

Corretaje Corredor Inmobiliario Remuneracion Deberes Deber De Informacion

JURISPRUDENCIA

Corretaje. Corredor inmobiliario. Remuneración. Deberes. Deber de

información Se hace lugar a la demanda interpuesta por la actora, a los efectos de que la inmobiliaria demandada reintegre el monto pagado en concepto de reserva de compra de un inmueble, dado que el corredor inmobiliario incumplió con su obligación de informar de forma clara, detallada y eficiente los pormenores de la operación a realizar, omisión que tuvo como consecuencia la frustración de la operación.

En Buenos Aires a los 12 días del mes de noviembre de dos mil quince, reunidos los Señores Jueces de Cámara en la Sala de Acuerdos fueron traídos para conocer los autos ?BECERRA, MARÍA DEL VALLE c/REALTYPROP S.R.L. Y OTRO s/ ORDINARIO? (expediente n° 11.079/2012, Juzg. 5, Sec. 10) en los que al practicarse la desinsaculación que ordena el artículo 268 del Código Procesal, Civil y Comercial de la Nación resultó que la votación debía tener lugar en el siguiente orden: Doctores Garibotto, Villanueva y Machin. Estudiados los autos la Cámara plantea la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 307/16? El Dr. Juan Roberto Garibotto dice: I. La litis y la sentencia de primera instancia. En apretadísima síntesis, pues los hechos y el derecho que sendas partes invocaron fueron suficientemente relacionados en la sentencia, este litigio versa sobre lo siguiente: i. La actora María del Valle Becerra, que dirigió la demanda contra Realtyprop S.R.L. -que gira en esta plaza bajo el nombre de fantasía Scorpios Propiedades- y Jorge Miguel Savotinsky, les demandó por reintegro de una suma de dinero (de \$..., equivalentes a U\$S... al 20.4.11), con más intereses derivados de la privación de uso del dinero que calculó en \$... y resarcimiento del daño moral, que cuantificó en \$... Dijo haber entregado, el 5.11.10 U\$S... a un empleado de esa inmobiliaria, en calidad de reserva, por la compra de un inmueble ubicado en el piso ..., dpto. ?...? de la av. Scalabrini Ortiz ... de esta ciudad, y adujo que la compraventa se frustró por no haber logrado acordar con la apoderada del vendedor el lugar en el que habría de concretarse la operación. ii. Jorge Miguel Savotinsky, quien dijo ser corredor público matriculado, reconoció haber recibido de manos de la actora U\$S... como reserva. Explicó que la actora designó al escribano que labraría la escritura traslativa del dominio, que por ello el dicente proveyó al notario de la documentación correspondiente a la finca, y que pactó con aquella, en favor de la inmobiliaria, una comisión equivalente al 4% del precio de venta del inmueble. Adujo desconocer las razones por las que la operación se frustró. Luego de impugnar la procedencia del pretendido resarcimiento, reconvino a la actora por cobro de U\$S... en concepto de comisión, equivalente al 4% del precio de venta del inmueble (de U\$S...). Afirmó haber realizado las gestiones propias de su oficio, y dijo que la compraventa no se concretó por exclusiva decisión de las partes. iii. Cuando respondió la contrademanda, la actora sostuvo que según fue acordado en el instrumento de reserva, la comisión solo se abonaría cuando se efectuara la operación. Agregó que por cuanto la compraventa no se realizó, el corredor carece de derecho para reconvenirle, y que nada fue pactado en el mismo instrumento acerca de la finalización de las tareas del intermediario. iv. Realtyprop S.R.L., representada por su socio gerente Jorge Miguel Savotinsky, con parecidos argumentos solicitó el rechazo de la pretensión. v. El primer sentenciante hizo lugar parcialmente a la demanda, condenó a Jorge Miguel Savotinsky y a Realtyprop S.R.L. a pagar a la demandante U\$S... con más intereses calculados desde el 30.12.10 a la tasa del 12% anual; rechazó la reconvenición deducida por el primero; impuso las costas a ambos demandados; y reguló los honorarios de los profesionales actuantes en el expediente. (i) Analizó el a quo el contenido del documento denominado ?Reserva de Compra? y señaló que la compraventa no se concretó en tanto compradora y vendedor no acordaron el lugar donde se suscribiría la escritura traslativa del dominio y, en tal contexto el sr. juez consideró que por cuanto la suma entregada lo había sido en concepto de reserva y que el propietario de la finca había intimado su devolución, juzgó que aquella debió ser restituida a la actora. Sin perjuicio de ello, el magistrado no halló procedencia a los rubros resarcitorios reclamados (privación de uso del dinero y daño moral) y, por ello, los desestimó. (ii) De seguido, en lo tocante a la acción promovida en vía reconvenzional, una vez analizadas las características del contrato de corretaje el a quo señaló que la misión del intermediario no se limita a brindar sus servicios genéricamente, sino que apunta a la obtención de un resultado concreto, esto es, la conclusión del negocio. Abundó en tales consideraciones, y concluyó que dado que la compraventa no se formalizó carece la inmobiliaria del derecho de percibir la comisión, y aún desde diversa óptica arribó a igual solución en tanto no halló prueba alguna demostrativa de la gestión útil que debió realizar la firma para que el negocio se concertara, ni encontró prueba que autorizara a endilgar a la actora alguna conducta reprochable en virtud de la cual la operación se hubiere frustrado. En tales términos la sentencia fue pronunciada. II. Los recursos. Ambos codemandados recurrieron la sentencia: Jorge Miguel Savotinsky en fs. 338 y Realtyprop S.R.L. en fs. 340, quienes en una única pieza expresaron los agravios de fs. 364/8, que fueron respondidos por la actora en fs. 373/8. Tres son las quejas sobre las que fincó el recurso. i. La primera apuntó a criticar la forma con que fue valorada la prueba documental, informativa y testimonial rendida en el expediente que, según

