



¿La utilización de algoritmos es una actividad riesgosa?

María Celeste Colombo (*)

SUMARIO: I. Introducción.— II. ¿Qué son los algoritmos?— III. ¿Pueden los algoritmos causar un daño?— IV. La responsabilidad civil derivada del uso de algoritmos.— V. La utilización de algoritmos como actividad riesgosa.— VI. Conclusiones.

→ Los algoritmos nos convierten en sujetos medibles, predecibles e influenciados. Todo ello debido al creciente proceso de digitalización imperante en nuestras sociedades que alimenta las grandes bases de datos. A partir de esta transformación digital es que los algoritmos clasifican y predicen nuestro futuro. Estos se erigen en entes que conocen lo que aún ni nosotros mismos sabemos que queremos. Así, es fácil advertir que toda esta parafernalia de datos y sistemas predictivos puede volverse en nuestra contra, por lo que la pregunta se hace evidente: ¿los algoritmos pueden ocasionarnos daño?

I. Introducción

Llueven datos(1). Solo basta pensar en lo que hacemos un día cualquiera desde que nos despertamos hasta que nos acostamos, a lo largo del día habremos utilizado el teléfono y sus diversas apps, nuestras computadoras personales, nuestras tarjetas de crédito, nuestros pases de transporte público, y hasta quizás algún dispositivo *wearable*.

Cada una de estas aplicaciones se convirtió en una fuente de datos que trazó una huella digital sobre nuestras preferencias, hábitos de consumo y patrones de conducta durante las veinticuatro horas del día. Esta huella digital a lo largo de las semanas, meses y años registra crudamente nuestra más íntima identidad, conformando nuestro perfil digital.

No obstante, los datos *per se* no son más que una marea amorfa de ítem inconexos, ya que precisan de un tratamiento específico denominado “minería de datos” —*data mining*— para poder ser transformados en información relevante.

Así, es que el Big Data a través de esta gestión de datos permite a quien lo necesite obtener información precisa, adecuada y relacionada a los fines de identificar oportunidades de negocio, realizar operaciones más eficientes, reducir costos, y/u ofrecer nuevos y mejores productos y servicios.

¿Cómo se aprovechan estos datos?

A través de la inteligencia artificial, comúnmente denominada AI (*artificial intelligence*) que comprende la informática cognitiva (algoritmos capaces de razonamiento y comprensión de nivel superior —humano—), el aprendizaje automático (algoritmos capaces de enseñarse a sí mismos tareas), la inteligencia aumentada (colaboración entre humanos y máquinas) y la robótica con AI (AI integrada en robots)(2).

Cuando de AI se trata podemos advertir que nos estamos refiriendo al desarrollo de una entidad capaz de razonar y procesar información de la manera en la que lo hace un ser humano. Aquí se encuentra el *quid* de la AI, en el desarrollo de técnicas que permitan imitar la inteligencia humana.

Aquí es donde comienzan a tallar los *algoritmos*, que son los que hacen posible que el engranaje de la AI comience a funcionar. Los datos son el combustible de la AI; y específicamente, de los algoritmos.

Actualmente, los algoritmos destacan cuando, convertidos en el motor de la AI y sus grandes avances tecnológicos, resuelven problemas complejos y gestionan soluciones formidables.

No obstante, se convierten en chicos malos cuando ocasionan daños y se cierne sobre ellos la potencialidad de causarlos. En el presente artículo abordaremos dos grandes interrogantes: ¿pueden los algoritmos causar un daño?, y en su caso: ¿la utilización de algoritmos es una actividad riesgosa?

II. ¿Qué son los algoritmos?

El término *algoritmo* no es nuevo, ya que fue acuñado aproximadamente en el año 825 por el matemático persa Moham-

med Ibn Musa-al-Khwarizmi, cuya obra traducida al latín se conoció como *Algoritmi de numero Indorum*; y desde donde posteriormente se toma la palabra en inglés *algorithm* (3).

Actualmente la palabra *algoritmo* se vincula a la informática, aunque no se circunscribe únicamente a este ámbito. Así, una definición simple de algoritmo lo describe como una secuencia ordenada de pasos que permiten alcanzar la resolución de un problema. En este sentido, una receta de *lasagna* es un algoritmo, la fórmula prevista por el art. 1746 del Cód. Civ. y Com. es otro ejemplo de algoritmo, y así.

Una definición más técnica nos explica que es un “conjunto de reglas que, aplicada sistemáticamente a unos datos de entrada apropiados, resuelven un problema en un número finito de pasos elementales” (4).

Todo algoritmo tiene un número finito de pasos tendientes a obtener un resultado, por lo que hay una entrada (*input*) y una salida (*output*). En el medio de esos dos extremos se encuentran las instrucciones específicas para resolver el problema (5).

Actualmente, los algoritmos son el eje sobre el que pivotea toda la AI, son parte de nuestras computadoras, en sus *hardware* y *software*, y están escritos en lenguaje de informático.

En su inicio los algoritmos fueron proyectados para resolver determinados problemas, pero a medida que fueron avanzando en complejidad se los comenzó a programar para aprender a solucionar problemas. Es aquí donde entra en escena el concepto de aprendizaje automático —*machine learning*—, que no es otra cosa que la capacidad que tienen ciertos algoritmos para aprender por sí mismos a través de los datos disponibles.

Básicamente, los algoritmos que se utilizan en el desarrollo del *machine learning* captan patrones complejos por intermedio de datos adquiridos para, posteriormente, tomar decisiones por sí mismos a los fines de resolver problemas no previstos.

El *machine learning* distingue tres tipos de algoritmos, a saber: a) *algoritmos supervisados*: se enseña al algoritmo por medio de ejemplos proporcionándole una cierta cantidad de datos que se agrupan en etiquetas (6); b) *algoritmos no supervisados*: aprenden a identificar patrones a través de procesos de abstracción y comprensión, no se les ofrece etiquetas, es el propio algoritmo el que clasifica y ordena la información estructurándola. Aprende y refina su *performance* durante el proceso (7); y c) *algoritmos de refuerzo*: aprenden con base en la experiencia a través de un proceso de ensayo/error, posee un sistema de recompensas que refuerza su aprendizaje. La experiencia pasada es lo que le proporciona la información necesaria para adaptar su respuesta al mejor resultado posible (8).

Finalmente, una breve mención al *deep learning*. El denominado “aprendizaje profundo” no es otra cosa que un tipo de *machine learning*. En el *deep learning* podemos encontrar algoritmos supervisados, no supervisados y, sobre todo, algoritmos de refuerzo.

Se trata de una versión de aprendizaje automático que intenta imitar el razonamiento humano: los algoritmos trabajan en capas de redes neuronales artificiales. Así, la información es ingresada a la primera capa de red neuronal, posteriormente se desliza capa por capa, por lo que el aprendizaje se realiza por etapas jerarquizadas y de manera no lineal. Los algoritmos de la capa inferior se sirven de lo procesado por las capas superiores afinando los procesos de aprendizaje: a mayor cantidad de capas de redes neuronales, mayor es la capacidad de abstracción y comprensión del sistema de aprendizaje automático (9) (10).

III. ¿Pueden los algoritmos causar un daño?

Al introducirnos en el presente trabajo hemos dicho que los *datos* son el combustible de la AI y, más específicamente, de los algoritmos que los aprovechan.

El crecimiento exponencial de los datos masivos no hace más que retroalimentar el

DOCTRINA. ¿La utilización de algoritmos es una actividad riesgosa?

María Celeste Colombo 1

NOTA A FALLO

Las cuestiones que hacen la diferencia en los contratos agrarios

Javier Reigada 4

JURISPRUDENCIA

ARRENDAMIENTO RURAL. Falta de demostración de la restitución del inmueble. Arrendamientos adeudados. Falta de mantenimiento del bien (CCiv. y Com., Azul) 4

fenómeno de la AI y los algoritmos. Aplicaciones, programas y objetos conectados a Internet nutren de datos a estos y perfeccionan sus modelos de aprendizaje. Así, los *bots* aprenden de la interacción con los seres humanos; lo mismo sucede con los programas de procesamiento de lenguaje natural, etc.

A través de algoritmos se puede segmentar clientes, establecer patrones de conducta, predecir comportamientos, ofrecer nuevos productos y servicios fabricados a medida del consumidor, etc.

Los algoritmos nos convierten en sujetos medibles, predecibles e influenciados. Todo ello debido al creciente proceso de digitalización imperante en nuestras sociedades que alimenta las grandes bases de datos. A partir de esta transformación digital es que los algoritmos clasifican y predicen nuestro futuro.

Los algoritmos se erigen en entes que conocen lo que aún ni nosotros mismos sabemos que queremos.

Así, es fácil advertir que toda esta parafernalia de datos y sistemas predictivos puede volverse en nuestra contra, por lo que la pregunta se hace evidente: ¿los algoritmos pueden ocasionarnos daño?

Sí, los algoritmos son capaces de ocasionar un daño.

¿Y cómo es que pueden ocasionar un daño?

Se pueden advertir al menos tres situaciones generadoras de daños en los algoritmos: a) los *bugs* o errores informáticos; b) los sesgos en los algoritmos; y c) la manipulación algorítmica (efecto burbuja).

III.1. Los errores informáticos o bugs

Un *bug* o error informático constituye un error de programación, ya sea porque el programa no se comportó conforme la intención del programador o porque las intenciones del programador no cumplieron las expectativas razonables de los usuarios (11).

A veces, y sobre todo en el tipo de algoritmo no supervisado, no hay manera de conocer qué es lo que exactamente está haciendo el algoritmo. Es decir, cuál es la secuencia de instrucciones que el algoritmo está siguiendo para obtener determinado resultado.

En efecto, en un momento determinado, el algoritmo siguiendo una secuencia de pasos ilógicos para el ser humano ocasiona una falla. Un ejemplo de este tipo de errores informáticos es el denominado *Flash Crack* en 2010. El *High Frequency Trading* es un conjunto de algoritmos especializados en finanzas que opera en la Bolsa de Valores, si bien las versiones son contrapuestas se dice que el 6 de mayo de 2010 estos algoritmos se embarcaron en un frenesí de ventas que provocó el desplome de la bolsa por 1000 puntos en minutos (12). Otro ejemplo es la historia del *libro más caro del mundo*, donde Amazon ofrece la posibilidad a sus vendedores de fijar el precio de sus publicaciones automáticamente y mediante un algoritmo. Uno de los artículos, un libro sobre “moscas”, comenzó a variar su precio, por lo que otro ejemplar idéntico que ajustaba automáticamente su valor a este comenzó a experimentar una subida de precio que elevó el valor del libro a la suma de \$23.698.655,93 dólares más gastos de envío (13).

III.2. Los sesgos en los algoritmos

De la mano de la AI, *machine learning* y el *deep learning* ha comenzado a diseminarse un problema social que nos afecta a todos: los denominados *sesgos algorítmicos*.

Los sesgos en los algoritmos encierran un gran peligro, porque promueven la discriminación indirecta y directa, reafirmando prejuicios e inequidades contra grupos minoritarios y/o de escasos recursos.

Huelga decir que los algoritmos no tienen voluntad por sí mismos y carecen de ética. Los algoritmos desarrollan sus tareas sin animosidad ni prejuicios. Son los seres humanos quienes, al crearlos, les transfieren inconscientemente sus sesgos. Esta transferencia de sesgos, también, se puede dar al momento de la recolección de los datos necesarios para desarrollar sus funciones, ya que absorben los sesgos propios de la sociedad de la cual se extraen.

Los algoritmos sesgados pueden provocar daños al discriminar, atentando de esta manera contra la dignidad de la persona humana, por ejemplo: cuando en una selección laboral se discrimina y descarta el perfil de un candidato debido a que se incluyen en los datos anexados al algoritmo aquellos que categorizan a la etnia del postulante como una de las que estadísticamente tiene los peores resultados en las pruebas de oposición, en comparación con los integrantes de otros grupos étnicos.

