

MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN LA LEY DE LOCACIONES 27551

María Cristina Di Pietro*

Sumario. La ley 27551 se refiere a mecanismos -de cualquier nivel y grado- persuasores, disuasores hasta adjudicativos para la solución de diferendos producto de contratos de locación de vivienda. Busca la contribución de terceros para la toma de decisiones hacia soluciones de conflictos locativos. El legislador admite que otros mecanismos de solución impuesta o heterocompositiva, no evitan problemáticas complejas ni producen desenlaces ágiles, a tiempo, satisfactorios y sostenibles. El CCC instala como política pública habitacional, la aplicación de procesos participativos, rápidos y consensuados, tanto para contratar como para resolver la contratación locativa, en un intento de facilitar el acceso a y permanencia en la vivienda. Probablemente el Estado deba soportar el costo de atender la protección habitacional como necesidad básica a proteger.

Palabras clave: Locaciones de vivienda. Ley 27551. Solución de conflictos.

1.- Introducción

La familia y la vivienda ocupan un sitio de preferencia en las políticas públicas argentinas; problemática social que suele enmarcarse en el ámbito normológico como intento de equilibrar impactos económicos de contingencia. Si bien derivan de problemas estructurales suelen atenderse con normas y abordajes de contingencia, modificándose en especial, plazos, porcentajes de ajuste, que inclinan expectativas de un sector u otro.

En este contexto, agravado hoy por la pandemia Covid- 19, la reciente ley de locaciones de bienes inmuebles destinados a vivienda vuelve a modificar la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación (CCC), en esos clásicos rubros.

Nos convoca aquí la expresa incorporación de prevenciones en tanto a posibilidades de evitación y solución de conflictos provocados por alquileres de vivienda. Los Títulos III y IV se ocupan de esta prescripción.

La terminología utilizada para designar a los conocidos métodos de solución de conflictos, no pasa desapercibida. Se refiere la ley a *mecanismos* de solución; no a métodos ni a procesos. Y a resolución, no a solución.

Mecanismo es sinónimo de dispositivo, maquinaria o engranaje. También de herramienta. Método lo es de procedimientos, norma, sistema, táctica. Y Proceso, de transformación, desarrollo, causa, litigio, pleito, evolución, técnica.

Si bien tienen conexión, en el ámbito administración y gestión de conflictos, significan distinto; alcanzan distinto. Que sean o no sinónimos depende del contexto en que se empleen. Resultando entonces que si la ley de locaciones emplea el término *mecanismos* junto al *deberá*, está ordenando implementar engranajes, herramientas, que permitan tanto como obliguen a emplear dispositivos y a aplicar metodologías, procesos, técnicas, que insistan en lograr avenimientos, consensos, acuerdos, convenios. Términos estos que si bien suelen usarse de manera indiferente en el lenguaje cotidiano, en el

estamento jurídico indican una relación de género a especie, en distintos niveles y grados: de consenso a convenio; de estar de acuerdo a suscribir un acuerdo.

* Doctora en Derecho y Cs. Sociales. UNC. Coordinadora de Extensión Centro de Investigaciones Jurídicas y Sociales –CIJS- Facultad de Derecho. UNC. Profesora Adjunta Teoría del Conflicto y de la Decisión. Métodos de Solución de Conflictos. Facultad de Derecho. UNC. Profesora Titular Solución de Conflictos. Facultad de Derecho y Cs. Sociales UCC. Mail: mediario@hotmail.com

En otro eje, del conjunto legislativo surge la preocupación por el cumplimiento contractual con limitaciones de iure a los contratantes tanto como la premura en que se logre la solución -de cualquier grado- en la problemática surgida con motivo del contrato habitacional.

Con igual lineamiento semántico y congruente con la urgencia de prevención, emplea la ley el término resolución en lugar de solución. En la Teoría del Conflicto la diferencia técnica no es menor: Se resuelven aquellos conflictos que si bien se desactivan en cada caso y en un momento determinado, tienen posibilidad de volver a surgir entre las mismas partes o entre distintas por los mismos objetos o problemáticas que hoy se disuelven. Son cíclicos o ínsitos en un grupo humano. Por ejemplo, a nivel macro, se entiende que siempre cíclicamente, se presentarán problemas habitacionales en la comunidad; los que con una modificación legislativa negociada, terminarán *resolviéndose* por un tiempo, pero volverán a surgir tantas veces como la sociedad o el color político produzcan cambios y reclamos. Se terminan en cambio con *solución*, aquellos que se dan por finalizados definitivamente entre determinado locador-locatario-fiador, ya que difícilmente vuelvan a repetirse entre las mismas personas, por el mismo tema: finalizada la locación dándose por cumplido el contrato por todas las partes, el conflicto planteado cesa, termina con solución.

