

Incidente De Revision Boleto De Compraventa Original

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 20 de septiembre de 2019.- Y

VISTOS: 1.) Apelaron los incidentistas Javier Suárez y Fabián Suárez la resolución de fs. 184/186 que rechazó la revisión que promovió.- Para resolver de ese modo, el a quo sostuvo que los revisionistas no consiguieron demostrar el pago supuestamente efectuado, ni han explicado su capacidad financiera para llevar a cabo las operaciones consignadas en los boletos de compraventa objeto de ese proceso incidental. Señalaron que se agregó una donación a fs. 36, efectuada a favor de la cónyuge del co-incidentista Fabián Suarez, la cual incluyó, también, a otros hermanos de aquélla de modo que sería dable suponer que la suma real recibida hubiera sido sensiblemente menor a los u\$s 140.000 allí expresados, en tanto resulta lógica la división entre los donatarios.- Los fundamentos de la apelación obran desarrollados a fs. 190/193, y fueron contestados por la fallida a fs. 195 y por la sindicatura a fs. 198/199.- La Sra. Fiscal General actuante ante esta Cámara se expidió a fs. 204/205 en el sentido que luce el respectivo dictamen.- 2.) Se aprecia necesario en forma previa a ingresar en el tratamiento del recurso hacer una breve reseña del trámite de la quiebra de "Construcciones Potosí 4013 S.A.", en los términos que fueran desarrollados in re: "Construcciones Potosí 4013 S.A s. quiebra s. inc. de revisión por Gauna Héctor Oscar" (Expte N° 14631/2016/142), del 29.5.19.- i) La falencia de la deudora se decretó a fs.103/108, con fecha 21.11.16, ello a resultas de la instrucción prefalencial promovida por Sergio Maggiaiuolo con base en un pagaré librado por el representante legal de la fallida en \$ 134.274,36 -para garantizar obligaciones incumplidas por ésta última-, en lo atinente a la escrituración de una cochera que aquél habría adquirido en la calle Medrano- ii) A fs.282/294 de los autos principales, Construcciones Potosí 4013 S.A solicitó la conversión de su quiebra en concurso preventivo. Refirió los orígenes de la firma desde el año 2006 y afirmó, respecto al emprendimiento de la calle Potosí ... que se consiguieron inversores que hicieron aportes y eran socios en las ganancias pero no en las pérdidas (ver fs. 284 vta.). Refiere diversos edificios construidos y terminados (Potosí, Directorio, Belgrano etc.) e indicó que durante los años 2009 y 2010 se adquirieron cuatro (4) nuevos lotes en las calles Salguero N° ..., Pringles N° ..., Acuña de Figueroa N° ... y Bulnes N° ... y, a fines del año 2012 se incorporaba entre las construcciones de la hoy fallida otro lote sito en José Bonifacio N° ..., contando con más de ochenta (80) empleados.- Sostuvo la fallida en fs. 286/287, en prieta síntesis, que ante la falta de planos e inspecciones de verificación en relación a cuatro (4) edificios terminados sitios en las calles Pringles, Acuña de Figueroa, Salguero y José Bonifacio, no podían escriturarse las unidades vendidas en ellos. Siguió diciendo que los inversionistas prestaban en pesos y cobraban intereses en dólares, que el negocio asimétrico generó una brecha que le hizo imposible cumplir con sus obligaciones y que ante la falta de reinversión de algunos de ellos y la imposibilidad de la firma de afrontar el pago de intereses, los inversores -entre el años 2012/2013- y comenzaron (según se dijo) a cambiar sus papeles, es decir, boletos con pacto de retroventa, mutuos financieros y/o boletos con metros sin asignar unidades, por boletos de compraventa directos con lo cual aparecen entonces como compradores de buena fe, "blanqueando su dinero" y que a partir de allí se mezclaron compradores de buena fe e inversores financieros. Denunció que la firma "hace aproximadamente dos años no tiene más actividad" y que el estado de insolvencia tuvo lugar cuando se instó en su contra el pedido de quiebra que llevó al decreto de falencia.- iii) A fs. 401/410 de la misma causa, algunos insinuates (Fabián Alejandro González, Mauricio Donia, Carlos Gabriel Pane, Carlos Alberto Pane, entre otros) se opusieron a la conversión de la quiebra solicitada por Construcciones Potosí 4013 S.A., invocando que el presidente de la Fallida, Gustavo Lorenzo Ledesma, pretendía calificar de inversores a quienes en realidad eran compradores por boleto, sin acompañar contradocumentos que dieran cuenta de la supuesta simulación. Afirmaron que la quebrada habría ocultado acreedores y "actos de disposición sobre las cosas vendidas" (sic fs. 405 pto. 2).