La discriminación por algoritmos sesgados puede darse en las diferentes etapas del circuito de aprendizaje automático, a saber: a) en la calidad de los datos de recolección, ya que los datos pueden estar sesgados o no ser representativos de la realidad, lo que provoca supuestos de discriminación (14); b) al momento de definir los datos que se tomarán como relevantes para la toma de decisiones del algoritmo, establecer qué atributos considerar o ignorar puede influir significativamente en la exactitud de la predicción de un algoritmo (15); c) falta de precisión al contextualizar, los algoritmos que funcionan bien dentro del contexto para el que fueron diseñados podrían discriminar si se extienden a un contexto diferente (16); y d) los circuitos de retroalimentación, si el algoritmo contiene datos sesgados, y aprende de ellos, es lógico que refuerce los sesgos aprehendidos (17) (18).

III.3. La manipulación algorítmica y/o el efecto “burbuja”

No son pocas las voces que se alzan contra aquellas aplicaciones basadas en algoritmos que deliberadamente son sesgadas, maliciosas, e inducen el comportamiento de las personas en determinado sentido. “Los internautas suministran grandes cantidades de datos y, al hacerlo, están entregando a los anunciantes la capacidad de descubrir hasta el mínimo detalle de sus vidas. Esto permite a las empresas lanzar acciones específicamente dirigidas a los consumidores precisamente en el momento y en el lugar adecuado, y utilizando la información que consideren más valiosa” (19).

Los algoritmos están caracterizados por su universalidad y su opacidad, es decir que están presentes en todos los ámbitos de nuestras vidas y permanecen *ocultos*. Es imposible saber dónde se encuentra cada algoritmo, qué hace y cuál es su objetivo verdadero, etc. Las grandes empresas de la *World Wide Web* son reuentes a dar información de este tipo, so pretexto de que se debilitarían los procesos de AI.

Esto nos lleva a preguntarnos si realmente son los algoritmos neutrales; y, en su caso, a qué intereses representan y en detrimento de quiénes actúan. *Google* y otras plataformas como *Yelp*, privilegian servicios propios por encima de otros servicios que están clasificados como de mayor autoridad. *Facebook*, por su parte, otorga una alta visibilidad a ciertos contenidos patrocinados.

Asimismo, cabe mencionar que muchos de los datos extraídos de las diversas apli-

caciones no tienen un consentimiento expreso de los usuarios: nadie lee los *términos y condiciones*.

Las empresas tecnológicas no son sinceras respecto de qué objetivo tienen realmente ciertos algoritmos. Así, extraen datos de los usuarios sin que estos sepan los fines que motivaron esa recolección.

El Big Data ayuda a la elaboración de los denominados *perfiles digitales*; estos perfiles poseen información confidencial y sensible. La razón por la que se trazan estas huellas digitales radica en la segmentación que posteriormente se realiza de los usuarios a los fines de ofrecer productos y servicios personalizados. “Los algoritmos jerarquizan las informaciones, y por ello resultan ser útiles e incluso esenciales. Pero es indispensable que los servicios puedan explicar al usuario las prioridades que presiden las decisiones de sus dispositivos de cálculo; y que se pueda verificar, con total independencia, que ni intereses ocultos ni distorsiones clandestinas o favoritismo alguno alteran los servicios prestados” (20).

Asimismo, a través de estos perfiles digitales los algoritmos nos envuelven en el denominado *filter bubble* (21) o “efecto burbuja” (22) al seleccionar todo tipo de información, preferencias, productos y/o servicios según lo que el algoritmo de búsqueda entiende se ajusta a nuestro historial de consumo.

Los algoritmos por medio del *efecto burbuja* diseñan la realidad que consumimos apartándonos de todo aquello que no se ajusta a los parámetros establecidos por ese filtro de búsqueda. Esta personalización de la información realizada por los algoritmos está basada en nuestro perfil digital.

Según Pariser, los algoritmos nos encierran en un efecto burbuja que crea un universo personal y único de información basado en nuestra experiencia en línea. Así, lo que hay en nuestra *filter bubble* depende de quiénes somos y qué hacemos. Pero la cuestión es que no decidimos qué es lo que ingresa a nuestro ámbito de conocimiento. Y quizás lo más importante: no podemos ver qué es lo que los algoritmos editan para nosotros (23).

Este efecto burbuja se presenta como una especie de manipulación algorítmica que puede interferir en nuestras preferencias y consumo en beneficio de quienes diseñan y se aprovechan de los *algoritmos de filtro*,

{ NOTAS }

Especial para La Ley. Derechos reservados (Ley 11.723)

(*) Abogada. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales (Universidad Nacional de Córdoba). Diplomatura en Derecho de Seguros, Escuela de Negocios, Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales (UCES). Especialización en Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual. Facultad de Derecho [Universidad de Castilla-La Mancha (UCLM)], España. Maestrando en Derecho Civil Patrimonial (Tesis en elaboración) Facultad de Derecho, Pontificia Universidad Católica Argentina (UCA).

(1) SOSA ESCUDERO, Walter, “*Big Data*. Breve manual para conocer la ciencia de datos que ya invadió nuestras vidas”, Ed. Siglo veintiuno, 2019, p. 19.

(2) Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre la “Inteligencia artificial: las consecuencias de la inteligencia artificial para el mercado único (digital), la producción, el consumo, el empleo y la sociedad”, del 31/05/2017.

(3) MEHRIF, Bahman, “From Al-Khwarizmi to Algorithm”, *Olympiads in Informatics*, 2017, vol. 11, Special Issue, IOI Vilnius University, ps. 71-74.

(4) PEÑA MARI, Ricardo, “De Euclides a Java, la historia de los algoritmos y de los lenguajes de programación”, Ed. Nivola.

(5) Así, en uno de nuestros ejemplos, la fórmula prevista por el art. 1746. Los datos de entrada son: la edad

al momento del hecho dañoso, el porcentaje de incapacidad, la tasa de interés, la edad término de expectativa de vida. La secuencia de pasos (las instrucciones) está dada por la fórmula a emplear: Acciarri, Voutto, Méndez, etc. La salida es el resultado, el monto resultante de capital.

(6) *Ejemplo*: se le muestra al algoritmo una serie de fotos que se etiqueta como “gato”, el algoritmo aprende de esta manera a distinguir a un gato. Así, cuando posteriormente se le presente un gato sabrá como clasificarlo.

(7) Ejemplo de ello son los algoritmos que recomiendan películas; estos monitorean los patrones de los consumidores y predicen los gustos con base en las recomendaciones de usuarios afines.

(8) Encontramos ejemplo de este tipo de algoritmos en el *AlphaGo*, que aprendió a jugar al Go y le ganó de hecho al mejor jugador de su tipo. Y su versión mejorada el *AlphaGo Zero*.

(9) Utilizan este tipo de aprendizaje profundo aquellos dispositivos médicos que pueden detectar con precisión de forma automática células cancerígenas.

(10) Se recomienda la lectura del artículo de LÓPEZ, Rubén, “Qué es y cómo funciona el *deep learning*”, 07/05/2014, <https://rubenlopezg.wordpress.com/2014/05/07/que-es-y-como-funciona-deep-learning/>.

(11) Definición extraída del artículo de KANAT-ALEXANDER, Max. “What is a bug?”, <https://www.codesimplicity.com/post/what-is-a-bug/>.

(12) V.gr. <https://www.investopedia.com/terms/f/flash-crash.asp>, <https://www.investopedia.com/articles/markets/012716/four-big-risks-algorithmic-highfrequency-trading.asp> y https://retina.elpais.com/retina/2018/03/22/tendencias/1521745909_941081.html.

(13) V.gr. https://www.abc.es/tecnologia/abci-libro-caro-amazon-201104250000_noticia.html.

(14) Si a un algoritmo para predecir el riesgo de insolvencia en personas se le introducen como datos que los suburbios con mayoría de habitantes afroamericanos han tenido problemas para afrontar sus obligaciones, el algoritmo podría inferir que los afroamericanos en su mayoría son personas propensas a incumplir con sus deudas y negarle el acceso al crédito a esa minoría.

(15) Incluir como dato determinante el código postal en los algoritmos de predicción de la Policía puede conducir a que se asocie a determinados barrios pobres con ámbitos donde proliferen la delincuencia, resultando como conclusión “lógica” para el algoritmo que los habitantes de escasos recursos de esos barrios son delincuentes.

(16) Un *software* de reconocimiento facial que puede detectar personas de piel blanca, incluso a personas portando una máscara del carnaval de Venecia. No obstante, le es imposible la detección de rostros en personas de grupos étnicos minoritarios de pieles más oscuras.

(17) Un algoritmo podría inferir que para determinado puesto jerárquico es requisito excluyente ser hombre. Con base en un dato sesgado que indica que los empleadores de una empresa históricamente han contratado solo hombres para determinado puesto jerárquico; el algoritmo internaliza que esta es la regla y rechaza sistemáticamente los *Curricula Vitae* (CV) de mujeres. Si este mismo algoritmo se utiliza ampliamente, la exclusión sistemática de las mujeres para ese puesto jerárquico podría continuar, ya que en cada selección reconfirmaría el sesgo.

(18) V.gr. “Algorithmic Accountability, Applying the concept to different country contexts”, World Wide Web Foundation, July 2017, p. 9.

(19) O’NEIL, Cathy, “Armas de destrucción matemática. Cómo el *Big Data* alimenta la desigualdad y amenaza la democracia”, Capitán Swing, 2017, p. 87.

(20) CARDON, Dominique, “Con qué sueñan los algoritmos. Nuestras vidas en los tiempos del *big data*”, Ed. Dado, 2018, p. 106.

(21) Término acuñado por PARISER, Eli, “The Filter Bubble: What the Internet is hiding from you”, Penguin Press, New York, May 2011.

(22) Preferimos denominar al fenómeno *filter bubble* como efecto burbuja, pese a que no es su traducción literal.

(23) PARISER, Eli, charla TED dictada en 2011,

es decir empresas proveedoras de bienes y servicios de todo tipo. El aprovechamiento de nuestro perfil digital para inducir nuestro comportamiento de consumo no deja de ser un fenómeno que se torna peligroso, ya que nos coloca en una posición de vulnerabilidad (24).

En definitiva, entendemos que a los fines de evitar daños a las personas es que las grandes empresas tecnológicas deben adecuar sus desarrollos tecnológicos en torno a principios corporativos basados en un uso razonable, sustentable y ético de los datos. La tarea de eliminar o mitigar los sesgos en los algoritmos es un trabajo cuya responsabilidad recae en los particulares, las empresas y los gobiernos.

La solución a este flagelo quizás se encuentre en los propios algoritmos, ya que estos pueden ser utilizados como herramientas para auditar la presencia de sesgos en los programas de *machine learning* y *deep learning*. Algoritmos auditando a otros algoritmos.

IV. La responsabilidad civil derivada del uso de algoritmos

Los algoritmos en muchas ocasiones son capaces de ocasionar daños a las personas al discriminar por cuestiones étnicas, de género o sociales (25). Asimismo, pueden presentar errores en su programación (*bugs*) ocasionando daños patrimoniales y extrapatrimoniales (26). Y pueden de manera sesgada inducir el comportamiento de las personas al ofrecer determinadas propuestas en detrimento de otras, logrando que actúen aun en su propio perjuicio (27).

En virtud de los principios generales de la responsabilidad civil, toda persona que haya sufrido daños patrimoniales o no patrimoniales derivados del uso de algoritmos está legitimada para reclamar indemnización por los perjuicios sufridos en los términos de los arts. 1716, 1737, 1738, 1739, 1740 y 1741 del Cód. Civ. y Com.

Asimismo, es de aplicación lo dispuesto por los art. 1710 y ss. de la ley de fondo, en cuanto a que recae sobre los eventuales responsables o sobre toda persona, en cuanto de ella dependa, el deber genérico de evitar la producción del daño por el uso de algoritmos. Y en su caso, la adopción de las medidas razonables y necesarias para mitigar los daños ya ocasionados.

