

CONTESTAN DEMANDA – RECONVIENEN - SOLICITAN SANCIONES

Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la Cuarta Nominación

**JUICIO: "GHANEM, CARLOS ALBERTO C/FIDEICOMISO BAUCIS Y OTROS
S/SUMARIO (RESIDUAL)"- Expte. N° 328/19.-**

FERNANDO GARCÍA HAMILTON, abogado de la matrícula, con domicilio en calle Salas y Valdez N° 1.805, 1º piso, oficina N° 17, ciudad de Yerba Buena (Complejo Handicap Mall), y constituyendo domicilio procesal en casillero de notificaciones N° 1.215 y digital en el CUIT N° 20-24802484-5; a V.S. me dirijo y respetuosamente digo:

I.- PERSONERÍA.-

Que conforme lo acredito con copia de instrumentos públicos que debidamente firmadas adjunto a la presente, revisto el carácter de apoderado de:

- Fideicomiso Baucis, C.U.I.T. N° 30-71416407-0, con domicilio en calle Lamadrid N° 377, 4º piso "B", San Miguel de Tucumán;
- Mónica de los Angeles Mercado, argentina, mayor de edad, Contadora Pública Nacional, D.N.I. N° 17.269.781; solo en lo que hace a su calidad de fiduciaria del Fideicomiso Baucis, también con domicilio en calle Lamadrid N° 377, 4º piso "B", San Miguel de Tucumán;
- Pablo Andrés Levin, D.N.I. N° 25.543.500, argentino, divorciado, mayor de edad, de profesión arquitecto, con domicilio en calle Juan XIII S/N, Complejo Seminario Suites, Yerba Buena;
- Sebastián Piliponsky, D.N.I. N° 25.923.620, argentino, mayor de edad, de profesión Ingeniero Civil, con domicilio en calle Corrientes N° 570, 6º piso "C", San Miguel de Tucumán.

Declaro bajo juramento que las que adjunto son copias fieles de sus originales, y que los mandatos que ellas informan se encuentran en plena e íntegra vigencia. En tal carácter me apersono y solicito se me otorgue la correspondiente intervención de ley.

II.- OBJETO: CONTESTAR DEMANDA – FORMULAR RECONVENCIÓN.-

En el carácter invocado, contestaré la demanda interpuesta por el Sr. Carlos Roberto Ghanem, y lo haré en representación de todos mis representados.

En nombre de Mónica de los Angeles Mercado, Pablo Andrés Levin y Sebastián Piliponsky; plantearé como defensa de fondo la de falta de acción; pues ninguno de los nombrados tiene legitimación procesal pasiva para ser demandado en este pleito. En efecto, el accionante los demanda con la falsa excusa de que el Fideicomiso Baucis es un Fideicomiso constituido para defraudar o perjudicar derechos de terceros, lo cual es temerario y de mala fe. Fideicomiso Baucis es un fideicomiso legalmente constituido, sólido y solvente, con capacidad para responder y afrontar todas sus obligaciones, por lo que no hay razón alguna para pretender endilgar o hacer extensiva responsabilidad

alguna a los sujetos intervinientes en tal negocio (en el caso a la Sra. Mercado y/o a los Sres. Levin y/o Piliponsky). Es por ello que en nombre y representación de estos últimos dejamos deducida como defensa de fondo la de falta de acción. Además, también interpondré por los nombrados reconvencción -o contrademanda- por daño moral en contra del accionante Carlos Roberto Ghanem (de restantes condiciones que constan en autos), por sus temerarios dichos y difamaciones, infundados, antojadizos y volcados en su demanda con total liviandad, abusando de su derecho a estar en juicio y con evidente mala fe procesal y sustancial.

Por otra parte, también en representación de los Sres. Mercado, Levin y Piliponsky; solicitaré que en aplicación de lo dispuesto por el art. 43 del C.P.C.C. de Tucumán se apliquen sanciones a la parte actora y/o a su letrado apoderado por violación al deber de probidad, buena fe y lealtad procesal al endilgar conductas cuasi delictivas a mis representados que en nada se condicen con la realidad de lo que ellos son y de las actividades comerciales que legalmente desarrollan.

Además, en representación del Fideicomiso Baucis, contestaré demanda e interpondré reconvencción en contra del actor Carlos Roberto Ghanem por pago por consignación, pues mi mandante Fideicomiso Baucis pretende restituir a Ghanem las sumas por él abonadas, previo descuento de la penalidad acordada en el contrato que entre ellos suscribieron, en estricto cumplimiento con lo allí acordado entre las partes; restitución a la que el accionante se ha negado pese a los sucesivos y reiterados ofrecimientos de mi parte en tal sentido.

Tal, en apretada síntesis, el objeto de nuestra pretensión procesal.

III.- NECESARIAS CONSIDERACIONES PRELIMINARES.-

A modo de síntesis introductoria, creemos ineludible efectuar algunas consideraciones importantes. En tal sentido, **quiero expresar Sr. Juez, que la demanda iniciada por el Sr. Carlos Roberto Ghanem produce verdadera y justificada indignación a mis mandantes.** Su temeridad y mala fe resulta escandalosa, lo que quedará evidenciado en la etapa procesal oportuna.

Baste con adelantar aquí que lo que Ghanem disfraza de lastimoso reclamo de justicia de un sujeto consumidor perjudicado por una gran empresa está muy lejos de lo que se pretende mostrar.

Se trata en realidad de una desvergonzada aventura jurídica que con total descaro y desmesura introduce el Sr. Ghanem, falseando la realidad y actuando con evidente mala fe. Ghanem es un incumplidor serial del contrato que suscribió con mi representada Fideicomiso Baucis, y han sido sus propios incumplimientos los que han disparado la utilización de la facultad rescisoria libremente acordada entre las partes, por parte de mi mandante el Fideicomiso Baucis. Simplemente hemos utilizado la potestad de rescindir, contractualmente acordada, en un todo de acuerdo con lo pactado y ante sucesivos y reiterados incumplimientos contractuales por parte del actor.

Cabe tener especialmente presente además que no estamos en presencia de un contrato de adhesión sino de un contrato conmutativo y paritario, libremente

celebrado entre las partes y cuyo contenido fue negociado por ambas en uso de su autonomía de la voluntad. En tal sentido cabe destacar que no invoca el accionante que estemos en presencia de tales extremos, pues en ningún momento menciona que el contrato haya sido prediseñado por mi mandante o impuesto a su persona; lo cual pido se tenga especialmente presente a la hora de dictar una sentencia lógica y justa.