- iv) A fs. 1553/1.556, se hizo lugar al pedido de conversión efectuado por Construcciones Potosí 4013 S.A y, por ende, se dispuso la apertura de su concurso preventivo, con fecha 13 de marzo de 2017. Luego, visto que aquélla no cumplió con la publicación edictal y con el depósito de fondos para correspondencia, el juzgado de grado tuvo por desistido el concursamiento, conforme lo previsto por el art. 30 LCQ (ver fs. 1754). A fs. 2710/2716, el martillero y la sindicatura informaron que la obra en construcción de la calle Medrano se hallaba en estado de abandono y tapiada (se denunciaba la falta de revoques, de aperturas, de revestimientos y, de instalación de agua, gas y electricidad). v) También obra a fs. 3070/3112 de los autos principales, copia de la sentencia dictada con fecha 19.10.17 por el Tribunal Oral Criminal y Correccional N° 3 en la causa penal N° 31257 y sus acumulados 51214/15, 71149/14, 74696/15 y 53478/14 que condenó a Gustavo Lorenzo Ledesma en su calidad de presidente de la aquí fallida tres (3) años de prisión en suspenso, como autor penalmente responsable del delito de estafa cometido en forma reiterada -19 hechos- en concurso real con defraudación por desbaratamiento de derechos acordados, también cometidos en forma reiterada -24 hechos-. Ello en virtud de "sucesivos contratos de compraventa sobre departamentos en etapa de construcción por Construcciones Potosí 4013 S.A., cuando

ya existían, con anterioridad otros contratantes respecto de los inmuebles objeto de tales actos jurídicos, a quienes mediante igual instrumento privado se les habría vendido bienes o garantizado una inversión dineraria efectuada, circunstancia ésta desconocida por los nuevos adquirentes, quienes efectuaron una erogación económica por el acto jurídico realizado? (sic fs. 3070 vta., párr.1.) 3.) Resolución verificatoria general en la quiebra (ver fs. 2342/2363). En el marco descripto, surge de ese pronunciamiento verificatorio lo siguiente: a) los acreedores insinuantes en su mayoría apuntaban a la escrituración de unidades con fundamento en operatorias instrumentadas mediante boletos de compraventa. En lo que hace a la propiedad sita en Medrano N° ... -construcción inconclusa y que se encuentra tapiada- el magistrado concursal dejó en claro que ese bien no aparecía de titularidad de Construcciones Potosí 4013 S.A., quien lo habría enajenado a la firma Cutters S.A. el 02.11.13 (entablando la sindicatura de esta quiebra una acción de recomposición patrimonial in re: "Construcciones Potosí 4013 S.A s. quiebra c/ Cutters S.A y otro s. ordinario" (Expte. N° 1.684/2018) y, en ese marco, declaró la inadmisibilidad de los pedidos de escrituración insinuados sobre tal propiedad, con base en que la misma no se encontraba en cabeza de la fallida y señaló en este punto, que el inmueble referido se hallaba etapa de construcción y tapiado conforme se desprendía de fs. 2234 (ver fs.2343 y vta.), surge de esa resolución la existencia -entre los créditos insinuados-una serie de superposiciones entre las unidades que se pretenden escriturar. Asimismo, el a quo detalló que una serie de acreedores fundaron sus derechos con base en instrumentos de distinta naturaleza (vgr., contratos de mutuo -sin fecha cierta-, con pagarés presuntamente librados en garantía); c) el juzgador señaló, también, que el inmueble de Juan Bonifacio N° 454 fue adquirido por la fallida -con fecha 13.7.10- y, en esa misma fecha, se inscribió además una hipoteca sobre ese lote y a favor de Pablo, César y Gabriel Aragonés por u\$s. 205.000 (existiendo, también, aquí una importante superposición de pretensiones respecto de unidades cuya escrituración es requerida).- A su vez, el a quo señaló respecto del inmueble de la calle Salguero N° 670, que tampoco está, en cabeza de la fallida -y que aparece registrado a nombre de Miriam Kleiman, contra quien se ha incoado una extensión de quiebra caratulada: "Construcciones Potosí 4013 S.A s. Quiebra c/ Kleiman Miriam Isa y otro s. ordinario" (Expte. N° 1.675/2018). En cuanto al edificio de Pringles N° 783 -propiedad de la fallida-, recae sobre él una hipoteca constituida el 18.5.15 (existiendo, también, una superposición de insinuaciones sobre las mismas unidades funcionales que se intentan escriturar (ver resolución verificatoria en fs. 2353). b) En la resolución verificatoria del principal se señaló, en cuanto a los inmuebles de Acuña de Figueroa N° ... y Bulnes N°... de titularidad