

## Aplicacion Del Codigo Civil Y Comercial Eficacia Temporal Contrato Administrativo

### JURISPRUDENCIA

Aplicación del Código Civil y Comercial. Eficacia temporal.

Contrato administrativo Se resuelve hacer lugar parcialmente a la demanda y aplicar el nuevo CCyCo. conforme dicta el primer párrafo del artículo 7 de dicho cuerpo legal. En la ciudad de Corrientes a los quince (15) días del mes de septiembre de dos mil quince, constituyéndose el Superior Tribunal de Justicia con sus miembros titulares Doctores, Alejandro Alberto Chain, Eduardo Gilberto Panseri y Fernando Augusto Niz, con la Presidencia del Doctor Guillermo Horacio Semhan, (art. 20 del Decreto Ley 26/00), asistidos de la Secretaria autorizante, Doctora Judith I. Kusevitzky, tomaron en consideración el Expediente N° C12 74151/6, caratulado: "JOCKEY CLUB CORRIENTES C/ ESTADO DE LA PCIA. DE CORRIENTES E INSTITUTO DE LOTERIA Y CASINOS DE CORRIENTES S/ ACCION CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA". Los Doctores Alejandro Alberto Chain, Eduardo Gilberto Panseri, Fernando Augusto Niz y Guillermo Horacio Semhan, dijeron: ¿QUE PRONUNCIAMIENTO CORRESPONDE DICTAR EN AUTOS? A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR ALEJANDRO ALBERTO CHAIN, dice: I.- A fs. 15/16 el Jockey Club Corrientes demandó al Instituto de Lotería y Casinos de Corrientes, el cobro de la suma de pesos cuarenta mil con más intereses y costas. Relató que entre su parte y, la Municipalidad de la ciudad de Corrientes y el Instituto de Lotería y Casinos, se concertó un convenio -el 6 de marzo de 1998- a través del cual entregaba el actor el usufructo oneroso del predio e instalaciones del Hipódromo General San Martín?, pactándose el precio en la suma de pesos ... (\$ ...) mensuales, a cuyo pago se obligó el Instituto de Lotería y Casinos, siendo aprobado el acuerdo por el Interventor de tal organismo, por Resolución N° 291 del 13 de marzo de 1998 y, ratificado por el Poder Ejecutivo vía Decreto N° 83 9/98. Agrega que el 30 de septiembre de 1999 el Instituto de Lotería y el Municipio capitalino, rescindieron el contrato, comunicando su decisión a través de carta documento. Invoca que la Cláusula Décimo Cuarta del convenio preveía que la rescisión debía comunicarse con dos meses de antelación debiéndose abonar durante ese lapso la suma estipulada en la Cláusula Segunda, esto es, el canon del usufructo. Que, la restitución del inmueble recién se concretó el 8 de marzo de 2000, lo que se documentó en acta notarial, quedando pendiente de pago la cantidad de ... pesos (\$ ...) por los meses de febrero y marzo de 2000, que es la que se reclama en autos. Relata que accionó judicialmente el cobro de las sumas adeudadas ante el Juzgado Civil y Comercial N° 7, expte. N° 6977 caratulado Jockey Club Corrientes c/ Instituto de Lotería y Casinos de Corrientes s/ ejecución de alquileres?, que se ha remitido a este Tribunal, encontrándose agregado por cuerda de este principal. Finalmente ofrece pruebas. II.- A fs. 28/30 contesta la demanda el Instituto de Lotería y Casinos de la Provincia, planteando en primer término la incompetencia del Juzgado Civil y Comercial en que se inició esta causa, aseverando que es el Superior Tribunal el competente para entender en las actuaciones, y señalando con respecto al fondo del planteo, su improcedencia, negando adeudar la suma reclamada y tachando el convenio de ilícito por carecer de causa, que opera, en el caso, en razón de no concurrir los presupuestos que exige el art. 2813 del C.C., ya que la actora solo ha cedido el goce de la cosa y no su nuda propiedad, resultando el contrato, afirma, contrario a las leyes y al orden público, quedando invalidado por virtud del art. 502 del C.C., no pudiendo derivarse de él efecto alguno, no constituyendo por ello, título suficiente para que la actora reclame en estas actuaciones. Indica que el pretense vínculo comercial que une a las partes constituye una relación, cuya finalidad era el uso de las instalaciones de un club, que no se instrumentó debidamente a través de escritura pública que se exige por el art. 2830 C.C. y 1184 inc. 1°, 1185 11 87 C.C.. En cambio, el convenio de autos es un instrumento privado. III.- Posteriormente, a fs. 45/46 se acoge la excepción de incompetencia, remitiéndose las actuaciones a este Superior Tribunal y, recepcionadas, según constancias de fs. 62, se intima a las partes a adecuar sus presentaciones conforme la normativa procesal pertinente, lo que cumple la actora a fs. 132 y 138/139, ratificando los términos de la demanda original, como así las pruebas ofrecidas, agregando prueba pericial contable a fin de determinar si el Instituto de Lotería y Casinos lleva contabilidad en legal forma, si registra pagos imputados al convenio de marras, indicando el modo en que se extendían los recibos y cuáles pagos se registran en la contabilidad, concretamente los correspondientes a los meses aquí reclamados. A fs. 160/161 vta. el Instituto demandado adecua su contestación de demanda, reiterando los términos de la original. Consta a fs. 165 y vta. la vista fiscal, declarándose la competencia a fs. 176 y vta., y disponiendo la apertura de la causa a pruebas. IV.- Se analiza en primer lugar el proceso ejecutivo promovido por el actor contra el demandado, que en ejemplar original se halla agregado por cuerda del presente y tengo a la vista, constatando que tienen el mismo e idéntico objeto, esto es, el cobro al demandado de dos meses de canon pactado en el contrato de usufructo oneroso de fecha 6 de marzo de 1998, que constituye la base del reclamo en ambas causas, en tanto documenta la obligación cuyo cumplimiento exige el actor en los dos procesos, por distintas vías procesales. Aquel juicio,

