución Nacional no garantiza su inmutabilidad, pues la legislación los somete a principios de equidad, moral y orden público, en cuya función los jueces pueden y deben modificar los alcances de sus cláusulas —en el caso, para la devolución de la seña entregada por el actor en dólares, se aplica el principio del esfuerzo compartido— en cuanto se oponen a esos valores superiores (arts. 21, 656, 953, 954, 1071, 1198 y concs., Cód. Civil).*
- 6) *Las disposiciones de la ley 25561 y del decreto 214/2002 (Adla, LXII-A, 44; 117) se aplican a las obligaciones de dar sumas de dinero existentes al 6 de enero del año 2002, inclusive las que se encuentran en mora.*
- 7) *La ley 25561 (Adla, LXII-A, 44) reúne los presupuestos y sustento necesarios para ser calificada como norma de emergencia, habida cuenta de que tiene un límite que en principio es razonable, persigue remediar una situación de gravedad y para alcanzar ello utiliza como medio la intervención en el orden patrimonial.*
- 8) *Es improcedente distribuir en forma equitativa las consecuencias*

de la pérdida del poder adquisitivo del signo monetario con relación a la moneda extranjera en que originariamente se pactó la compraventa, ya que ante el cambio abrupto de las circunstancias económicas y financieras no puede tomarse el valor de esa moneda como pauta para el ajuste de las obligaciones porque responde a diversos factores y el Estado ha dejado de garantizarlo alterando las normas bajo las cuales se contrató e imponiendo otras atinentes al nuevo estado de emergencia nacional (del voto en disidencia parcial del doctor Daray).

- 9) *La teoría del esfuerzo compartido está fuera del discurso jurídico, pues no existe en la ley 25561 ni en los decretos 214/2002 y*

320/2002 (Adla, LXII-A, 44; 117; LXII-B, 1647), pauta alguna que permita a las partes, en caso de desacuerdo, reclamar un quantum y ni siquiera se determina con claridad que el órgano judicial tenga que producir forzosamente una modificación de la relación contractual, por lo que en caso de no existir acuerdo las normas en cuestión no son más que expresiones de deseos, recomendaciones e incluso un reenvío a la mediación o a la instauración de un litigio (del voto en disidencia parcial del doctor Daray).

Cámara Nacional Civil, Sala M, noviembre 3 de 2003. Autos: “Cobas Romero, Hilda c. Ksseiri, José”.

2ª Instancia. — Buenos Aires, noviembre 3 de 2003.

La doctora Álvarez dijo:

Contra la sentencia de fs. 576/583 apelan ambas partes. La actora expresa sus agravios a fs. 601/610 y la demandada lo hace a fs. 611/613. A fs. 615/616 la actora contesta los agravios de la demandada.

La accionante se agravia por los rechazos de su pretensión económica sobre las mejoras realizadas en la propiedad y por el daño moral. Asimismo, se queja porque la condena ha sido determinada en pesos cuando las cantidades involucradas lo eran en dólares estadounidenses; por idéntico motivo plantea la inconstitucionalidad de los arts. 7 y 10 de la ley 23928 y la 25561 y del art. 5º del dec. 214/2002 y en consecuencia pide la actualización monetaria de las sumas que debe afrontar la accionada.

Las quejas de la demandada giran en torno a que las obligaciones para facilitar la escrituración le incumbían a la parte actora y que el plazo otorgado era de 90 días hábiles y no corridos como se entendió en la sentencia. A su vez se agravia por la indemnización concedida por la pérdida de chance de la venta.

En la contestación de agravios, la actora refuta y minimiza las consideraciones efectuadas por su oponente y mantiene los propios fundamentos de su pretensión.

1. Resolución de la compraventa

La demanda entablada por Hilda Cobas Romero tiene la finalidad de obtener del demandado –José Ksseiri– una compensación económica por la frustración de un contrato de compraventa de un bien inmueble. Sostuvo la acto-

ra en su primera presentación que el 16/12/97 suscribió con el demandado un boleto de compraventa respecto de cuatro lotes designados con los nros. 155, 156, 163 y 164 según plano 159/43, sección rural ubicados en la localidad de Mariano Acosta del partido de Merlo. El precio total de la operación se pactó en cien mil dólares estadounidenses y a la firma del boleto se integraron veinticinco mil (U\$S 25.000) quedando pendiente el remanente de U\$S 75.000 que se abonaría de la siguiente manera: U\$S 15.000 en el acto escriturario y U\$S 60.000 en 15 cuotas mensuales y consecutivas de U\$S 4.000. La accionante afirmó que pese a lo convenido en el boleto, el accionado no compareció en la fecha pactada para otorgar la escritura traslativa de dominio. Consideró que el fracaso de la operación se debió a la exclusiva culpa del vendedor y pidió le sean devueltas la seña más igual cantidad según lo pactado, los honorarios profesionales que tuvo que afrontar por la operación resuelta, el daño moral, la pérdida por la transferencia de derechos a favor de nuevos compradores, gastos y las mejoras introducidas en el inmueble.

Dentro de la órbita contractual las estipulaciones de las partes son la norma a la que deben someterse en el cumplimiento de sus obligaciones para lo cual el contrato debe interpretarse en forma integral, atendiendo al principio de buena fe y de acuerdo con lo que verosíblemente las partes entendieron o pudieron entender obrando con cuidado y previsión (art. 1198, Cód. Civil).

La buena fe, que en general se concibe como la convicción de obrar conforme al derecho, se define en este caso como buena fe-probidad, o sea la recíproca lealtad que las partes se deben en todos los aspectos de la contratación, y esa lealtad debe apreciarse objetivamente, o sea, aplicando a cada situación el criterio de lo que hubieran hecho dos personas honorables y razonables. Lo que interesa aquí es la conducta esperada de cada una de las partes por la otra.

En tal sentido se dijo que la buena fe significa que cada uno debe guardar fidelidad a la palabra empeñada y no defraudar la confianza o abusar de ella, ya que ésta forma la base indispensable de todas las relaciones humanas. Los contratos se hacen para ser cumplidos, en el tiempo y modo que fue intención de las partes que el hecho se ejecutara, de manera tal que el pacto comisorio a favor del comprador tiene por objeto constreñir al vendedor a dar cumplimiento a lo prometido y está establecido para la protección del contratante que sí ha cumplido sus obligaciones.

