

## Incumplimiento Contractual

### JURISPRUDENCIA

### Incumplimiento contractual

Se resuelve admitir la demanda

de incumplimiento contractual, pues el deudor admitió la falta de realización de la prestación a su cargo en forma completa y exacta.

En Lomas de Zamora, a los 24 días del mes de Junio de 2015, reunidos en Acuerdo Ordinario los Jueces de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, de este Departamento Judicial, doctores: Guillermo Fabián Rabino y Luis Adalberto Conti, con la presencia del Secretario del Tribunal, se trajo a despacho para dictar sentencia la causa n° 45130 caratulada: "OZAN MARTA GLADIS Y OTROS C/ STASI ALBERTO ROLANDO S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO". De conformidad con lo dispuesto por los artículos 168 y 171 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código Procesal Civil y Comercial del mismo Estado, la Cámara resolvió votar las siguientes: CUESTIONES: 1°) ¿Es justa la sentencia apelada? 2°) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? Practicado el sorteo de ley (art. 263, in fine del C.P.C.C.); dio el siguiente orden de votación: Dr. Luis Adalberto Conti y Dr. Guillermo F. Rabino.- V O T A C I O N: A la primera cuestión el Dr. Luis Adalberto Conti dijo: I.-Antecedentes - Sentencia - Agravios: 1)La Señora Jueza titular del Juzgado del fuero n° 7 dictó sentencia en estos actuados, haciendo lugar a la demanda promovida por María Aurora Ozan, Marta Gladys Ozan y Alfredo Domingo Papisidero contra Alberto Rolando Stasi por cumplimiento de contrato, a quien condenó a abonar a los actores, en el plazo de diez días de quedar firme la presente, las sumas que resulten de la liquidación a practicarse teniendo en cuenta las bases fijadas en el considerando cuarto de la sentencia (convirtiendo a pesos la moneda de la suma reclamada, a los efectos de la pesificación habrá de calcularse a un peso (\$1,00) igual a un dólar billete estadounidense (u\$s 1,00), con más el 50% de la cotización de ésta última divisa en el mercado libre); con mas intereses que se calcularan desde la fecha de la mora (respectivos vencimientos) y hasta el efectivo pago conforme la tasa que paga el Banco de la Provincia de Buenos aires en sus operaciones de depositos a treinta días, vigente en los periodos de aplicación.- Finalmente, impuso las costas al demandado y difirió la consideración de honorarios de los profesionales para su oportunidad (v. fs. 242/248).- 2) Ambas partes apelaron ese decisorio a fs. 259 y 261, siéndoles concedidos los recursos libremente a fs. 260 y fs. 266. Mediante las piezas de fs. 274/280 y fs. 281/283 vta. expresaron agravios los apelantes contra la sentencia cuestionada, obrando la réplica a la primera de las presentaciones a fs. 285/288 vta.- 3) El demandado señala que la sentencia es injusta porque se condena a pagar una suma exorbitante, arbitraria e irrazonable por cuanto al momento de dictar sentencia no se han valorado bien los hechos que se denuncian en la causa prescindiendo de un conjunto de pruebas arrojadas.- Afirma que la mora en el pago por parte del demandado, no solo ha sido consecuencia del obrar negligente de los actores, quienes a la fecha en que se tendría que haber celebrado la escritura no habían cumplido; sino que también la imposibilidad fue consecuencia de las medidas de emergencia dictadas por el Gobierno Nacional mediante leyes y decretos que modificaron las reglas de pago en los contratos y obligaciones que se habían contraído en moneda extranjera.- Expone, que transcurridos los 70 días para proceder a la escritura las vendedoras no pudieron cumplir con la cláusula séptima del boleto y que el demandado venía cumpliendo fielmente con el pago de las cuotas, pero no así las vendedoras.- Explica que la demora en llevar a cabo la escritura fue por cuestiones ajenas al demandado, por lo tanto nunca existió mora en el pago, pues incluso a pesar de haber fallecido la vendedora María Aurora Ozan en el mes de marzo del año 2000, se seguían abonando las cuotas a su hermana Marta Gladis hasta el mes de julio de 2000 conforme los recibos obrantes en autos, en tanto el pago de las cuotas subsiguientes no se abonaron hasta tanto no demostrara haber iniciado el juicio sucesorio de su hermana María Aurora.- Apunta que la escritura de venta nunca se iba a llevar a cabo hasta tanto se haya dado cumplimiento con las formalidades de ley y recién a partir del mes de agosto de 2002 estaban las condiciones, para lo cual ya habían transcurrido más de tres años desde que se firmó el boleto de compra y venta.- Sostiene que hasta el mes de agosto de 2002 no existía mora por parte del demandado, siendo la exclusiva responsabilidad de los vendedores que no se haya llevado a cabo la escritura.- Alega que con posterioridad al año 2002, en relacion a las obligaciones contraídas en moneda extranjera, se hizo imposible el cumplimiento del contrato.- Continúa, citando las normas de emergencia económica.- Afirma que todas esas medidas eran ajenas a su voluntad y que lo perjudicó gravemente, toda vez que a fines del año 2001 el crédito se tornó de imposible pago porque la moneda extranjera no se podía extraer en su totalidad de las cuentas bancarias, siendo las extracciones sumas irrisorias que solo alcanzaban para cubrir gastos de alimentación y de mantenimiento de la vivienda y salud del actor.- Sostiene que si bien el Señor Juez Aquo en la sentencia establece el pago mediante la modalidad del esfuerzo compartido, ello debe modificarse por cuanto el 50% resulta excesivo. Peticiona que se establezca su valor en u\$s1=\$1, con más una actualización del treinta por ciento de la cotización de mercado libre y oficial de cambios.- Por último, peticona que se adecúen también los intereses fijados en la sentencia, llevada al 2,5% anual fijada por la