iniciado en el año 2001, culminó al disponerse en abril de 2003 (auto N° 6893 de fs. 40 del expediente adjunto), que el referido contrato no constituía "título ejecutivo" hábil que tornara procedente la ejecución pretendida, rechazándose en consecuencia. En esta causa, el actor persigue, como se señalara, igual pretensión de cobro de los meses de febrero y marzo del año 2000 que ascienden al total de ... pesos (\$ ...), derivada la obligación del contrato de "usufructo oneroso" también mencionado anteriormente.

La entidad autárquica accionada, al contestar la demanda negó adeudar tal suma y sostuvo asimismo la invalidez del acuerdo por no haberse instrumentado en escritura pública como lo requiere la normativa civil que regula el usufructo. Pero más allá del defecto señalado y las consecuencias que acarrea sobre la validez o no del contrato, lo cierto a los fines de valorar si constituye o no fuente de la obligación cuyo cumplimiento se pretende en esta causa, es que de la documental aportada surge evidente que el convenio existió, que fue ratificado tanto por el Instituto de Lotería como por el Poder Ejecutivo, y que se ejecutaron las obligaciones pactadas -entrega del uso del predio por el Jockey Club y pago del canon pactado por el Instituto de Lotería- hasta el momento de la rescisión decidida por el demandado el 30 de septiembre de 1999, restando solo el pago de dos meses de canon -según afirma el actor. El principio de buena fe que debe imperar en la interpretación y ejecución de los contratos (art. 961 del Código Civil y Comercial) impone en este caso la improcedencia del planteo del demandado, que pretende el rechazo de la acción por resultar inválido el acuerdo que, ambas partes comenzaron a ejecutar y cumplieron hasta la rescisión del mismo manifestada por el Instituto, que ahora sostiene que el mismo carecía de valor, resultando contradictorio tal comportamiento: Por una parte rescindió un contrato -a cuyo efecto se presupone válido, por que de otra manera se rescinde algo que no existe, lo que carece de lógica- y, por otra, asevera en este juicio que tal contrato no existió nunca por no haberse instrumentado en escritura pública. Esta conducta del accionado resulta contraria a la teoría de los actos propios, que impone coherencia en el proceder y adecuación de las conductas posteriores a lo que anteriormente se sostuvo, lo que no se revela en el actuar del Instituto demandado, por lo que su pretensión debe rechazarse. Ello, conforme el precedente de este Tribunal, sentencia N° 03 del 18/02/15, dictada en la causa "Bobadilla, Andrés Leonardo c/ Municipalidad de la ciudad de Corrientes s/ ACA", expediente N° 25.7 51, en que se sostuvo: "resultando irrazonable y atentatorio de la regla de la buena fe que gobierna la ejecución contractual (art. 1198 del C.C.) también aplicable en el ámbito de los contratos administrativos (Conforme, entre otros, Fallos 182:502 -La ley, 182:502-; 198:265; 204:179), invalidar actos que ya han surtido todos sus efectos, apareciendo este cuestionamiento solo como un modo de desconocer la deuda que se reclama ahora, no habiéndose planteado con anterioridad ni administrativa ni judicialmente el vicio". V.