En el boleto de compraventa que ambas partes firmaron se establecieron las obligaciones que incumbían a cada una de ellas. Así, entre las que cabe destacar, estaba que la actora compraba los terrenos en comisión, que debía poner en conocimiento de la escribana los datos de su comitente con 5 días de anticipación a la fecha de la escritura, que la escritura se firmaría dentro de los 90 días de la firma del boleto y que la escribana designada era N. de P. A. Se convino que en caso de incumplimiento del vendedor la compradora podría exigir el importe de la seña doblado y/o exigir la escrituración por vía judicial.

En oportunidad de absolver posiciones el señor Ksseiri, al responder a la posición N° 16 admitió que el plazo para escriturar que se acordó en el boleto era de 90 días corridos y aunque supeditó su vencimiento a que se lo notifica-

ra para estar presente, lo cierto es que el plazo se había cumplido inexorablemente. Asimismo, al responder a la N° 15 (fs. 257) el demandado reconoció que al 13/4/98 el campo se encontraba ocupado por sus empleados y aunque relativizó su permanencia en aquél afirmando que “cuidaban el campo”, lo cierto es que nada hacía suponer que el inmueble fuera a desocuparse en tiempo propio, es decir, al momento de la escrituración.

Un testimonio de honda trascendencia para la resolución de la causa es, a mi juicio, el que brindó la escribana B. F. a fs. 266/267. La notaria estuvo presente cuando las partes firmaron el boleto de compraventa y había sido designada por el vendedor para confeccionar la escritura traslativa de dominio. Por su calificación profesional y por haber participado –al menos como espectadora– de la negociación, no caben dudas de que sus apreciaciones son de indudable valor al momento de interpretar no sólo lo que las partes acordaron sino también lo que entendieron haber instrumentado, así como las obligaciones que emergían para cada una de ellas.

La escribana B. F. entendió que el plazo para escriturar se fijó en días corridos y no hábiles como interpreta el demandado, por lo que el término se cumplía el 16/03/98. Para ese momento, puso de relieve que no se podía localizar al señor Ksseiri, que según quien intervino como corredor inmobiliario (Julián Ayala), aquél estaba de veraneo, debido a lo cual, el agente de comercio era quien se encargaba de la tramitación catastral imprescindible para una transferencia dominial en Pcia. de Buenos Aires, puesto que así puede hacerse el certificado de rentas. No obstante lo dicho acerca de los plazos, la escribana sostiene que ella era quien debía comunicar con una anticipación de 5 días hábiles la fecha de la escritura y que no pudo hacerlo porque no tenía la documentación correspondiente ni noticias del vendedor. Más allá de que la escrituración no pudiese concretarse porque quedaban pendientes algunos papeles (vg.: catastro o rentas), lo cierto es que el vendedor se había ausentado de Buenos Aires durante el mes en el cual se cumplía el plazo para firmar la escritura y como él mismo lo sostuvo, su interpretación acerca del término para concretarla difería no sólo de la de su cocontratante, sino de aquella que cabe adjudicar al cómputo de los plazos en derecho (Título II del Código Civil en especial arts. 24 y 27). Si las partes hubiesen querido otorgar otro alcance a la forma de computar los plazos, debieron haberlo explicitado, tal como lo hicieron cuando se refirieron a la obligación de la compradora de informar el nombre de su comitente (anticipación de 5 días hábiles).

La buena fe no sólo debe estar presente en la gestación del contrato sino que debe mantenerse en su ejecución, interpretando como tal a aquella que contempla lo que verosímilmente las partes entendieron o pudieron entender obrando con cuidado y previsión en el manejo de sus negocios. Y en este sentido no puedo considerar que el señor Ksseiri haya obrado con la diligencia que cabía esperar en su condición de vendedor. Tal como lo entendió el primer sentenciante su ausencia indeterminada durante el tiempo en que se debía concretar la escrituración conforma una circunstancia decisiva a la hora de establecer responsabilidades en el fracaso de aquélla. Por lo demás es absolu-

tamente inconsistente el argumento que la edad del demandado y la distancia eran obstáculos difíciles de salvar, en atención a los diversos medios de transporte y comunicación inmediata que resuelven cualquier impedimento.

Resta agregar que en las obligaciones a plazo –tal el caso según lo asumieron ambas partes– la mora se produce automáticamente (art. 509, Cód. Civil) y que para eximirse de las responsabilidades derivadas es el deudor quien debe probar que no le es imputable. En el proceso el demandado no ha probado la inexistencia de culpa, puesto que para hacerlo se debió demostrar que tuvo una actitud que se correspondía con el cumplimiento de las diligencias que exigía la naturaleza de la obligación y las circunstanciales (personas, tiempo y lugar). En definitiva, si como proclama en sus agravios, el manejo de los plazos de escrituración estaban en manos de la compradora, no queda claro por qué no la intimó a efectivizar la actividad necesaria para escriturar y aun así, la incorrecta interpretación de los plazos fijados. No se trató entonces de que la operación se frustró por unos días, sino que pese a la intimación fehaciente del 27/3/98 en la cual se explicitó que si no concurrían a escriturar se rescindiría la venta, el demandado mantuvo silencio hasta el 22/04/98 cuando recién por medio de la carta documento 22.442.091.8 AR indicó que la escritura se realizaría el 27/04/98. Es por estas razones que considero acertada la decisión del magistrado *a quo* imponiendo la responsabilidad por el distracto al demandado Ksseiri.

2. Mejoras en el inmueble

Con relación a las mejoras introducidas en el inmueble, ítem que fue motivo de agravios por parte de la actora ante el rechazo del rubro en la sentencia de la anterior instancia, se pretende el reembolso de la suma de \$10.000 según el detalle de recibos, montos e imputaciones que lucen a fs.442/444.

Los aludidos recibos se confeccionaron a favor de la señora Hilda Cobas Romero quien habría abonado la suma de \$10.000 a Ángel Eduardo Ghanen Ahmed por diversos conceptos, tales como cambio de postes, tendido de alambres, nivelación de terreno, reparaciones de mampostería, pintura y revoques, limpieza y desmalezamiento de los terrenos.