sostuvieron los quejosos, demuestra que el corredor culminó su gestión, y que fue la parte vendedora, por medio de su apoderada que no intervino en la negociación, quien decidió no anudar la compraventa. Abundaron sobre estos asuntos, invocaron la norma del art. 37 inc. a de la ley 25.028 y citaron jurisprudencia en abono de tal postura, e insistieron en que la operación se frustró por culpa de la parte y no por causa de una actuación culposa o aún dolosa del corredor. Con tal sustento sostuvieron que la comisión pactada les es debida. ii. Cuestionaron por excesiva la alícuota del interés que fue fijada como accesorio del capital y, para el caso de que la sentencia fuera confirmada, postularon su reducción a la tasa del 8% anual. iii. Se quejaron por haberles sido impuestas las costas derivadas de la litis, y con suficiente argumentación solicitaron que éstas sean distribuidas según su orden. III. La solución. En el orden en que fueron propuestos, los agravios serán examinados. 1. Sobre el pretendido derecho de cobro de la comisión. i. Hállase ahora fuera de discusión que por medio del instrumento de fs. 68, el 12.10.10 Guillermo Carlos Temprano dio autorización a ?Scorpis Propiedades? para que enajenara, por cuenta y orden del comitente, en la suma de U\$\$..., la unidad ?...? del piso ... del inmueble ubicado en la av. Scalabrini Ortiz ... de esta ciudad. También lo está que el 5.11.10, la actora suscribió la denominada ?Reserva de compra? cuya copia corre en fs. 69: en esa oportunidad, la demandante entregó en las oficinas de la susodicha inmobiliaria U\$\$... en calidad de reserva (se dijo allí ?en concepto de oferta irrevocable?), ofreció adquirir la finca en la suma propuesta por el vendedor, y se designó al escribano que habría de labrar la escritura traslativa del dominio, todo lo cual se condicionó a la aceptación del vendedor. Y, por último, demostrado quedó que el enajenante del inmueble aceptó la oferta: tal cosa surge del instrumento de fs. 70, que al igual que los anteriores fueron confeccionados en papel membretado con el logo de ?Scorpis Propiedades?, en el que se hizo constar el valor de compra (U\$\$...) ?a abonarse de la siguiente forma: Dólares Estadounidenses Billetes ? (u\$s...) en carácter de seña a cuenta de precio (que quedarán depositados en la oficina de la firma Scorpis Propiedades), el saldo (U\$\$...) se abonarán contra escritura y posesión a realizarse el 15 de noviembre de 2010?. En ese mismo documento, denominado ?Aceptación de compra?, se acordó que en caso de que la compradora no se hiciera presente al acto escriturario perdería la suma dada en calidad de seña en favor del vendedor y, contrariamente, si fuera éste quien no se apersonara en la escribanía, aquella suma sería reintegrada a la adquirente con más un monto igual en concepto de indemnización. ii. Ambas partes de la litis coincidieron en cuanto a que la operación no se realizó. (i) Sobre la razón de esto, elocuente es el contenido de la carta documento de fs. 17, que fue suscripta por la letrada Marcela Susana Pulido en su carácter de apoderada del enajenante Temprano, según así lo declaró ella en el curso de la audiencia testimonial de que da cuenta el acta de fs. 251. En esa misiva datada el 14.12.10, que fue dirigida a la iniciante y recibida por ésta y cuya autenticidad se probó (fs. 218), la mencionada apoderada del vendedor, que adujo cumplir instrucciones dadas por su poderdante, comunicó a la compradora que ?no habiéndose podido celebrar (la) escritura del inmueble mencionado en la fecha indicada 15 de noviembre de 2010, según Ud. manifiesta por la confusa información brindada por la inmobiliaria interviniente respecto del lugar de celebración del acto y pese a que mi poderdante le ofreció previo al vencimiento redefinir lugar Ud. manifestó telefónicamente su intención de no continuar adelante con la operación, por lo que mi poderdante entiende que su decisión es definitiva.?. Sin perjuicio de ello, con el objeto de no generar ?mayores inconvenientes?, en la misma epístola se hizo saber a la actora que el vendedor había resignado su derecho de conservar para sí la suma dada en calidad de seña (que, recordemos, se hallaba depositada en la inmobiliaria), y le informó que por igual vía postal había intimado a ?Scorpis Propiedades? la devolución de ese importe. (ii) Esta última epístola, fechada el mismo día 14.12.10, que fue cursada al codemandado Savotinsky, puede examinarse en fs. 86. En ésta, la misma apoderada del vendedor prácticamente transcribió lo manifestado en la anterior en lo que se refiere a la ?confusa e inexacta (esto último lo agregó) información? brindada por la inmobiliaria concerniente al lugar de celebración del acto escriturario; recordó a su destinatario su calidad de ?nexo imprescindible? entre vendedor y compradora, aludió a la ausencia de comunicación entre la intermediaria y la adquirente para culminar la operación, hizo saber de su decisión de desistir de la compraventa, le intimó a reintegrar a la actora la suma dada como seña, y revocó -o no prorrogó- la autorización de venta. (iii) Esta última misiva fue respondida, el día siguiente, por Savotinsky (fs. 88). En ésta, su emisor tildó de malicioso, tendencioso y falaz cuanto en la anterior había sido dicho; afirmó que la inmobiliaria no es ?nexo imprescindible para concitar a la escrituración, sino el escribano designado por la compradora, quien en supuesta connivencia, se negó a efectuar las tareas que son su obligación y que luego de sucesivas evasivas de las partes se han negado a escriturar por causas que ignoramos (que) exceden nuestras gestiones comerciales ...?, consideró sospechoso que se imputara a la inmobiliaria alguna responsabilidad y se tomara como definitiva la decisión de la compradora de no culminar la operación; e intimó al vendedor a sufragar la comisión pactada. (iv) La misma apoderada del vendedor Temprano contestó la anterior cinco días después (fs. 89). En esta carta documento, esa letrada negó cuanto había sido expuesto, sostuvo que la intermediaria no propuso el negocio con exactitud y precisión y que omitió mantener fluida comunicación con las partes, y se negó a pagar la comisión. (v) Por fin, también por carta documento dirigida al corredor Savotinsky (fs. 90) la actora de este juicio, el 30.12.10 intimó la devolución de la suma dada como reserva (U\$\$...) y señaló que ?se frustró la operación por causas no imputables