- Admitida la validez del acuerdo que resulta causa fuente de la obligación que se reclama, cabe analizar si la pretensión de pago es procedente. En este estado, dado que al momento de resolver la controversia ya se halla vigente el nuevo Código Civil y Comercial, normativa que se aplica de modo supletorio a los contratos administrativos y, en el caso, a la que debemos remitirnos a los fines de ponderar el "pago" de la suma reclamada que se halla cuestionado, es menester dilucidar si corresponde la aplicación de la nueva normativa o la del Código Civil vigente al momento de celebración y extinción del contrato de "usufructo" en análisis. El caso es que si bien el convenio entre el Jockey Club y el Instituto de Lotería se concertó, surtió efectos y, finiquitó (por rescisión anticipada) durante la vigencia del anterior Código Civil, de modo que se trata de una situación jurídica agotada y consumida bajo el anterior régimen, que, por el principio de irretroactividad obsta a la aplicación de las nuevas disposiciones, la obligación de pago reclamada en autos es una consecuencia de aquel acuerdo que no se halla extinguida en tanto el actor ha mantenido su pretensión vigente con el reclamo ejecutivo de cobro de alquileres que fuera rechazado y el presente proceso contencioso administrativo en pos del mismo objeto. Se trata entonces de una consecuencia de aquel contrato, que no ha operado todavía, debiendo el Tribunal expedirse sobre la subsistencia de la obligación, es decir determinar si el pago operó o no, cuando ya se halla vigente el nuevo C.C. y C., resultando procedente entonces a su respecto la aplicación inmediata de esta nueva normativa, conforme edicta el primer párrafo del art. 7° del C.C. y C.. Tenemos así el art. 894 del nuevo código, que inicia la Sección 5ta bajo el acápite "Prueba del pago", siendo el título del artículo "Carga de la prueba", que dispone: "La carga de la prueba incumbe: a) en las obligaciones de dar y de hacer, sobre quien invoca el pago..." y el art. 896 que prevé: "El recibo es un instrumento público o privado en el que el acreedor reconoce haber recibido la prestación debida". Pues a la luz de estas disposiciones se analizarán las constancias de autos a fin de poder dilucidar si la deuda reclamada ha sido cancelada o no por el demandado. El contrato se concertó el 6 de marzo de 1998, con plazo de duración de 25 años desde su firma, obligándose el Jockey Club a ceder el uso del predio e instalaciones de su propiedad identificados como "Hipódromo General San Martín", fijándose el valor del canon mensual en la suma de ... (\$ ...) a abonar por el Instituto de Lotería (cláusulas primera, segunda y sexta del contrato cuya copia certificada obra a fs. 83/86). También acordaron las partes que Lotería se reservaba el derecho de rescindir unilateralmente el convenio, transcurrido un año desde su firma, con una antelación de dos meses, lapso durante el cual debería abonar el importe establecido (cláusula décimo cuarta). Pues bien, el 30 de septiembre de 1999 el Instituto de Lotería comunicó al actor su decisión de rescindir el contrato conforme la referida cláusula 14° (copia certificada de carta documento obrante a fs. 97). Pero el inmueble no se restituyó al Jockey sino hasta el 8 de marzo de 2000, esto es, poco