En oportunidad de brindar su testimonio, Ghanen Ahmed (fs. 258/vta.) reconoció como propios los recibos emitidos así como también los trabajos que describen. Afirmó además que mantenía trato con la madre de la accionante, que le realizaba trabajos de albañilería y pintura. Más adelante manifestó que realizó pagos de impuestos del inmueble, siempre comisionado por la actora y afirmó que le hacía mandados a los que caracterizó como “changas”. Según esta declaración, Ghanen Ahmed prestaba usualmente servicios a la actora y su madre, es decir que tenía con ambas un trato habitual donde se le comisionaban tareas de diversa índole. Otra testigo, Rebeca López, quien se presentó como asistente del agente inmobiliario Julián Ayala (fs. 273/274) manifestó haber visto a la gente de Ghanen Ahmed hacer reparaciones en el campo y señaló que con un vecino Benito del Castillo Herrero habían buscado a los operarios que requerían los trabajos y que era ella quien le llevaba el dinero para pa-

gar a los empleados, siendo Ahmed quien distribuía los fondos. Sin embargo, estos testimonios son confrontados por otros absolutamente encontrados.

Cuando le tocó el turno de declarar a Benito del Castillo Herrero, vecino del campo del demandado durante muchos años, expresó que al campo nunca se le habían hecho mejoras y que la vivienda estaba muy estropeada, puesto que no se reparaba desde hacía largo tiempo. De ello tenía conocimiento porque durante aproximadamente 15 días durmió en el lugar con el objeto de cuidar la propiedad. Coincidente con este testimonio es el que brindó Claudio Callejas (278vta./276). El indicado fue quien compró el campo luego de las vicisitudes aludidas y fue contundente al señalar que el campo estaba impenetrable, no había mejoras, que los alambrados seguían igual, que la casa estaba destruida, sin puertas ni ventanas y puntualizó que conocía la propiedad desde 2 años antes de la compra por ser de la zona. También aclaró que la casa fue mejorada por él cuando adquirió el inmueble.

Frente a los testimonios contradictorios que se recogieron en la causa, no puede advertirse cuáles de ellos tienen mayor solidez para establecer con precisión si los arreglos y las mejoras fueron realizados. La autenticidad de los recibos ha sido reconocida por el emisor Ahmed, pero también es claro que él tenía una amplia disposición laboral para con la actora ya que realizaba variadas tareas con cierta continuidad y que su declaración tiene el peso de las generales de la ley que indudablemente le comprenden. Por lo demás, cuando se realizó la constatación notarial, instrumento de privilegiado valor para favorecer la posición que sustenta la actora, no se hizo siquiera una somera referencia a las refacciones.

En cuanto a las eventuales transgresiones impositivas, si bien no es éste el ámbito para discutir las, lo cierto es que los recibos no tienen las formalidades requeridas, sobre todo teniendo en cuenta que sólo 3 recibos concentran la suma de \$10.000, poco usual para simples arreglos de los que no hay prueba contundente que los contenga. Todos estos elementos –testimonios enfrentados y omisiones– tienen la suficiente entidad como para restarle atendibilidad al reclamo de la accionante. Es por estas razones que no serán admitidas las quejas sobre el rechazo de este ítem resarcitorio.

3. Pérdida de “chance”

El contrato de compraventa no es otra cosa que un compromiso de transmitir la propiedad, pero ésta no se realiza si no se efectiviza la tradición de la cosa (art. 577, Cód. Civ.) y en el caso de los inmuebles la formalización por escritura pública (art. 1184 inc. 1º, Cód. Civ.) e inscripción registral, esta última a los efectos de su oponibilidad. Definida de esta manera, queda absolutamente claro que la operación que concluyeron las partes al firmar el boleto de venta era una promesa de venta. Allí sólo se habían obligado a efectivizar esa promesa que se hicieron a través de otra instrumentación la que se requiere para la transmisión del derecho real de dominio sobre los campos. Sin embargo, como se vio, a través de los desacuerdos que se sucedieron, las partes no pudieron instrumentar la escritura y es por ese motivo que la accionante dio por resuelto el contrato y reclamó los daños y perjuicios que se le produjeron.

Ahora bien, como se analizó, la compradora Cobas Romero anticipó a la escribana P. A. que pese a que compró en comisión –envío postal del 23/03/98–, era ella quien titularizaría la escritura, siendo considerada entonces compradora definitiva (ver carta documento refoliada y agregada a fs. 427). Luego de esta comunicación fehaciente y tras diversas alternativas desafortunadas por las que se malogró la escrituración, la propia accionante notificó al demandado que daría por rescindido el contrato y que reclamaría no sólo la seña doblada, sino que pretendía además otros reembolsos (carta documento refoliada a fs. 429, marzo de 1998). Con posterioridad (23/04/98) envió una nueva carta documento optando por la rescisión contractual y reclamando daños y perjuicios. Con esta actitud, puso de manifiesto que la operación quedaba disuelta y que su intención no era ya adquirir la propiedad sino resarcirse por el mal negocio en el que pareció haberse embarcado. De ser así, cuando suscribió el convenio de fs. 131 el 25 de junio de 1998 con Callejas y Chicata, ya no podía alentar ninguna expectativa seria de convertirse en la titular dominial de los campos y por cierto no era ella quien debía comprometerse a venderlos ante los nuevos interesados que se presentaron y menos aún intentar comprometerse al nombrarlos comitentes, cuando ya se consideraba desvinculada de la operación primitiva. Y esto lo advirtió la escribana B. F. de P. A. cuando aconsejó al matrimonio Callejas-Chicata que se contactaran directamente con Ksseiri, quien sí era el dueño de los inmuebles.