Consideramos entonces, que la ley apela a mecanismos -de menor a mayor nivel y grado- persuasores y disuasores de diferendos producto de contratos de locación de vivienda, tanto como reconoce como meta soluciones relativas mientras sigan planteándose conflictos en este ámbito. Busca asimismo, la contribución de los terceros en la toma de decisiones de quienes son citados para solucionar conflictos o problemas. Por ello convoca y pone a disposición, todo tipo de engranajes que sirvan para diluirlos rápidamente. Por lo menos como aspiración.

2.- Sistema de mecanismos de gestión de conflictos previstos en la normativa de fondo

El Título III crea en su art. 17, un “Programa Nacional de Alquiler Social”, disponiendo entre las medidas para su implementación la designación como “Organismo Rector al Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, que, a través de la Secretaría de Vivienda”, tendrá la obligación de garantizar el logro de los objetivos del Programa Nacional de Alquiler Social -arts. 18 y 19- .

Dos imperativos en este articulado hacen directamente al ordenamiento de esas políticas públicas, socio - jurídicas:

Art. 19, inc. g) Fomentar la creación de mecanismos tendientes a asegurar el efectivo cumplimiento por parte del locador y locatario de las obligaciones a su cargo; inc. j) Generar alternativas para la resolución de conflictos entre el locador y locatario, en general dictar o propiciar todo tipo de medidas orientadas a favorecer y ampliar la oferta de alquileres de inmuebles destinados a la vivienda y facilitando dicha modalidad contractual.

El inc. g) ordena prevenir diferendos, fomentando mecanismos que allanen y aseguren la efectivización de las obligaciones producto de este tipo de contratación socialmente sensible. Y a la par del inc. j), se direcciona a la resolución de conflictos amplia a través de mecanismos que simplifiquen y produzcan al menos, alternativas de consenso, de resolución. Está claro que el término *allanen*, así enmarcado, no se refiere a mecanismos de confrontación, sino intercambio comunicacional, facilitación y construcción de diálogo entre oponentes; planificación de estrategias que permitan advertir crisis habitacionales; acercamiento de partes con intereses complementarios. En suma, intervenciones operativas, rápidas y participativas.

Esta estructura dispuesta por el legislador implica admitir de alguna manera, que otros mecanismos de solución impuesta o heterocompositiva, no evitan ni producen soluciones ágiles, a tiempo, satisfactorias y sostenibles en esta materia.

En suma, el CCC instala ahora, como política pública habitacional, la aplicación de procesos participativos, rápidos y consensuados, tanto para contratar como para resolver la contratación locativa, en un intento de facilitar el acceso a la vivienda y permanencia en ella. Siendo probable que el Estado deba soportar el costo de atender esa protección habitacional como necesidad básica a proteger. Dependerá ello, tal como anuncia la norma, de los planes de alquiler social tanto de programas de resolución de conflictos gratuitos o de bajo costo para los usuarios pero no para los profesionales coadyuvantes, cuyos honorarios recaerán en el Estado.

3.- Normativa procesal

En una suerte de sinergia de raigambre constitucional, luego de marcar aquella limitación en la libertad de contratación para las locaciones urbanas con impacto en la codificación de fondo, el art. 21 dispone concertar con las provincias las cuestiones procesales que permitan la praxis de aquella normativa de fondo. Las provincias tienen reservada para sí la legislación de forma por lo que son soberanas también en lo que a normativa de autocomposición se requiera para poner en marcha procesos de consenso, de negociación, de prevención, de mediación, etc.

Divide la nueva ley entonces, la forma de resolución y facilitación de diferendos según los ámbitos de aplicación, al disponer en el Título IV -Métodos alternativos de resolución de conflictos, art. 21, que “El Poder Ejecutivo Nacional, a través del área competente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en forma concertada con las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debe realizar las acciones necesarias

para fomentar el desarrollo de ámbitos de mediación y arbitraje, gratuitos o de bajo costo, aplicando métodos específicos para la resolución de conflictos derivados de la relación locativa”.

