

//tencia No.186

MINISTRO REDACTOR:

DOCTOR FELIPE HOUNIE

Montevideo, cinco de junio de dos mil quince

**VISTOS:**

Para sentencia definitiva, estos autos caratulados: **"L., G. y otro c/ T. DEL P. S.A. Ejecución forzada de promesa. Daños y perjuicios. Casación"**, IUE 2-29663/2010; venidos a conocimiento de la Suprema Corte de Justicia en virtud del recurso de casación interpuesto por los actores contra la sentencia definitiva identificada como SEF 0009-000123/2014, dictada a fs. 710/722 por el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4º Turno.

**RESULTANDO:**

I) El referido pronunciamiento revocó la sentencia de primera instancia y, en su lugar, declaró la falta de jurisdicción de la justicia ordinaria y desestimó la demanda, sin especial condenación procesal.

II) En primera instancia, por sentencia definitiva N° 43/2013, dictada por la Sra. Jueza Letrada de Primera Instancia en lo Civil de 14º Turno, Dra. Gloria Seguessá, se había acogido parcialmente la demanda, condenándose a la parte demandada a otorgar la escritura de las unidades 004 y 104 de la Torre A y 001, 002 y 1003 de la Torre B del

edificio T. del P. en un plazo de 30 días.

Se desestimaron, además, la reclamación por concepto de daños y perjuicios, la pretensión de nulidad de las cláusulas V y X de los contratos celebrados entre las partes y la de inoponibilidad de la personería jurídica de K. S.A. (fs. 646/659).

Por providencia N° 2267/2013 se aclaró y se amplió el referido fallo en cuanto a que las unidades respecto de las cuales se condenaba a escriturar a la parte demandada eran el padrón matriz N° nnnnnn, Torre "A", piso 1, unidad 104, garaje N° 77 (nivel subsuelo); planta baja, unidad 004, garaje N° 55 (nivel subsuelo); planta baja, unidad 002, garaje N° 1301 (nivel subsuelo) y piso 10, unidad 1003, garaje N° 51 (nivel subsuelo), (fs. 665 y vto.).

III) Los actores interpusieron recurso de casación contra la sentencia dictada en segunda instancia (fs. 751/763).

En primer lugar, invocaron una errónea aplicación del derecho en cuanto a la forma, en la medida en que se interpretó y se aplicó erróneamente el art. 216 del C.G.P. Ello, por cuanto la Sala, con su decisión, retrotrajo el proceso hasta su inicio, decisión que les impone a las partes comenzar de cero con un proceso arbitral.

En segundo lugar, con relación al fondo del asunto, sostuvieron que:

El proceso se trabó entre N. y L. (parte actora) y T. del P. S.A. (parte demandada) y entre ellas no se pactó cláusula arbitral alguna.

Por lo tanto, en el caso, la Justicia Ordinaria es la competente para resolver la escrituración forzada que se promovió.

También los recurrentes se agraviaron por lo afirmado por el "ad quem" en el considerando VII en cuanto al coligamiento de negocios, ya que ello no se condice con la realidad de los hechos. La teoría del coligamiento no puede abordarse desde una óptica general y amplificada, sino que debe ceñirse al caso concreto y los contratos deben cumplir con los requisitos esenciales de conexión.

La teoría del coligamiento de los contratos debe tener un límite; de lo contrario, sujetos que no pactaron el arbitraje se verían arrastrados por dicha estipulación.

En cuanto a la afirmación de la Sala relativa a que los contratos tuvieron por objeto la cancelación de honorarios (dación en pago), tampoco se comparte, ya que la prueba no fue valorada en forma precisa.

Afirmaron que quedó demostrado que L. y N. no son una empresa constructora, sino que son personas físicas que actúan como "administradores y gerenciadore" de la obra.

Existe prueba documental de la que se desprende que el precio fue integrado y que se otorgó carta de pago. No cabe duda de que las promesas celebradas constituyeron el pago de los honorarios de L. y N. por su trabajo en la obra.