Como bien lo dice Borda, no hay ningún inconveniente en considerar válida la venta de cosa ajena pese a lo dispuesto por el art. 1329 del Cód. Civ., dado que este contrato sólo conlleva la promesa de transmitir el dominio, pero no es la transmisión en sí (conf. Borda, Guillermo, *Tratado de Derecho Civil - Contratos I*; Buenos Aires; Ed. Abeledo Perrot; 1997 séptima edición actualizada, págs. 55 y sigtes.). Lo que la ley no quiere es que las cosas ajenas se vendan como propias, pero si esta circunstancia quedó explicitada, el comprador sabe que su vendedor le está asegurando que cuando se concrete (escritura) estará completamente legitimado para vender. Es posible entonces que quien vende algo que no es propio asegure que al momento de la transmisión de dominio sí lo será y entonces el compromiso es plenamente eficaz, y aquí entra en juego la buena fe de la que veníamos hablando. Si Cobas Romero sabía que la operación con Ksseiri quedó rota, no podía haberse obligado frente al matrimonio Callejas-Chicata a venderles el campo, puesto que era evidente que no iba a ser titular del bien a transmitir. Es así que no podía generar expectativas válidas en sus cocontratantes ni tener las propias, puesto que no cabe duda de que se había echado atrás con la compra de los campos.

La escribana B. F. de P. A. declaró a fs. 268 que conoció al señor Callejas en el mes de junio o julio y que quien lo trajo a su oficina fue el corredor Ayala, aparentemente interesado en adquirir el campo, pero que como el titular del inmueble era el señor Ksseiri era éste quien debía concretar la escrituración. Cuando se le preguntó a Callejas sobre su concurrencia a la escribanía (fs. 276) admitió que dado su interés en la compra del campo, fue con el intermediario Ayala a la escribanía de P. A. quien lo derivó a su propietario el señor Ksseiri.

Así fue como Callejas dejó de negociar con terceros y se vinculó directamente con Ksseiri, a quien en definitiva terminó comprando los terrenos. No obstante que reconoce que en un primer término negoció los términos de la venta con Cobas Romero (fs. 131), con posterioridad recurrió directamente al dueño de los inmuebles, que no era otro que Ksseiri.

Como se vio, es incomprensible que Cobas Romero pretenda indemnización por el fracaso de la segunda venta, puesto que ella misma había descartado la posibilidad de adquirir los terrenos. En definitiva no era dueña, ni lo sería en el futuro por propia decisión. Al no estar legitimada para vender, no puede tener ninguna “chance” respecto del fracaso de la venta, puesto que no podía ignorar que la venta a Callejas-Chicata adolecía de un vicio gestacional. Y en derecho nadie puede invocar su propia torpeza ni volver sobre sus actos lícitos, voluntarios y válidamente concluidos. Por estos motivos considero que la indemnización que persigue la actora por la frustración de sus perspectivas económicas carece de todo sustento jurídico y sólo cabe proponer el rechazo de este ítem resarcitorio, revocando en este punto el decisorio de grado.

4. Daño moral

Pese al énfasis de la accionante en su reclamo pecuniario respecto al daño moral que dice haber experimentado por la frustración contractual, puedo adelantar que comparto la solución dada por el primer sentenciante.

En materia contractual –donde resulta de aplicación el art. 522 del Cód. Civ.– el resarcimiento del daño contractual debe ser interpretado con carácter restrictivo, para no atender reclamos que respondan a una susceptibilidad excesiva o carezcan de significativa trascendencia jurídica, quedando a cargo de quien invoca la acreditación precisa del perjuicio que se alega haber sufrido (SC Buenos Aires, Ac. 35.579, 22/04/89, “Romero, Guillermo c. Leveroto, Amadeo”, *DJBA*, 1986-131, pág. 34, SC Buenos Aires Ac. 39.019, 31/05/88, “Godoy, Gerardo c. Pierre”, *DJBA*, 1988-135, pág. 87, SC Buenos Aires, Ac. 57978, 06/08/96, “Dos Santos c. Laboratorios Hetty s/daños”, SC Buenos Aires, 56.328, 05/8/97, “Bernard, Tomás c. Banco Municipal de La Plata s/daños”).

A diferencia de lo que ocurre con el daño material, la alteración disvaliosa del bienestar psicofísico del individuo debe presentar cierta magnitud para ser reconocida como perjuicio moral. Un malestar de escasa importancia, propio del riesgo cotidiano de la convivencia o de la actividad que el individuo desarrolle, nunca lo configurarían. Esto quiere decir que hay un “piso” de molestias, inconvenientes o disgustos recién a partir del cual este perjuicio se configura jurídicamente y procede su reclamo (SC Buenos Aires, Ac. 53110, 20/09/94, “Colman, Carlos y otro c. Clínica del Niño de La Plata S. A. y otros s/daños”; *DJBA*, 147-299, *JA*, 1995-III-183, *AyS*, 1994-III-737 L Ac. 56328 del 05/08/97 “Bernard, Tomás Diego (h.) y otra c. Banco Municipal de La Plata s/daños”, *JUBA*).

En el presente proceso quedó esclarecido que el negocio jurídico no pudo concluirse por omisiones en las que incurrió el demandado, pero más allá de los inconvenientes propios de este tipo de operaciones, no hay elementos que demuestren que la actora se vio sumida en un quebranto espiritual que la ha-

ya conmocionado al grado de habilitar un reclamo de esta naturaleza. No se ha intentado probar que la actora fuera una joven estudiante de derecho que invirtió todos sus ahorros en el negocio, ni ninguna otra circunstancia que refleje que el incumplimiento contractual la hubiese alterado espiritualmente, por lo que considero que no puede admitirse el reclamo económico que se pretende.

5. Inconstitucionalidad y actualización

La parte actora plantea la inaplicabilidad e inconstitucionalidad de los arts. 7° y 10° de la ley 23928, su modificación por el art. 4° de la ley 25561 y el art. 5° del dec. 214/2002 en tanto las normas aludidas prohíben la actualización monetaria y dado que la relación de convertibilidad entre las monedas no se mantiene porque el valor del peso se ha reducido con relación al dólar estadounidense.