más de cinco meses después de la rescisión (acta de entrega de posesión obrante a fs. 14). La actora reclama el pago de las sumas correspondientes a los meses de febrero y marzo de 2000, invocando la cláusula 14° del acuerdo, esto es, aquellas debidas por el ejercicio del derecho a rescindir prematuramente el convenio, que corresponden al lapso de dos meses de anticipación para la referida rescisión? previniéndose expresamente que por ese lapso? debía abonarse el importe establecido, en definitiva, dos meses de canon pactado, la suma de ... pesos (\$ ...). Pero de las pruebas surge que la rescisión del contrato se comunicó el 30 de septiembre de 1999 y, por tanto, los dos meses de antelación a que tal rescisión surta efectos serían octubre y noviembre de 1999, que no son los que reclama el actor, sino que pretende el pago de los meses de febrero y marzo de 2000, que constituyen períodos posteriores a los que prevé la referida cláusula 14°, siendo justamente los meses que se demoró la restitución efectiva del inmueble (además de diciembre de 1999 y enero de 2000), que lógico aparece que continúe abonando el canon Lotería por esos meses que retuvo el inmueble, pero lo que no resulta procedente es que el Jockey reclame el pago del mes de marzo completo cuando que la restitución se concretó el 8 de marzo de 2000, generándose un crédito solo por ocho días en ese mes en concepto de canon pactado. En suma, la prueba aportada revela que existió un acuerdo entre las partes y su posterior rescisión unilateral por el Instituto demandado más la demora en restituir el inmueble, resultando de allí la obligación de este último de abonar al actor el canon del mes de febrero de 2000 y ocho días de marzo de ese año, esto es, la suma de \$ ... (febrero de 2000) más la de \$ ... (5 días de marzo de 2000). Para valorar la procedencia del reclamo se observa que la única prueba rendida en autos, además de la documental ya citada, ha sido la pericia contable llevada a cabo por la perito Contadora Pública Marta G. M. Moreira, cuyo informe luce a fs. 232, dejándose constancia en el mismo (punto II) que en la oportunidad en que concurriera para constatar libros, registros y documentaciones necesarias para llevar a cabo la pericia encomendada? se constituyó en la sede de la Lotería Correntina junto al Dr. Silva (apoderado del actor) y procedimos a revisar las documentaciones existentes entre las que se encontraban: comprobantes de contabilidad del gasto, planillas, etc.? Y en las concretas respuestas a los puntos de pericia propuestos por el actor, quien ofreció la prueba, se hace constar que: Según surge de la constatación realizada en la sede? del Instituto de Lotería, éste lleva la contabilidad en legal forma. Que registra pagos imputados al convenio celebrado el 06 de marzo de 1998, realizados de acuerdo a la Resolución N° 0291-I del Instituto de Lotería, conforme surge de los comprobantes de contabilidad del gasto y registros contables que la perito asevera haber tenido a la vista. Al cuarto punto, sobre cómo se conformaban los pagos del canon pactado en el convenio, al Jockey Club Corrientes y qué clase de recibo extendía ésta Institución, respondió que: ...los pagos del mencionado convenio al Jockey Club Corrientes se conformaban a través de la emisión de cheques no a la orden conforme a registros contables, respecto a la clase de recibos que extendía la institución, los mismos no me fueron exhibidos?. Y, finalmente, al responder sobre cuáles son los pagos del mencionado convenio que registra en la contabilidad de la demandada, contestó: Que los pagos del mencionado convenio que registra en la contabilidad la demandada son de: 03/1998, año 1999, 2000 y hasta el mes 11/2001 inclusive.? Surge de esta respuesta que el Instituto demandado asentó en sus registros, como erogación, el pago de las mensualidades del contrato en cuestión durante todo el año 2000, lo que a su vez resulta llamativo cuando que está probado que el contrato se rescindió el 30 de septiembre de 1999 y el inmueble se devolvió efectivamente al Jockey Club el 8 de marzo del año 2000. Por ello, analizando el informe pericial, nos preguntamos ¿Las constancias de los registros contables del Instituto demandado son suficientes para tener por acreditado el pago de la suma reclamada? ¿Qué demuestran tales constancias? ¿Sólo el egreso de dinero del organismo y la imputación del gasto efectuado por el mismo, o también el ingreso? del dinero en el patrimonio del club actor? Los registros contables del Instituto de Lotería y Casinos, que pudo apreciar la perito, constituyen una documentación unilateral en cuanto se trata del detalle de egresos e ingresos asentados por el mismo demandado, pero que no alcanza a demostrar que el dinero que Lotería imputó a tal o cual gasto fue efectivamente percibido por el Jockey Club, esto es, no constituye sino una presunción de que el pago pudo efectuarse pero no reviste la entidad de recibo? de pago en el que el acreedor reconoce haber recibido la prestación debida? según definición del actual art. 896 del C.C. y C., que demuestre que el dinero ingresó de modo cierto y efectivo en su patrimonio. Para tener por probado el pago en este caso, es menester no solo la acreditación de que el Instituto dispuso de una porción de su patrimonio con destino a cancelar las mensualidades pactadas con el actor, sino además que ese dinero con tal imputación llegó efectivamente al patrimonio del acreedor. Y, en el caso solo se ha probado con la pericia rendida que el Instituto demandado registró como pagos o egresos de su patrimonio las sumas que el actor reclama, pero no se ha agregado constancia alguna que acredite que el actor percibió?, cobró? esas sumas, de hecho se hace constar en la pericia, que no obstante haberse requerido los recibos? a Lotería, éstos no le fueron exhibidos a la perito. El deudor a quien se reclama el pago y a quien se atribuye la carga de la prueba -según art. 894- de que, en el caso, aquella se abonó efectivamente, no ha aportado elemento alguno que permita corroborar la presunción de pago? que constituye el registro unilateral? que se desprende del informe pericial, no generando la convicción de que la deuda pretendida por el actor se haya extinguido. De tal modo, sí se ha demostrado la causa u origen de la obligación, esto es, que el Instituto demandado rescindió prematuramente el contrato e incurrió en demora para restituir