La Sala no refirió a medio probatorio alguno que acreditara que K. S.A. era la constructora de la obra, lo que implica que se sentenció con base en una "suposición" y no en un hecho probado.

Afirmaron que la construcción de T. del P. no se ejecutó en función del contrato de arrendamiento de obra del 2 de julio de 2007, sino que, por razones que no surgen del expediente, la obra se desarrolló por medio de una operativa contractual totalmente diferente y con otros actores.

T. del P. S.A. fue la encargada de ejecutar la obra (contrató la mano de obra, adquirió los materiales, aportó las maquinarias y herramientas, etc.).

A su vez, no se acreditó que el precio de las unidades objeto de la promesa

respondiera a las sumas derivadas del contrato de arrendamiento de obra. Así, en la cláusula décima de este contrato se pactó que el precio se pagaría por avance de obra en forma mensual.

La sentencia recurrida no distinguió entre personas físicas y jurídicas, y aplicó un "disregard" sin respaldo probatorio alguno (fs. 761).

Tampoco surge de los documentos incorporados al proceso que existieran embargos trabados respecto de los exponentes o de K. S.A.

Solicitaron, en definitiva, que se casara la sentencia impugnada en los términos del recurso interpuesto.

IV) Por su parte, los demandados evacuaron el traslado del recurso de casación abogando por su rechazo (fs. 792/809 vto.).

V) Recibidos los autos en la Corporación, por providencia N° 1795/2014 (fs. 816 vto.) se dispuso su pasaje a estudio para sentencia, la que se acordó en legal forma en el día de la fecha.

**CONSIDERANDO:**

I) La Suprema Corte de Justicia, por unanimidad, hará lugar al recurso de casación interpuesto y, en su mérito, anulará la sentencia dictada en segunda instancia y confirmará el

pronunciamiento de primer grado por las razones que a continuación se expresarán.

II) En el caso, G. L. y M. N. demandaron a T. del P. S.A. con el fin de obtener que se la condenara a otorgar la escritura de compraventa (art. 398 del C.G.P.) y a pagarles los daños y perjuicios causados, en virtud de la reserva para la compra que a su favor se estipuló en los cinco compromisos de reserva que el 31 de julio de 2009 ambas partes celebraron sobre las unidades 004 y 104 de la Torre A y las unidades 001, 002 y 1003 de la Torre B, integrantes del padrón matriz nnnnnn, ubicado en Joaquín Suárez y Asencio (Montevideo), (fs. 16/16 vto. y 64/75).

El precio integrado de dichos compromisos ascendió a la suma de U\$S735.284,60, que fue abonado con anterioridad a su suscripción (fs. 16 vto.), tal como surge de las "solicitudes de reserva" glosadas a fs. 2/11 (en especial, a fs. 2, 4, 6, 8 y 10).

Se trata -sostuvieron- de contratos cuya tipicidad corresponde a promesas de compraventa con precio integrado, que exceden el molde jurídico propio de un simple "boleto de reserva" (fs. 64 vto./65) y que, por ende, admiten ejecución forzada (fs. 67).

Así, en la cláusula III se

pactó el precio total de la compraventa y no una cantidad para mantener la oferta; la forma de integración fue al contado y lo que se hizo en los documentos fue instrumentar dicho pago, lo cual escapa a la función normal de una reserva (fs. 65).

La cláusula IV se refiere a los dicentes como "comprador".

La cláusula V establece la "mora automática", una "multa" y la obligación de otorgar un segundo contrato que incluiría las reservas de derechos y demás cláusulas que figuran en el proyecto de promesa que se entrega al solicitante.

La cláusula VII establece como condición que "no existan embargos ni interdicciones que afecten el negocio".

En la cláusula VIII se pactó la "mora automática" y en la cláusula X, una "multa equivalente al doble de la seña" (fs. 66/66 vto.).