ley 26.167.- 4) La parte actora comienza sus agravios exponiendo que la cláusula equitativa que aplica la Sra. Jueza de grado se ha dictado omitiendo involuntariamente los antecedentes fácticos del expediente.- Alega que la mora se produjo con mucha anterioridad al dictado de la ley 25.561 y del decreto 214/02.- Cita fallos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.- Afirma que la legislación de emergencia no ha derogado el régimen de mora establecido en el Código Civil.- Peticiona que se tenga a bien revocar la sentencia y que se condene al demandado a abonar a los actores el capital reclamado en el monto y en la moneda pactada, con más los intereses correspondientes desde la fecha de la mora hasta el momento de su efectivo pago, con expresa imposición de costas.- Asimismo, solicita la modificación del punto I) de la parte resolutive de la sentencia, en el sentido que de que las personas que promovieron la presente acción fueron Marta Gladis Ozán y Alfredo Domingo Papisidero atento que a la fecha de iniciación la co-vendedora Sra. María Aurora Ozán había fallecido.- II) Solución del caso: 1) Preliminarmente, debo señalar en torno a la mención impetrada en el escrito de responde de fs. 285/288 vta. , punto III-A, que la expresión de agravios traída a consideración de este Tribunal por su contrincante satisface los requisitos que el código de rito exige para considerar abastecida la crítica, por lo que el pedimento allí formulado no podrá recibir favorable recepción en esta sede revisora (doctr. y arg. art. 260 del Código Procesal).- Ahora bien, según puede apreciarse la presente acción versa sobre el cumplimiento del boleto de compraventa oportunamente suscripto (fs. 6), apuntalada en el reclamo del saldo de precio de venta impago (v. fs. 43/47).- De la misma manera, conforme es posible advertir en el particular, ninguna de las razones expresadas por el demandado consigue desvirtuar la premisa central postulada en el pronunciamiento al sostenerse que no ha cumplido íntegramente con el pago de las sumas convenidas en concepto de saldo de precio, a pesar de haber sido interpelado en debida forma y haber efectuado pagos parciales (art. 1.424 del Código Civil y 375, 384 y conchs. del Código Procesal).- A esta altura del trámite de las actuaciones han quedado ya fuera de controversia los pormenores fundamentales del vínculo contractual (la existencia del boleto de compraventa, los términos del contrato y los pagos parciales efectuados), e inclusive tampoco hay duda sobre la presencia del crédito exigido en la demanda, tal como el propio demandado lo reconoce en la expresión de agravios.- Sin embargo, este último pretende explicar la mora en el pago justificándola en la conducta de la parte actora con respecto a los autos sucesorios en debían ordenarse la inscripción de la declaratoria de herederos referente al bien vendido. Asimismo, invoca a esos mismos fines que operó una imposibilidad de pago a consecuencia de las medidas de emergencia económica.- Sentado eso, corresponde señalar que en el plano jurídico se entiende por incumplimiento la falta de correspondencia entre la conducta debida y la efectivamente realizada. Consiste en un comportamiento no ajustado a la conducta "que le imponía la existencia de la obligación" (Llambías, Tratado de derecho civil, Obligaciones, T. I, p. 113; C.A.L.Z., Sala II, Causa N°37.312, S. del 18-11-2008).- Ciertamente, en autos se encuentra demostrada y reconocida la falta de pago del saldo adeudado, lo cual es un hecho que de por sí desarticula el actual agravio que se propone en torno a la ausencia de incumplimiento del contrato y de mora al respecto (arts. 375, 384 del Código Procesal).- No obstante que la parte demandada pretende hacer valer a tales fines que no se había cumplido en fecha con la escritura en razón del fallecimiento de una de las vendedoras, así como también que sobrevino la imposibilidad de pago a consecuencia de las medidas de emergencia dictadas por el Gobierno Nacional modificando las reglas en los contratos, en especial de aquellas obligaciones contraídas en moneda extranjera; lo cierto es que estos no resultan motivos suficientemente valederos.- En primer lugar, puede decirse que no ha sido materia de decisión en el presente expediente la común y compleja obligación escrituraria, sino únicamente la obligación de pago de las sumas pactadas, exigencia esta última que tampoco se encontraba subordinada a la concreción del previo acto escriturario (ver fs. 6, cláusulas 2a. y 3a.; arts. 1.184, 1.185, 1.187, 2.505 del Código Civil y 384, 385 del Código Procesal).- El dato objetivo hasta acá entonces, es que se encuentra admitida por el deudor la falta de realización de la prestación a su cargo en forma completa y exacta. Todo ello da debida cuenta del incumplimiento contractual, brindando sustento a la pretensión de la parte actora (art. 509 del Código Civil).- En nada cambia la suerte del demandado, según mi parecer, la mera argumentación que propone sobre la base del dictado del bloque de leyes sobre emergencia económica. Téngase en cuenta, que desde una primera etapa el inicial texto del artículo 11 de la ley 25.561 (al igual que otras normas que le siguieron) contemplaba la posibilidad de un sistema de pago acorde para los deudores no vinculados al sistema financiero originalmente obligados a entregas una suma de dinero de moneda extranjera.- Por otro lado, aún de verificarse las circunstancias que alega el demandado recurrente, la solución justa pasaría de todas maneras por una recomposición del monto de la deuda en el modo que lo propiciara el pronunciamiento, pero bajo ningún concepto ello es motivo para entender que tal evento liberara al deudor de su obligación del pago (art. 384 del Código Procesal).- De similar modo, resulta insuficiente el reproche apoyado simplemente en alegar la condición personal presentaba en aquel momento o actualmente (vinculadas a su edad y jubilación) desde que lejos están de constituirse como razones aptas para fundar el desacierto atribuido a la resolución cuestionada en este aspecto (arts. 505, 510, 944, 1.138, 1.201, 1323 y conchs. del Código Civil y 384 del Código Procesal).- 2) Alcanzado este punto es necesario señalar que, según se ha sostenido en otros precedentes que guardan afinidad con el presente, resulta de público conocimiento el sinuoso camino