La ley 25561 declara en el art. 1° –con arreglo a lo dispuesto en el art. 76 de la Constitución Nacional– la emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria, delegando al Poder Ejecutivo Nacional las facultades comprendidas en la presente ley hasta el 10/12/2003. El art. 2° faculta, por razones de emergencia pública definidas en el art. 1, para establecer el sistema que determinará la relación de cambio entre el peso y las divisas extranjeras. El art. 11 establece en lo pertinente que las prestaciones exigibles desde la fecha de promulgación de la presente ley, no vinculadas al sistema financiero, quedan sometidas a la regulación allí indicada (un peso igual un dólar estadounidense); que las partes negociarán la reestructuración de sus obligaciones; que de no mediar acuerdo podrán ocurrir a los tribunales para dirimir sus diferencias y por último introduce el principio del esfuerzo compartido.

El dec. 214/2002, dictado en uso de las facultades conferidas por el art. 99 inc. 3° de la Constitución Nacional (ver considerandos del decreto), prescribe en el art. 1° que, a partir de la fecha del presente decreto, quedan transformadas a pesos todas las obligaciones de dar suma de dinero, de cualquier causa u origen –judiciales o extrajudiciales– expresadas en dólares estadounidenses, u otras monedas extranjeras, existentes a la sanción de la ley 25561 y que no se encontrasen ya convertidas a pesos. El art. 8 establece, en lo pertinente, que las obligaciones exigibles de dar sumas de dinero, expresadas en dólares estadounidenses u otra moneda extranjera, no vinculadas al sistema financiero se convertirán a razón de un dólar estadounidense un peso; agregando que si por aplicación de dicha disposición, el valor resultante de la cosa, bien o prestación, fuere superior o inferior al del momento del pago, cualquiera de las partes podrá solicitar un reajuste equitativo del precio. Este último supuesto es el que propicia la parte actora al formular sus quejas acerca de la insuficiencia de la paridad formal establecida tras tan abrupto cambio económico-financiero.

A su vez, el dec. 320/2002, de igual categoría que el anterior, aclara el citado art. 8 del decreto antes mencionado, señalando que es de aplicación exclusiva a los contratos y a las relaciones jurídicas existentes a la fecha de entrada en vigencia de la ley 25561.

Con respecto a la inconstitucionalidad planteada por la actora, cabe decir que la declaración de inconstitucionalidad de una disposición legal es un acto de suma gravedad por lo cual debe ser considerado como “ratio” final del orden jurídico; por lo que es requisito indispensable que se encuentre cuestionado el reconocimiento de algún derecho a cuya efectividad obstan las normas cuya validez se impugna (confr. CS, RED 25-358, sum. 20).

Las leyes son susceptibles de cuestionamiento constitucional cuando resultan irrazonables, o sea, cuando los medios que arbitran no se adecuan a los fines cuya realización procuran o cuando consagran una manifiesta iniquidad, y el principio de razonabilidad debe cuidar especialmente que las normas legales mantengan coherencia con las reglas constitucionales durante el lapso que dure su vigencia en el tiempo, de suerte que su aplicación concreta no resulte contradictoria con lo establecido en la Ley Fundamental (CS, Fallos 307:906; en el mismo sentido: Fallos 243:504; 243:470; 299:428; 310:2845; 311:394; 312:435; 315:142 y 2804; 319:2151 y 2215; CNCiv., Sala G, “Cinto, Nelda Isabel c. Chaparro Martínez, Benigno s/ejecución hipotecaria”, 19/09/2002, R.354810). Tal es así, que la Constitución no consagra derechos absolutos, puesto que son susceptibles de una razonable reglamentación, dependiendo la racionalidad de ésta de su adecuación al fin perseguido, no siendo pasible de tacha constitucional en cuanto no tenga base en una iniquidad manifiesta (CS Fallos 303:831).

La citada ley 25561 declara la emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria hasta el 10/12/2003 (art. 1º). En lo que a ello se refiere cabe decir que la emergencia legislativa no es nueva en el derecho argentino. Tiene sus antecedentes en las primeras décadas del siglo pasado. Así se puede citar el caso “Ercolano, Agustín c. Lanteri de Renshwa, Julieta s/consignación” (Fallos 136:161) que declaró constitucional la ley 11157 que congelaba por dos años el precio de los alquileres de casas, piezas y departamentos, destinados a habitación, comercio o industria. Se señaló en el fallo que ni el derecho de usar y de disponer la propiedad, ni ningún otro derecho reconocido por la Constitución, reviste carácter de absoluto.

En el caso “Avico, Oscar c. Saúl G. de la Pesa s/consignación” (Fallos 172:21) se declaró constitucional la ley 11741 que establecía una moratoria hipotecaria por tres años. Se señaló en el referido pronunciamiento que la gravedad y extensión de la crisis económica justificaba ampliamente la ley impugnada. Más recientemente en el caso “Peralta” (*La Ley*, 1991-C, 141) sostuvo el más Alto Tribunal que el fundamento de las leyes de emergencia era la necesidad de poner fin o remediar situaciones de gravedad que obligan a intervenir en el orden patrimonial. Nuevamente a través del fallo “Tobar, Leónidas c. Estado nacional –Ministerio de Defensa– s/amparo del 22/08/2000 (*JA*, 2001-III, fasc. 11, pág. 51) la Corte Suprema de Justicia reiteró que el fundamento de las normas de emergencia era la necesidad de poner fin o remediar situaciones de gravedad que obligan a intervenir en el orden patrimonial, como una forma de hacer posible el cumplimiento de las obligaciones, a la vez que atenúan su gravitación negativa sobre el orden económico e institucional

y la sociedad en su conjunto. Se dijo además, que el gobierno está facultado para sancionar las leyes que considere convenientes, con el límite de que tal legislación sea razonable y no desconozca las garantías o las restricciones que impone la Constitución. Las medidas tendientes a conjurar la crisis deben, pues, ser razonables, limitadas en el tiempo, un remedio y no una mutación de la sustancia o esencia de la relación jurídica y están sometidas al contralor jurisdiccional de constitucionalidad, toda vez que la emergencia, a diferencia del estado de sitio, no suspende las garantías constitucionales.