Sostuvieron, además, que las cláusulas V y X eran abusivas y que, por ende, debían ser declaradas nulas (fs. 67/69 vto.).

Por su parte, T. del P. S.A. se opuso a la pretensión por entender, en síntesis, que los actores no abonaron precio alguno, en la medida en que fueron las personas responsables de ejecutar

todos los trabajos tendientes a erigir el edificio "T. del P." y que incumplieron flagrantemente con su obligación (fs. 224 vto.).

M. N. es uno de los integrantes de la empresa "N. Construcciones", que es la que tuvo a su cargo la construcción del edificio. Sin embargo, y con el fin de instrumentar el acuerdo, se utilizó una sociedad anónima, K. S.A., de la cual G. L. es su presidente y representante (fs. 224 vto./225).

De esta manera, como forma de pago de sus honorarios, T. del P. S.A. escrituraría y entregaría a la empresa constructora, en las personas de L. y N. , las unidades reclamadas en autos.

Se trata de una operación muy común entre empresas propietarias de emprendimientos edilicios y empresas constructoras.

En consecuencia, afirmó que no se trataba de una real compraventa, ya que no había existido pago del precio (fs. 225).

Opuso, además, la excepción previa de falta de jurisdicción en virtud de que en la cláusula 20 del contrato de arrendamiento de obra celebrado el 2 de julio de 2007 entre T. del P. S.A. y K. S.A. se pactó que cualquier diferencia que se originara en su ejecución, cumplimiento y alcance se resolvería por árbitros, lo cual constituye una

verdadera cláusula compromisoria, que excluye la jurisdicción común (fs. 230 vto.).

Asimismo, se defendió alegando que K. S.A. fue utilizada por L. y N. como medio para evadir fraudulentamente las obligaciones asumidas, por lo que solicitó que se prescindiera de la personalidad jurídica de dicha sociedad (fs. 228/229 vto. y 245).

Hasta aquí una síntesis de los principales hechos y argumentos de las partes que entendimos del caso reseñar en aras de una mejor comprensión de los temas en litigio.

III) Con respecto al primero de los agravios formulados, esto es, a la errónea aplicación del artículo 216 del C.G.P., existen discrepancias entre los ministros que arriban al presente fallo.

Así, Jorge Ruibal, Jorge Larrieux y Ricardo Pérez Manrique consideran que este agravio no es de recibo. Entienden que si bien la Sala, por sentencia interlocutoria N° 8/2012 (fs. 282/287), había confirmado el pronunciamiento de primera instancia en el que se desestimó la excepción de falta de jurisdicción, en el fallo definitivo objeto de casación no infringió la citada norma procesal, porque su decisión no implicó retrotraer el proceso. Señalan los

mencionados ministros que luego de dictada la sentencia definitiva no corresponde reiniciar el trámite, desde que, simplemente, se desestimó la demanda y se ordenó a las partes recurrir a la jurisdicción arbitral.

De todas formas, ello no obsta a la decisión anulatoria anunciada, por lo que se dirá en los siguientes considerandos.

Por su parte, Jorge Chediak y el redactor consideran que el agravio formulado es de recibo.

En tal sentido, coinciden con la Sala Civil de 6° Turno en que: "*(...) cuando, como en el caso, hay una interlocutoria firme por existir sobre el punto una resolución de segunda instancia consentida por las partes, debe prevalecer la cosa juzgada obtenida por este segundo pronunciamiento, que no se puede modificar por aplicación del art. 216 del C.G.P.*

*Esta posición se funda en el hecho de que como la excepción ya fue resuelta en dos grados, se estaría abriendo la posibilidad de que el 'thema decidendum' admitiera otro estudio en dos instancias, lo que no puede aceptarse (Código General del Proceso. Comentado, anotado y concordado, T. 6, p. 308)", (sentencia N° 59/2008).*

Y, en el caso, sobre el

punto concreto relativo a la jurisdicción para conocer en el asunto, existió un pronunciamiento de segunda instancia que confirmó, en todos sus términos, el dictado en primer grado, el cual no hizo lugar a la excepción de falta de jurisdicción opuesta por la parte demandada (sentencias de fs. 282/287 y 262/263, respectivamente).