de la fallida, que el primero de ellos se encuentra, hipotecado, con fecha 06.6.11, a favor de los acreedores detallados a fs. 2.357 vta./2.358- y que resultaban inadmisibles los pedidos de escrituración de unidades funcionales de ese bien (que no cuenta con el final de obra ni con Reglamento de Propiedad) pues, los boletos de compraventa aportados por los insinuantes no contaban con la certificación de firma correspondiente, ni fecha cierta; señalándose además la eventual coexistencia de derechos sobre unidades funcionales (ver fs. 2.358 y vta.). Respecto del inmueble sito en Bulnes N° ..., cuatro pedidos de escrituración que fueron declarados inadmisibles por el magistrado concursal. En algunos casos, por no acreditarse la efectiva entrega del dinero y, en otros, por existir superposición de reclamaciones sobre la misma unidad funcional. Finalmente, el a quo decretó inadmisibles aquellas insinuaciones vinculadas con el inmueble sito en Avda. Corrientes ... y Medrano ... pues, los mismos no serían propiedad de la fallida. 4.) Otras constancias resultantes del proceso falencial de Construcciones Potosí 4013 S.A. Señálase que en el proceso falencial -como fue puntualizado en el pronunciamiento verificatorio del 23.6.17, ver fs. 2342/2363- del principal se presentaron una serie de pretensiones que, en su mayoría, apuntaban a la escrituración de ciertos inmuebles con base en operaciones instrumentadas mediante boletos de compraventa. A su vez, la fallida al solicitar la conversión de su quiebra en concurso preventivo, por un lado, denunció como acreedores a los adquirentes de unidades funcionales adjuntando, luego, boletos de compraventa idénticos, sin firma certificada y, sin sellado que diera certeza a su fecha al cumplimentar los recaudos del art.11 LCQ (ver fs. 1352/1353) y, por otro, alegó que ¿los inversores? comenzaron durante el año 2013 a cambiar su documentación respaldatoria, a saber: boletos con pacto de retroventa, boletos con metros sin asignar unidades, por boletos de compraventa directos, con lo cual aquéllos quedaban confundidos a través de una similar documental, con adquirentes verdaderos (ver fs. 282/294 de la quiebra). De otro lado, el presidente de la fallida Sr. Gustavo Lorenzo Ledesma, en la audiencia celebrada 16.8.17 en el incidente N°14631/2016/161 caratulada: ¿Construcciones Potosí 4013 S.A s. quiebra s. incidente? -glosado ahora en la quiebra- sostuvo, al requerírsele explicaciones respecto al modo de comercialización de los inmuebles (ver fs. 2563 y vta. del expediente principal), que ¿...se hacían boletos de compraventa, por los préstamos de dinero que recibía, eso lo hizo durante...años, diez aproximadamente y luego cuando no pudo devolver el dinero empezaron a ejecutar los boletos. Sostuvo que todos aquéllos que firmaron boletos serían prestamistas y que el dinero que se le prestaba lo devolvía al 35% a 18 meses en dólares? -sic fs. 2563 vta.-. De este modo, el Sr. Ledesma sostuvo que eran prestamistas parte de aquéllos que firmaron boletos. Se observa además de la copia de la sentencia condenatoria dictada por el Tribunal Oral en lo Criminal y Correccional N° 3 en la causa penal N° 31257 y sus acumulados Exptes. N° 51214/15, 71149/14, 74696/15 y 53478/14 contra el presidente de la fallida, Sr. Gustavo Lorenzo Ledesma, que no resulta que el aquí revisionista apareciese vinculado en ese proceso (ver pronunciamiento glosado a fs. 3070/3112 de la

quiebra). Asimismo, cuadra señalar que el Tribunal Oral sostuvo que el presidente de la fallida perjudicó patrimonialmente, tanto a los antiguos como a los nuevos adquirentes de los inmuebles, al haber tornado imposible, incierto y litigioso el derecho sobre el bien por ellos adquiridos o el cumplimiento de la obligación relativa al mismo y, que para llevar a cabo las maniobras que se le atribuyen, aprovechó la circunstancia de que se trataban de operaciones comerciales sobre inmuebles en etapa de construcción; que no están sujetas al régimen de propiedad horizontal y además que las propiedades de la calle Pringles y José Bonifacio se encontraban hipotecadas (ver fs. 3070 vta. de la quiebra). En lo que aquí interesa respecto al inmueble ubicado en Avenida Medrano ... se juzgó que Gustavo Lorenzo Ledesma en su condición de presidente de Construcciones Potosí 4013 S.A procedió a vender -mediante engaño-una propiedad que no le pertenecía, resultando autor del delito de defraudación por desbaratamiento de derechos acordados (ver fs. 3105/3106).