A la hora de determinar la naturaleza de la responsabilidad derivada del uso de algoritmos no queda otra que decantarse por la *responsabilidad objetiva* (28). Así, la adopción de un factor objetivo de atribución descansa en la protección del tercero damnificado, debido a la imposibilidad de determinar quién es el sujeto responsable

del daño, ya que intervienen en la cadena de programación investigadores, diseñadores, desarrolladores, y programadores. Asimismo, podría dificultarse señalar quién ejecutó el algoritmo.

No parece justo poner en cabeza del damnificado la tarea de señalar quién obró con la diligencia debida y/o eventualmente con dolo, lo que descarta de plano un factor subjetivo de atribución.

Entendemos que, en casos de algoritmos sesgados y *bugs*, estamos en presencia de un producto defectuoso (29), por lo que si se trata de una relación de consumo, cabe la aplicación del art. 40 de la LDC.

Ahora bien, ¿cómo encuadrar normativamente al daño provocado por un algoritmo cuando no estamos dentro de la esfera de una relación de consumo?

En el algoritmo sesgado o ante la presencia de un *bug*, es evidente el defecto de estructura o diseño en el algoritmo.

No obstante, el algoritmo no es jurídicamente una cosa (30), por lo que no cabe aplicarle el régimen del art. 1757 referido al riesgo o vicio de la cosa.

No es objeto de este artículo desentrañar la naturaleza jurídica del algoritmo, no obstante se hace necesario destacar que hay un vacío legislativo al respecto y que requiere una pronta solución.

En el próximo apartado desarrollaremos qué tipo de factor de atribución es aplicable a la responsabilidad civil derivada de la utilización de algoritmos a través de las técnicas de *machine learning* y *deep learning*.

V. La utilización de algoritmos como actividad riesgosa

Ahora bien, estamos convencidos de que el factor de atribución objetivo que más se ajusta a este tipo de responsabilidad civil es el de *riesgo creado*.

La *teoría del riesgo creado* entiende que “quien introduce en el medio social un factor generador de riesgo para terceros, se beneficie o no con él, debe soportar los detrimentos que el evento ocasione. Esto es una contrapartida justa y razonable del daño causado, que provoca un desequilibrio en el ordenamiento social y pone en juego el mecanismo de la reparación” (31).

Esta teoría tiene recepción en nuestra ley de fondo en el art. 1757, y comprende: a) los daños causados por las cosas riesgosas por su naturaleza; b) los daños causados por las cosas que no son riesgosas *per se*, pero cuya intervención activa provoca un daño (potencialidad dañosa); y c) daños ocasionados

por actividades riesgosas o peligrosas por su naturaleza, por los medios empleados o por las circunstancias de su realización, intervengan o no cosas en la actividad desarrollada (32).

Nuestro Código vigente recepta lo que la doctrina (33) y jurisprudencia (34) propugnaban respecto del derogado art. 1113 velezano. Se amplía de esta manera la responsabilidad objetiva por el riesgo creado a la actividad desplegada que provoca un daño injustificado, independientemente de la utilización o intervención de cosas. Así, “la responsabilidad por riesgo de la actividad es el género y la derivada de riesgo de la cosa una especie” (35).

V.1. El concepto de actividad riesgosa

Antes de adentrarnos en lo que se entiende por actividad riesgosa, es preciso delimitar el concepto de *actividad*. Así, *actividad* “es el conjunto de operaciones o tareas propias de una persona o entidad” (36).

Galdós señala que “la actividad riesgosa o peligrosa constituye la conjunción de acciones, conductas, operaciones o trabajos desarrollados por una persona, empresa u organización económica que (aunque no de modo excluyente) puede estar vinculada causalmente con cosas o con conjuntos de cosas (máquinas, herramientas, aparatos, establecimientos, explotaciones etc.) en las que el riesgo (la inminencia de daño) o el peligro (la situación que puede generar daño), para sus propios dependientes o terceros, deriva de tareas, servicios, productos, sustancias o prestaciones que reportan utilidad para la sociedad y generan para sus dueños o beneficiarios un provecho, generalmente económico. Esa actividad lucrativa asociada con el riesgo o peligro conduce a imputar objetivamente el deber resarcitorio” (37).

En este punto el autor citado coincide con Zavala de González, cuando nos enseña que la actividad es comprensiva tanto de hechos como acciones desplegadas por el hombre en combinación con elementos mecánicos o *inmateriales* (38), así como también los métodos para realizarla (39).

Aquí el *quid* de la cuestión: hemos resaltado que los algoritmos no son cosas en los términos del art. 16 del Cód. Civ. y Com. En una aproximación a su naturaleza jurídica podemos señalar que es un bien inmaterial, por lo que entendemos que no podemos incluir al daño causado por algoritmo como derivado del riesgo o vicio de la cosa.

No obstante, la actividad desplegada por las técnicas de *machine learning* y *deep learning* encuadran en el concepto desarrollado por Matilde Zavala de González en cuanto

se trata de una actividad desplegada por el hombre sirviéndose de bienes inmateriales y que, por los medios y circunstancias de su realización, es susceptible de ocasionar un daño.

Se ha señalado que la actividad puede ser riesgosa por las circunstancias de su realización, “cuando existen factores contingentes referidos a la manera de llevar a cabo la actividad. Se trata de un riesgo accidental, que puede o no presentarse, según el caso. Se vincula con las circunstancias que son determinantes para la calificación riesgosa de la actividad desplegada, que se relacionan, principalmente, con los medios o elementos empleados para el despliegue de la actividad (...)” (40).

V.2. El machine learning y deep learning como actividad riesgosa

El *machine learning* y, más precisamente, el *deep learning* pueden ser considerados individualmente como aquella actividad tendiente a entrenar a algoritmos para aprender por sí mismos.

Como toda actividad desplegada por el hombre, puede eventualmente ocasionar daños a terceros producto de los medios, elementos y/o circunstancias de realización. Los algoritmos defectuosos pueden discriminar, provocar pérdidas patrimoniales, inducir nuestro comportamiento, etc.

Si esta actividad se realiza en el marco de una relación de consumo podemos hablar directamente de una responsabilidad por daños basada en el carácter defectuoso de un producto en los términos del art. 40 de la LDC.

En definitiva, podemos concluir que la técnica de *machine learning* y *deep learning* es una actividad desarrollada por algoritmos, como fruto de un procedimiento de aprendizaje automático que es desplegado a los fines de autoenseñarse a través de la experiencia de tomar decisiones en consecuencia, ya sea de manera supervisada o no supervisada por el ser humano.

La actividad desplegada por las técnicas de *machine learning* y *deep learning* no siempre es inocua, sino que posee una *notable e intrínseca potencialidad dañosa* (41) para terceros cuando hace uso de algoritmos defectuosos.

Atento a que dicha actividad puede ocasionar daños en función de las circunstancias y/o elementos utilizados en su realización, entendemos que se trata de una actividad riesgosa en los términos del art. 1757 de la ley de fondo.

A esta conclusión se llegó por unanimidad en las *XXVII Jornadas Nacionales de Derecho Civil* realizadas este año en la ciudad

{ NOTAS }

https://www.ted.com/talks/eli_pariser_beware_online_filter_bubbles?language=en.

(24) En este punto, es necesario destacar que este tipo de manipulación algorítmica y/o efecto burbuja puede vulnerar derechos básicos del consumidor como el derecho al trato digno y el derecho a la información veraz y detallada (arts. 8º bis y 4º de la ley LDC).

(25) La afectación recae sobre derechos personalísimos como la dignidad, el derecho a la imagen, el derecho al honor, al trato digno y equitativo, el derecho a la privacidad, a la libertad de contratar (arts. 14, 19, 33, 42, art. 75 inc. 22 de la CN; arts. 9º, 51, 52, 53, 55, 1097, 1098 y 1099 del Cód. Civ. y Com.; arts. 4º, 8º bis de la LDC; y arts. 4º a 10 de la Ley de Protección de Datos Personales).

(26) Así, pueden causar daños directamente sobre la persona, o bien un daño que repercuta directamente en el patrimonio del sujeto. Obviamente se incluye, en caso de corresponder, el daño extrapatrimonial.

(27) Aquí hay un aprovechamiento de la vulnera-

bilidad del sujeto; y si la situación puede enmarcarse en una relación de consumo, cabe aplicarle su régimen tuitivo.

(28) En este punto, una salvedad: en caso de que la utilización del algoritmo se enmarque en una relación de consumos en los términos de los arts. 1092 y 1093 del Cód. Civ. y Com. y los arts. 1º y 2º de la LDC, la responsabilidad será necesariamente objetiva en atención de lo dispuesto por el art. 40 de la ley consumeril.

(29) Se ha definido como un producto defectuoso “cuando, en el uso al que se halla destinado —o en cualquier otro “razonablemente previsible”, habría que añadir—, no ofrece, en cuanto a personas o en cuanto a bienes, la seguridad que se podría legítimamente esperar, habida cuenta de todas las circunstancias, comprendiendo su presentación y el momento de su puesta en circulación”. GUTIÉRREZ SANTIAGO, Pilar, “Responsabilidad Civil por productos defectuosos, cuestiones prácticas”, Ed. Comares, 2006, p. 100.

(30) Así como un algoritmo no encuadra jurídica-

mente en el término de *cosa*, debemos señalar que tampoco puede considerarse como *software*. Asimismo, el algoritmo no es un programa, aunque pueda formar parte de él, lo que hace evidente la necesidad de darle un encuadre jurídico a los fines de un adecuado tratamiento.

(31) PIZARRO, Ramón D., “Tratado de la Responsabilidad Objetiva”, Ed. La Ley, 2015, t. I, p. 83.

(32) V.gr. WIERZBA, Sandra M., “Manual de Obligaciones Civiles y Comerciales”, Ed. La Ley, 2019, p. 586. GALDÓS, Jorge M., “El art. 1757 del Cód. Civ. y Com. (el anterior art. 1113 Código Civil)”, RCyS 2015-IV, 176; AR/DOC/778/2015.

(33) En este sentido, ALTERINI, Atilio A. - AMEAL, Oscar J. - LÓPEZ CABANA, Roberto M., “Derecho de Obligaciones Civiles y Comerciales”, Ed. Abeledo Perrot, 2009, p. 234. PIZARRO, Ramón D. - VALLESPIÑOS, Carlos G., “Instituciones de Derecho Privado. Obligaciones”, Ed. Hammurabi, 2009, t. II, p. 629.

(34) CS, 06/03/2007, “Mosca, Hugo Arnaldo c. Bue-

nos Aires, Provincia de (Policía Bonaerense) y otros s/ daños y perjuicios”, AR/JUR/102/2007. SCBA, 15/07/2015, “Bogado, Juan Jorge y otro contra Toledo, Víctor Adrián y otros. Daños y perjuicios”, AR/JUR/25318/2015.

(35) ZAVALA de GONZÁLEZ, Matilde - GONZÁLEZ ZAVALA, Rodolfo, ob. cit., p. 754.

(36) Definición del sitio web de la Real Academia Española <https://dle.rae.es/?id=OchgoNb>.

(37) GALDÓS, Jorge M., ob. cit.

(38) El destacado nos pertenece.

(39) V.gr. ZAVALA de GONZÁLEZ, Matilde - GONZÁLEZ ZAVALA, Rodolfo, ob. cit., p. 755.

(40) MOLINA QUIROGA, Eduardo, “Responsabilidad de los buscadores o intermediarios en internet”, *Revista de Derecho de Daños*, Responsabilidad objetiva, I, 2017-1, Rubinzal-Culzoni Edit., p. 206.

(41) Pizarro destaca esta característica como nota distintiva del estándar normativo del art. 1757 del Cód. Civ. y Com. en cuanto actividad riesgosa se trata.

de Santa Fe: en las conclusiones de la Comisión de Daños que versó sobre “Actividades riesgosas o peligrosas” se destacó que “puede incluirse en el elenco de actividades riesgosas, entre otras: la utilización de algoritmos, las actividades cibernéticas, las plataformas digitales y sistemas operados por inteligencia artificial” (42).