Por lo tanto, al tratarse de un tema laudado en dos instancias, no correspondía abordarlo una vez más. En tal sentido, Jorge Chediak y el redactor comparten lo afirmado por el Fiscal de Corte cuando señaló que: *"(...) le asiste razón a la recurrente en cuanto alega la transgresión de la precitada norma procesal, lo cual no se desvirtúa por la argumentación expuesta por el ad-quem a fin de justificar su cambio de criterio; y ello, por cuanto no solamente el contenido del fallo es inequívoco, sino que en lo dispositivo y como se señalara supra, se confirmó sin salvedad alguna el pronunciamiento de la Sede a-quo"* (fs. 821).

IV) En cuanto al alcance de la cláusula compromisoria pactada en el contrato de arrendamiento de obra entre T. del P. S.A. y K. S.A., Jorge Chediak y el redactor consideran que no corresponde pronunciarse a su respecto, por ser cosa juzgada, atento a lo expresado en el considerando II de

esta decisión.

A lo resuelto en la providencia N° 1612/2011 (fs. 262/263) y su confirmatoria de segunda instancia N° 8/2012 hay que estar.

A su vez, Jorge Ruibal, Jorge Larrieux y Ricardo Pérez Manrique consideran que corresponde expedirse sobre el alcance de dicha cláusula en virtud de la posición que asumieron en el considerando II de este pronunciamiento.

En tal sentido, comparten el criterio sustentado por la Sala Civil de 5° Turno en la sentencia N° 186/2008 (publicada en la Revista Uruguay de Derecho Procesal, N° 1-2/2009, c. 449, pág. 253), en la que se expresó: *"Se accionó contra la sociedad firmante del compromiso arbitral pero también contra personas físicas ajenas al contrato impugnado de nulidad.*

*Entonces, se ha promovido un cúmulo al existir obvia conexión y, como consecuencia de ello, existe inserta en la demanda una pretensión para cuya dilucidación es originalmente competente la justicia ordinaria. (...)*

*Pero en tanto las personas físicas demandadas no acordaron la actuación de un Tribunal Arbitral, él no les puede ser impuesto.*

*En consecuencia sólo puede concluirse que, por competencia natural subsidiaria, el órgano ante el cual debe plantearse la acción debe ser el Oficial, naturalmente llamado a resolver el conflicto".*

Y, en estos autos, la situación es aún más radical, ya que ni siquiera se demandó a K. S.A., que fue quien pactó la cláusula compromisoria con T. del P. S.A. en el contrato de arrendamiento de obra.

En el caso, la litis se trabó entre los actores y la demandada, quienes, en su vínculo contractual, no previeron cláusula arbitral alguna.

V) En cuanto a la supuesta existencia de contratos coligados, que los recurrentes cuestionaron.

A juicio de Jorge Ruibal, Jorge Chediak, Ricardo Pérez Manrique y el redactor el agravio es de recibo.

Cabe partir de que, a juicio del "ad quem", "(...) los contratos cuya ejecución se pretende, más allá de la denominación dada por las partes, tuvieron por fin la cancelación de honorarios por lo que constituyen en puridad una dación en pago" (fs. 719).

Agrega la Sala que: "De acuerdo a los accionantes, dichos honorarios se habrían devengado por administración de la obra, administración ésta que habrían realizado a título personal de acuerdo a lo expresado por los mismos a fs. 316, sin embargo ninguna prueba han rendido respecto de dicha actuación (...)", (fs. 719). Por el contrario, el Tribunal concluye que "(...) la prueba diligenciada lleva a considerar que los referidos honorarios guardan directa relación con el contrato de arrendamiento de obra suscrito entre K. S.A. y la demandada para la construcción del edificio y su modificación agregada a fs. 343/345".