5.) Recurso de apelación deducido por los incidentistas.- Los recurrentes -ambos contadores públicos- alegaron que no se había tenido en cuenta todo el contexto que precedió al estado falencial de la deudora. Invocaron que no hubo connivencia con la fallida y se quejaron del fallo al considerarse que no justificaron su capacidad financiera. Señalaron que la causa obligacional estaba debidamente probada no sólo por los dos (2) boletos de compraventa que dan sustento a esta revisión, sino por los más de 190 boletos de compraventa celebrados por la fallida, quien ni siquiera lleva los libros contables en legal forma.

6.) Petición de verificación.- Es del caso señalar que los apelantes solicitaron que se verificara en su favor la suma de u\$s 91.000 con base en una operación inmobiliaria celebrada con la fallida. Su fundamento se ha centrado en los boletos de compraventa de fs. 31/33 y fs. 34/35, datados el 10.12.13 y el 13.12.13 respectivamente, de los que surge que los mismos sirven como como recibos de pago (ver artículos séptimo y cuarto de esos instrumentos). Asimismo, se requirió en subsidio -para el supuesto de retornar a la titularidad de la fallida- la escrituración del departamento a construirse en la calle Medrano ..., piso ... con el número ...), con unidad complementaria cochera ubicado en la planta baja. El segundo boleto está referido únicamente a otro espacio guardacoches, ubicado en el mismo lugar. Liminarmente, señalase que los incidentistas Javier Suárez y Fabián Suárez celebraron con la hoy fallida dos (2) boletos de compraventa respecto a un inmueble en etapa de construcción, sobre un terreno ubicado en la calle Medrano ... -Nomenclatura Catastral: Circunscripción:..., Sección:..., Manzana ..., Parcela ...-. En lo que hace al boleto de compraventa de fs.31/33 se individualizaba provisoriamente el inmueble adquirido en el piso ...to con el N° ..., superficie de 46,64 m2 y, una unidad complementaria destinada a espacio guarda coches, ubicada en planta baja con ubicación a designar, consignándose -en ese documento- a los revisionistas como adquirentes en comisión, carácter del que prescindieron al incoar su reclamo en este proceso universal (véase art. 1). En el artículo 7 del boleto fija como precio total, fijo e inamovible para esta venta la suma de u\$s75.000 que se abona en este acto sirviendo el presente como suficiente recibo de pago y carta en forma?. Siguiendo con ese documento, cabe señalar que en su art. 18 se estipuló como condición, que el comprador dejará a la venta, los metros cuadrados adquiridos a un valor que se establecerá una vez finalizados los trabajos de hormigón del edificio, acordándose, también, que podrán los compradores reinvertir en otra obra nueva, según proyecto y lugar de construcción. Se autorizó a Nicthia Construcciones la comercialización de los metros, tomar reservas/seña e informar reinversión vía email. Este medio de comunicación será suficiente para acepta o no el cambio de inversión?. Asimismo, en ese documento se dejó expresa constancia de que el boleto no podría ser cedido o transferido por la parte compradora y podría hacerlo siempre que se respete lo acordado en el art. 18 del presente y previa notificación y aceptación en forma fehaciente a la parte vendedora (art. 20 del citado boleto de fs. 31/33). Así las cosas, de un análisis del contenido de ese boleto puede llegar a concluirse, fácilmente, con los elementos con que se cuenta en el sub lite que los revisionistas pueden ser calificados como inversionistas en el proyecto de construcción de la hoy fallida.