El único y exclusivo responsable y causante del conflicto que se ventila en este pleito es el Sr. Carlos Roberto Ghanem. Sus incumplimientos reiterados y sostenidos, su poca honra por la palabra empeñada, su falta de respeto a los compromisos por él asumidos y su desapego por el cumplimiento de sus obligaciones contractuales han sido las únicas y verdaderas causas de este conflicto.

No obstante lo anterior, y abusando del beneficio de la justicia gratuita, Ghanem ensaya esta verdadera aventura jurídica y, con llamativo descaro y desfachatez, interpone una demanda millonaria en contra de mis representados. Solamente en concepto de daño punitivo reclama la disparatada suma de \$ 5.000.000,00 (pesos cinco millones) y por daño moral otros \$ 1.000.000,00 (pesos un millón); sumas que jamás reclamaría si hubiera tenido que sufragar los gastos de justicia proporcionales a dichos importes. Su demanda resulta un completo absurdo jurídico, indignante y abominable, pues omite referir que todo este problema tiene su única causa en sus reiterados incumplimientos y en su endeble situación económica que le impidió cumplir con aquello a lo que se había comprometido creyendo probablemente que podría cumplirlo.

Ghanem compró a mi representada el Fideicomiso Baucis, mediante sendos boletos de compraventa, dos unidades ubicadas en el Edificio Baucis de calle Lavalle N° 665, San Miguel de Tucumán. A saber:

a) Una cochera ubicada en el segundo subsuelo e identificada como Unidad N° 2; la que fue íntegramente abonada por el actor, quien pudo así obtener la escritura traslativa de dominio a su favor y un producto terminado de excelente calidad, en tiempo y forma, y de conformidad con todas las condiciones acordadas mediante el boleto suscrito entre las partes. Se adjunta boleto de compraventa de la citada unidad, de fecha 14/12/2.016. Esta operación no generó ningún tipo de conflicto.

b) Antes de eso, compró también un departamento ubicado en el piso 15, depto. "B"; cuyo precio fue acordado en cuotas cuyo valor se determinaba de acuerdo a lo pactado y que Ghanem no pudo pagar. En efecto, ya desde los inicios mismos de la relación contractual, siempre pagó en forma parcial y/o tardía, de modo absolutamente irregular y entregando dinero "de a puchos", "a cuentagotas" o "como podía", según su conveniencia o posibilidades económicas pero sin cumplir jamás la forma de pago acordada en el contrato. Volveremos sobre este punto *ut infra*.

Se pactó en el contrato, más específicamente en su Cláusula Segunda *in fine*, que **"en caso de mora en el cumplimiento del pago del saldo de precio, las partes acuerdan que se devengará a favor del vendedor un interés del 3% mensual capitalizable cada 30 días hasta el día del efectivo pago. En caso de que la parte compradora no abonara dos cuotas (sean o no consecutivas), la**

parte vendedora podrá dar por rescindido el presente contrato sin interpelación previa, en cuyo caso restituirá a la parte compradora el monto percibido menos el veinte por ciento (20%) en concepto de pena (...)".

En el caso bajo análisis mi mandante se limitó a utilizar, ante los reiterados y sostenidos incumplimientos de parte de Carlos Ghanem desde los inicios mismos de la relación contractual, las facultades que el contrato suscripto le otorgaba en tales casos. Así las cosas, rescindió el negocio y ofreció restituir las sumas abonadas al actor (descontada la penalidad acordada), a lo que Ghanem se opuso sin razón válida en reiteradas ocasiones. Así las cosas, en nombre y representación del Fideicomiso Baucis, interpongo formalmente reconvencción por pago por consignación de dichos importes en contra del actor Carlos Roberto Ghanem, cuyas restantes condiciones personales ya constan en autos.

IV.- CONTESTAN DEMANDA - FORMULAN NEGATIVAS.-

Que en legal tiempo y debida forma, contestaré la demanda interpuesta en contra de mis mandantes, para lo cual empezaré efectuando las negativas de los hechos, argumentos y menciones alegados por el accionante; negando desde ya todos aquellos que no sean objeto de expreso reconocimiento de parte de quien suscribe.

Niego igualmente valor y autenticidad a toda la prueba instrumental adjuntada por la parte actora que no sea objeto de expreso reconocimiento de nuestra parte; y me opongo desde ya a cualquier intento de agregar prueba instrumental que no haya sido indicada y especificada por el actor en su demanda de conformidad con la legislación procesal vigente.

En particular niego que sea procedente que el Sr. Carlos Roberto Ghanem tenga derecho a accionar judicialmente en contra de ninguno de mis mandantes. Niego que sea procedente que el Sr. Ghanem pretenda el cumplimiento de un contrato que él incumplió desde sus inicios y que fue legalmente rescindido por mi representada Fideicomiso Baucis. Niego que sea procedente la determinación del precio de la unidad que Ghanem pretendía adquirir, siendo que el precio estaba perfectamente determinado en el contrato y Ghanem jamás pagó los montos acordados, incumpliendo desde el comienzo con sus obligaciones contractuales y específicamente con la más esencial de sus obligaciones que es el pago del precio. Niego que sea procedente la consignación judicial del saldo de precio, por lo que formulo reconvencción de pago por consignación de las sumas abonadas por Ghanem menos la cláusula penal acordada del 20% de las sumas entregadas. Todo ello conforme a lo pactado en el contrato rescindido.

Niego enfáticamente que sea procedente la ridícula pretensión de Ghanem de que se le restituya el valor actual del inmueble, siendo que abonó sumas muy inferiores a dicho valor actual. Ridículo resulta pretender que una empresa que se dedica a construir y vender departamentos –y en algunos casos a financiar esas ventas- deba convertirse en un banco de inversiones con rentabilidad récord asegurada (Ghanem multiplicaría su inversión por varias cifras si la justicia accediera a su ridícula pretensión). Flor de negocio sería comprar departamentos, pagar sumas muy inferiores a las acordadas, sin cumplir ningún plazo y pagando "lo que se pueda y cuando se

pueda" (como hizo Ghanem en el caso de autos) para luego pretender la devolución del valor actualizado de la unidad vendida. Ni los accionistas originarios de Apple o Amazon ganaron tanto dinero en tan poco tiempo, ninguna inversión imaginable garantizaría semejante retorno en tan escaso margen de tiempo. Mucho menos a un incumplidor serial de compromisos asumidos, como es Carlos Roberto Ghanem.