En el presente trabajo hemos afirmado que la utilización de algoritmos queda enmarcada en el concepto de actividad riesgosa del art. 1757 del Cód. Civ. y Com. El art. 1758 del citado cuerpo normativo establece quiénes son los sujetos responsables por la actividad riesgosa; en su último párrafo expresa que “en caso de actividad riesgosa o peligrosa responde quien la realiza, se sirve u obtiene provecho de ella, por sí o por terceros, excepto lo dispuesto por legislación especial”.

Como se advierte, la legitimación pasiva recae sobre el titular de la actividad, pudiendo responder tanto el organizador, el explotador, el desarrollador, como el empresario. No es necesario que el respon-

sable ejecute la actividad, sino que se requiere que responda civilmente quién tiene posibilidades de dirigirla, fiscalizarla y/o controlarla (43).

Asimismo, la norma hace responsable a quien “se sirve u obtiene provecho de ella”, por lo que la legitimación se ampliará hacia aquellos terceros que sin desplegar la actividad obtengan a través de ella, y de manera directa, un aprovechamiento económico.

Por último, y por imperativo legal, los responsables responden concurrentemente frente al tercero damnificado. Salvo, claro está, si el supuesto encuadra en una relación de consumo, en cuyo caso la responsabilidad será solidaria en atención a la normativa consumeril (art. 40 de la LDC).

Las eximentes son las propias de la responsabilidad objetiva, a saber: hecho del damnificado, hecho de un tercero y caso fortuito. No es eximente la autorización administrativa para la realización de la actividad, ni el cumplimiento de las técnicas de

prevención en atención al art. 1757, último párrafo, del Cód. Civ. y Com.

VI. Conclusiones

Los beneficios que reportan las nuevas tecnologías a la sociedad son innegables, la AI ha llegado para quedarse y se desarrolla día a día potenciada por el avance de los procesos de *machine learning* y *deep learning*. Los algoritmos han ingresado silenciosamente a nuestras vidas, nos asisten, nos señalan el camino, y nos simplifican la vida.

No obstante, en su interior reside en potencia la capacidad de ocasionar daños, ya sea por defecto en su estructura o diseño —*sesgos* o *bugs*— o bien por la actividad desplegada.

Cuando de *machine learning* y *deep learning* se trata, estamos ante un supuesto de actividad riesgosa por los medios o elementos desplegados para el desarrollo de la actividad. En el desarrollo de estas técnicas se advierte una especial potencialidad dañosa atento a la posibilidad cierta y real de ocasionar un daño por el uso de algoritmos.

Es por lo expuesto que entendemos, que en nuestro ordenamiento, la responsabilidad derivada de la utilización de algoritmos encuadra en una responsabilidad objetiva

por riesgo creado y son de aplicación los arts. 1722, 1757 y 1758 del Cód. Civ. y Com.

De lege ferenda es conveniente una reforma del Código vigente y/o el dictado de una normativa especial que encuadre jurídicamente al algoritmo y las técnicas de AI; y regule específicamente la responsabilidad civil derivada de los daños ocasionados a terceros.

Asimismo, consideramos imperioso que se defina un *código de principios éticos* para el desarrollo y uso de AI, algoritmos y nuevas tecnologías.

Por último, y no menos importante, es necesario contar con un seguro obligatorio que otorgue cobertura en este tipo de responsabilidad a los fines de proteger a los eventuales terceros damnificados.

Cita on line: AR/DOC/3516/2019

MÁS INFORMACIÓN

Guerrico, Martín Zapiola, “*Insurtech*. El impacto de las nuevas tecnologías en la actividad aseguradora”, LA LEY 15/10/2019, 1; AR/DOC/3175/2019
Luski, Martina, “Hacke-mate al sistema de patentes”, RDCO 297, 1047; AR/DOC/2253/2019

{ NOTAS }

PIZARRO, Ramón D., ob. cit., p. 584.

(42) Remitimos a las conclusiones elaboradas en la Comisión N° 3 que se encuentran en <https://www.fejs.un.edu.ar/sitios/jndc.Pages.showSubcategoria?id=1009>.

(43) En este sentido ZAVALA de GONZÁLEZ, Matilde - GONZÁLEZ ZAVALA, Rodolfo, ob. cit., p. 770.

NOTA A FALLO

Arrendamiento rural

Falta de demostración de la restitución del inmueble. Arrendamientos adeudados. Falta de mantenimiento del bien.

Hechos: Las arrendadoras promovieron demanda contra el arrendatario por diversos conceptos derivados del contrato accidental por cosechas, consistentes en la falta

del pago del precio, la continuación ilegítima de la ocupación y la falta de mantenimiento del inmueble. El juez hizo lugar a la demanda. El vencido apeló. La Cámara rechazó el planteo del recurrente.

1.- El arrendatario debe abonar los arrendamientos adeudados, dado que no comprobó la invocada restitución del campo; a lo que se agrega que la facultad de rescindir anticipada y unilateralmente el contrato de arrendamiento rural no se encuentra contemplada en las dispo-

siciones de la ley 13.246, ni tampoco fue acordada por las partes.

2.- El arrendatario debe abonar por los daños y perjuicios demandados a raíz de las roturas y falta de mantenimiento del establecimiento rural, toda vez que fueron constatados mediante acta notarial; a lo que cabe agregar que si bien es cierto lo afirmado por el arrendatario, en cuanto a que nada dice el contrato de arrendamiento sobre el estado del predio al momento de la entrega, dicha

circunstancia torna operativa la presunción del art. 1616 del Cód. Civ. que establecía que “si el locatario recibió la cosa sin descripción de su estado, se presume que la recibió en buen estado”.

122.242 — CCiv. y Com., Azul, sala II, 11/06/2019. - Barbarroja, Cristina y otro c. Gauna, Mauricio s/ Cobro sumario de pesos.

[Cita on line: AR/JUR/26011/2019]

Las cuestiones que hacen la diferencia en los contratos agrarios

Javier Reigada (*)

En el caso se trata de una sentencia cuya resolución es relativa al cobro de sumas por arrendamiento y de daños y perjuicios por incumplimiento de algunas obligaciones contractuales.

No obstante, la cuestión permite entender circunstancias que evidencian la necesidad de ser conocedor del quehacer agrario al momento de redactar contratos relativos a dicho sector.

Varios de los planteos de ambas partes podrían haber tenido una más fácil solución; el juicio ha durado tres años en su tramitación, lapso que seguramente podría haber sido menor de tomarse algunos recaudos en la redacción de las cláusulas contractuales,

previando las situaciones que pueden ocurrir en la actividad rural. Asimismo, advertir situaciones que no están previstas específicamente en la ley 13.246, modificada por la ley 22.298 y las disposiciones pertinentes del dec. regl. 8330/1963 —Ley de Arrendamientos y Aparcerías Rurales (en adelante, LAAR)—, resulta necesario para evitar la aplicación de normas que no responden a la actividad rural.

En efecto, el arrendamiento rural difiere en varias cuestiones de la locación urbana, y si bien el art. 41 de la LAAR dispone el uso supletorio del Código Civil —hoy Código Civil y Comercial—, y ello en orden superior a los usos y costumbres, por dicho motivo deben redactarse en el contrato cláusulas

que permitan su buen desarrollo hasta su rescisión, acorde a las necesidades de la actividad rural, lo que se analizará más detenidamente en este trabajo.

Lo primero que se advierte es que la sentencia de primera instancia condenó al pago de una suma en pesos más intereses, cuando lo adecuado —de haberse dejado asentado en el contrato (y tal vez en la demanda, cuyo texto respecto a lo que se dirá a continuación no se infiere de la sentencia)— hubiera sido establecer que en caso de mora se debería pagar el equivalente en pesos a los quintales de soja convenidos de acuerdo con la cotización del día anterior al pago de la sentencia, o sea, en la misma forma que el pago del canon del arrendamiento. En una economía inflacionaria ya desde hace tiempo, los contratos se fijan en valores adecuados a la actividad rural, como ser kilos de

carne, quintales de soja, maíz u otros frutos de la tierra. Establecer esa forma de pago, en caso de existir mora, evita que se determine el valor en pesos en una sentencia que luego será apelada y finalmente ejecutada, lo que llevará en casi todos los casos una demora que implicará una disparidad en el valor de cotización del *commodity* elegido para el pago del canon de arrendamiento, aun cuando se fije una tasa de interés que, como en el caso de la sentencia en análisis, no parece que neutralice la diferencia entre el precio —en este caso— de la soja al momento del pago y el capital de condena en pesos con sus intereses, el que casi seguramente será menor, máxime a la tasa de interés establecida en la sentencia. Por otra parte, los intereses son para resarcir el no uso del capital, aun cuando actualmente se los utilice como forma de reajuste monetario. Finalmente, en una economía con depreciación de la moneda tan grave, lo mejor es prever el pago con base en un valor que el productor utiliza como referencia en su actividad, ya que se adecua a su producción y a sus gastos, usando para ello la fórmula de conversión antes indicada.

{ NOTAS }

Especial para La Ley. Derechos reservados (Ley 11.723) (*) Abogado. Titular del Estudio Reigada & Borda

Abogados, con dedicación a los servicios jurídicos, destacándose en la prestación de servicios relativos a

la actividad agropecuaria y en temas de sucesiones relativas a bienes rurales.

COSTAS

Se imponen al recurrente.

2ª Instancia. — Azul, 11 de junio de 2019.

Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

Cuestiones:

1ª ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 206/215 vta.?

2ª ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

1ª cuestión. — El doctor *Peralta Reyes* dijo:

I. Cristina Barbarroja y Graciela Barbarroja —en su carácter de *arrendadoras*— promovieron demanda contra Héctor Mauricio Gauna —en su calidad de *arrendatario*—, reclamándole diversos conceptos derivados del *contrato accidental por cosechas* celebrado entre las partes con fecha 10 de junio de 2013, con relación a la fracción de campo ubicada en las afueras de la ciudad de Bolívar, cuya nomenclatura catastral es: circunscripción II, sección A, chacra 48, fracción 1, partida N° 299, con una superficie de 34 has., 96 as., 29 cas. Señalaron las actoras que el plazo de duración del contrato era de dos años, desde el día 15 de junio de 2013 hasta el día 15 de junio de 2015, mientras que su objeto era el de “ser destinado exclusivamente al cultivo agrícola y pastoreo de ganado vacuno, no pudiendo las actividades exceder el plazo establecido para este contrato”. En lo que respecta al pago del precio del contrato, puntualizaron que correspondía un pago por cada semestre, o sea cuatro en total, los cuales deberían rea-

lizarse en forma adelantada de la siguiente forma: en *junio y diciembre de 2013* para el primer y segundo semestre, respectivamente, y en *junio y diciembre de 2014* para el tercer y cuarto semestre, respectivamente. Asimismo, en el primer y segundo semestre el monto a abonar ascendía al equivalente en pesos de *12.500 kg. de soja*, mientras que en el tercer y cuarto semestre el monto a pagar se elevaba al equivalente en pesos de *14.600 kg. de soja* (fs. 55/56). A modo de colofón precisaron las accionantes que el contrato referido no era el primero que vinculó a las partes, pues en el mes de *diciembre de 2011* habían celebrado un contrato de similares características con relación al mismo predio (fs. 56/56 vta.).

Sostuvieron las actoras que el contrato se cumplió y desarrolló con normalidad hasta que, en el mes de *junio de 2014*, cuando correspondía abonar el *tercer semestre*, el demandado *incumplió con la obligación a su cargo y no realizó pago alguno*. Dijeron que luego continuó ocupando y utilizando el predio para su propio provecho, pero tampoco abonó el precio correspondiente al *cuarto semestre* en el mes de *diciembre de 2014*. Y agregaron que el accionar antijurídico del accionado no acabó allí, pues aunque el plazo contractual finalizaba el día 15 de junio de 2015, *continuó ocupando el inmueble en forma absolutamente ilegítima* y lo seguía haciendo hasta el momento de interposición de la demanda de autos, el día 21 de junio de 2016 (ver cargo de fs. 63 vta.). Asimismo, aseveraron las actoras que el demandado provocó *daños en el inmueble e incumplió su obligación de mantenimiento*, mencionando los faltantes y deterioros que se constataron en tranqueras, alambrados, molino y tanque australiano. Por último, señalaron *otros incumplimientos*, afirmando que el accionado sembró avena luego de finalizado el plazo de la locación y a través de siembra convencional, lo que estaba prohibido en el contrato; y puntualizaron que en el pre-

dio se encontraron inmensas montañas de guano de aves, lo cual evidencia la conducta ilegítima y desaprensiva que adoptó el demandado hacia los derechos de las actoras (fs. 56 vta./57 vta.).