a esta parte y el dueño de la propiedad?. iii. Más allá de que no fue expresamente indicado en los documentos de fs. 69 y 70 (en la ?Reserva de compra? y en aquel denominado ?Aceptación de compra? a los que aludí en el cap. i.) que la suscripción de la escritura traslativa del dominio y el condigno pago del saldo del precio de la compraventa habrían de formalizarse en las oficinas del notario Pobiegajlo, tal cosa es inducible: la designación, por parte de la actora, del escribano que habría de labrar la escritura y lo que fue previsto en el documento de fs. 70 referido a las penalidades recíprocamente pactadas para el caso de incomparecencia al acto escriturario, unido a lo que declaró el testigo Raúl Romero, empleado de la inmobiliaria (dijo que luego de aceptada la oferta ?se llevó la documentación a la escribanía que -la actora había designado?; v. el acta que rola en fs. 246) autorizan esta conclusión. Empero, claro está que en el lapso que corrió desde que la oferta de compra fue aceptada por el vendedor hasta el 15 de noviembre de 2010 (es la fecha prevista en el mismo instrumento de fs. 70 para que se suscribiera la escritura y se abonara el saldo de la operación), las partes del contrato -o tal vez sólo una de ellas- decidieron -o decidíó- mutar el lugar donde tales cosas habrían de efectuarse. Mas claro está que ese cambio de lugar de suscripción de la escritura y pago del saldo del precio de la compraventa no fue directamente conversado por vendedor y compradora, sino que lo fue con intervención de la inmobiliaria: a no otra conclusión corresponde arribar a poco que se leen las misivas a que aludí en el cap. anterior, en las que -vale reiterarlo- la apoderada del vendedor por dos veces hizo mención de la ?confusa e inexacta información brindada por la inmobiliaria interviniente respecto del lugar de celebración del acto?, y a la falta de comunicación entre la inmobiliaria y la compradora para culminar la operación (v. nuevamente fs. 10 y 86). Fue por todo ello que ambas partes -no sólo la compradora desistieron de la operación, cual así se desprende de esas mismas epístolas. Diré, por fin, que no alcanzo a comprender la razón por la que, acerca de estos asuntos, nada hubiere sido preguntado por las partes de este juicio a la susodicha apoderada del vendedor cuando ella concurrió a brindar declaración testimonial (v. el acta que corre en fs. 251), pues es lógico que de haberse así conducido (y pudieron hacerlo en tanto concurrieron a la mentada audiencia), la testigo habría podido brindar mayores precisiones acerca de lo que en el lapso mencionado aconteció. E igual cosa cabe predicar respecto del desistimiento que ambas partes formularon respecto del testimonio del vendedor Temprano, cual lo hicieron ellas en el curso de la misma audiencia. iv. Así las cosas, la única prueba que en autos se produjo acerca de la razón por la que la operación de compraventa se frustró, aparece dada por el contenido de las cartas documento a que arriba me referí. Y es precisamente lo que de esa prueba se extrae, que analizo y valoro con apego a la doctrina emergente del cpr 386, lo que me lleva a proponer la desestimación del agravio de que trato. (i) Por un lado, porque lo que es remunerado al intermediario