Niego que sea procedente cualquier reclamo de daños y perjuicios de Carlos Alberto Ghanem en contra de mis mandantes, niego que sea procedente su reclamo de intereses, costos y costas.

Niego enfáticamente que todos los sujetos intervinientes en el Fideicomiso Baucis se encuentren legitimados pasivamente en este juicio, por lo que deduzco defensa de falta de acción en representación de Mónica de los Angeles Mercado (en tanto se pretenda hacérsela responsable más allá de los bienes fideicomitidos), y también en representación de los Sres. Pablo Andrés Levin y Sebastián Piliponsky (quienes son fiduciantes del Fideicomiso Baucis). Sostener lo contrario implicaría lisa y llanamente desconocer completa y abiertamente el derecho vigente y, en particular, las normas que rigen en materia de contrato de fideicomiso.

Niego enfáticamente que la figura del fideicomiso haya sido deliberadamente utilizada en el caso para eludir la responsabilidad patrimonial de los sujetos intervinientes en la ejecución del Edificio de calle Lavalle N° 665. Niego que sea real fáctica o jurídicamente que se haya hecho así para sustraer el patrimonio personal de quienes participaron del negocio de las obligaciones emergentes del mismo. En tal sentido, parece desconocer el colega Palacio que la figura del fideicomiso existe precisamente para afectar un patrimonio a un determinado negocio o fiducia. Pretende el letrado que tales características principales del negocio fiduciario no sean aplicables simplemente porque a él se le antoja. Es falso, temerario y de mala fe que se sostenga, como lo hace la contraria, que se trata de un fideicomiso armado para defraudar. Fideicomiso Baucis es un proyecto serio y solvente, con capacidad de atender a las obligaciones derivadas de su ejecución, y tendrá que demostrar la contraria sus falaces y temerarios dichos para justificar su pretensa imputación de responsabilidad a los sujetos participantes del fideicomiso, lo cual como principio es jurídicamente impensable y justifica la procedencia de la defensa de falta de acción que dejo interpuesta en representación de Mónica de los Angeles Mercado, Pablo Andrés Levin y Sebastián Piliponsky (en tanto se pretenda que cualquiera de ellos deba responder con su patrimonio personal).

Es absolutamente falso, y produce indignación por la malicia y temeridad de la acusación; que los demandados tengan gran cantidad de demandas en contra. Siendo ello falso, es también falso por añadidura el supuesto accionar fraudulento del que se acusa a mis mandantes (lo que justificará que reconvengamos al accionante Ghanem por daño moral). Niego enfáticamente que existan un sinnúmero de damnificados, entre ellos la Sra. Zulema Ganem.

Queremos aprovechar para destacar, Señor Juez, que mis representados forman parte de un pujante grupo empresario encabezado por la empresa desarrollista

que gira en plaza bajo el nombre de fantasía de LINK DESARROLLOS INMOBILIARIOS y cuya sociedad cabeza es AZLEPI S.R.L.. La empresa ha desarrollado 15 proyectos de vivienda en Propiedad Horizontal, ha construido y entregado más de 350 departamentos (tiene además entre departamentos en ejecución y proyectados otros 650 más) y jamás ha tenido juicios que hayan sido iniciados por adquirentes disconformes o personas que no hayan podido pagar sus unidades adquiridas y luego los demanden (como sucede con Ghanem). En casos de clientes con dificultades, siempre logró rescindir de común acuerdo los contratos suscritos devolviendo las sumas abonadas y descontando las penalidades acordadas (como pretendemos hacer con Ghanem). Este proceso judicial, iniciado por el Sr. Carlos Roberto Ghanem, es como quedó dicho el primero que se le inicia a mis mandantes por un adquirente de unidades; por lo que son indignantes las expresiones de la contraria que venimos negando en los párrafos que anteceden. **Es falso que tengan mis representados muchos juicios en contra o que haya muchos adquirentes de unidades damnificados, siendo éste como dijimos el primer juicio por supuesta responsabilidad contractual que tenemos que enfrentar.**

Como se dijo, LINK DESARROLLOS INMOBILIARIOS ha desarrollado en 10 años de existencia como grupo empresario un total de 15 proyectos (algunos están terminados, otros en proceso de ejecución o desarrollo), sin atrasarse nunca en los plazos de obra ni tampoco en la entrega de las unidades enajenadas, al menos no de forma significativa. De esos 15 proyectos, 12 han sido vehiculizados a través de fideicomisos y ninguno de ellos tiene procesos judiciales en contra iniciados por supuestos adquirentes damnificados, como falsa e irresponsablemente sostiene la actora. Es cierto que el Fideicomiso Baucis (que es uno de esos 12 fideicomisos) tiene dos juicios en contra, pero no son procesos iniciados por adquirentes de unidades sino por vecinos linderos que reclaman daños causados por la construcción. En ninguno de esos dos procesos existe sentencia que imponga responsabilidad alguna al Fideicomiso Baucis, y mucho menos a los sujetos que en él participaron como fiduciarios, beneficiarios o fideicomisarios. Los dos procesos judiciales en cuestión ("Ganem, Zulema c/Fideicomiso Baucis" y "Garrido, Clara Edith y otro c/Fideicomiso Baucis") se encuentran al momento de interposición de este escrito, abiertos a prueba.

Es FALSO E INDIGNANTE que se atribuya a mis representados la utilización de la figura del fideicomiso para defraudar, o que se hable FALSAMENTE de la existencia de numerosos juicios de adquirentes damnificados en contra de mis mandantes. Ello nos agravia y nos ofende. Resulta escandaloso -y justifica que solicitemos la imposición de sanciones a la parte contraria por violación a su deber de probidad, lealtad y buena fe procesal- que la parte actora mencione entre la documentación que supuestamente acompaña (apartado VIII.- Prueba, bajo el número 19 del escrito de demanda) una supuesta **"captura de pantalla de los procesos que tiene iniciado en su contra el Fideicomiso Baucis". Dicha prueba no es adjuntada, y es como dijimos falso que existan numerosos procesos.** Sólo existen dos, y por supuesta responsabilidad extracontractual; ninguno de ellos por parte de supuestos adquirentes damnificados como sugiere la parte actora. Ninguno de esos dos procesos tiene base en un reclamo de responsabilidad contractual iniciado por adquirentes de unidades. Este es el primero,

en 10 años como empresa y luego de 12 fideicomisos estructurados. No existe un sinnúmero de juicios ni muchísimos damnificados, por ello pedimos se impongan las sanciones que V.S. estime correspondan por violación al deber de buena fe, probidad y lealtad procesal (art. 43, C.P.C.C.).