Precisando el objeto de su pretensión, solicitaron las actoras que la condena al demandado abarque los siguientes conceptos:

1) Pago del *precio del arrendamiento del tercer y cuarto semestre*, con más intereses a tasa activa, aplicación de *cláusula penal* y costas del proceso; 2) Pago de los *daños y perjuicios producidos por la ocupación indebida del predio rural*, con más intereses y costas del proceso, al señalar que pese a que el plazo contractual finalizó el día 15 de junio de 2015, el demandado continuó ocupando el campo en forma ilegítima hasta la interposición de la demanda de autos (fs. 56 vta.); 3) Pago de la suma de \$ 326.346,33, o la que en más o en menos surja de la prueba, por los *daños y perjuicios ocasionados a raíz de la rotura y falta de mantenimiento del campo*, con más intereses a tasa activa y costas del proceso (fs. 55/55 vta.).

II. En la sentencia apelada se consideró aplicable el Código Civil, en atención a que la situación fáctica se consolidó durante la vigencia de este cuerpo normativo. Esta cuestión no ha merecido discusión en el proceso y aparece evidente que los hechos de autos se consumaron durante la vigencia del Cód. Civil, siendo ésta la normativa aplicable al caso, sin perjuicio de la valiosa directriz hermenéutica que confiere el vigente Código Civil y Comercial de la Nación (art. 7 del C. C. y C.).

En dicho pronunciamiento se consideró que la relación contractual entre las partes tuvo inicio en el año 2011, por lo que el contrato sobre el que se asienta la pretensión de las actoras no puede calificarse como accidental por cosechas y/o pastoreo, debien-

do quedar incluido en las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Rurales N° 13.246.

En la sentencia recurrida se condenó al demandado a pagar a las actoras las respectivas sumas de \$ 38.179 y \$ 34.310, por los *arriendos del tercer y cuarto semestre del contrato de arrendamiento*, con más intereses a la tasa pasiva digital del Banco de la Provincia de Buenos Aires, al puntualizarse que no resulta verosímil ni acreditada la afirmación del demandado de que restituyó el predio rural en el mes de mayo de 2014. También se condenó al demandado a pagar los *arrendamientos* correspondientes al período que corre desde el *vencimiento del contrato y hasta el momento de interposición de la demanda* (\$ 41.610 y \$ 41.610), con más los intereses mencionados, aseverándose que el demandado siguió ocupando y explotando el campo. Se rechazó la *cláusula penal* pretendida por las actoras (en decisión que no ha sido impugnada), y se hizo lugar al reclamo por *daños materiales causados al inmueble*, condenándose por este concepto al demandado a pagar la suma de \$ 246.050 por reparaciones de molino, tanque australiano, tranqueras, tranquerón, alambres y accesorios, con más intereses a la tasa referida. Se estableció la fecha de mora y se impusieron las costas del juicio al demandado que resultó vencido (fs. 206/215 vta.). El monto total de la condena ascendió a la suma de \$ 401.759 (fs. 215).

III. La aludida sentencia fue apelada por el demandado, quien expresó sus agravios mediante la pieza que obra a fs. 224/228 vta. Sostuvo que el vínculo que unió a las partes fue un contrato accidental por cosechas y no se puede hablar de arrendamiento. Afirmó haber restituido el predio rural en el año 2014, e insistió en la actitud pasiva asumida por las actoras, quienes nunca le enviaron una intimación a pagar, a restituir el campo o a resolver el contrato, y directamente lo demandaron luego de años de finalizado

Respecto a la redacción del contrato, es muy común, como en el caso en análisis, que se utilicen sucesivamente varios contratos por una sola cosecha (1) sobre la misma superficie, considerándolos como accidentales. Como bien resuelve la sentencia, vencido el plazo del art. 39 de la ley 13.246, el contrato continúa bajo la legislación general, y no dentro de la excepción prevista en el referido artículo, como también expresamente lo contempla aquél en su penúltimo párrafo. Esta redacción, que bien puede denominarse “voluntarista” por parte de los contratantes, carece de utilidad con la continuación del arrendamiento, ello sin perjuicio de que en el caso de autos, habiendo sido el primer arrendamiento en el 2013, el plazo mínimo legal de tres años establecido por la Ley de Arrendamiento se cumplía en el 2014, por lo que, con una adecuada redacción del contrato con base en las pautas del art. 4º de la ley, a partir de ese año se podrían haber efectuado prórrogas anuales, según lo establece el último párrafo del artículo citado.

El análisis efectuado por la sentencia respecto de los sucesivos arrendamientos y sus plazos es en un todo conforme con la ley y, además, el plazo de tres años que ésta prevé como mínimo se ajusta a las buenas prácticas agrícolas en el caso de que se cumplan las pautas de rotación de los sembrados y demás ítems en ese sentido. Lamentablemente, los contratos anuales son de común

uso, debido a la falta de pautas duraderas en lo que a la política agropecuaria respecta, lo que hace que los productores piensen —y contraten— a corto plazo, aun en desmedro de la conservación del suelo.

Después se refiere la sentencia a la pretendida rescisión anticipada usada como defensa por el demandado, que es descartada por falta de prueba. Aquí también una adecuada redacción al respecto —indicando la forma en que debía hacerse dicha rescisión— hubiera evitado la necesidad de una prolongación en el trámite del juicio para su demostración.

Por otra parte, la sentencia se refiere, al tratar la rescisión, a la aplicabilidad de las normas del Código Civil para las locaciones. En lo que a la rescisión anticipada respecta, la aplicación de esas normas o, mejor dicho, de las del Código Civil y Comercial, es muy perjudicial para el arrendador. Paso a explicarme: los plazos de arrendamiento rural, en especial para agricultura, se basan en las estaciones naturales para realizar los trabajos de presiembra, siembra, cuidado de los sembrados y, finalmente, su cosecha. Si el arrendatario no los realiza y rescinde el contrato luego de algún tiempo sin haber hecho ninguno de los laboreos que corresponden en cada etapa, genera un daño igual a la pérdida de todo el arrendamiento, el que no se indemniza con un mes, o mes y medio, del valor de arrendamiento, ya que nadie arrendará una

vez pasadas las fechas en que deben hacerse las labores. No se puede, por caso, sembrar fuera del rango establecido para cada cultivo, porque directamente no crecerá o será de muy pobre rendimiento, lo que implicará la imposibilidad de su arrendamiento. Si el arrendamiento fuera pecuario hay más posibilidades, pero también son limitadas, ya que, si el arrendatario residente hubiera pastoreado el predio arrendado, difícilmente podrá usarse en seguida para otro arrendamiento; también en estos casos, salvo necesidad imperiosa por inclemencias climáticas, los arrendamientos pecuarios se hacen en determinadas épocas en que hay pasto.

En ese entendimiento, es importante dejar determinada en el contrato la penalidad correspondiente a la rescisión anticipada con base en la evaluación del real perjuicio que aquélla ocasiona al arrendador, ello a fin de evitar que se use, ante esta circunstancia, legislación no adecuada, como la de las locaciones urbanas.

El fallo que se analiza no ha debido expedirse sobre la base de dicha legislación, pero si hubiera debido hacerlo a la luz de la actual legislación del Código Civil y Comercial, habría sido difícil congeniar la disposición del art. 41, inc. c), de la LAAR con la realidad agraria que, seguramente, se consideraría dentro del inc. d), o sea los usos y costumbres. Así lo ha considerado el Dr. Luis A. Facciano, quien, al referirse sobre el particular, sostiene: “De cualquier

modo entendemos que, dado las particularidades de la actividad agraria, sujeta a la existencia de ciclos biológicos y en la que el precio de los arrendamientos es fijado con relación a todo el año agrícola, aun en los casos de que se lo pague con menor periodicidad, la aplicación de esta norma podría (2) traer inconvenientes, sobre todo cuando no se respeten esas particularidades” (3).

Por ello, la normativa de la LAAR no contempla la rescisión unilateral del arrendatario y, de aplicarse a la rescisión unilateral del arrendamiento rural el art. 1221 del Cód. Civ. y Com., o sea, rescindir con el solo pago de un mes (o un mes y medio, según el caso), ello sería insuficiente remedio para el arrendador.

Respecto al estado del campo, la sentencia es congruente en los conceptos utilizados para su determinación, ya que no es lo mismo el desgaste de un alambrado que el de un molino o tranquera. Es muy común que no se haga un inventario o detalle de los bienes incluidos en el predio arrendado, cuando —como se ve en las cifras de la sentencia— los importes por los daños a las mejoras de un campo pueden ser muy altos. Es de suma utilidad la realización de un claro detalle de aquéllas a fin de evitar pruebas engorrosas o costosas, máxime cuando en la actualidad se pueden agregar, como anexo a los contratos, imágenes de muchas de las mejoras (tranqueras, caminos y hasta molinos), que son de utilidad para la determinación de su posterior deterioro.

NOTAS

(1) El art. 39, inc. a), de la ley prevé hasta dos cosechas como máximo, ya sea en razón de una por año o dentro de un mismo año agrícola, lo que se estableció

en la parte agrícola con el espíritu de arrendar el campo para la cosecha fina y gruesa, o sea, para que rinda la parcela durante todo el año agrícola, que suele ser

más largo que el año calendario. Ello se deduce ya que el inc. b) de dicho artículo establece para el pastoreo el plazo de un año.

(2) Se refiere al art. 1221 del Cód. Civ. y Com.

(3) FACCIANO, Luis A., “La unificación de los Códigos Civil y Comercial y su incidencia en los contratos y

el contrato. Señaló la relevancia de la prueba testimonial y dijo que la misma no fue correctamente evaluada en el decisorio de grado. Se exployó en consideraciones sobre los daños materiales que integran la condena, afirmando —entre otras cosas— que los elementos existentes en el campo tienen mucha antigüedad, y precisando que “ninguno de esos daños puede ser lógicamente atribuido a una persona que ocupó solo y a lo sumo por dos años un campo” (fs. 224/228 vta.).

La expresión de agravios fue contestada por la parte actora, quien en la primera parte de su escrito planteó la deserción del recurso de apelación al aseverar que no contiene una crítica concreta y razonada del fallo. Con respecto a esta alegación debe señalarse que en su primera parte el escrito recursivo satisface el umbral de fundamentación requerido por este tribunal de alzada, debiendo tenerse por cumplimentada la carga técnica exigida por el art. 260 del código de rito; razón por la cual corresponde desestimar el planteo de deserción en análisis. Sin embargo, con respecto al reclamo atinente a los daños materiales causados al inmueble rural, considero que el recurso de apelación se muestra carente de la exigible fundamentación (art. 260 del Cód. Proc.), tal como lo habré de destacar en el apartado V. Me remito a lo que explicaré en esa parcela del presente voto.

Posteriormente, se llamaron autos para sentencia (fs. 230) y se practicó el sorteo de rigor (fs. 231), habiendo quedado los actuados en condiciones de ser abordados a los fines del dictado de este decisorio.

IV. Comenzó precisando el anterior magistrado que no obstante la calificación dada por los contratantes como *contrato accidental por cosechas*, el vínculo objeto de autos debe ser calificado como *contrato de arrendamiento rural* en virtud de haberse excedido el plazo establecido en el art. 39 inciso a) de la ley 13.246. Así señaló que ambas partes son contestes en que la relación contractual tuvo inicio entre ellas y por el mismo predio en el año 2011, por lo que el contrato motivo del litigio y suscripto en el año 2013, en modo alguno puede calificarse como accidental y/o de pastoreo (art. 39, último párrafo, de la ley citada). Dijo, en consecuencia, que de acuerdo con lo normado por el art. 41 de la ley 13.246, resultan de aplicación en el orden que seguidamente se detallan: a) Las disposiciones de dicha ley 13.246; b) Los convenios de las partes; c) Las normas del Cód. Civil, en especial las relativas a la locación; d) Los usos y costumbres locales (fs. 209 vta./210 vta.).