Al respecto, Jorge Ruibal, Jorge Chediak, Ricardo Pérez Manrique y el redactor consideran que la afirmación que antecede implicó, en forma errónea, quitar el velo a una persona jurídica que no fue parte en el presente proceso: K. S.A., lo que, a su vez, llevó al "ad quem" a concluir que el arrendamiento de obra y las promesas de enajenación de inmuebles eran contratos coligados.

Ello se desprende del análisis probatorio llevado a cabo por la Sala cuando transcribe los testimonios de Á. D. y M., quienes identificaron a K. S.A. con los actores (fs. 719).

Y, en tal sentido,

comparten lo afirmado por la jueza "a quo" cuando, al analizar la defensa de inoponibilidad de la persona jurídica de K. S.A. opuesta por la demandada, señaló que no podía prosperar porque K. S.A. no había participado en los contratos cuyo cumplimiento se reclamó en autos y porque tampoco era parte en este proceso (fs. 656 vto.).

Por su parte, Jorge Larrieux considera que el error esencial de la sentencia impugnada radicó en quitar el velo a una persona jurídica que ni siquiera fue demandada en autos. Véase que la accionada optó por no deducir reconvención contra los actores y K. S.A. —y allí plantear la cuestión de la inoponibilidad— respecto de la pretensión principal, sino que simplemente esgrimió una defensa sin tener presente que K. S.A. no era parte en este proceso ni en el contrato cuya ejecución se demandó por los actores. Ello, entiende el Dr. Larrieux, torna innecesario ingresar en el análisis de un eventual coligamiento contractual.

Ahora bien, a juicio de Jorge Chediak y del redactor, no corresponde analizar si dicha sociedad comercial se utilizó o no en fraude a la ley (art. 189 de la ley 16.060), por cuanto, al no haber sido llamada al proceso, no pudo esgrimir sus defensas ni producir la prueba que hubiera correspondido.

En cambio, Jorge Larrieux, Jorge Ruibal y Ricardo Pérez Manrique consideran que resulta procedente estudiar el caso de autos a la luz del art. 189 de la ley 16.060.

Al respecto, estiman del caso precisar que en primera instancia no se hizo lugar a la defensa de inoponibilidad de la personalidad jurídica de K. S.A. y que ello fue objeto de concreto agravio por parte de la demandada al apelar dicho pronunciamiento.

En segunda instancia, si bien no se efectuó un análisis concreto de dicho agravio, del contexto de la decisión parecería desprenderse que, en cierta medida, lo acoge, ya que, al analizar la supuesta estructura coligada de los contratos de autos, prescinde de la personalidad jurídica de K. S.A. e imputa, en consecuencia, todos los contratos a los actores.

Es éste el punto de partida del error en la impugnada que amerita la casación impetrada.

En tal sentido, señalan que para aplicar la teoría del "disregard", el art. 189 de la ley 16.060 exige que se haya utilizado la personalidad jurídica de la sociedad de que se trate en fraude a la ley.

Indican, además, que es criterio sustentado por la Corporación que la "fehaciencia" de la prueba del "fraude a la ley" requerida por la norma no implica una hipótesis de prueba legalmente tasada.

En efecto, lo que el inciso segundo del art. 189 de la ley 16.060 exige es una interpretación de los elementos probatorios de acuerdo con las reglas de la sana crítica, de forma rigurosa, dada la excepcionalidad que reviste el instituto de la inoponibilidad de la persona jurídica (cf. sentencias Nos. 123/2000 y 22/2002 de la Suprema Corte de Justicia).