Dispone se realice gratuitamente para locador y locatario o a bajo costo, lo que sin duda implicará generar, tal como anunciáramos antes, programas específicos a cargo del Estado que deberá solventar honorarios profesionales –abogados, mediadores, árbitros- y los gastos de infraestructura.

No se descarta que, tomando como antecedente el sistema de resolución de conflictos establecida por la ley 24.240 y sus modif. -protección al consumidor- y Sistema Nacional de Arbitraje de Consumo, se establezcan mecanismos similares de conciliación y de arbitraje, tal como existen en Córdoba y en la ciudad de Buenos Aires. Dichos sistemas convocan a mediadores, conciliadores y árbitros con pertenencia a registros o a dependencias específicos a cargo del Estado nacional o provincial, con gratuidad para el consumidor.

La nueva normativa referida a locaciones para vivienda parece encaminarse a ello, ya que también incluye al arbitraje como método heterocompositivo más benigno, de evitación del juicio y consiguiente ingreso al ámbito de los tribunales. Pudiendo tratarse de arbitraje de iure o con aplicación de reglas de equidad por amigables componedores¹. Previo, y durante el arbitraje podrá el árbitro convocar a mediación o a conciliación, sin perjuicio de retornar al proceso heterocompositivo de no lograrse avenimiento.

Este tipo de mixtura procesal se conoce como med-arb o arb-med. Sistemas en los que el mediador convocado se transforma en árbitro decisor por mandato de las partes o a la inversa, siendo un tercero convocado para decidir, previo a ello cita a las partes a conciliar.

Paso seguido modifica la ley de manera específica, el art. 6° de la Ley nacional 26.589 –de Mediación-, estableciendo explícitamente la “Aplicación optativa del procedimiento de mediación prejudicial obligatoria al juicio de desalojo.

Agregando que si bien es optativo servirse del sistema autocompositivo, el requerido no podrá negarse a la vía de composición participada. “...En los casos de ejecución el procedimiento de mediación prejudicial obligatoria es optativo para el reclamante sin que el requerido pueda cuestionar la vía”.

En la Prov de Córdoba, la ley de mediación 10.543, Dec. 1705/18, en su artículo 7°, estableció ya en el año 2018, la Mediación Prejudicial Optativa para los casos de desalojo, por lo que es evidente que fue tomada como antecedente de la ley que comentamos. *“La mediación prejudicial es de carácter voluntario para el requirente en los juicios ejecutivos particulares y especiales, preparación de vía ejecutiva, ejecutivos*

¹ El Código Civil y Comercial incluye entre los contratos típicos o nominados al “Contrato de Arbitraje” en el Libro III -Derechos Personales-, Título IV -Contratos en particular-, Sección 2ª Contratos en particular, Capítulo 29, arts. 1649/1665. Para mayor ilustración sobre la figura y sus nuevos contornos puede consultarse: CRACOGNA, Dante. “Evolución y Perspectivas del Arbitraje en Argentina”, RDCO 292, 1.11.2018,503; RIVERA, Julio C. “Arbitraje en la Argentina a través de la Jurisprudencia” SJA7/11/2018-275 y en fallo de la CNCom. Sala D. Francisco Cibor SACIFIA c. Wall Mart Argentina. SRL. Ordinario” *MICROIURIS*: MJ-JU-M 103613-AR MJJ103613.

fiscales, desalojos, acciones societarias, tercerías de dominio y de mejor derecho, el juicio de usucapión, una vez concluidas las medidas preparatorias de la demanda y antes de imponerla, habeas data y cuando el estado provincial o Municipal pretenda iniciar un juicio de los no exceptuados en el artículo 6° de la presente Ley. Si el requirente opta por someter la cuestión a mediación prejudicial, esta se torna obligatoria para ambas partes”. Lo que resulta reforzado por su Dec. 1705/18 que al reglamentarlo expresa -art. 7°, 1ª párr.- La opción del requirente queda efectuada con la simple presentación del formulario de solicitud de mediación por ante el Centro de Mediación –público o privado- que vaya a intervenir, sin necesidad de manifestación expresa en tal sentido.