No resulta por lo expuesto aplicable la jurisprudencia citada por la contraria, también en forma maliciosa y con exceso de la herramienta del "Copiar y Pegar", dictada en los autos **"Espeche, Carolina c/de la Cruz Grandi Miguel Adolfo y otros/medida cautelar"**, que largamente transcribe el accionante. No existe en el caso uso abusivo, ilegal o disfuncional de la figura del fideicomiso sino un uso regular, legal, lícito y ético; tendrá que demostrar el actor sus falsas acusaciones, lo que le será imposible pues sencillamente son eso: falsas. No existe ni existirá jamás en mis mandantes intención de dañar o perjudicar a sus clientes, más bien todo lo contrario: se busca clientes felices que recomienden el producto que vendemos a otros clientes, para así mejorar la ecuación y el crecimiento de nuestra empresa. El slogan de LINK es **"vos confiás, porque nosotros cumplimos"**, y es considerado una máxima de enorme valor en el desarrollo de la empresa. No existe negocio en fraude, no hay utilización del fideicomiso en contra de los fines del ordenamiento jurídico o en exceso de los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres, como mero recurso para violar la ley o para frustrar derechos de terceros. Nada de eso sucede en el caso, por lo que el precedente "Espeche c/de la Cruz Grandi" no resulta en modo alguno aplicable al caso.

Por lo demás, parece olvidar Ghanem que en el caso "Espeche c/de la Cruz Grandi" se trataba de una mujer que había abonado el 100% de una unidad de departamento cuya construcción no había sido siquiera iniciada. Cosa muy diferente a lo que sucede con Ghanem, en el que ninguno de los dos elementos está presente. En primer lugar, Ghanem ni se acerca al pago del 100% de su obligación de pago del precio convenido, obligación que incumplió sistemática y reiteradamente desde los inicios mismos de la relación contractual. Tiene pagado menos del 50% del precio acordado. En segundo lugar, el Edificio Baucis ha sido terminado y está casi íntegramente vendido y habitado por clientes cumplidores y felices que hoy disfrutan de su vivienda (o de su inversión).

Una figura jurídica no resulta mala o descalificable *per se*, sino por el uso que de ella se haga. El fideicomiso es una herramienta de enorme utilidad y versatilidad para canalizar buenos y malos negocios, para ser utilizado por buenos y malos empresarios, de modo lícito o ilícito, de modo moral o inmoral. Es falso que el Fideicomiso Baucis sea utilizado de modo disfuncional, ilegal, antiético, contrario a la moral o a las buenas costumbres. Todo lo contrario. Es una herramienta para hacer negocios decentes, utilizada por gente también decente. Los desarrollos que anteceden nos sirven para dejar interpuesta formal reconvencción en contra del actor Carlos Roberto Ghanem (cuyas restantes condiciones constan en autos) por el daño moral provocado son sus falaces dichos, acusaciones e imputaciones hacia mis representados Mónica de los Angeles Mercado, Pablo Andrés Levin y Sebastián Piliponsky; participantes decentes en

un negocio fiduciario decente que no tienen por qué soportar ni tolerar las acusaciones y falacias que sobre ellos se han dicho.

Niego que el Sr. Carlos Roberto Ghanem sea un conocido vecino de la ciudad, niego que sea propietario o poseedor de una vivienda en calle Lavalle N° 647, San Miguel de Tucumán; pues entiendo que dicha vivienda sería de propiedad de su hermana Zulema Ganem y no suya.

Niego que desde el inicio de la construcción del edificio Baucis hayan comenzado los padecimientos del Sr. Ghanem. Niego que el Sr. Ghanem haya habitado la vivienda de calle Lavalle N° 647. Niego que la construcción haya ocasionado la destrucción total de la vivienda de calle Lavalle N° 647.

Niego que la vivienda de Zulema Ganem haya sido declarada inhabitable. Niego enfáticamente que mis mandantes hayan convencido al Sr. Ghanem de comprar una unidad de departamento luego de que se declare inhabitable la vivienda de calle Lavalle N° 647. Las cosas sucedieron al revés, advirtiéndose nuevamente la mala fe de Carlos Ghanem al relatar con falsedad los hechos sucedidos. Carlos Ghanem adquirió el departamento al Fideicomiso Baucis en fecha 15/12/2.015, mientras que Zulema Ganem comunicó al Fideicomiso Baucis el supuesto inminente derrumbe de su propiedad y consiguiente desalojo mediante carta documento de fecha 30/08/2.018. es decir **CASI TRES AÑOS DESPUÉS** de que Carlos Ghanem firmara el boleto de compraventa de la unidad N° 96 de Baucis. Se advierte la mala fe de Carlos Ghanem al pretender concatenar la compra del departamento con el supuesto peligro de derrumbe, surgiendo claro que la compra fue casi tres años antes de notificar a mis mandantes el supuesto riesgo de derrumbe (que a todo evento también negamos).

Niego por ello que Ghanem haya accedido a supuestas presiones de mis mandantes para comprar el departamento, o que haya accedido por el plan de pagos ofrecido. Niego que hayan existido tales presiones o que las cosas hayan sucedido de ese modo. Niego que mis mandantes se hayan comprometido a pagar un alquiler mientras durara la construcción, reconozco que en algunos casos se ayuda a los clientes a pagar alquiler mientras se construye, pero eso nunca se hace con compromiso de que sea hasta terminar la construcción, y no sucedió así en el caso de Ghanem. En el caso de Ghanem, como en muchos otros, se accedió a ayudarlo con el pago de su alquiler; pero esa ayuda sería siempre de buena voluntad, sin obligación y sin plazo establecido, "cuando se pudiera". En el caso, ello se hizo por cuanto el Sr. Pablo Andrés Levin tenía una muy buena relación con el Sr. Ghanem y sentía cierta empatía por él ante ciertas dificultades económicas que según contaba estaba atravesando.