Es más, para el ex ministro de la Corporación, Dr. Leslie Van Rompaey, el art. 189 de la ley 16.060, al requerir la prueba fehaciente del fraude, no sólo no introduce un supuesto de prueba tasada sino que ni siquiera innova exigiendo un criterio de mayor rigurosidad en la valoración de la prueba respecto al estándar de la sana crítica (art. 140 del C.G.P.), (cf. sentencia N° 22/2002 de la Suprema Corte de Justicia).

No obstante lo que viene de expresarse, en la impugnada no se realizó una valoración de la prueba, ni siquiera someramente, que permita imputar con el referido grado de "fehaciencia"

la utilización de la personalidad jurídica de K. S.A. en fraude a la ley. Es más, de la defensa de inoponibilidad de la personalidad jurídica opuesta por la accionada, no surge con claridad en qué habría consistido la maniobra de utilización fraudulenta de K. S.A. en su perjuicio.

Compartiendo los conceptos desarrollados en la tesis del Dr. Nicolás Herrera, citada y comentada por el Dr. Alejandro Lafluf, los Dres. Larrieux, Ruibal y Pérez Manrique señalan que el inc. 2 del art. 189 de la ley 16.060 "(...) requiere que la personalidad jurídica sea 'utilizada', y la única forma de poder utilizar una personalidad jurídica es controlándola, esto es, dominándola.

Sólo quien controla está en condiciones de utilizar la personalidad jurídica. Sólo quien controla puede usar la personalidad como instrumento para perpetrar un ilícito a través de ella. La ley 16.060, en el inciso 2 del artículo 189, continua [sic] la 'utilización de la personalidad' como primer presupuesto del *disregard* (...). En conclusión: el *disregard*, en nuestro país, requiere, como primer presupuesto, la utilización de la personalidad jurídica. Dicho requisito se vincula directamente con el control entendido como dominación. Si no hay control, la persona jurídica es auténtica y nadie está en condiciones de

*usar o utilizar la personalidad como un instrumento para perpetrar un ilícito a través de ella. El control constituye el primer presupuesto lógico que debe ser relevado para autorizar el disregard. El control permite explicar cómo es posible utilizar la sociedad como instrumento (a través del control) y determina quién puede utilizar la sociedad como instrumento (el controlante)", (Alejandro Lafluf Villarreal, "Hacia la responsabilidad objetiva de la controlante por las deudas de la controlada", La Justicia Uruguaya, T. 137, págs. 97 y siguientes).*

El Dr. Nicolás Herrera identifica como segundo presupuesto del disregard la *"utilización fraudulenta"* de la sociedad, que implica, por tanto, un *"control ilícito"* que desemboca en el *"fraude a la ley"* requerido por la normativa en cuestión, que impone un régimen de responsabilidad objetiva para operar el traslado de la imputación de determinadas situaciones jurídicas, o sea, para operar el *"corrimiento del velo"*.

En tal sentido, sostiene que: *"(...) el fraude o disregard no es autónomo sino que se enlaza con este primer requisito (la utilización de la personalidad jurídica), de modo que la ley 16.060, lo que reclama, no es que exista fraude, sino que la persona jurídica haya sido utilizada fraudulentamente. Y*

*ese enlace legal del fraude con la utilización de la personalidad determina también un enlace dogmático inescindible. Por lo tanto, si la utilización de la personalidad equivale a control, entonces la utilización fraudulenta de la personalidad equivale a control ilícito. Si determinar cuándo hay utilización de la personalidad equivale a determinar cuándo se configura control, entonces determinar cuándo hay utilización fraudulenta de la personalidad jurídica equivale a determinar cuándo se configura la ilicitud del control"* (Alejandro Lafluf Villarreal, ob. cit., págs. 98 y 99).

VI) En cuanto al pago del precio pactado en los contratos vinculantes.

Es de recibo el agravio.

Los recurrentes sostienen, apoyados en la consulta del Dr. Andrés Mariño que agregan (fs. 725/750), que de las propias promesas de compraventa glosadas en autos surge que el precio fue integrado y que, por lo tanto, T. del P. S.A. aceptó el pago sin objeciones ni salvedades.

