

Acuerdo Previo De Mediacion Incumplimiento Excepcion De Transaccion Conciliacion Y Desistimiento

JURISPRUDENCIA

Acuerdo previo de mediación. Incumplimiento. Excepción de

transacción, conciliación y desistimiento En el marco de un juicio por daños y perjuicios, se confirma la resolución por medio de la cual se rechazaron las excepciones de transacción, conciliación y desistimiento. Buenos Aires, 29 junio de 2016.- VISTOS Y CONSIDERANDO: Apelaron lo codemandados Spilkin, Pelavski y Neumann la resolución de fs. 251 por medio de la cual se rechazaron las excepciones de transacción, conciliación y desistimiento. El memorial del codemandado Spilkin se encuentra agregado a fs. 262/264. El memorial de los codemandados Pelavski y Neumann se encuentra agregado a fs. 266/268. La parte actora contestó ambas presentaciones a fs. 270/273. Teniendo en consideración los términos de los memoriales presentados por los codemandados se tratarán los agravios introducidos en forma conjunta. Se agravieron los accionados de lo decidido en la anterior instancia expresando que no se tuvo en cuenta que su parte no asumió obligación de reparación frente al actor. Expresaron que las eventuales acciones y/o derechos contra ellos fueron renunciados en forma expresa al momento de la celebración del acuerdo de mediación. Conforme surge de las constancias de autos, el actor promueve este proceso por daños y perjuicios para que se lo condene a pagar una cierta y determinada cantidad de dinero, ello como consecuencia de los daños materiales producidos en su unidad funcional, por los trabajos que, según sus dichos, se deben realizar como consecuencia de los trabajos no realizados por los demandados, además de reclamar otros daños patrimoniales y extrapatrimoniales que también cuantifica. A fs. 8 se encuentra agregado un acuerdo previo de mediación, celebrado el 9 de enero de 2013 que consistió en una obligación de hacer en el inmueble de la calle Santos Dumont ..., piso ..., ?...?, de esta Capital Federal, para lo cual los demandados se obligaron a efectuar el techado completo de terraza y cerramiento sobre el vértice que encierra la escalera de acceso, cuyo diseño... debe ser convenido previamente con el propietario. Provocar la evacuación y/o escurrimiento de agua. Aislación térmica hidrófuga del techo. Babetas bien selladas con utilización de chapa número ... de buena calidad. Efectuar prueba hidrófuga posterior y final. En el interior del departamento, tratamiento de fisuras, pérdidas y secado de paredes con problemas. Pintar la totalidad del departamento con pintura especial elástica fibrada exterior (ver cláusula primero, trabajos a realizar). En la cláusula segunda establecieron el alcance del acuerdo, hicieron mención a la renuncia a reclamos. Allí en la parte final expresamente dejaron sentado que la renuncia solamente excluye cualquier reclamo que pudiera realizar el requirente a la requerida por la falta de cumplimiento de lo acordado. A su vez renunció el requirente a sus reclamos contra los codemandados apelantes ?rectificando el mismo solo contra Córdoba ... SA?. Conviene dejar establecido que resulta una regla indiscutida que los acuerdos firmados dentro del marco librado a la autonomía de la voluntad de los litigantes deben interpretarse a la luz del principio de la buena fe y de conformidad con lo que verosímilmente entendieron o pudieron entender los firmantes obrando con cuidado y previsión (art. 1198 del Código Civil). Por lo tanto la verdadera intención común de las partes es la que prevalecerá sobre el sentido literal de los términos del acuerdo La función del juez, en materia interpretativa de los contratos, consiste en la facultad deber de actuar con prudente arbitrio y equidad para lograr que los convenios se cumplan como lo acordaron las partes, de modo que no debe estarse sólo a lo fundamental expresado en ellos sino considerar las consecuencias que derivan del propio accionar de las partes. El juez debe valorar la naturaleza y circunstancias del contrato, la buena fe, la lealtad recíproca y los usos y prácticas observados en casos análogos, por lo que no se puede aceptar un comportamiento contradictorio respecto de otras conductas del mismo sujeto (CNFed. Civil y Com. Sala III, ?Nordi, Ameris I., y otro C/ Obra Social del Personal de Despachantes de Aduanas?, del 10/7/1997, LL 1997-F-79). Teniendo en cuenta los términos de la demanda y lo acordado por las partes en el convenio de mediación al que se hizo referencia, la acción que aquí se promueve, como bien es señalado por el magistrado de la anterior instancia, responde a la falta de cumplimiento y deficiencias en la reparación acordada. Obsérvese que expresamente las partes convinieron que quedaba excluida de la renuncia que se formulaba la del reclamo que aquí se intenta, basado sustancialmente en lo que la parte actora interpreta como una falta de cumplimiento de lo acordado en la cláusula primera. Al ser ello así y sin que implique adelantar opinión en el fondo de la cuestión, esta Sala juzga que los agravios que se ensayaron no pueden tener favorable acogida. En su mérito, SE RESUELVE: confirmar el pronunciamiento de fs. 251 en todo lo que fue materia de recurso. Con costas a cargo de los apelantes que resultan vencidos (arts. 68 y 69 del Código Procesal).

Regístrese, notifíquese y devuélvase. El Dr. Eduardo A. Zannoni no firma por encontrarse en uso de licencia.- Fernando Posse Saguier José Luis Galmarini 010482E