Con los sólidos antecedentes a los que se hizo alusión, puede llegarse a la conclusión de que la ley 25561 reúne los presupuestos y sustento necesarios para ser calificada como norma de emergencia, habida cuenta de que tiene un límite, que en principio es razonable, persigue remediar una situación de gravedad y para alcanzar ello utiliza como medio la intervención en el orden patrimonial (confr. Urteaga, Alfredo, “¿Qué es una ley de emergencia?”, *JA*, IV Suplemento fasc. N° 8, 20/11/2002). Sobre la gravedad de la situación económica, social y financiera, que dio razón y motivo a la decisión de las medidas tomadas, no corresponde que la justicia se expida sobre su mérito, oportunidad y conveniencia, puesto que éste es un ámbito propio del Poder Ejecutivo.

Pero sí corresponde destacar que el principio *pacta sunt servanda* que rige los contratos, no tiene un fin en sí mismo, y la Constitución no garantiza su inmutabilidad. Nuestra legislación los somete a principios de equidad, moral y orden público, en cuya función los jueces pueden y deben modificar los alcances de sus cláusulas en cuanto se oponen a esos valores superiores (art. 21, 656, 953, 954, 1071, 1198 y concs., Cód. Civ.). Más aún, los derechos constitucionales deben ser protegidos no sólo a favor de los acreedores, sino también de los deudores que podrían encontrar vulnerados aquéllos ante el mantenimiento de las pautas contractuales en un contexto totalmente distinto e imprevisible al momento de contratar, donde los riesgos asumidos por las partes han sido superados por los parámetros que impone la realidad (confr. CNCiv., Sala F, “Torrada, Silvina Fátima y otros c. Oscar Dato Robinson S. A. s/ejecución hipotecaria”, 27/12/2003).

En el caso particular que nos ocupa, las normas que han sido objetadas contemplan el reajuste equitativo de las prestaciones (confr. art. 8, dec. 214/2002) o el denominado principio del esfuerzo compartido previsto en el art. 11 de la ley 25561 (confr. Peyrano, Jorge, “Una nueva pretensión: la distribución del esfuerzo compartido”, *ED Boletín* N° 10.444, 15/02/2002).

Y es así que según lo expresado, considero que resulta razonable que el esfuerzo lo soporten equitativamente ambos litigantes, como consecuencia de la emergencia antes aludida, con el fin de evitar que el perjuicio del descalabro económico –ajeno a ellos– sea asumido sólo por una de las partes.

En cuanto al tema referido a si las normas en estudio se aplican o no al caso de mora, puedo adelantar la respuesta afirmativa (confr. CC San Isidro en pleno “Zanoni, Amalia Nelly c. Villadeamigo, Valeria Marina y otro s/cobro de alquileres”, 07/11/2002; Ariza, Ariel, “Revisión judicial de los contratos en la emergencia económica”, *JA* fasc. N° 10, 04/11/2002).

En efecto, la ley 25561 se refiere a las obligaciones originadas en los contratos entre particulares, no vinculadas al sistema financiero, respecto de las prestaciones dinerarias exigibles desde la fecha de promulgación de la referida ley (art. 11).

Por su parte el dec. 214/2002 establece que a partir de la fecha del citado decreto quedan transformadas en pesos todas las obligaciones allí indicadas, existentes a la sanción de la ley 25561.

A su vez el dec. 320/2002 aclara que las disposiciones contenidas en el decreto antes citado son aplicables a todas las obligaciones allí mencionadas, reiterando que el art. 8 del aludido dec. 214/2002 es de aplicación exclusiva a los contratos y a las relaciones jurídicas existentes a la fecha de entrada en vigencia de la ley 25561.

Es evidente, no obstante la criticable técnica legislativa, que los decretos antes citados amplían el ámbito de las obligaciones “pesificadas” a que se refiere la ley 25561.

No podría pensarse que quedan excluidas la enorme cantidad de prestaciones vencidas y pendientes de cumplimiento, cuando el nacimiento de la obligación ha sido tenida en cuenta al delegar en el Poder Ejecutivo la facultad de reglar la reestructuración de las obligaciones, en curso de ejecución, afectadas por el nuevo régimen cambiario instituido por el art. 2°. También la misma ley se refiere a los contratos nacidos con anterioridad a su vigencia, cuando deja sin efecto las cláusulas de ajuste en dólar o en otras divisas extranjeras, en los contratos celebrados por la administración pública (confr. CC San Isidro en pleno fallo antes citado, del voto del doctor Bialade).

Tanto de la letra del dec. 214/2002 y sus modificatorios, así como también de la condición de decreto de necesidad y urgencia de este instrumento normativo, debe concluirse que la conversión comprende todas las obligaciones existentes al 06/01/2002, inclusive las que se encuentran en mora (conf. Ariza, Ariel, publicación citada, pág. 35).

De todas formas cabe destacar que la “pesificación” no purga la mora del deudor, por lo tanto la deuda sigue devengando los intereses pertinentes.

Corresponde tratar el tema referido a la forma de atenuar en forma equitativa los efectos de las normas de emergencia económica en análisis, tal como lo solicita la parte actora.

Debe ponerse de resalto que la pretensión distributiva del esfuerzo compartido fluye de normas de equidad. La clara referencia que el art. 11 de la ley 25561 hace del principio del esfuerzo compartido y la alusión del art. 8 del dec. 214/2002 a un reajuste equitativo, son muestras evidentes de que ello es así. Se repite así la historia ya conocida en nuestro país cuando cambios súbitos operan a raíz de decisiones “del príncipe”, originaron creaciones pretoriañas de equidad, como la “indexación” y desindexación (conf. Peyrano, publicación antes citada).

En autos se ventila la devolución de una señal que fue entregada en moneda extranjera (dólares estadounidenses), más idéntica cantidad como resarcimiento por el incumplimiento, comisión inmobiliaria e impuestos. No cabe

detenerse en los restantes rubros puesto que ha sido desatendida su procedencia, por lo que a los sólo mencionados he de referirme al establecer cómo deben saldarse.