La ley de Córdoba reglamenta la forma de expresar la voluntad, tomando como inequívoca la presentación del formulario de solicitud. En el decreto reglamentario 1467/2011 de la ley nacional, no fue complementada esta situación.

Reclamante o requirente de la instancia previa pueden ser tanto el locador como el locatario. Implicando ello que, recibida la intimación de desalojo o la demanda, el locatario queda habilitado para plantear también como opción la mediación previa, sin que el locador requerido pueda abstraerse.

Puede parecer que, sobre todo, la disposición del art. 7° del Dec.1705/18 reglamentario de la ley de Córdoba 10.543, se refiere al locador, pero en modo alguno impide al locatario requerir la mediación previa, cuanto más al ser intimado a desocupar el inmueble (art. 1222 CCC).

Las consecuencias? Negativa: En principio quien no asista a la reunión de mediación, estando debidamente citado, será pasible de multa por causal de incomparecencia.

Positiva: La opción de mediación previa siempre beneficiará a las partes por cuanto devendrá en detracción de costos. En nuestro país con oscilaciones económicas cíclicas, conviene contemplar en el cálculo costo beneficio, no sólo el resultado numérico que surgiría de aplicar el juego normativo, sino también las reglas de inversión de tiempo-energía/tiempo-inflación. Incluye ello a las garantías de cualquier especie (art. 13 de la ley) ya que ante el incumplimiento del locatario, el fiador propietario, con trabajo en relación de dependencia, los avales bancarios, etc. serán involucrados como principales pagadores; y a ellos –menos que a nadie- les beneficia la mora y el transcurso del tiempo. El locador, por su parte, ante el incumplimiento en general, prefiere recuperar el bien a seguir pleiteando. Y en este cálculo costo-beneficio-preferencia, debiera detenerse antes de contratar. El locatario por su parte, se verá perjudicado si es incluido en los registros de morosos, informes negativos de bancos; sin contar el daño que generalmente se produce, en su caso, en las relaciones locatario-garante.

4.- La gestión del conflicto locativo: A quiénes dirige la ley la imposición de gestión autocompuesta?

La ley que nos ocupa presenta un avance más, otro impulso hacia el abordaje no litigioso de conflictos, con miras a resultados sociales; que para concretarse requiere de un requisito sustancial con antecedente secular: el cambio de mentalidad o como bien lo

define Entelman, los cambios y adaptaciones...más que un problema de leyes son un problema de hombres².

El legislador (máxime en los últimos diez años) no se contenta con fórmulas compositivas que sólo aborden los intereses de las partes, sino que la ley alienta soluciones autocompuestas en el marco de la justicia oficial, con control del juez en su caso, en la antesala del proceso judicial³. Es por ello que la doctrina moderna sostiene que no se trata de presentar a los medios autocompositivos como una competencia del proceso (judicial), sino como dos medios interdependientes que cumplen un papel relevante en la protección de los derechos, donde el éxito de uno depende de la eficacia del otro.

De modo tal entonces, que la legislación que recoge aquella orientación doctrinaria, va imponiendo el cambio de perfiles en el abogado de parte y en los terceros neutrales, que requieren estar capacitados en la gestión de posiciones, motivaciones, preferencias y conveniencias de los conflictuantes. Profesionales que encuentren en el conflicto una oportunidad de negociación; una praxis de procesos ágiles de superación, abandonando el costado meramente litigioso de la disputa (verdad-razón)⁴.

La elección estratégica y la elección de formas jurídicas es del abogado. Sin perder de vista que es extremadamente más difícil cooperar –autocomponer a medida- que competir⁵.

Porque lo que subyace al derecho es el interés y en éste subyace el costo-beneficio que inclina a la parte a decidir, y también a su abogado. Son tiempos de intensificar al abogado como artífice del Derecho y co-constructor social.

El rol del abogado, su experticia en negociación y estrategia probatoria autocompositiva definen la suerte de la causa. En consecuencia es el sujeto con mayor fortaleza en estos procesos, no sólo en el tema locaciones.