Con relación a este punto, la Sala concluyó que el "supuesto precio" pactado en las promesas respondía a las sumas derivadas del contrato de arrendamiento de obra suscripto por T. del P. S.A. y K. S.A.

Para el Tribunal, todo

derivó de una misma operación económica "(...) *más allá de la intervención de la persona jurídica en un caso y personas físicas en otros, quizás ello debido los embargos que resultan de fs. 138 y siguientes (...)*", (fs. 720 v.).

La Corte coincide con los recurrentes en que no es posible afirmar que hubo una estrategia negocial determinada sin que exista en autos una prueba eficaz que respalde tal aserto.

Por lo tanto, corresponde estar a lo resuelto por la "a quo" en el considerando 3 (especialmente a fs. 654 vto./656), quien valoró correctamente la prueba de autos y que, analizando todos los contratos en cuestión, concluyó que correspondía tener por integrado el precio de las promesas de compraventa cuya escrituración se pretende y, en su mérito, condenar a la parte demandada a escriturar las unidades individualizadas a fs. 665 vto.

En efecto, como señaló la jueza "a quo": "*De la prueba testimonial de autos surge que la parte actora, propietaria de la obra, controló, por intermedio del Arquitecto Director del Estudio de G. P. tanto el avance como la calidad de la ejecución de la obra (...)*".

*Los contratos de autos se suscribieron tres meses después de la fecha estipulada*

*en el contrato de arrendamiento de obra para la culminación de la obra por parte de los ejecutantes, surgiendo de autos que la misma no había sido finalizada aún y que la contratista continuó ejecutando la obra hasta aproximadamente el mes de julio de 2010.*

*De acuerdo a lo expuesto, cuando los demandados suscriben los contratos de autos, estaban en cabal conocimiento de cuál era la situación de cumplimiento o incumplimiento de la contratista en la ejecución de la obra y optaron por pagar los honorarios en el monto correspondiente a la integración del precio de las unidades objeto de aquellos, sin relacionar en forma alguna la cancelación del precio de las unidades con el eventual incumplimiento de la contratista" (fs. 655/655 vto.).*

Finalmente, como sostuvo la magistrada "a quo", antes que se culminara la obra, la demandada abonó los honorarios correspondientes a los accionantes, sin que se hubiera vinculado ni condicionado dicho pago al cumplimiento de la contratista K. S.A., lo cual demuestra que el precio se integró y que corresponde escriturar los negocios referidos.

VII) La conducta procesal de las partes no justifica imponer en el grado especiales condenaciones en gastos causídicos (art. 279 del

C.G.P.).

Por lo expuesto, la  
Suprema Corte de Justicia, por unanimidad,

**FALLA:**

**ANÚLASE LA SENTENCIA IMPUGNADA  
Y, EN SU LUGAR, CONFÍRMASE EL PRONUNCIAMIENTO DE PRIMER  
GRADO, SIN ESPECIAL CONDENACIÓN PROCESAL.**

**PUBLÍQUESE Y OPORTUNAMENTE  
DEVUÉLVASE.**

**DR. JORGE O. CHEDIAK GONZÁLEZ  
PRESIDENTE DE LA SUPREMA  
CORTE DE JUSTICIA**

**DR. JORGE RUIBAL PINO  
MINISTRO DE LA SUPREMA  
CORTE DE JUSTICIA**

**DR. JORGE T. LARRIEUX RODRÍGUEZ  
MINISTRO DE LA SUPREMA  
CORTE DE JUSTICIA**

**DR. RICARDO C. PÉREZ MANRIQUE  
MINISTRO DE LA SUPREMA  
CORTE DE JUSTICIA**

**DR. FELIPE HOUNIE  
MINISTRO DE LA SUPREMA  
CORTE DE JUSTICIA**