De otro lado, cabe ahora describir el otro boleto de fs. 34/35 que contiene algunos rasgos que lo diferencia en algún sentido de aquel citado supra. Obsérvese en primer lugar que los revisionistas celebraron la operación derechamente como compradores por sí del espacio guarda coches destinado a cochera que se encuentra en etapa de construcción, en el citado edificio de Medrano N° ... (art. 1ero). En el artículo cuatro se determinó como precio total para esta venta la suma de u\$s 16.000 que se abonaría del siguiente modo: a) en este acto se entrega(ba) la suma de u\$s16.000 sirviendo el presente como suficiente recibo de pago y carta de forma?. En su cláusula séptima se determinaron las condiciones de venta, señalándose que la escritura traslativa de dominio sería otorgada por la escribana a designar por parte de la vendedora, una vez concluido satisfactoriamente los trámites que la ley exige ante las reparticiones públicas y estén expedidos los certificados necesarios. En este boleto en la cláusula novena se lee?: Las partes acuerdan suscribir junto un acuerdo en el cual se autoriza a Nicthia Construcciones S.A a vender la unidad complementaria en este acto, inclusive durante el desarrollo de la obra. Los dueños de unidades complementarias deberán ser titulares de unidades funcionales y no podrán ser cedidas sin el consentimiento expreso de la empresa constructora?. Estas condiciones abonan una similar conclusión a la que se alcanzara respecto del boleto anterior, en el sentido de que los incidentistas fueron inversores en el proyecto inmobiliario de la fallida en la calle Medrano. La parte incidentista pretende verificar, el precio pagado, pues no puede obviarse que no ha cuestionado expresamente las circunstancias de hecho que impiden derechamente la escrituración, coadyuva a

ello que, en la resolución verificatoria general recaída en el expediente principal se destacó que el inmueble donde se construirían los departamentos en Avda. Medrano ... de esta Ciudad no sería ya un bien de propiedad de la fallida Construcciones Potosí 4013 S.A., quien si bien compró el terreno el 23.1.12 luego lo enajenó a un tercero, Cutters S.A., -con fecha 21.01.13-, figurando ésta última como titular dominial en el Registro de la Propiedad Inmueble de esta Ciudad (entablado la sindicatura de esta quiebra una acción de recomposición patrimonial in re: ?Construcciones Potosí 4013 SA c/ Cutters S.A y otro s. ordinario? Expte. N° 1684/2018). Por lo demás, la construcción se encuentra parcialmente realizada e inconclusa, con lo cual no se advierte posible su terminación por la fallida. Sentado todo lo anterior, añádesese, en cuanto a la petición subsidiaria de escrituración del inmueble y espacios de guarda coches consignados en los boletos de compraventa acompañados en autos -Avda. Medrano N° ...- que se hallan sujetos a una acción de ineficacia y no se encuentran subdivididos, ni afectados a propiedad horizontal (véase lo que surge de los informes de la sindicatura Clase ?A? y del martillero, a fs. 2715/2716 de la quiebra) y, que el bien, a todo evento, se encuentra a medio construir. Es claro que la pretensión no podrá ser acogida. 7.) Descartada la escrituración por las razones antedichas, cabe adentrarse ahora en la pertinencia de la acreencia dineraria insinuada, abordando la procedencia de los montos consignados como precio pagado, en conjunto, por los incidentistas en ambos boletos y la consiguiente verificación del crédito. El fundamento principal para sostener la restitución dineraria pretendida se centra en los boletos de compraventa reservados bajo sobre grande de documentación en fs. 31/33 y fs. 34/35, de los que resultaría que a ese momento se habrían pagado u\$s 91.000, en efectivo, sirviendo esos documentos como recibos de pago. Sentado ello, cabe analizar el resultado que arrojará la medida para mejor proveer ordenada por este Tribunal, con fecha 12.8.19 (cfr. art. 36, inc.4 CPCC y art. 274 LCQ, ver s. 208), para que los revisionistas aportaran sus declaraciones de bienes personales presentadas por ante la AFIP y correspondientes al ejercicio fiscal 2013 (ya que el material que agregaron ab initio correspondía al año 2017). Pues bien, el co-incidentista contador Javier Suárez agregó su declaración jurada de bienes personales del ejercicio fiscal año 2013 (ejercicio en el que se produjo la adquisición de los inmuebles por boletos de compraventa). Dicho instrumento revela como dinero efectivo denunciado al organismo fiscal, a ese tiempo, la suma de \$ 160.000 (equivalente aproximadamente a u\$s 27.000, contemplando un dólar oficial que cotizaba por aquel entonces en el mercado oficial en \$ 6), asimismo figuran un inmueble a su nombre sujeto a impuesto por \$ 113.208,02 y un automotor por \$ 68.500 (ver fs. 211). De