no es la mera actividad, sino el resultado exitoso de tal actividad, de manera que la comisión se debe cuando el intermediario acerca a las partes y éstas concluyen el negocio mediado (cciv y com 1350; esta Sala, ?Ferrari Ulrich, Carlos c/ Forestadora Limay S.A.?, 17.7.72; íd., ?Duer, Adrián Guillermo c/ Centrón, Graciela?, 11.7.08; íd., ?Sascaro Juan c/ Manelma S.A.?, 30.4.10; íd., ?San Martín, Marta Angélica c/ Del Vecchio, Eduardo?, 4.3.11; cfr. Fernández-Gómez Leo, en ?Tratado teórico-práctico de Derecho Comercial?, tº. II, pág. 386, ed. Depalma, Buenos Aires 1988; Lorenzetti, en ?Código Civil y Comercial de la Nación, comentado?, tº. VII, pág. 156, ed. Rubinzal-Culzoni, Buenos Aires, 2015; Rouillón, en ?Código de Comercio comentado y anotado?, tº. I, pág. 155, nro. 30, ed. La Ley, Buenos Aires, 2005). Ya se ha visto que en el caso el negocio no concluyó, y si bien no desconozco que la comisión también es debida al corredor cuando la operación no se realiza por culpa de una o de ambas partes (es éste el supuesto previsto por el cciv y com 1352 inc. b; y por la ley 20.266: 37 inc. a, 2º párrafo), a mi juicio y sustentado en lo anterior, en el sub lite tal hipótesis es descartable. Lo es, demostrado como resultó que el corredor incumplió su obligación de ?comunicar a las partes todas las circunstancias que sean de su conocimiento y que de algún modo puedan influir en la conclusión (...) del negocio? según la letra del cciv y com 1347 inc. c; norma ésta que coordina con aquélla contenida en el inc. b de ese mismo dispositivo legal que obliga al intermediario a ?proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad...?. (ii) Y por otra parte, y por derivación de lo recién expuesto, porque esa ausencia de información, o falta de precisa información acerca del lugar de concreción de la operación, torna aplicable la norma del cciv y com 1100 y del art. 4 de la ley 24.240, atendiendo a que la actora reviste en el caso la condición de consumidora, en tanto lo que pretendió adquirir lo fue un inmueble destinado a vivienda propia. Es la violación de ese deber de informar a la actora, que indudablemente reposó en cabeza del corredor como prestador de un servicio de intermediación, lo que constituye el factor de atribución de la responsabilidad por la frustración del negocio y lo que obsta, por lógica consecuencia, a que aquél cuente con derecho a reclamar para sí el cobro de la comisión (esta Sala, en casos parecidos, ?Videtta de Spitaleri, Antonia c/ Centro Automotores S.A.?, 5.3.10; íd., ?Gómez, Ricardo Ezequiel c/ ABN Amor Bank N.V. suc. Argentina?, 24.6.11; íd., ?Lariño, Roberto Enrique c/ Banco de la Provincia de Buenos Aires", 21.5.13; íd., ?Vittori, Silvio Ariel c/ Banco de la Provincia de Buenos Aires?, 30.7.13). Bien señala Lorenzetti (en ?Tratado de los contratos?, tº. III, págs. 299 y sig., ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2000) que independientemente de que la actividad de intermediación inmobiliaria requiere una tutela específica, existe responsabilidad directa del corredor inmobiliario por aquellos actos que violan alguno de los deberes incluidos en la Ley de Defensa del Consumidor, entre otros, el de brindar información veraz, detallada, eficaz y suficiente, desde que

