

Contrato Iter Contractual Etapas Tratativas Preliminares Características

JURISPRUDENCIA

Contrato. Iter contractual. Etapas. Tratativas preliminares.

Características La interrupción intempestiva de las tratativas preliminares a la celebración de un contrato solo generan responsabilidad en el caso de que se pruebe efectivamente la mala fe de dicho accionar. En la ciudad de Reconquista, a los 12 días de Febrero de 2016, se reúnen los Jueces de esta Cámara, Dres. Aldo Casella, Santiago Dalla Fontana y María Eugenia Chaperó, para resolver el recurso interpuesto por la parte actora contra la resolución dictada por el señor Juez de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Primera Nominación, de Reconquista, Santa Fe, en los autos: "Firpo, Héctor Domingo c/ Asociación para el Desarrollo Regional s/ J. Ordinario Cobro de Pesos", Expte. N° 03, año 2009. Acto seguido el Tribunal establece el orden de votación conforme con el estudio de autos: Casella, Dalla Fontana y Chaperó y se plantean las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es nula la sentencia apelada? SEGUNDA: ¿Es justa la sentencia apelada? TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A la primera cuestión el Dr. Casella dijo: el recurso de nulidad no es sostenido en esta Alzada, y no advierto irregularidades que hagan menester considerar de oficio la cuestión planteada, por lo que voto por la negativa. A la misma cuestión, el Dr. Dalla Fontana vota en igual sentido y la Dra. Chaperó luego de analizar la cuestión se abstiene de emitir opinión conforme lo dispuesto por el art. 26 de la ley 10.160. A la segunda cuestión, el Dr. Casella dijo: El Sr. Héctor Domingo Firpo demanda a la Asociación para el Desarrollo Regional, con la pretensión de que sea condenada a indemnizar al actor los daños sufridos a raíz de la ruptura unilateral e intempestiva del contrato de crédito (o mutuo) que atribuye a la demandada. Relata que el actor en fecha 02/01/2001 presentó en la Municipalidad de esta ciudad, un proyecto productivo que fue oportunamente pasado a la Asociación para el Desarrollo Regional. Explica luego cómo fueron los hechos desde que se presentó el proyecto a la Secretaría de Producción de la Municipalidad de Reconquista con fines de acceder al programa de "nuevas líneas de crédito" hasta llegar al otorgamiento del mutuo pretendido, pero que luego es frustrado por sucesivas exigencias, que culminaron con la decisión de la demandada de denegar el financiamiento. Atribuye a la demandada haber observado una conducta contraria a la buena fe, y persigue el resarcimiento por los daños que le causara la ruptura. Contesta la demanda la contraparte y pide su rechazo. Producida y agregada la prueba y los alegatos, el 08 de Octubre de 2008 el Juez a quo resuelve rechazar la demanda en su totalidad con costas a la actora. En disconformidad con dicho decisorio, la actora apela y expresa agravios a fs. 209/213. Al hacerlo critica la sentencia por cuanto el a quo ha entendido que no está suficientemente probado la mala fe de la demandada y que fue por su culpa que el contrato no pudo perfeccionarse. Sostiene el apelante que, por el contrario, acompañó la documentación requerida para garantizar el crédito que le había sido otorgado, regularizó su situación financiera mediante convenios, acompañó garantías solidarias, y que a pesar de ello de manera unilateral, intempestiva, la demandada resolvió denegar el financiamiento, haciendo referencia a que ello ha sido reconocido en la contestación de la demanda como así también la documental obrante en autos, más testimoniales. Aduce la recurrente que lo agravia el hecho de que el a quo considere que debió probarse la concurrencia de los presupuestos de la responsabilidad civil, a los fines de imputar algún tipo de responsabilidad. Considera comprobado que la demandada se apartó totalmente de las tratativas de manera antijurídica, que dicha conducta es atribuible pura y exclusivamente a la accionada, recordando que en responsabilidad civil el dolo "es el mero incumplimiento consciente o a sabiendas". Que además la demandada sabía de la situación de Firpo, de su renuncia al trabajo, de todo lo que debió hacer por pedido expreso de la demandada, por lo que no puede menos que imputársele los daños causados a dicha conducta. Luego reitera que cualquiera fuere el momento contractual, no se debe obviar la mala fe, la conducta abusiva, antijurídica con que se comportó la demandada en las tratativas contractuales y/o precontractuales que mantuvieron las partes. Por otra parte, la recurrente sostiene que está claro que cumplió acabadamente con su obligación de garantizar el crédito como lo requirió la demandada. No solo con la posibilidad de una garantía prendaria, sino también acompañando la garantía solidaria, pero parecía que los requerimientos de la asociación no acababan nunca. Firpo, no sólo cumplió con su obligación, sino que también regularizó su situación crediticia, y de ello hay pruebas acabadas en autos. Solicita por lo tanto la revocación del fallo alzado y que se condene a la demandada a indemnizar al actor por los daños que su accionar antijurídico le ocasionó. Entrando al tratamiento de los agravios, en primer término corresponde apreciar, de acuerdo a los términos en que se entabla la litis y la prueba producida, si el conflicto se suscita en el momento de las tratativas preliminares o si efectivamente nos encontramos ante incumplimiento de contrato, para lo cual es menester establecer si hubo "oferta completa" y "aceptación" ya que sólo de esa manera existe un contrato, y en tal caso determinar si la ruptura de la relación ha generado responsabilidad a cargo de la demandada, y en caso afirmativo su extensión. Ello así, pues como enseña la doctrina en el desarrollo de la vida del contrato se pueden distinguir tres fases o etapas: la inicial, integrada con los tratos preliminares, conversaciones