por el que hubo que transitar nuestra economía con motivo del cambio de política económica adoptada a principio del año 2002 (C.A.L.Z., Sala II, Causa N° 37.289, s. del 13-11-2008).- Así, la economía argentina estaba dolarizada y de manera abrupta, acelerada e imprevista, se dispuso su pesificación. Y esta circunstancia, naturalmente produjo nuevas condiciones en el mercado general y en las transacciones en particular.- También se ha indicado que, estos cambios consisten en la incidencia de la macroeconomía (la política monetaria) sobre la microeconomía (las operaciones en el mercado), porque se alteran seriamente las circunstancias tenidas en mira al celebrar el contrato (Salerno, Marcelo U., "La buena fe contractual y los cambios imprevisibles de la política monetaria. Tratado de la buena fe en el Derecho?", L.L., 2005, p.381).- Estos acontecimientos, en los contratos en curso de ejecución, ocasionaron alguna adquisición, modificación, transferencia o extinción de derechos y obligaciones; de allí que se experimentó un desequilibrio en la etapa de cumplimiento. Dentro de esta coyuntura financiero-económica de emergencia, las partes, en cuanto afectadas por la situación sobreviniente, podían demandar la renegociación del contrato, solicitar la revisión y/o eventualmente, su resolución (cfr. Causa N° 37.829, antes citada).- En ese contexto, la salida que se propone en el pronunciamiento abrazando el ideario del "esfuerzo compartido" con las bases particulares que establece, conforma el desenlace más prudente para el caso, pues admitir una premisa distinta significa convalidar una situación que colocaría a uno de los litigantes en una situación desventajosa. - La regla moral que impone la buena fe en la celebración, interpretación y ejecución de los contratos (art. 1.198 C.C.), es un principio que integra el orden público porque tiende a obtener o a mantener las condiciones de sustentación que se reputan indispensables para que el contrato funcione como instrumento de justicia (S.C.B.A., Ac. C99.518, S. del 3-6-2009; doctr. arts. 513, 1071, 1137, 1197, 1198 y concs. del Código Civil; C.A.L.Z., Causa N°39.310, S. del 1°/9/2009).- En efecto; la cuestión ha de resolverse a la luz de la doctrina emergente de lo sentenciado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la causa "Rinaldi, Francisco Augusto y otro c/ Guzmán Toledo, Ronal Constante y otro s/ ejecución hipotecaria" y la Suprema Corte de Justicia de la Provincia (cfr. Causas Acuerdo N°89.562, 94032 y 99.818), que es recurriendo a la doctrina que versa sobre el esfuerzo compartido.- Para dar cabal respuesta a los agravios de las partes en relación al momento de la mora del deudor y las normas de emergencia, corresponde señalar lo mentado por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia, al señalar que consignó la Corte Federal en el caso "Rinaldi, Francisco Augusto y otr c/ Guzman Toledo, Ronal Constante y otra s/ ejecución hipotecaria" (C.S.J.N., sent. del 15-III-2007) que las previsiones contenidas en la ley 25.561 y las que se dictaron posteriormente "...son aplicables también a los deudores que hubiesen incurrido en mora antes del 6 de enero de 2002. El sistema previsto debe ser interpretado en su totalidad, teniendo en cuenta el contexto social, económico y político en que fue sancionado. En el marco de la grave perturbación por la que atravesaba nuestro país, no es razonable pensar que el legislador hubiese pretendido excluir de ese sistema los deudores morosos (cfr. S.C.B.A., Ac. C115.740. S. del 19-12-2012).