Niego que haya sido sorpresivo el inicio del proceso de desalojo en contra de Ghanem, respecto del inmueble que alquilaba; pues mis mandantes ya le habían comunicado a Ghanem en reiteradas ocasiones que no pagarían eternamente el alquiler, más aún cuando el propio Ghanem y sus hermanos habían iniciado juicio por supuestos daños causados a la vivienda de calle Lavalle N° 647. Niego que los alquileres pagados hayan sido un resarcimiento por perjuicios causados, se trató simplemente de una ayuda fundada en razones de política comercial, y humanas como quedó expuesto.

Ayuda que comenzó a perder justificación cuando Ghanem decidió demandar a mis mandantes.

Niego que la rescisión del boleto de compraventa haya sido realizada de manera maliciosa o arbitraria, pues lo fue en ejercicio de un derecho contractualmente acordado a favor de mi representada Fideicomiso Baucis y ante el reiterado y sostenido incumplimiento de parte de Ghanem a sus obligaciones asumidas, más específicamente a su obligación esencial de pagar el precio de la unidad que pretendía adquirir. Tan cierto es lo anterior que Ghanem compró además del departamento también una cochera en el segundo subsuelo, respecto de la cual no incurrió en atrasos ni incumplimientos. Dicha cochera le fue entregada de acuerdo a lo pactado, y está escriturada a su favor. No ocurrió ello con el departamento, por razones exclusivamente imputables a Ghanem y a sus incumplimientos contractuales.

Es cierto que se suscribió el boleto de compraventa del departamento (Unidad N° 96) en fecha 15/12/2.015. es cierto que en la cláusula segunda se convino el precio y el modo de determinar el valor de las cuotas. Niego que Ghanem haya pagado la totalidad de las cuotas pactadas sin el ajuste correspondiente. Niego que exista acuerdo verbal según el cual el ajuste se realizaría al momento de la entrega de la unidad. El valor de cada cuota debía determinarse al momento de pagarse cada una de ellas. Es falso el acuerdo verbal que invoca Ghanem para justificar su incumplimiento a la obligación de pagar el precio y su irregular y desprolijo comportamiento de pago.

El hecho de que Ghanem haya efectuado determinada cantidad de pagos (25 creo) de ninguna manera implica que haya pagado 25 cuotas. Solo se trataba de pagos sueltos, por montos unilateralmente decididos por Ghanem al momento de efectuarlos, y no imputados a cancelar cuota alguna. Se trató de pagos parciales, desordenados, desprolijos; Ghanem pagaba "cómo podía y cuando podía", o bien "como quería y cuando quería".

Niego que la variación de la forma de pago se haya otorgado ante la crisis económica o ante los daños causados a la vivienda de calle Lavalle N° 647. Niego que se haya permitido variación alguna en la forma de pago. Niego supuesto compromiso o autorización verbal en tal sentido. Niego que Ghanem haya pagado la totalidad de las cuotas. El propio actor, en su carta documento de fecha 26/12/2.019 que ofrece como prueba, refiere haber pagado aproximadamente el 50% del precio (lo cual niego pues pagó mucho menos de la mitad).

Niego que la vivienda de calle Lavalle N° 647 haya sido inhabitable o que haya debido ser demolida. Niego que hayan existido negociaciones por el ajuste del precio. Niego que la rescisión haya sido comunicada in voce a Ghanem. Nuevamente queremos destacar la notable mala fe del accionante y sus asesores letrados, al pretender negar valor a nuestra carta documento de rescisión de fecha 30/10/2.018 por haber sido enviada al domicilio de Lavalle 636, 6° "A" (donde efectivamente vivía Ghanem, circunstancia ésta que mis mandantes conocían pues eventualmente lo ayudaban a pagar el alquiler según vimos). Pretende ahora Ghanem que esa misiva debió cursarse al domicilio de calle Lavalle N° 647, domicilio en que nos constaba que no había persona

alguna habitando, pues por supuesto peligro de derrumbe habían procedido a desalojar la vivienda. Ello nos había sido comunicado por carta documento enviada por Zulema Ganem en fecha 30/08/2.018 que el propio Ghanem acompaña como prueba instrumental con su demanda. Notorio acto de mala fe negocial y procesal.

La rescisión se comunicó en el domicilio en el que sabíamos que Ghanem residía (allí alquilaba), y ahora pretende él de mala fe que debimos comunicarle ello en la vivienda supuestamente en ruinas (que sabíamos estaba sin ocupantes). Otra muestra más de su mala fe y deslealtad.

La estrategia de Ghanem es clara. Como no podía pagar las cuotas convenidas, no cumplía. Como no cumplía, mis mandantes recurrieron a la facultad contractual de rescindir (cláusula segunda *in fine* del contrato de fecha 15/12/2.015). Y ante ello Ghanem se opuso y falsamente ofreció cumplir, alegando que ya tenía un préstamo bancario otorgado. Pero el dinero nunca llegaba, y siempre había alguna excusa para no pagar. Tampoco ahora deposita Ghanem el supuesto saldo de precio que pretende consignar, se limita a manifestar que demanda el pago por consignación, pero astutamente deja librado a futuras pruebas la determinación de lo que debe consignar. Es una muestra más de que no puede cumplir, de que nunca pudo cumplir. El famoso "juicio armado", que la justicia no puede jamás acoger sin mengua de elementales derechos constitucionales de mis representados.

V.- NUESTRA VERSIÓN DE LOS HECHOS – LOS INCUMPLIMIENTOS DEL ACTOR GHANEM - SU IRREGULAR COMPORTAMIENTO DE PAGO – PLANTEAN RECONVENCIÓN DE FIDEICOMISO BAUCIS EN CONTRA DE CARLOS ROBERTO GHANEM POR PAGO POR CONSIGNACIÓN.

Carlos Ghanem suscribió dos boletos de compraventa de unidades en el edificio Baucis. Cumplió uno de los contratos, el de compra de una cochera identificada como Unidad N° 2. Incumplió el restante, de compra de un departamento identificado como Unidad N° 96.

Ninguno de ambos contratos fue un contrato de adhesión. No dice Ghanem que lo sean. Ninguno fue impuesto por mis mandantes al actor. Tampoco dice Ghanem que así hubiera sido. En síntesis, no está en discusión que son contratos paritarios (y no de adhesión). De hecho, no cuestiona por abusiva ninguna cláusula contractual.