Creemos advertir con estos avances legislativos, una propensión hacia las etapas pre: preparación con el cliente –no del cliente- pre-negociación, pre-mediación. La tarea relevante y sustancial del abogado con su cliente: el asesoramiento puntual y manejo razonable de probabilidades y expectativas realistas (por ej. desde el locatario retener el inmueble a bajo costo midiendo las consecuencias posteriores; y desde el locador, recuperarla en tiempo). La praxis en la participación virtual en audiencias, el hábito en el manejo de la conjunción de las razones de cada parte, ya que habiendo parámetros jurídicos es probable acercarse al resultado por sentencia⁶, conformando ello la base de la negociación operativa bilateral, sin abandonar –aunque morigerando- las preferencias subjetivas, que se trabajan con el cliente en la etapa de pre-negociación.

² ENTELMAN, Remo F. *Teoría de Conflicto*. Ed. Gedisa, 1º Ed., 2002.

³ Así, el Código Civil y Comercial de la Nación, Códigos Procesales y legislación sobre Mediación. Sobre el tema DI PIETRO, María Cristina. Mediación y la Eficacia en la protección extrajudicial de los derechos. La Mediación en Argentina. En *Mediaciones Sociales. Revista de Ciencias Sociales y de la Comunicación*. Grupo de Investigación Identidades Sociales y Comunicación. N° 18. 2019. ISSN-e: 1989-0494. Universidad Complutense de Madrid (España) Web: <http://revistas.ucm.es/index.php/MESO>

⁴ Idem nota anterior

⁵ Véase en Teoría de Juegos, juegos colaborativos de suma variable; entre otras en NASH, John. *Equilibrium points in N-Person Games*, Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America, USA, 1950.

⁶ CIURO CALDANI, Miguel Ángel. Perspectivas trialistas para la construcción de los casos (La complejidad de los casos). Sup. Act 10/06/2004, 10/06/2004, 1 - LA LEY2004-D, 1181 - LA LEY, boletín del 22.02.2008. CHAUMET, Mario Eugenio. Perspectiva trialista para la caracterización de los casos difíciles, en *Cartapacio*: <http://www.cartapacio.edu.ar/ojs/index.php/ctp/article/viewFile/28/44>, 9-1-2003. Universidad Nacional de Rosario. 2003

Prueba de ello es la narrativa de la manda de la ley 27551 que venimos comentando que intenta articular derechos e intereses individuales y comunitarios, proclamando hora de consensos normativos autoconstruidos.

A su vez los jueces también están llamados a prevenir el ascenso del conflicto locativo que se les presente y por tanto utilizar a la conciliación como método de reunión de voluntades opuestas, ya que los mecanismos de prevención y de autocomposición, de todo tipo y nivel a los que la ley se refiere, instan la decisión nacida de las partes.

Advertimos por ende, la posibilidad de aplicar otra mixtura procesal tendiente a lograr avenimientos: med-conc o conc-med, según se realicen primero la mediación o la conciliación seguida luego, en ulterior instancia por la otra. Es decir, puede intervenir un mediador previamente y luego el juez convocar a conciliar o viceversa.

Martilleros, corredores inmobiliarios, administradores de consorcios, etc. son también sujetos coadyuvantes y gestores de armonía en la convivencia, habida cuenta el rol que ocupan en los negocios jurídicos que involucran el tráfico habitacional. Por su función de operadores de conflictos en su rubro, la comunidad espera de ellos la prevención de los mismos y su habilidad en la pacificación de las controversias, ya que el entorno sufrirá el impacto directo del disenso entre locador y locatario por el uso inadecuado de los inmuebles, espacios comunes, reglamentos internos, ruidos y olores, arreglos estructurales o funcionales, etc.

Conclusiones

1. En una sociedad compleja y caótica, es mejor pensar en términos de manejar conflictos⁷ que de resolverlos. Ímproba será la tarea desde que, difícil suele ser el diálogo en momentos pandémicos y de diferencias sociales explícitas y confrontativas. Derivando a las partes hacia las formas la concreción de soluciones de reparto equitativo, la forma de realizar justicia con repartos autocomponedores depende de quienes vayan a instrumentar la regla de solución: es cuestión de mentalidad del operador de conflictos, no de norma jurídica.