- Así concluyó, que conforme lo expuesto por la Corte Nacional -cuyo razonamiento fue oportunamente analizado por la Suprema Corte en casos análogos (conf. C. 93.331, sent. del 28-X-2009, entre muchas)-, la preexistencia de mora de parte del deudor no obsta a la aplicación del conjunto de normas dictadas durante la emergencia ( S.C.B.A.. Ac. C115.740, antes citado).- 3) Desde la indicada perspectiva y teniendo en cuenta las características peculiares del caso, corresponde mantener la distribución por mitades la carga de lo que exceda la paridad, pero con la salvedad de que deberá el ejecutado pagar al actor en concepto de capital, el importe que resulte de computar por cada dólar adeudado, un peso con más el 50% de lo que supere esta valuación la cotización oficial del dólar al día anterior del efectivo pago según el Banco de la Nación Argentina, salvo que la utilización del coeficiente de actualización, previsto en las normas de emergencia, arroje un resultado superior (S.C.B.A. Ac. 99818, antes citado; C.A.L.Z., Sala II, Causa N°43.630, S. del 13-3-2014).- Corolario de lo hasta acá expuesto es que, atento las características del asunto en el marco de la conducta de las partes y el progreso del reclamo por el saldo del precio impago, todo esto abona la inclusión de intereses tal como se dispusiera en la sentencia (conf. doctr. arts. 622 y 1198 del Código Civil). Sin embargo, en cuanto a la tasa fijada corresponde pues seguir en este particular caso los lineamientos que sobre el tema también marcó el Superior Tribunal de la Provincia, estableciendo para estos casos, los accesorios del crédito a una tasa de interés del 7,5 % anual por todo concepto desde la fecha en que se produjo la mora (respectivos vencimientos, tal como se indica en la sentencia) y hasta el efectivo pago (Cfr. Causas Acs. N° 97043, S. del 29/12/2008 y 99818, antes citada; C.A.L.Z., Sala II, Causa N°39.419, S. del 30-4-2009). Tal propuesta habrá de prosperar siempre que su resultado no arroje un resultado mayor al establecido en el fallo de primera instancia, a fin de no incurrir en una reformatio in pejus para el deudor.- 4) Como colofón resta señalar que, se debe corregir -al haberse cometido un error material- los nombres de los actores consignados en la parte dispositiva de la sentencia que incluyen a "Maria Aurora Ozan", quien no fuera actora en autos por encontrarse fallecida; siendo los correctos "Marta Gladis Ozan y Alfredo Domingo Papisidero -hoy sus sucesores-" (ver autos "OZAN, Ramón del Corazón de Jesús y ot. s/ Sucesión ab intestato" que obra por cuerda; escrito de demanda a fs. 43/vta.; art. 273 del Código Procesal).- En consecuencia, con las salvedades indicadas en los apartados (3 y (4, VOTO POR LA AFIRMATIVA.- A la primera cuestión, el Dr. Rabino expresó que por compartir los mismos fundamentos que el Dr. Conti:

VOTA EN IGUAL SENTIDO.- A la segunda cuestión el Dr. Conti expresó: Visto el acuerdo logrado al tratar la cuestión anterior, corresponde confirmar la sentencia apelada de fs. 242/248, con las salvedades consignadas en los apartados (3 y (4. Las costas de Alzada habrán de imponerse en el orden causado, atento el resultado de los recursos y la índole de la cuestión (art. 68 "in fine" del Código Procesal). Propicio diferir la consideración de los honorarios profesionales, hasta la oportunidad en que se practiquen las correspondientes determinaciones en la instancia de origen.- ASI LO VOTO.- A la segunda cuestión, el Dr. Rabino expresó que por compartir los mismos fundamentos VOTA EN IGUAL SENTIDO.- Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente; SENTENCIA.- Y VISTOS: CONSIDERANDO: Que en el acuerdo celebrado se dejó establecido: 1º) Que la sentencia apelada de fs. 242/248 debe confirmarse con las salvedades consignadas en los apartados (3 y (4.- 2º) Que las costas de Alzada deben imponerse en el orden causado.- POR ELLO: Y fundamentos consignados en el acuerdo, confírmase la sentencia apelada de fs. 242/248, con las salvedades consignadas en los apartados (3 y (4. Impónense las costas de alzada en el orden causado. Difiérese la consideración de los honorarios profesionales hasta la oportunidad señalada al tratar la segunda cuestión. Regístrese. Notifíquese y, consentida o ejecutoriada, devuélvase las actuaciones al Juzgado de origen.-

003866E