Lo real y cierto es que Ghanem no pudo pagar el precio acordado por la compra de la Unidad N° 96. Ya desde los inicios mismos de la relación contractual, Ghanem pagaba "como podía y cuando podía, o bien como quería y cuando quería". Jamás llegaba a completar el monto de las cuotas acordadas en la forma en que éstas debían ser determinadas. La sola observancia de los recibos que adjunta nos muestran el irregular comportamiento de pago del Sr. Ghanem. Veamos:

- El primer pago que hace es de \$ 36.000,00.
- Su segundo pago se efectúa 47 días después del primero (como vemos ya empieza a mostrar irregularidad y atraso desde este segundo pago), por la suma de \$ 37.643,79.

- Su tercer pago se hace casi 40 días después del segundo (sigue mostrando atraso y desprolijidad desde el comienzo), abona \$ 37.000.
- Su pago siguiente es por \$ 21.000 (ya desde este cuarto pago parece que no llegaba a cubrir el monto de la cuota, pagando un monto muy inferior).
- Casi TRES MESES DESPUÉS vuelve a abonar \$ 30.000 (nótese la irregularidad en los montos y la extemporaneidad en la fecha, claramente pagaba "como podía").
- Casi DOS MESES DESPUÉS abona \$ 25.000 (menos que el mes anterior, sigue pagando "como podía" no sólo en cuanto a monto, también en cuanto a fecha).
- 34 días después paga \$ 20.000 (monto muy inferior a la cuota acordada y también fuera de término).
- 36 días después abona \$ 21.000 (sigue abonando un monto muy reducido, muy inferior a la cuota acordada).
- Un mes después paga \$ 20.000 (de nuevo un importe muy inferior al valor de la cuota).
- Un mes después paga nuevamente \$ 20.000 (sigue abonando un importe muy inferior al valor de la cuota).
- Un mes después paga \$ 22.000 (sigue abonando un importe muy inferior al valor de la cuota).
- 29 días después abona \$ 20.000 (continúa pagando mucho menos que el valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 27.000 (sigue muy abajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 23.000 (debajo del valor de la cuota inicial, cuando ya debió aumentar bastante).
- El siguiente pago es de \$ 25.000 (sigue debajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 33.000 (leve aumento, aunque sigue por debajo del valor de la cuota inicial como vemos).
- El siguiente pago es de \$ 24.000 (muy por debajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 35.000 (sigue debajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 25.000 (muy por debajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 21.000 (muy por debajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 30.000 (sigue muy abajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 25.000 (muy por debajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 29.000 (muy por debajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 26.000 (muy abajo del valor de la cuota).
- El siguiente pago es de \$ 21.000 (muy abajo del valor de la cuota).
- El penúltimo pago es de \$ 25.000 (muy inferior al valor de la cuota).
- El último pago también es de \$ 25.000 (muy inferior al valor de la cuota).

Como se ve, Ghanem pagaba el monto que quería o el que podía, en la fecha que quería o podía; sin respetar lo acordado y sin llegar nunca a tiempo ni alcanzar tampoco el valor de la cuota determinada del modo que se establecía en el contrato. Se suponía que su cuota debía aumentar mes a mes, se observa que pagaba como podía, lo que podía, sin llegar casi nunca (o nunca) al monto de la cuota a la que se había obligado.

Su irregular comportamiento de pago, y sus sucesivas e incumplidas promesas de que obtendría un crédito bancario y pondría al día sus pagos; llevaron a mi mandante Fideicomiso Baucis a rescindir el contrato por causas exclusivamente imputables al actor Carlos Roberto Ghanem, que ahora falaz y maliciosamente pretende acusarnos de estafadores. Lo que sucede en el caso es que mi mandante ha utilizado una facultad contractual y legal de la que dispone, de modo absolutamente regular. Y pretende consignar judicialmente el importe abonado por Ghanem, menos la penalidad acordada del 20%, a lo que Ghanem ha venido negándose en forma reiterada. Por ello es que Fideicomiso Baucis lo reconviene en este acto por pago por consignación.

Respecto de la penalidad, cabe recordar que la validez de las cláusulas penales ha sido sostenida y reiteradamente reconocida por la jurisprudencia más moderna y la doctrina más autorizada. Puntualmente, en el caso de las empresas constructoras, las penalidades en casos de rescisión por incumplimiento culpable resultan habituales y se explican con múltiples razones: la empresa no es un banco obligado a la custodia del dinero del inversionista para luego restituirlo actualizado y con intereses aún en casos de incumplimiento por parte de éste último. Por el contrario, la venta de un departamento o unidad de PH implica para la empresa movilizar estructuras administrativas, personal de ventas, pagar de impuestos tales como Sellos, Ingresos Brutos y otros, incurrir en numerosas erogaciones tales como movilidad y traslados para mostrar unidades o proyectos, gastos de diseño gráfico de planos y material publicitario, otros gastos de publicidad, tiempo invertido en reuniones, Recursos Humanos que deben pagarse; y un larguísimo etcétera que justifica que la rescisión por culpa del comprador incumplidor lleve anexa la imposición de una penalidad por su incumplimiento. Ello no es ninguna novedad en este y en muchos otros tipos de contratación empresarial. La jurisprudencia ha reconocido la validez de tales acuerdos y la exigibilidad de las cláusulas penales en casos de rescisión por incumplimiento.

Dado que hemos contrademandado o reconvenido al actor por pago por consignación, solicitamos a V.S. que disponga la apertura de una cuenta judicial a nombre del Juzgado y vinculada al presente juicio, a fin de que -en el plazo prudencial que V.S. nos conceda al efecto-, procedamos al depósito de la suma abonada por Ghanem menos la penalidad acordada.

Solicitamos que, oportunamente, se haga lugar a nuestra reconvenición de pago por consignación (por Fideicomiso Baucis y en contra de Carlos Roberto Ghanem), con expresa imposición de costas a la parte actora.

VI.- LOS PRETENSOS DAÑOS RECLAMADOS – RECONVENCIÓN POR DAÑO MORAL.-

Niego que sea procedente reparación alguna a favor del actor Ghanem, pues mi mandante ejerció legalmente su facultad rescisoria ante los incumplimientos de su comprador, como ya venimos exponiendo.