Como lo he señalado, la recomposición judicial equitativa a formalizarse deberá tener en cuenta los efectos derivados del brusco cambio de las reglas de juego cambiario. De tal forma resulta razonable distribuir en forma igualitaria las consecuencias de la pérdida del poder adquisitivo del signo monetario nacional en relación a la moneda extranjera (confr. Peyrano, publicación antes citada). Y es así que, por aplicación del referido principio, la suma otorgada en concepto de seña (U\$S 25.000) deberá devolverse transformada en \$ 25.000 con más un plus –por lo que exceda el valor del dólar estadounidense, según su cotización en el mercado libre de cambio, de la paridad vigente a la hora de contratar (uno a uno)– y esa excedencia deberá ser absorbida por las partes en 50% cada uno. En otras palabras, se deberán convertir los dólares a razón de \$ 1 por cada dólar con más la del 50% de la brecha entre \$ 1 y el valor del dólar libre a la cotización de la fecha en que se practique la liquidación final. Esta solución se limita a la cantidad efectivamente erogada por la compradora: es decir, la seña.

Con relación al monto fijado como cláusula penal, como precisamente fue pactado en un momento económico de estabilidad en la que tanto la moneda estadounidense como el peso tenían la misma paridad cambiaria, creo que debe abonarse en pesos con la relación inicial. Es decir que el vendedor sólo debe afrontar como indemnización por la resolución la cantidad de pesos 25.000 (veinticinco mil pesos).

A idéntica solución he de arribar respecto de las sumas erogadas como comisión inmobiliaria (\$ 4.000) y pagos impositivos (\$ 2.560,69) puesto que tales rubros fueron costeados en moneda nacional. Por lo demás los intereses que se fijan desde la fecha de la mora son un paliativo suficiente para las alternativas propias de la indisponibilidad del capital y no cabe otorgar otro tipo de compensación (conf. esta Sala recurso en relación N° 378389). Con este alcance emito mi voto para que se defina la composición del capital otorgado como indemnización por los daños y perjuicios cuya admisión ya se contempló.

Por todo lo expuesto, propongo con mi voto modificar la sentencia apelada, rechazando la indemnización pedida por pérdida de “chance”, y redefinir las sumas a otorgar como devolución de seña –según las modalidades fijadas en el considerando 5)– y mantener en todo lo demás –que fue motivo de agravios– el pronunciamiento en crisis. Las costas en esta instancia deberán ser afrontadas por la demandada en un 70% y por la actora en un 30%, en atención a las particularidades de la cuestión propuesta y al resultado obtenido en sus apelaciones.

El doctor *Vilar* adhiere por análogas consideraciones al voto precedente.

El doctor *Daray* dijo:

Coincido con mis distinguidos colegas en todo lo argumentado en cuanto a la constitucionalidad de las normas de emergencia impugnadas por el accio-

nante y a su aplicación a todas las obligaciones en mora, sin distinción alguna entre las anteriores o posteriores a la promulgación de la ley 25561, sin embargo disiento en cuanto a la solución de distribuir en forma equitativa las consecuencias de la pérdida del poder adquisitivo del signo monetario nacional con relación a la moneda extranjera en que originariamente contrataran las partes.

La ley 25561 (con vigencia a partir del 06/01/2002, según dec. 50/2002), en el art. 1º, declara la emergencia económica pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria, delegando en el Poder Ejecutivo las facultades que enumera en sus cuatro incisos, encomendando en el último reglar la reestructuración de las obligaciones, en curso de ejecución, afectadas por el nuevo régimen cambiario instituido en el art. 2º. Ello dio fundamento al dictado del dec. 214/2002 y el posterior 320/2002.

Establece para las obligaciones originadas en los contratos entre particulares, no vinculadas al sistema financiero, que las prestaciones dinerarias exigibles desde la fecha de promulgación de la presente ley, pactadas en dólares u otra moneda extranjera o en los que se hubiesen establecido cláusulas de ajuste en dólares u otra moneda extranjera, serán cancelables en pesos a la relación de cambio de un peso igual a un dólar estadounidense... (art. 11).

El dec. 214/2002 –dictado, según se dice en el último párrafo de sus considerandos, en uso de las facultades contenidas en el art. 99 inc. 3 de la Constitución Nacional con fecha 03/02/2002– establece en su art. 1º: “A partir de la fecha del presente decreto quedan transformadas a pesos todas las obligaciones de dar sumas de dinero, de cualquier causa u origen –judiciales o extrajudiciales– expresadas en dólares estadounidenses u otras monedas extranjeras, existentes a la sanción de la ley 25.561 y que no se encontrasen ya convertidas en pesos”, aclarándose mediante dec. 320/2002 (del 15-2-2002) –de igual naturaleza que el anterior– que las disposiciones contenidas en el dec. 214/2002 son aplicables a todas las obligaciones en dólares estadounidenses o en otras monedas extranjeras, reestructuradas por la ley 25561 a la relación un peso (\$ 1) igual un dólar estadounidense (US\$ 1) (art. 1º), reiterándose, en el siguiente artículo, que el art. 8º del mencionado decreto es de aplicación exclusiva a los contratos y a las relaciones jurídicas existentes –y no sólo exigibles– a la fecha de entrada en vigencia de la ley 25561.

De dicho plexo normativo, resulta claro que tales decretos amplían el espectro de las obligaciones “pesificadas” a que hacía referencia la ley 25561 y que la normativa de emergencia económica se aplica a todas las obligaciones dinerarias de cualquier causa y origen, de plazo pendiente o vencido y en mora.

No se trata de premiar la mora. La crisis comenzó mucho antes que en diciembre del año pasado, y el incumplimiento bien puede tener su causa en esas circunstancias, a tal punto que puede presumirse dicha premisa. Por ello se torna procedente la aplicación de estas leyes aun a los deudores morosos.

Por otra parte, se ha dicho que las devastadoras consecuencias de la crisis actual y la devaluación de la moneda son circunstancias que exceden los efectos de la mora del deudor y no guardan relación con la misma (arts. 508, 513,

Cód. Civ.). Es que si bien el deudor está en mora, la excesiva onerosidad –proveniente y originada por la crisis actual y la consecuente devaluación de la moneda– no es causada por dicha circunstancia, la cual resulta al efecto irrelevante: la incidencia de la inflación, como factor general de pérdida del poder adquisitivo de la moneda, sucede con independencia de la actitud del sujeto contractual singular y, por lo tanto, es ajena a él (Atilio A. Alterini, “La doctrina de la imprevisión frente a la mora irrelevante”, *La Ley*, 1980-C, 1109).