Sin perjuicio de que, de acuerdo con la sentencia, se ve un buen entendimiento de la cuestión a decidir, también se desprende lo gravoso y largo que puede ser un litigio judicial respecto de un arrendamiento, con la consiguiente pérdida económica de su valor, ya sea por imposibilidad de uso del campo o del pago de sus arriendos precedentes, que difícilmente sean plenamente indemnizados con el pago del arrendamiento establecido en una sentencia.

Las situaciones especiales del quehacer agrario, así como la demora que el sistema procesal conlleva en la actual legislación, llevan a considerar que siempre es conveniente prever en los contratos agrarios la posibilidad de un arbitraje. En efecto, si bien la

1. Con respecto a la primera temática debatida en este proceso, se centró el juzgador en el reclamo de las actoras del precio pactado contractualmente para los semestres *junio 2014/diciembre 2014 y enero 2015/junio 2015*, concluyendo en que *estos arrendamientos no fueron cancelados por el arrendatario*. Y así sostuvo que “este último no aportó al proceso prueba documental alguna que acredite la cancelación de dichos períodos, como asimismo y a mi juicio, *no resulta verosímil ni acreditado que en el mes de mayo de 2014 hubiere restituido el predio rural arrendado*. Ello por cuanto, no deja de ser una mera manifestación unilateral de su parte no acreditada ni respaldada por ningún medio de prueba, que se hubiere efectuado notificación fehaciente de la restitución de la tenencia del predio y/o consignado sus llaves, etc.” (lo destacado me pertenece). Seguidamente procedió el juzgador a valorar la *prueba testimonial* rendida en el proceso y el *acta de constatación notarial* realizada en el mes de junio de 2015, y como corolario de ello resolvió condenar al demandado a pagar la suma de \$ 38.179 por el semestre *junio 2014/diciembre 2014* con vencimiento el día 20/6/2014, y la suma de \$ 34.310 por el semestre *enero 2015/junio 2015* con vencimiento el día 20/1/2015 (fs. 210 vta./211).

El demandado se agravio de esta parcela de la sentencia afirmando que *restituyó el predio en el año 2014* (más propiamente, a fines de mayo de ese año, como lo apunta en su responde), y señalando que ello no pudo haber sido de otro modo porque las actoras *nunca le enviaron una intimación de pago o una intimación a restituir el campo, ni resolvieron el contrato*; no habiendo un solo indicio que haga suponer que las actoras estuvieran privadas de la tenencia del inmueble sin cobrar nada. Adujo que las arrendatarias *recién lo demandaron luego de años de finalizado el contrato y de haber recibido el campo*, y puntualizó que en la confianza no les hizo firmar ningún papel (fs. 226 vta.). A continuación, se extendió en consideraciones sobre las constancias de autos que a su juicio deben servir para la revocación de esta parte del decisorio, y destacó la importancia que reviste la *conducta de las partes previa al inicio del juicio*, insistiendo en la incomprensible actitud de las actoras “*cuando ninguna persona que posee un campo hubiera estado tan pasiva años y años sin cobrar y sin el campo*”. Hizo referencia también a las *declaraciones testimoniales* que a su entender validan su postura, pero que han sido desestimadas en la sentencia apelada. Remarcó que restituyó el inmueble en el año 2014 y desmereció la mencionada *acta notarial* porque el sembrado en

ella constatado no es ni fue de su propiedad (fs. 226 vta./227 vta.).

O sea que desde su escrito de contestación de demanda viene planteando el accionado que *restituyó el campo a las actoras a fines del mes de mayo de 2014, por lo que no tiene obligación de pagar cánones locativos a partir del mes de junio de ese año* (fs. 91 y 93/93 vta.). Este es el planteo medular de su defensa y sustenta el mismo —básicamente— en la circunstancia de que nunca mediaron reclamos de las actoras, quienes recién promovieron la demanda de autos el día 21 de junio de 2016 (ver cargo de fs. 63 vta.).

2. En el denominado contrato accidental por cosechas que vinculó a las partes, se estableció que *el plazo de duración del mismo era de dos años*, habiéndose precisado que “*el término del arrendamiento se conviene a contar del día 15 de junio de 2013 al 15 de junio de 2015*” (ver cláusula segunda del instrumento de fs. 50/51 vta.). De manera tal que lo que el demandado ha alegado en su contestación de demanda, es una *rescisión anticipada del contrato que él habría concretado de manera unilateral en el mes de mayo de 2014, cuando aún restaba un año para la expiración del plazo expresamente convenido por las partes* (art. 1197 del Cód. Civil). Así manifestó el demandado en su escrito de responde que “*la contraria pretendía el cumplimiento de los dos años cuando en sí las dos cosechas ya se habían efectivizado durante el año, hecho por el cual me negué a pagar el precio del alquiler e hice entrega voluntaria del predio, es decir di por finalizado el contrato tal como lo manda la ley y devolví la posesión*. Mi verdad no solo se escribe con los hechos y la [prueba documental que obra en autos], también surgirá de los testimonios de las personas propuestas” (fs. 93, el texto destacado me pertenece).

Pero lo que resulta evidente es que *no consta en autos la prueba documental invocada en el párrafo precedentemente transcripto*, ya que no hay ningún instrumento que pueda reflejar la alegada rescisión anticipada y unilateral del contrato de arrendamiento. Esto fue claramente advertido por el sentenciante de la anterior instancia, quien no consideró verosímil ni acreditado que, en el mes de mayo de 2014, el demandado hubiera restituido el predio rural arrendado, tras lo cual puntualizó lo siguiente: “*Ello por cuanto, no deja de ser una mera manifestación unilateral de su parte no acreditada ni respaldada por ningún medio de prueba, que se hubiere efectuado notificación fehaciente de la restitución de la tenencia del predio y/o consignado sus llaves, etc.*” (fs. 210 vta.).

plazos mínimos o algunos derechos de las partes, en especial del arrendatario, establecidos en la ley— pueden ser tratados por medio de un arbitraje.

Sobre esa base, todas las cuestiones transables en un contrato de arrendamiento, en especial los conflictos derivados de su ejecución, pueden ser tratadas por árbitros.

Si son personas especializadas en la actividad rural y cercanas al predio arrendado, será más fácil la comprensión de las cuestiones, ya que los árbitros del lugar son mucho más conocedores de las situaciones de la zona: escasez de lluvia, falta de provisión de bienes o productos necesarios para la explotación, ocurrencia de epizootias, problemas

Se ha conceptualizado a la rescisión como un “acto jurídico unilateral con efectos extintivos. Funciona principalmente en los contratos de duración y su fundamento es que una de las partes, o las dos, pueden decidir que no continúe más. Es un modo de arrepentimiento sobreviniente, que la ley admite y regla según los casos y los intereses en juego” (conf. Lorenzetti, Tratado de los contratos, parte general, pág. 567). Es oportuno señalar que la facultad de rescindir anticipada y unilateralmente el contrato de arrendamiento rural, no se encuentra contemplada en las disposiciones de la ley 13.246, ni tampoco fue acordada por las partes en el contrato motivo del presente juicio (fs. 50/51 vta.). Por ser una figura que guarda similitud, cabe mencionar que en el contrato de locación de cosas con destino a vivienda regulado por la ley 23.091 (actualmente derogada por la ley 26.994), se admitía el derecho a la rescisión unilateral incausada a favor del locatario, pero *este ejercicio se encontraba reglamentado, al imponerse un plazo mínimo de seis meses iniciales para poder ejercerlo, la notificación de un preaviso de sesenta días y el pago de una indemnización de un mes y medio si era antes del primer año, y de un mes si transcurría dicho plazo* (art. 8 ley 23.091, conf. Lorenzetti, ob. cit. pág. 568). Finalmente cabe acotar que el art. 1221 del vigente Código Civil y Comercial recepta esta facultad del locatario, pero también exige que hayan transcurrido seis meses de contrato y le impone al locatario la *obligación de notificar en forma fehaciente su decisión al locador*; previéndose una indemnización similar a la que contemplaba el régimen legal actualmente derogado.

Pero más allá de analizarse si la rescisión unilateral y anticipada del contrato invocada por el demandado, pudo o no encontrarse ajustada a derecho (temática en la que no incursionaré por no ser necesario), lo cierto y concluyente es que *la misma ni siquiera ha quedado acreditada en el presente proceso* (art. 375 del Cód. Proc.). En efecto, de lo señalado en el párrafo precedente se desprende que una decisión de esta naturaleza del arrendatario debía, cuanto menos, ser *notificada en forma fehaciente a las arrendadoras*, lo que no ha sucedido en la especie. Y como bien se puntualiza en la sentencia apelada, de las constancias de autos *no surge ninguna prueba de que se hubiera efectuado notificación fehaciente de la restitución de la tenencia del predio o de que se hayan consignado las llaves* (fs. 210 vta., *in fine*). Sobre esta base destaca más adelante el juzgador, que “*no puede saltarse el valladar legal de cómo debe instrumentarse o acreditarse una rescisión contractual y/o restitución anticipada de la tenencia*” (fs. 211).

con las vacunas o cualquier otra circunstancia que pueda influir en la decisión; cuanto más si se recurre a la aplicación del instituto del arbitraje de amigables compondores (6), que no está sujeto a formas estrictas y que, por ello, resulta muy útil en el ámbito rural, tanto para la exposición de la cuestión litigiosa como para el desarrollo del arbitraje.

Las pautas dadas en el fallo comentado, sin duda alguna, serán de utilidad como precedente, no sólo en la actuación judicial, sino también como cuestiones a tener en cuenta para la redacción de contratos de arrendamiento.

Cita on line: AR/DOC/3600/2019

{ NOTAS }

en el derecho agrario en general”, *elDial*, DC1FA5.
(4) Arts. 736 y 737 del Cód. Proc. Civ. y Com. de la Nación; arts. 774 y 775 del Cód. Proc. Civ. y Com. Bs. As., y

similares de las restantes legislaciones provinciales.
(5) RIVERA, Julio C., “El orden público en el arbitraje”, *Revista Latinoamericana de Derecho*, Instituto de

Investigaciones Jurídicas de la UNAM, México, año V, núm. 9-10, ene.-dic. 2008, p. 261.
(6) Arts. 766 y ss. del Cód. Proc. Civ. y Com. de

la Nación y arts. 804 y ss. del Cód. Proc. Civ. y Com. Bs. As.

3. En conclusión, las arrendadoras accionantes reclaman el pago de los arrendamientos correspondientes a los *semestres junio 2014/diciembre 2014 y enero 2015/junio 2015*, pero el demandado intentó enervar este reclamo afirmando que no tiene obligación de realizar esos pagos, porque restituyó el predio rural a las actoras a fines del mes de mayo de 2014. Planteados de este modo los términos de la *litis*, *pesaba sobre el demandado la carga de acreditar los hechos impositivos o extintivos que sustentarían su oposición*, esto es, *la invocada restitución del campo en el mes de mayo de 2014*, lo que implicaría —como se vio— una rescisión unilateral y anticipada del contrato de arrendamiento. Mas, sin embargo, esta faena probatoria no ha sido cumplimentada en modo alguno (art. 330, 354 y 375 del Cód. Proc.).