Niego la procedencia de los distintos rubros reclamados, constituyendo los mismos un abuso del beneficio de la justicia gratuita instituido a favor del consumidor.

Se trata de abultadas y ridículas sumas de dinero, que Ghanem jamás hubiera reclamado en caso de tener que tributar proporcionalmente por ellas.

Niego la procedencia del rubro daño emergente, niego que exista empobrecimiento del accionante; y si lo hubiera sería por su exclusiva culpa traducida en su sostenido y reiterado incumplimiento contractual. Las sumas por él abonadas le serán restituidas, descontada que fuera la penalidad acordada. Mi mandante pretende, en suma, el completo y absoluto respeto de lo acordado en el contrato, que además es un contrato paritario según reconoce el accionante.

Es completamente ridículo que Ghanem pretenda el valor real y actualizado del departamento, y de ningún modo ese puede ser su daño emergente efectivamente sufrido. Pagó apenas unos \$ 720.000,00. Reconoce su apoderado el Dr. Eduardo Palacio que no llegó a pagar ni el 50% del valor de la unidad, y ahora pretende su poderdante el valor real y actualizado del departamento. ¡¡Vaya negocio el que haría Ghanem!! Quien además pretende los intereses. ¡¡Qué fácil parece hacer negocios fabulosos con la simple recurrencia al incumplimiento sistemático!!

A Ghanem no le corresponde resarcimiento alguno, pues fue su propio incumplimiento el que provocó que mi mandante rescindiera el contrato. A lo único que tiene derecho es a recuperar las sumas abonadas, descontada la penalidad acordada como venimos exponiendo y conforme a la reconvenición de pago por consignación que hemos interpuesto. Todo ello de conformidad a lo acordado en el contrato paritario suscripto entre las partes en pleno ejercicio de su libertad y autonomía.

Mucho menos le corresponde el reintegro del pago de expensas realizadas, y mucho menos aún de los pagos que hubiera realizado con posterioridad a la rescisión contractual que le fuera comunicada. Lo que hizo al pagar esos gastos, si es que los pagó (lo que negamos por no constarnos) es preparar el terreno para el juicio millonario con el que ya soñaba y que planeaba interponer, seguramente alentado por sus asesores letrados.

Niego la procedencia del rubro daño extrapatrimonial. Formulo en este acto expresamente la reconvenición por dicho rubro en contra del accionante Carlos Roberto Ghanem (de restantes condiciones que ya constan en autos), por la suma de \$ 900.000,00 (pesos novecientos mil) a razón de \$ 300.000,00 por cada uno de mis instituyentes reconvinientes (Mónica de los Angeles Mercado, Pablo Andrés Levin y Sebastián Piliponsky), quienes han sufrido una profunda angustia y afectación psicológica al leer esta demanda en la cual el reconvenido Carlos Roberto Ghanem los tilda de defraudadores inescrupulosos e indecentes.

No hay nada peor para quien es una persona de bien que ser tildado de persona de mal proceder o inescrupulosa. Mis mandantes Mercado, Levin y Piliponsky son personas de bien, que se dedican a hacer negocios serios y a proporcionar vivienda a quien desea adquirirla, en muchos casos financiando su compra y permitiendo el acceso a la vivienda de quienes de otro modo no podrían adquirirla. Les preocupa ganar dinero, claro; es uno de sus objetivos. Pero les preocupa mucho más su prestigio, su buen nombre, su decencia; ilegítima y antojadizamente bastardeadas por el Sr. Carlos

Roberto Ghanem en este pleito. Link no es una empresa que se dedique a estafar, como lo muestra el hecho de que este es el primer reclamo que recibe de parte de adquirentes de unidades. Ninguno de los restantes 11 fideicomisos que ha estructurado el grupo tiene ni un solo reclamo de esta naturaleza. Fideicomiso Baucis tampoco, sólo tiene dos reclamos por supuestos daños extracontractuales, vaya casualidad uno de ellos también iniciado por el Sr. Carlos Ghanem.

La tristeza y la afectación psicológica y espiritual no son de Ghanem en este caso, sino de mis mandantes reconvinentes. Por ello precisamente dejamos formalmente interpuesta la reconvención por este rubro.

No es aplicable tampoco el principio *in dubio pro consumidor* que Ghanem invoca; pues no existe duda alguna en este caso respecto a quien ha sido el incumplidor. Su pretensa debilidad no lo ampara en el caso, pues quien no cumplió mal puede pretender que el otro cumpla. Es un principio básico del derecho, que ya desde el antiguo Derecho Romano sustentaba la interposición de la *exceptio nos adimpleti contractus*, o excepción de incumplimiento.

No existe en el caso ningún consumidor agraviado en sus derechos, existe un consumidor incumplidor de sus obligaciones, oportunista y desfachatado para lanzarse a la completa aventura jurídica que implica este juicio, en el que jamás se hubiera metido de no ser por el beneficio de la justicia gratuita. No olvide V.S. sin embargo que el beneficio de la justicia gratuita importa sólo la eximición de pagar tasa de justicia pero no implica la eximición de costas, las que ineludiblemente deberán imponerse a Ghanem en este pleito.

Niego por último que sea procedente el abultado "botín" de nada más y nada menos que \$ 1.000.000,00 (pesos un millón), con que pretende quedarse Ghanem por el supuesto (e inexistente) daño moral.

Otro tanto cabe decir del daño punitivo, rubro en el cual el desfachatado actor se atreve a reclamar la suma de \$ 5.000.000,00 (pesos cinco millones), olvidando los límites impuestos por el propio art. 52 bis de la Ley N° 24.240 que invoca. El daño punitivo constituye una sanción de excepción, en casos de conductas muy graves o recalcitrantes que no son las de mi mandante, Reiteramos que mi representada se ha limitado en el caso bajo análisis a efectuar un ejercicio regular y legal de su facultad contractual de rescindir, motivado ello en el incumplimiento de la obligación de pago de precio por parte del accionante Ghanem. ¿Cuál sería la conducta grave y recalcitrante?