2. La reciente ley de locaciones, más que en derechos hace hincapié en los intereses y necesidades de las partes, de allí la modificación en las variables plazo de locación y ajustes económicos. Si bien existe libertad de contratación, la misma se observa condicionada por las restricciones que la ley impone al libre juego de la contratación: plazos, índices de ajuste, limitación en las opciones de fianza como para el pacto sobre expensas, pudiendo todo ello provocar doctrina y praxis divergentes⁸.

3. En el ámbito social, la oscilación en la adjudicación de beneficios, el empoderamiento de locador o locatario según el turno legislativo, impregna el mercado inmobiliario de resistencia provocando la búsqueda de salidas paralelas a las de Derecho, signo de inseguridad jurídica. Campo más que adecuado, entonces, para la aplicación del sistema de mecanismos de consenso. La ley muestra e insta una amplitud de alternativas

⁷FISHER, Roger, y otros. *“Más allá de Maquiavelo” Herramientas para afrontar conflictos*. 2ª ed. Actualizada, Ed. Granica. Buenos Aires, Argentina. 1999 pág. 21

⁸ En las Teorías del conflicto y de la autocomposición, diferencia y divergencia no son sinónimos. Con y entre diferencias es posible consensuar, negociar cuando menos repartiendo hacia cada lado, ya que generalmente se encuentra algún punto común; cuando hay divergencias es casi imposible hallarlos. La divergencia se asemeja a rectas paralelas que se rechazan, bifurcándose hacia lados opuestos.

para la prevención y resolución de los mismos en el ámbito comunitario, que es el propicio para desarrollar el Plan Social previsto en el art. 17, con bajos costos o gratuidad en el servicio.

4. Encontramos entonces variada gama de posibilidades de autocomposición en la ley 27551 que permiten el ingreso de múltiples sujetos componedores: desde el logro de consenso en asambleas, moderadores, persuasores, etc. negociadores, mediadores, conciliadores hasta la intervención de árbitros que antes y sin perjuicio de su típica función intervengan como conciliadores o mediadores. Es cuestión de reglamentación.

5. En el ámbito jurídico, judicial o extrajudicial, la proliferación de diferendos en el área locaciones dependerá pues del abordaje que el abogado, el juez, el corredor inmobiliario, el administrador de consorcios, realicen en cada caso. Es decir de la mentalidad de gestión del conflicto. Ya que, la mera imposición normativa no ha logrado aún cambiar la mentalidad humana por el sólo hecho de su mandato. Será imperativo entonces la formación de recursos humanos.

Bibliografía

CIURO CALDANI, Miguel Ángel. Perspectivas trialistas para la construcción de los casos (La complejidad de los casos). Sup. Act 10/06/2004, 10/06/2004, 1 - *LA LEY 2004-D*, 1181 - *LA LEY*, boletín del 22.02.2008

CHAUMET, Mario Eugenio. Perspectiva trialista para la caracterización de los casos difíciles, en *Cartapacio*: <http://www.cartapacio.edu.ar/ojs/index.php/ctp/article/viewFile/28/44>, 9-1-2003. Universidad Nacional de Rosario. 2003

CRACOGNA, Dante. “Evolución y Perspectivas del Arbitraje en Argentina”, *RDCO* 292, 1.11.2018,503

DI PIETRO, María Cristina. “Mediación y la Eficacia en la protección extrajudicial de los derechos. La Mediación en Argentina”. En *Mediaciones Sociales. Revista de Ciencias Sociales y de la Comunicación*. Grupo de Investigación Identidades Sociales y Comunicación. N° 18. 2019. ISSN-e: 1989-0494. Universidad Complutense de Madrid (España) Web: <http://revistas.ucm.es/index.php/MESO>

ENTELMAN, Remo F. *Teoría de Conflicto*. Ed. Gedisa, 1° Ed., 2002

FISHER, Roger, y otros. “*Más allá de Maquiavelo*” *Herramientas para afrontar conflictos*. 2ª ed. Actualizada, Ed. Granica. Buenos Aires, Argentina. 1999

NASH, John. *Equilibrium points in N-Person Games*, Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America, USA, 1950.

RIVERA, Julio C. “Arbitraje en la Argentina a través de la Jurisprudencia” SJA7/11/2018-275 en fallo de la CNCom. Sala D. Francisco Cibor SACIFIA c. Wall Mart Argentina. SRL. Ordinario” *MICROIURIS*: MJ-JU-M 103613-AR MJJ103613.