otro lado, denunció que tomó un crédito personal equivalente a u\$s 13.225,42 para reintegrar parte del dinero que tuvo que invertir en la compra del inmueble a la ahora fallida (véase constancia del crédito extendido por el Banco Galicia, fs. 209). Respecto al otro revisionista contador Fabián Suárez sostuvo que no incorporó la declaración de bienes personales pues al tiempo del ejercicio del año 2013 no superaba, según sus dichos, el mínimo imponible. Dicho esto, invocó la escritura de donación de su suegro del 12.11.12 en favor de su cónyuge María Noel Ghigliazza, que involucraba un monto de u\$s 140.000 que fue dividido entre cuatro (4) hermanos Ghigliazza (ver escritura en primera copia de fs. 36/37), logrando disponer como consecuencia de esa donación de la suma de u\$s 35.000 que, a tenor de la exposición de los revisionistas, fue afectada para la operación que celebraron con la fallida, con más el dinero que éste refiere proveniente de la venta de un vehículo por otros u\$s 9.000 (ver fs. 225/226). Todos estos elementos analizados, en esta instancia, otorgan verosimilitud a la postura de los recurrentes cuando alegan la existencia de capacidad económica suficiente para afrontar el pago que surge de los boletos acompañados y visto que la fallida no ha esbozado un argumento sustentable para rebatir la veracidad de la exposición de los hechos que han efectuado los accionantes, ello permite considerar como plausibles las negociaciones que habrían sido llevadas adelante ante la fallida y los revisionistas generando la necesaria convicción acerca de la capacidad financiera de los mismos para efectuar aportes como inversores inmobiliarios. En este contexto, cabe señalar que este Tribunal tiene dicho que cuando en el instrumento en que se funda la verificación de un crédito aparece la voluntad de obligarse con evidencias idóneas para formar convicción acerca de la causa legítima que respalde la obligación asumida, la pretensión debe ser admitida cuando, como en el caso no existen, circunstancias que permitan sustentar la existencia del mentado concilium fraudis entre la fallida y los incidentistas (art. esta CNCom., esta Sala A., in re: "Huerta Benjamín s. quiebra s. inc. de revisión de crédito por González Claudia América" del 203.12, id in re: "Ansaldo Carlos Alberto s. concurso preventivo s.inc. de revisión por Agustín Ramos" del 30.12.10). A esta altura del análisis, habrá de admitirse el recurso toda vez que aparece verosímil la entrega del dinero correspondiente al precio invocado en las operaciones consignadas en ambos boletos de compraventa. Máxime, entendiendo este Tribunal que no existen, ante el resultado de la medida para mejor proveer ordenada en esta Alzada, reparos sobre la circunstancia de que aquéllos hubieran dispuesto de efectivo necesario para realizar el pago que nos ocupa, por lo que se admitirá la queja por la suma que aparece pagada en los boletos antedichos.- 8.) Por todo ello, oída la Sra. Fiscal General, esta Sala RESUELVE: a) Admitir el recurso de apelación interpuesto por los revisionistas Javier Suárez y Fabián Suárez, revocar la resolución apelada y como consecuencia de ello hacer lugar a la revisión deducida, verificando a favor de ambos incidentistas, en partes iguales, en esta quiebra, la suma de u\$s 91.000 con carácter quirografario, debiendo calcularse esos montos en la moneda de curso legal conforme lo previsto por el art. 127 LCQ -respecto a la operaciones contenidas en los boletos de

compraventa originales de fs. 31/33 y fs. 34/35- en virtud de los fundamentos desarrollados en este pronunciamiento b) Imponer las costas en de la anterior instancia y de la Alzada en el orden causado atento a la naturaleza de las cuestiones involucradas y las probanzas que debieron ser allegadas a requerimiento del tribunal (cfr. args. Arts. 68, 69 y 279 CPCC).- Notifíquese a la Sra. Fiscal General en su despacho, oportunamente, devuélvase a la anterior instancia, encomendándose al Sr. Juez a quo practicar las notificaciones del caso con copia de la presente resolución.- A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la ley 25.856, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN y con el objeto de implementar esa medida evitando obstaculizar la normal circulación de la causa, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará, mediante la pertinente notificación al CIJ, una vez transcurridos treinta (30) días desde su dictado, plazo durante el cual razonablemente cabe presumir que las partes ya habrán sido notificadas. Solo intervienen los firmantes por hallarse vacante el restante cargo de Juez de esta Sala (art. 109, Reglamento para la Justicia Nacional). ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS
MARÍA ELSA UZAL JORGE A. CARDAMA PROSECRETARIO DE CÁMARA
075540E