La jurisprudencia de nuestro alto tribunal local es uniforme en tal sentido, al destacar la excepcionalidad y restrictividad con que debe juzgarse el reclamo por daño punitivo; siendo de toda evidencia en el caso que fue el incumplimiento del propio Ghanem el que disparó el uso legítimo por mi representada de su facultad contractual y legal de rescindir. Al respecto, son ilustrativos los precedentes de la Corte Suprema de Tucumán en los autos "Sassi Colombres, Francisco Fernando c/Claro (AMX Argentina S.A.)" (sentencia N° 556, de fecha 06/07/2.012); "Alú, Patricio c/Banco Columbia" (sentencia N° 157, de fecha 22/04/2.013); y más recientemente "Avila, Augusto c/Telecom" (sentencia N° 1.932, de fecha 13/12/2.017). No hay en el caso conducta

grave y recalcitrante de mis mandantes, sino más bien el ejercicio regular de su derecho a rescindir, ante el reiterado incumplimiento de Ghanem con su obligación principal y esencial: la de pagar el precio acordado. No existe conducta alguna que debamos prevenir, en todo caso la única conducta reprochable sería la del contratante incumplidor que para colmo luego tiene la desfachatez de interponer una millonaria demanda en contra de su vendedor, que nada incumplió (sino todo lo contrario, cumplió con todo lo que se había comprometido).

El reclamo de daño punitivo de Ghanem constituye un burdo intento de enriquecerse sin causa a costa de mis mandantes. Pedimos en tal sentido a V.S. que extreme los cuidados para que no suceda aquello que advierte el siempre brillante Marcelo J. López Mesa: ***"Es así que la innegable contribución de la magistratura en el avance de la responsabilidad civil tiene, como el Dios Jano, dos rostros diferentes: uno es el rostro feliz, confiado, limpio, del progreso, de la evolución, del mejoramiento (...). El otro es un rostro atribulado, crispado, pletórico de preocupación, es el rostro de la chapucería, de la declamación insustancial, de la ideología de la reparación, de la beneficencia con dinero ajeno (...)"*** (López Mesa, Marcelo J.; "El nuevo Código Civil y Comercial y la responsabilidad civil -de intenciones, realidades, concreciones y mitologías-" en **Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. UNLP. Año 13/Nº 46. Año 2.016**). No caigamos Señor Juez en la chapucería, en la declamación insustancial. Pero sobre todo, nos diría López Mesa, no hagamos beneficencia con dinero ajeno. No se piense que corresponde hacer lugar a la demanda de Ghanem sólo porque tenemos una empresa sólida y solvente para que pague. Ello sería indigno de la justicia que debe reinar en un país democrático.

No ha existido desinterés de parte de mis representados, ha existido incumplimiento contractual de Ghanem. No hay culpa de mis mandantes, hay incumplimiento culposo del actor. Mucho menos intención dolosa de parte del Fideicomiso Baucis, a quien le interesa vender departamentos y que le paguen por ellos. Ghanem no pagaba, por ello se utilizó la facultad rescisoria acordada en los términos acordados. Y punto. No hay cuestionamiento alguno a la cláusula rescisoria por parte del actor, lo que hay es un burdo intento de enriquecerse a costa de la empresa proveedora, lo cual de ningún modo puede tolerarse o aceptarse.

VII.- BREVE CONSIDERACIÓN SOBRE EL BENEFICIO DE JUSTICIA GRATUITA.-

Cabe advertir, Sr. Juez, que en el caso que nos ocupa el actor Ghanem litiga con beneficio de justicia gratuita, beneficio que surge de la Ley Nº 24.240. Sin embargo, justicia gratuita es no pagar tasa. De ningún modo implica eximición de costas, según tiene sostenido la jurisprudencia más moderna y autorizada sobre el tema. Hacemos expresa reserva de cuestionar cualquier resolución en contrario que vulnere derechos constitucionales de mis mandantes o de quien suscribe por derecho propio.

VIII.- DOCUMENTACIÓN ADJUNTA.-

Se adjunta la siguiente prueba instrumental:

- 1) Boleto de compraventa de fecha 15/12/2.015 y Cuadro Anexo; celebrado entre Fideicomiso Baucis y Carlos Roberto Ghanem y que tuviera por objeto la Unidad N° 96 del Edificio Baucis;
- 2) Boleto de compraventa de fecha 14/12/2.016; celebrado entre Fideicomiso Baucis y Carlos Roberto Ghanem y que tuviera por objeto la Unidad N° 2 (cochera en subsuelo) del Edificio Baucis;
- 3) Contrato de locación celebrado entre Walter Esteban Suárez y Carlos Roberto Ghanem, de fecha 29/08/2.017 que tuviera por objeto el departamento de calle Lavalle N° 636, 6° piso "A", San Miguel de Tucumán;
- 4) Acta de audiencia de mediación de fecha 14/06/2.019. Ref.: "Suárez Walter Esteban c/Ghanem Carlos Roberto s/desalojo". Legajo 2122/19. En la cual Pablo Andrés Levin manifiesta que no es parte en el proceso de desalojo.
- 5) Carta documento de fecha 30/10/2.018 remitida por el Fideicomiso Baucis a Carlos Roberto Ghanem;
- 6) Carta documento de fecha 26/12/2.019 remitida por Carlos Roberto Ghanem a Fideicomiso Baucis en la persona de su fiduciaria Mónica de los Angeles Mercado;
- 7) Carta documento de fecha 15/01/2.019 remitida por el suscripto Dr. Fernando García Hamilton al Dr. Eduardo Enrique Palacio (apoderado del Sr. Carlos Roberto Ghanem).

IX.- PETITORIO.-

Por lo expuesto, a V.S. solicito:

- 1) Se me tenga por presentado en el carácter invocado, y por constituidos domicilio procesal y digital;
- 2) Se nos otorgue intervención de ley;
- 3) Se tenga por contestada la demanda en legal tiempo y debida forma;
- 4) Se tenga por deducidas las reconveniones planteadas contra el actor Ghanem: a) por daño moral por parte de los Sres. Mónica de los Angeles Mercado, Pablo Andrés Levin y Sebastián Piliponsky; y b) por pago por consignación por parte del Fideicomiso Baucis;
- 5) Se tenga por planteada la defensa de falta de acción como defensa de fondo, por parte de los Sres. Mónica de los Angeles Mercado, Pablo Andrés Levin y Sebastián Piliponsky;
- 6) Se apliquen las sanciones procesales solicitadas (art. 43, C.P.C.C.);
- 7) Oportunamente se rechace la demanda interpuesta contra mis representados en todas sus partes, y se haga lugar a las reconveniones planteadas, con expresa imposición de costas a la parte actora.

Dígnese V.S. proveer de conformidad,
Será **Justicia.**