previas, "pourparlers", o sea los primeros contactos que concluyen con el acuerdo final o bien con la ruptura frustrante de esos contactos; la segunda, del "perfeccionamiento" del acuerdo, y la última que acarrea la extinción de la relación jurídica: "el cumplimiento" (Compagnucci de Caso, R., "Responsabilidad precontractual", LA LEY 2006-E-1380 - Obligaciones y Contratos Doctrinas Esenciales Tomo IV, 531). Consecuentemente, en el juicio de responsabilidad debe tenerse en cuenta que "la etapa de tratativas preliminares propiamente dichas comprende el período previo a la emisión de la oferta, el cual integra la teoría de la responsabilidad precontractual y presenta caracteres propios que lo distinguen de la etapa posterior a la formulación de la propuesta de contrato que reúna los requisitos señalados por el art. 1148 del Cód. Civil" (Conf. Brebbia, "Responsabilidad precontractual", pág. 97, Ediciones La Rocca). Ahora bien, esas tratativas pueden comenzar con un acto unilateral de alguna de ellas que sirva de invitación general para entrar a considerar la posibilidad de contratar. Así es como en el caso de marras ha sucedido, habida cuenta que la actora fue citada a una entrevista el 16/10/03 en el local de la Asociación con fines de abordar temas relacionados con la viabilidad y sustentabilidad de su proyecto, y donde también se hace saber que deberá informar con que garantía contará, "en el supuesto caso que fuere aprobado" (nota obrante a fs. 3). Posteriormente se comunica al Sr. Firpo que su proyecto presentado en el marco del Programa Nuevas Líneas "había sido preseleccionado para realizar el curso de capacitación en gestión empresarial" (fs. 5) y se entrega una hoja donde a modo informativo datan los requisitos para presentar la garantía. Luego las tratativas y comunicaciones continúan, hasta que la Asociación para el Desarrollo Regional comunica que "luego de haber evaluado el proyecto de referencia, ha resuelto denegar el financiamiento del mismo?". En ningún momento surge que exista alguna expresión que pueda interpretarse como "oferta", y con ello tampoco contrato de mutuo perfeccionado como sostiene el actor. De modo que en el caso que nos concierne indudablemente nos encontramos ante tratativas preliminares entre las partes del proceso, pues los pretensos contratantes estaban en el momento de los tanteos y de las reservas, de las disidencias parciales y de las discusiones, cuando uno de ellos decidió dar por terminadas las negociaciones de forma unilateral, bajo el argumento de que "se consideran insuficientes e incumplidos los requerimientos referidos a los recaudos que necesariamente debe tomar como modo de garantizar el recupero satisfactorio de la suma de dinero entregado en préstamo" (fs. 23). Encontrándonos entonces en la fase de las tratativas preliminares, la procedencia del reclamo resarcitorio de la actora debe partir de la premisa que "los precontratantes se pueden retirar de las tratativas en cualquier tiempo, por su sola voluntad, sin incurrir en responsabilidad, siempre que no se vulnere el principio de buena fe (Cód. Civ. Art. 1198)" (Conf. Brebbia, "Responsabilidad precontractual", pág. 98, Ediciones La Rocca). Vale decir que estos son los parámetros que ahora recepta el nuevo CCyC de la Nación en su art. 991: "Durante las tratativas preliminares, y aunque no se haya formulado una oferta, las partes deben obrar de buena fe para no frustrarlas injustificadamente. El incumplimiento de este deber genera la responsabilidad de resarcir el daño que sufra el afectado por haber confiado, sin su culpa, en la celebración del contrato". Bajo esta perspectiva, corresponde entonces determinar si la Asociación para el Desarrollo actuó con mala fe, de acuerdo a lo que sostiene la recurrente