Ha sostenido este tribunal en precedentes aplicables en la especie, que “el demandado ha introducido circunstancias impositivas o extintivas tendientes a desvirtuar el efecto jurídico perseguido por las afirmaciones del actor; siendo consecuencia fundamental de este tipo de oposición, que le incumbe al demandado la carga de la prueba respecto de esos nuevos datos que incorpora al proceso como motivo de debate (conf. Palacio, Derecho Procesal Civil, Tomo I, pág. 480; Carlo Carli, Extensión y alcance de la negativa genérica de los hechos constitutivos en la *litis contestatio*, L.L. 1984-C-816; Morello, Sosa, Berizonce, Códigos Procesales, tomo V-A, págs. 26, 27 y 28; esta Sala, causa N° 55.147, “Metalúrgica Gobel S.A., sentencia del 27-9-11).

En un mismo orden de ideas, la Suprema Corte de Justicia Provincial ha resuelto que “la carga de la prueba no atiende tanto al carácter de actor o de demandado sino a la naturaleza de los hechos según sea la función que desempeñan respecto de la pretensión, de manera que mientras el actor debe probar el acto constitutivo de su derecho, el demandado debe probar los hechos contrapuestos que le son favorables por ser impositivos o extintivos” (S.C.B.A., Ac. 47.610 del 27-12-91, Ac. 48.852 del 10-8-93, Ac. 52.441 del 4-4-95, Ac. 76.760 del 2-10-02, Ac. 87.123 del 3-8-05, L.97.385 del 4-11-09, C 92790 del 18-5-11; en un mismo sentido, esta Sala, causa N° 54.800, “Seillant”, sentencia del 14-7-11, voto del Dr. Galdós; causa N° 60.842, “Ríos”, sentencia del 14-7-16).

4. Habiéndose definido, entonces, la forma en que quedó distribuida la carga probatoria a partir de la postura procesal asumida por el demandado no puede caber dudas de que este último no ha probado los extremos fácticos que le hubieran permitido enervar la acción incoada. No pueden alterar esta conclusión las declaraciones testimoniales obrantes en autos, pues le asiste razón al primer magistrado cuando expone lo siguiente con respecto a estos testimonios: “Y amén que tal como supra se explicitara, no puede saltarse el valladar legal de cómo debe instrumentarse o acreditarse una rescisión contractual y/o restitución anticipada de la tenencia, a mi criterio y en orden a lo normado por el artículo 456 del Cód. Proc. Civ. y Comercial, no resultan idóneos y creíbles a partir que ambos manifiestan ser amigo y muy amigo del demandado y lo que declaran y afirman no se encuentra corroborado por ningún otro medio probatorio” (fs. 211). A ello debe añadirse que estos testigos indican el momento de finalización de la relación contractual (años 2013 o 2014 el testigo La Casa y año 2014 el testigo Petrosi), pero sin brindar ningún tipo de detalles o aclaraciones sobre la forma en que habría sucedido esa extinción contractual, ni explicar —con algún basamento— los motivos por los cuales conocerían, con tal exactitud, la circunstancia apuntada (arts. 384, 456 y ccs. del Cód. Proc.).

Atento a que con lo antedicho ha quedado suficientemente abastecida la solución que debe darse a la cuestión planteada, no es menester adentrarse —a estos fines— en la ponderación del *acta notarial de exposición y constatación formalizada con fecha 12 de junio de 2015* (fs. 53/54), como se hace en la sentencia apelada (fs. 211, tercer párrafo). Por lo demás, los agravios del accionado no pueden conmover las consideraciones hasta aquí expuestas, ya que se encuentran basadas —esencialmente— en que las actoras nunca habrían formulado ningún reclamo de pago de arriendos, de restitución del predio rural o de resolución del contrato de arrendamiento (fs. 226 vta./227). Este planteo carece de asidero, pues la *mera circunstancia de que las actoras no hayan asumido ninguna actitud activa hasta el momento en que procedieron a otorgar el acta notarial de fecha 12 de junio de 2015* (fs. 53/54), *no puede implicar —en modo alguno— que el demandado haya restituido el inmueble en la fecha por él afirmada* (mayo del año 2014).

De dicha actitud de las actoras no puede extraerse la conclusión que pretende el demandado apelante. El art. 919 del Cód. Civil, sienta categóricamente el principio general de que “*el silencio opuesto a actos, o a una interrogación, no es considerado como manifestación de voluntad, conforme al acto o a la interrogación...*”. Y tal como lo puntualiza Brebbia, de un modo claro, “*esta regla, que es la que predomina en general en todos los órdenes de las relaciones humanas y no sólo en las jurídicas, tiene su razón de ser en el derecho que posee todo sujeto a no exteriorizar su voluntad o sus sentimientos más que cuando él considere conveniente hacerlo* (derecho de intimidación), y también, se funda en consideraciones que hacen a la seguridad y certeza que deben primar en la vida de relación. Si se tuviera obligación de contestar todas las preguntas que se formulen o pronunciarse sobre los actos realizados por extraños no pena de que se considere que ha habido asentimiento con el interrogante o conformidad con el acto, sería en verdad arriesgado desplegar cualquier actividad lícita por los compromisos que tácitamente pudieran contraerse en el curso de la jornada sin haberlos en realidad querido” (Hechos y Actos Jurídicos, tomo I, págs. 252 y 253; ver también Cifuentes, Negocio Jurídico, págs. 72 a 75).

Solo resta señalar, brevemente, que en la mencionada acta notarial otorgada con fecha *12 de junio de 2015*, la coactora Cristina Barbarroja manifestó que el tercer contrato accidental por cosecha celebrado con el demandado se extendió desde el *15 de junio de 2013 al 15 de junio de 2015*, y expuso que “*habiendo concluido el plazo del mencionado contrato y debiendo el arrendatario la cantidad de dos semestres de alquiler, todo de acuerdo a lo pactado libremente entre las partes en el mencionado contrato, es que decide proceder a la inspección del inmueble rural arrendado*” (ver fs. 53 vta., puntos tercero y cuarto). Esta manifestación resulta absolutamente congruente con la postura asumida por las actoras en el presente juicio.

Como natural corolario de todo lo expuesto, corresponde y así propongo, confirmar la sentencia apelada en cuanto se condena al demandado a pagarle a las actoras la suma de \$ 38.179 por arriendos del semestre junio 2014/diciembre 2014, con vencimiento en fecha *20/6/2014*, y la suma de \$ 34.310 por el semestre enero 2015/junio 2015, con vencimiento en fecha *20/1/2015*, con más los intereses allí establecidos (fs. 211/212).

5. En otro orden de cosas, también corresponde confirmar la sentencia apelada en cuanto condenó a pagar los arrendamientos devengados desde el vencimiento del plazo contractual (15 de junio de 2015) y hasta el momento de interposición de la demanda de autos (21 de junio de 2016). De este modo se acogió el reclamo de las acto-

ras por la *ocupación indebida del predio rural por parte del demandado con posterioridad al vencimiento del plazo del contrato* (ver apartado I de este voto, tercer párrafo).

Reiterando conceptos anteriores, sostuvo el magistrado que “*el demandado no probó la restitución del predio rural, ni que hubiere notificado fehacientemente al menos a las actoras sobre dicha decisión y/o la consignación de las llaves, por lo que entiendo debe prosperar el reclamo por los semestres junio 2015/diciembre 2015 \$ 41.610,00, con vencimiento en fecha 20/06/2015, y enero 2016/junio 2016 \$ 41.610,00, con vencimiento en fecha 20/01/2016, y de acuerdo con el informe de fs. 153/156. Y no más que ello, dado que por su parte las accionantes tampoco acreditaron que con posterioridad a dicho hito temporal el demandado hubiere seguido ostentando la tenencia del predio rural*”. En cuanto a los intereses, se dispuso a aplicar los mismos que en el reclamo anterior (fs. 212/212 vta.).

La confirmación de esta parte de la sentencia no admite dudas, pues los argumentos dados en la expresión de agravios siempre giran en torno a la no demostrada restitución del inmueble rural en el mes de mayo de 2014. No habiéndose acreditado este aspecto basal de la oposición, *también procede la condena a pagar los arriendos posteriores al vencimiento del plazo contractual*, pues surge evidente la *ocupación indebida* del predio por parte del accionado y la consecuente obligación de éste de resarcir los daños causados (arts. 506, 508, 509, 511 y ccs. del Cód. Civil; arts. 375, 384 y ccs. del Cód. Proc.).

Solo resta precisar que en la sentencia apelada se desestimó la *cláusula penal* reclamada por las actoras (fs. 212 vta./213), sin que hubiera mediado agravio sobre el particular (art. 260 del Cód. Procesal).

V. A esta altura del desarrollo argumental sólo quedan pendientes de tratamiento los daños y perjuicios demandados a raíz de las roturas y falta de mantenimiento del establecimiento rural, los que fueron admitidos en la sentencia apelada de la anterior instancia (fs. 213/214 vta.).

1. Sobre estos *daños materiales* reclamados en la demanda, adujo el juzgador que los mismos fueron constatados mediante acta notarial confeccionada por la Escribana Ferreyra en el mes de junio de 2015 (instrumento de fs. 53/54), respecto del faltante, rotura o deterioro de tranqueras, tranqueros, tanque australiano, molino y alambres perimetrales e internos. Y recordó el a quo que estos *daños materiales no han sido negados por el demandado al contestar la acción*, quien se limitó a afirmar —pero sin acreditar— que *al serle entregada la tenencia del predio rural en el año 2011, lo detallado ya se encontraba en el estado constatado por el notario*; habiendo sostenido, también, que *en el contrato nada se detalló sobre el estado en que se recibió la cosa arrendada ni se realizó un inventario* (ver sentencia apelada a fs. 213, y contestación de demanda a fs. 93 vta./94 vta.).

Y luego de aludir a estas constancias de la causa, sentó el magistrado la conclusión medular de su razonamiento, puntualizando que si bien es cierto lo afirmado por el demandado en cuanto a que nada dice el contrato de arrendamiento sobre el estado del predio al momento de la entrega, *dada esa circunstancia se torna operativa la presunción del art. 1616 del Código Civil (aplicable al caso de autos)*, el cual establecía que: “Si el locatario recibió la cosa sin descripción de su estado, se presume que la recibió en buen estado, salvo la prueba en contrario”. Así terminó sus motivaciones poniendo de resalto que *estando acreditado el estado del inmueble al mes de junio de 2015* (por medio de la referida acta notarial), y no habiéndose-

se probado —siquiera indiciariamente— el estado en que se hallaba el predio a la fecha de inicio de la relación contractual *se torna operativa la presunción establecida en dicha norma legal, siendo responsable el demandado de las reparaciones* (fs. 213 vta./214).

Luego de establecer la solución antedicha, procedió el juzgador a analizar cada uno de los daños materiales, los que tuvo por acreditados fehacientemente con el *acta notarial* de fs. 53/54, con las *fotografías* de fs. 29/41 y con el *informe pericial* de fs. 153/156. Sobre esta base acogió los reclamos por reparaciones del molino, tanque australiano, cuatro tranqueras y un tranquerón por los montos resultantes de los presupuestos obrantes en autos; mientras que, con respecto a los alambres y accesorios, en función de la antigüedad de los mismos, consideró justo y equitativo receptor el sesenta por ciento del monto emergente del presupuesto agregado a la causa. En consecuencia, se condenó al demandado a pagar por los daños materiales causados la suma de \$ 246.050, con más intereses a la tasa pasiva digital del Banco de la Provincia de Buenos Aires, desde la fecha de mora que determinó en el día *22/3/17*, coincidente con la fecha de expedición del presupuesto de fs. 116, el cual se ha tomado en consideración para establecer o mensurar los daños (fs. 214/215).