definitivamente el inmueble al actor, generando el crédito que es procedente reconocer a la actora: mes de febrero de 2000 y 8 días del mes de marzo de 2000, no constando prueba alguna de que el accionado lo hubiera abonado, no se ha presentado el recibo pertinente ni surge su existencia de la pericia rendida (única prueba producida además de la documental), por lo que es procedente hacer lugar a la demanda, condenando al Instituto de Lotería y Casinos de Corrientes a pagar al actor Jockey Club Corrientes, la suma de pesos ... (\$ ...) en concepto de capital más intereses de la tasa pasiva del BCRA desde la mora hasta el efectivo pago. Las costas, atento el modo de resolver, acogiendo parcialmente la acción, se distribuyen en el orden causado (art. 71 del C.P.C. y C.).

ASI VOTO. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR EDUARDO GILBERTO PANSERI, dice: Que adhiero al voto del Doctor Alejandro Alberto Chain, por compartir sus fundamentos. ASI VOTO. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR FERNANDO AUGUSTO NIZ, dice: Que adhiero al voto del Doctor Alejandro Alberto Chain, por compartir sus fundamentos. ASI VOTO. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR PRESIDENTE DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DOCTOR GUILLERMO HORACIO SEMHAN, dice: Que adhiero al voto del Doctor Alejandro Alberto Chain, por compartir sus fundamentos. ASI VOTO. En mérito del presente Acuerdo, el Superior Tribunal de Justicia dicta la siguiente: SENTENCIA N° 69 1°) Hacer lugar parcialmente a la demanda, condenando al Instituto de Lotería y Casinos de Corrientes a pagar al actor Jockey Club Corrientes, la suma de pesos ... (\$ ...) en concepto de capital (canon del mes de febrero de 2000 y 8 días del mes de marzo de 2000) más intereses de tasa pasiva del B.C.R.A., desde la mora hasta el efectivo pago. 2°) Imponer las costas en el orden causado (art. 71 del C.P.C. y C.). 3°) Insertar y notificar.- Fdo: Dres. Alejandro Chain-Eduardo Panseri-Fernando Niz-Guillermo Semhan.

007557E