en sus agravios. De las constancias de autos surge que en todo momento la demandada fue quien en sus comunicaciones hacía saber al actor los requisitos que debía cumplir si pretendía acceder al mutuo que otorgaba dicha entidad. Ya desde el momento en que se citó a la entrevista al Sr. Firpo se comunicaba que allí debía informar con qué garantía contaría su proyecto, en el supuesto que fuere aprobado. De lo que se puede extraer dos cosas, la primera es acerca de que había requisitos, y la segunda es que claramente que el mutuo no estaba siquiera aprobado (fs. 3). Luego de comunicarse que había sido beneficiado con el crédito, expresamente se le informa que "el mismo se hará efectivo al momento de cumplimentar la garantía correspondiente" (fs. 8) y así se siguió insistiendo hasta que llegan a la ruptura de dichas negociaciones. Es decir que en todo momento, la demandada lo único que pretendía era contar con las garantías suficientes a los fines de efectivizar el crédito para el Sr. Firpo, y aunque éste haya tratado de lograrlas ello no implica que la otra parte haya obrado con mala fe al considerarlas insuficientes, y evaluar también negativamente su encuadramiento en "situación 5" como deudor del sistema financiero (fs.127). Estos resguardos de la demandada respondieron a su finalidad de asegurarse que el dinero que iba a otorgar en concepto de mutuo luego lo iba a recuperar, lo que es una práctica normal en esta especie de contratos. Como surge de los testimonios (fs.140/149), el trámite de la solicitud de financiación del actor y las objeciones que concluyeron en la denegatoria fueron similares a las de todos los postulantes, y muchos de ellos también fueron desestimados (fs. 100). Por lo tanto, contrariamente a lo que sostiene la recurrente, no se ha probado que la demandada incumpliera su deber de actuar de buena fe como para atribuirle responsabilidad por los eventuales perjuicios que al actor pudo acarrearle la frustración de las tratativas preliminares. En consecuencia, los agravios deben desestimarse. En cuanto a agravio relativo a la imposición de costas y como consecuencia de lo resuelto, las mismas pueden mantenerse en cabeza del apelante en su totalidad, con fundamento en el art. 251 ss. y cc del C.P.C.C. En consecuencia, voto por la afirmativa, proponiendo desestimar el recurso de apelación interpuesto por la actora, y en consecuencia, confirmar la sentencia alzada, con costas al recurrente. A la misma cuestión, el Dr. Dalla Fontana vota en igual sentido y la Dra. Chaperone luego de analizar la cuestión se abstiene de emitir opinión conforme lo dispuesto por el art. 26 de la ley 10.160. A la tercera cuestión, el

Dr. Casella dijo: atento al resultado precedente, corresponde adoptar la siguiente resolución: 1) Desestimar los recursos de nulidad y apelación; 2) Confirmar la sentencia alzada; 3) Imponer las costas al recurrente; 4) Regular los honorarios de Segunda Instancia de los letrados actuantes en el 50% de la regulación firme de Primera Instancia. A la misma cuestión, el Dr. Dalla Fontana vota en igual sentido y la Dra. Chapero luego de analizar la cuestión se abstiene de emitir opinión conforme lo dispuesto por el art. 26 de la ley 10.160. Por ello, la CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL RESUELVE: 1) Desestimar los recursos de nulidad y apelación; 2) Confirmar la sentencia alzada; 3) Imponer las costas al recurrente; 4) Regular los honorarios de Segunda Instancia de los letrados actuantes en el 50% de la regulación firme de Primera Instancia. Regístrese, notifíquese y bajen. CASELLA Juez de Cámara DALLA FONTANA En abstención Juez de Cámara CHAPERO Jueza de Cámara En abstención WEISS Secretario de Cámara Nota: (*) Sumarios elaborados por Juris online 008468E