2. Como ya lo puse de resalto, el argumento central del decisorio radica en la aplicación de la presunción contenida en el art. 1616 del Código Civil, que rige el *sub caso* en virtud del momento de consumación de los hechos (art. 7 del C. C. y C.). Esta presunción legal es en rigor una presunción *iuris tantum* de que, *si la cosa locada fue recibida sin descripción de su estado, ese estado era bueno y en igual situación la cosa debe ser reintegrada*. Se parte de la premisa que se relaciona con el *fin del contrato de locación*, que es el uso y goce de la cosa, *ya que para que ella sea utilizada su estado debe permitirlo y ser bueno al efecto*. Si el arrendatario pretendiese probar lo contrario, puede utilizar cualquiera de los medios de prueba admitidos, incluso la prueba testimonial y la de presunción, ya que la presunción no es *iure et de iure* (conf. Zago y Cifuentes en Código Civil de Belluscio-Zannoni, T. 7, pág. 598). En el mismo sentido se ha expresado que lo dispuesto en esta norma de que debe presumirse *iuris tantum* el buen estado de conservación de la cosa, resulta de toda lógica, pues *quien la alquila lo hace para usarla y gozarla, y ello sólo se puede lograr cuando la cosa es apta para tal fin y, para tener tal aptitud, es indudable que debe estar en buen estado de conservación* (conf. Borda, en Código Civil de Bueres-Highton, T. 4 A, p. 433).

Esta es, por otra parte, la misma solución receptada en el vigente Cód. Civ. y Com. de la Nación, que en el caso de autos sirve como valioso parámetro hermenéutico, pues según el art. 1200 de este cuerpo legal, *a falta de previsión contractual el locador debe entregar la cosa en el estado apropiado para su destino*, excepto los defectos que el locatario conoció o pudo haber conocido. A su vez, cuando regula lo atinente a la restitución de la cosa una vez concluido el contrato, dispone el art. 1210 de este mismo ordenamiento, que *el locatario debe restituirla en el estado en que la recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular*. En comentario a estas normas se señala que “*si el locatario recibió la cosa sin descripción de su estado, se presume que la recibió en estado apropiado para su destino* (art. 1200). *Es decir, el locatario cumple su obligación en tanto y en cuanto restituya la cosa en condiciones aptas para el cumplimiento del destino acordado*” (conf. Moeremans, en Código Civil y Comercial de la Nación comentado, Lorenzetti director, T. VI, págs. 629 a 634).

La solución dada en el fallo apelado se muestra aún más atinada si se aprecia la considerable *extensión de la relación locativa*, que tuvo su inicio en *junio del año 2011*, tal como lo admitió el propio demandado en su responde (fs. 92), y recién expiró con la demanda de autos interpuesta en *junio de 2016*, la cual —según dijo el *a quo* en decisión no cuestionada— puso fin a la ocupación indebida por parte del arrendatario. Ello acentúa la presunción de que el predio rural fue recibido por el arrendatario en un estado apropiado para su destino, el que —evidentemente— no coincide con la constatación realizada en la mencionada acta notarial. De allí que el arrendatario sea responsable de las reparaciones que es menester concretar en el predio a efectos de que el mismo sea restituido en el estado en que se recibió, con excepción, claro está, de los deterioros provenientes del transcurso del tiempo y

del uso regular; a cuyo fin el *a quo ponderó la antigüedad de los alambrados y accesorios y redujo —equitativamente— la suma a pagar por este concepto* (arts. 163 inciso 5, 330, 354, 375, 384, 474 y ccs. del Cód. Procesal).

Pero lo verdaderamente gravitante es que el escrito portador de los agravios no contiene una crítica idónea sobre esta parcela del litigio, pues *en ningún tramo del mismo se impugna la motivación basal del pronunciamiento apelado, consistente, como lo señalé, en la aplicación al caso de la presunción iuris tantum establecida en el examinado art. 1616 del Código Civil*. En efecto, si se observa el escrito recursivo puede apreciarse que el mismo discurre en torno a la antigüedad de los elementos habidos en la finca, y señala de un modo equívoco que *“ninguno de esos daños puede ser lógicamente atribuido a una persona que ocupó solo y a lo sumo dos años un campo”*

(fs. 228), siendo que, como se dijo, la relación contractual se inició en el mes de junio de 2011 y se extendió hasta el momento de interposición de la demanda (junio de 2016), cuando —según la sentencia apelada— habría concluido la ocupación indebida del inmueble por parte del accionado. Tampoco es de recibo la alegación del recurrente de que el predio se alquiló para siembra y, por ende, no era relevante el estado de alambrados y molinos (fs. 227 vta.), pues según la pertinente previsión contractual, el destino del predio arrendado era para cultivo agrícola y pastoreo de ganado vacuno (fs. 50 vta., cláusula cuarta del contrato).

Quiere ello decir que, ante la carencia de impugnación a esta motivación central de la sentencia apelada, consistente en la aplicación al caso de la analizada presunción legal emergente del art. 1616 del Código Civil, el escrito de expresión de agravios se muestra carente de la exigible fundamentación, motivo por el cual debe ser desestimado (art. 260 del Cód. Proc.).

VI. Como natural derivación de las consideraciones hasta aquí expuestas, propicio al acuerdo la confirmación de la sentencia apelada de fs. 206/215 vta., en todo cuanto decide y ha sido materia de agravio; con imposición de las costas dealzada al demandado apelante que ha sido vencido en esta instancia recursiva (art. 68 del Cód. Proc.). La regulación de honorarios deberá diferirse para su oportunidad (arts. 31 y 51 de la ley 14.967).

Así lo voto.

A la misma cuestión, los Dres. *Galdós* y *Longobardi*, por los mismos fundamentos, adhieren al voto que antecede, votando en igual sentido.

A la Segunda Cuestión, el doctor *Peralta Reyes* dijo:

Atento a lo que resulta del tratamiento de la cuestión anterior se resuelve: Confirmar la sentencia apelada de fs. 206/215 vta., en todo cuanto decide y ha sido materia de agravio; imponiéndose las costas dealzada al demandado apelante que ha sido vencido en esta instancia recursiva (art. 68 del Cód. Proc.). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts. 31 y 51 de la ley 14.967).

Así lo voto.

A la misma cuestión, los doctores *Galdós* y *Longobardi*, por los mismos fundamentos, adhieren al voto que antecede, votando en igual sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente:

Autos y Vistos:

Considerando: Por todo lo expuesto, atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, demás fundamentos del acuerdo, citas legales, doctrina y jurisprudencia referenciada, y lo dispuesto por los arts. 266, 267 y concs. del C.P.C.C., se resuelve: Confirmar la sentencia apelada de fs. 206/215 vta., en todo cuanto decide y ha sido materia de agravio; imponiéndose las costas dealzada al demandado apelante que ha sido vencido en esta instancia recursiva (art. 68 del Cód. Procesal). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts. 31 y 51 de la ley 14.967). *Regístrese, notifíquese* por Secretaría y *devuélvase* a su Juzgado de origen. — *María I. Longobardi*. — *Victor M. Peralta Reyes*. — *Jorge M. Galdós*.

THOMSON REUTERS
LA LEY

Información confiable
que avala sus argumentos.

LOS RECURSOS EXTRAORDINARIOS EN LAS PROVINCIAS ARGENTINAS Y CABA

Claudia Beatriz Sbdar

Coordinador:
Rafael Francisco Gutiérrez

La presente obra de las Cortes y Superiores Tribunales de las Provincias Argentinas y Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) tiene por objetivo central el **fortalecimiento del federalismo argentino** como condición necesaria del funcionamiento eficiente del servicio de justicia.

 1 tomo + eBook

Adquiera la obra llamando al **0810-222-5253** o ingresando en **www.TiendaTR.com.ar**

the answer company™
THOMSON REUTERS®



Seguí nuestra nueva página de **LinkedIn** con contenido específico para Abogados

 ThomsonReutersLaLey
 @TRLaLey
 ThomsonReutersLatam

EDICTOS

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nº 13 a cargo del Dr. Fernando Javier Perillo, Secretaría Nº 26, a mi cargo, sito en la calle Marcelo T. de Alvear 1840, 4º piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hace saber que en los autos caratulados "VACCA, ALEJANDRO GABRIEL s/ CONCURSO PREVENTIVO (Expediente Nº 19536/2019) con fecha 26 de agosto de 2019 se ha decretado la apertura del concurso preventivo de ALEJANDRO GABRIEL VACCA, D.N.I. 20.842.222, C.U.I.T. 20-20842222-8, con domicilio en calle Vuelta de Obligado 2840, C.A.B.A. Se hace saber a los acreedores por causa y título anterior a la presentación y sus garantes, que hasta el día 26/11/2019 deben presentar al Síndico, Pablo Eduardo Arienti, con domicilio en Cuba 4710, C.A.B.A., tel. 4701-5572/5704, los títulos justificativos de sus créditos. Se ha fijado el día 14/02/2020 para que el síndico presente el informe individual previsto por el artículo 35 de la LCQ y el día 01/04/2020 para que la sindicatura presente el Informe General previsto por el artículo 39 de la LCQ. Asimismo, se convoca a la audiencia informativa que tendrá lugar en la Sala de Audiencias del juzgado el día 17/09/2020 a las 11:00 hs. Fijase el día 23/09/2020 la clausura del período de exclusividad. Publíquese en edictos por cinco días.

Buenos Aires, 26 de agosto de 2019
Julián Maidana, sec.
LA LEY: I. 04/11/19 V. 08/11/19

Ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 10,

Secretaría Nº 20, sito en Libertad 731, 9º piso de esta Ciudad, tramita el pedido de ciudadanía argentina de la Sra. YANNIGER NATHALY SALINAS VIVAS de nacionalidad venezolana, con DNI Nº 95.641.357, según el expediente "SALINAS VIVAS, YANNIGER NATHALY S/SOLICITUD DE CARTA DE CIUDADANÍA", Exp. Nº 8877/2019. Por ello cualquier persona que tuviere conocimiento de algún acontecimiento que estimara podría obstar a dicha concesión, deberá hacerlo saber a este Juzgado. Publíquese por dos días.

Buenos Aires, 23 de octubre de 2019
Matías M. Abraham, sec. int.
LA LEY: I. 08/11/19 V. 11/11/19

El Juz. Fed. Civ. y Com. Nº 1, Sec. Nº 1 de la Cap. Fed., hace saber que JESÚS DAVID NAVA ROJAS, de nacionalidad venezolana, DNI 95.660.930, ha solicitado la concesión de la Ciudadanía Argentina. Se deja constancia que deberán publicarse por 2 (dos) veces dentro del plazo de quince días en el Diario LA LEY.

Buenos Aires, 26 de junio de 2019
Ana Laura Bruno, sec.
LA LEY: I. 08/11/19 V. 08/11/19

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 8 a cargo del Dr. Marcelo Gota, Secretaría Nº 16 a mi cargo, sito en Libertad 731, 7º piso de Capital Federal, hace saber que LENI RAFAEL NÚÑEZ GONZÁLEZ de nacionalidad venezolana con DNI 94.139.826 ha petitionado la concesión de la ciudadanía argentina, a fin de que los interesados hagan saber a este Juz-

gado las circunstancias que pudiesen obstar a dicho pedido. Publíquese por dos días. El presente deberá ser publicado por dos veces en un lapso de quince días en el diario LA LEY.

Buenos Aires, 19 de septiembre de 2019
Sebastián A. Ferrero, sec.
LA LEY: I. 04/11/19 V. 04/11/19

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal Nº 2, Secretaría Nº 4, sito en la calle Libertad 731, piso 4º —Capital Federal—, informa que la Sra./Sr. BRITO RINCON DANIEL JOSE de nacionalidad venezolana, D.N.I. Nº 95560205, ha iniciado los trámites para obtener la Ciudadanía Argentina. Cualquier persona que conozca algún impedimento al respecto deberá hacer saber su oposición fundada la Juzgado. Publíquese por dos veces en un lapso de 15 días.

Buenos Aires, 21 de octubre de 2019
María Fernanda de Gouvea, sec. int.
LA LEY: I. 04/11/19 V. 04/11/19

El Juz. Fed. Civ. y Com. Nº 1, Sec. Nº 1 de la Cap. Fed., hace saber que JESÚS DAVID NAVA ROJAS, de nacionalidad venezolana, DNI 95.660.930, ha solicitado la concesión de la Ciudadanía Argentina. Se deja constancia que deberán publicarse por 2 (dos) veces dentro del plazo de quince días en el Diario LA LEY.

Buenos Aires, 26 de junio de 2019
Ana Laura Bruno, sec.
LA LEY: I. 01/11/19 V. 01/11/19