Si bien es cierto que las partes pactaron en dólares, no puede en la actualidad y ante el cambio abrupto de las circunstancias económicas y financieras, tomarse como pauta el valor actual de esa moneda para el ajuste de las obligaciones porque además de que el valor de la misma responde a diversos factores –amén de que siempre el mismo está determinado por la oferta y la demanda– el Estado ha dejado de garantizar el valor de esa divisa alterando sustancialmente las normas bajo las cuales se contrató e imponiendo otras atinentes al nuevo estado de emergencia nacional en el cual nos encontramos.

Al momento del contrato, existía la posibilidad tanto para acreedores como para deudores de comprar un dólar por cada peso. Con la crisis económico-financiera y la derogación de la garantizada convertibilidad, nace el conflicto entre quien se considera con derecho a ser pagado con dólares a su valor real, y quien se cree asistido de la posibilidad de liberarse mediante la paridad que el Estado le prometió. Ante dicho conflicto y la situación de colapso económico –lo que da razón a las medidas económicas tomadas, al explicarse en uno de los considerandos del dec. 320/2002–, la solución normativa de “pesificar” si bien podría ser considerada írrita en situaciones de normalidad, requiere ser considerada en orden a la gravedad de los acontecimientos que está atravesando la Nación y a las consecuencias que para el interés general o bien común podrían derivarse, en caso de no adoptarse tal remedio.

Como ya lo dijera en mi trabajo sobre “La realidad económica y la hermenéutica jurídica” publicado en *ED*, 99-946, basado en esquemas metodológicos propios del estructuralismo jurídico, cuando se esté en presencia de supuestos en los que juega el interés por la coexistencia pacífica y en justicia de una comunidad, es necesario efectuar el análisis hermenéutico que permita una adecuación coherente entre la normativa de emergencia y la totalidad del ordenamiento jurídico poniendo especial énfasis en su relación con lo que es la realidad que nos toca vivir y sus repercusiones sociales.

Por lo hasta aquí analizado considero debe desestimarse la queja y en consecuencia confirmarse la sentencia en este aspecto.

Con relación a la solución a la que arriban mis distinguidos colegas en cuanto a la aplicación de la teoría del esfuerzo compartido considero que no hay infraestructura normativa que otorgue juridicidad a los textos derivados de la salida de la convertibilidad, lo que coloca la teoría del esfuerzo compartido fuera del discurso jurídico a pesar de estar nombrados esos términos en disposiciones emanadas de cuerpos con facultades para legislar.

No existe, en efecto, en las normas de emergencia (ley 25561, dec. 214/2002 y 320/2002) ninguna pauta que permita a alguna de las partes, en caso de de-

sacuerdo, reclamar un cuántum y ni siquiera se determina con claridad que el órgano judicial tenga que producir forzosamente una modificación de la relación contractual.

En esas condiciones y para el caso de que las partes no arriben a un convenio, las normas en cuestión no resultan más que expresiones de deseos, recomendaciones e incluso un reenvío a la vía extrajudicial de la mediación o a la instauración de un litigio, lo cual hace a la esencia de todas las relaciones entre particulares cuando surgen desavenencias entre ellas, o sea, no tiene ninguna particularidad especial.

La ley está afirmando salidas que tienen connotaciones de sofismas porque no innovan en función de esta coyuntura crucial de la paridad cambiaria, lo que torna endeble como para construir y aplicar en base a ellas toda una teoría que deslinde un camino claro tanto para los eventuales litigantes como para los magistrados.

No escapa a mi juicio la profusión de precedentes jurisprudenciales que hacen aplicación de esta teoría, pero tampoco que por la naturaleza de los fallos judiciales pueda ser predeterminante de un criterio al que deban someterse las partes o los jueces.

Finalmente las referencias a la equidad tampoco logran otorgarle juridicidad, pues esta condición está ínsita y es aplicable en toda decisión de un juez; con lo cual nuevamente aplicarlas en estos casos, por su carácter casi tautológico, no es apta para arrancar de allí hacia todo un basamento de índole jurídica con los efectos de una teoría.

No puede olvidarse asimismo que era crucial definir porcentajes para la aplicación del esfuerzo compartido, especialmente teniendo en cuenta el principio del *favor debitoris* y la altamente probable situación de desigualdad entre los que pactaron como acreedores de dar sumas de dinero en moneda extranjera y los que se obligaron a pagarlas en función de una imprevisibilidad que fue fomentada desde el Estado hasta finales del año 2001. Inclusive, aunque ahora nos parezca increíble, cuando las autoridades encargadas del manejo de la economía del país proclamaron la eternidad del principio de la convertibilidad de 1 peso = 1 dólar estadounidense.

Por estas razones, soy de la opinión que, en la actual coyuntura socioeconómica en la que me toca tomar una decisión, y teniendo en cuenta –como ya dijera– el objetivo del interés común y la pacificación social, corresponde mantener la paridad de 1 dólar = 1 peso a los fines de dirimir la controversia suscitada entre las partes.

Con estas salvedades, adhiero en lo pertinente al voto de la doctora *Álvarez*.

Por lo deliberado y conclusiones establecidas en el acuerdo precedente, el tribunal resuelve: Modificar la sentencia apelada, rechazando la indemnización pedida por pérdida de “chance”, y redefinir las sumas a otorgar como devolución de seña –según las modalidades fijadas en el consid. 5)– y mantener en todo lo demás –que fue motivo de agravios– el pronunciamiento en crisis. Las costas en esta instancia deberán ser afrontadas por la demandada en un

70% y por la actora en un 30%, en atención a las particularidades de la cuestión propuesta y al resultado obtenido en sus apelaciones.

Atento a lo precedentemente dispuesto se dejan sin efecto las regulaciones practicadas en autos (art. 279, Cód. Procesal). Difiérese el pronunciamiento sobre honorarios para el momento en que obre en autos liquidación definitiva aprobada, de la que surjan todos los rubros pertinentes, así como gastos judiciales y tasa judicial, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1° de la ley 24432. — *Gladys S. Álvarez.* — *Miguel A. Vilar.* — *Hernán Daray.*