?la intermediación no puede dirigirse solamente al cobro de la comisión, sino que también abarca principios de lealtad, probidad, cuidado y previsión?. v. No muta la solución que se perfila el hecho cierto y probado concerniente a que, poco tiempo después de frustrada la operación, la actora hubiere adquirido otro inmueble, ciertamente por un precio inferior que aquél que había acordado mediante la intermediación del corredor Savotinsky, con el vendedor Temprano (de U\$S... contra U\$S...). Tal cosa se desprende de lo informado en fs. 224 por la escribana Muñiz de León, quien acompañó al expediente una copia simple de la escritura que labró el 14 de febrero de 2011 (v. fs. 221/3). Sin embargo, el lapso corrido entre una y otra operación (de tres meses computados desde la fecha fijada para suscribir la escritura de compraventa del departamento cuya adquisición se frustró) y el hecho de que la parte vendedora del último de esos inmuebles sea sujeto distinto del enajenante del primero, avienta en mi criterio la posibilidad de considerar que la actora hubiere pergeñado una maniobra para evadir el pago de la comisión que aquí reclaman los recurrentes.

vi. Por tales consideraciones, he de proponer al Acuerdo desestimar el primero de los agravios. 2. Acerca de la tasa del interés que accede al capital de condena. i. Cual es sabido, la facultad de morigerar los intereses puede ser ejercitada, aún de oficio, cuando la tasa establecida (sea en un contrato, o en la sentencia, cual aquí acaece) resulte abusiva y lleve a un resultado disvalioso: en tal caso es menester recurrir a una tasa de interés puro; esto es, que no incluya una proporción destinada a restablecer -aún parcialmente- la pérdida del valor adquisitivo de la moneda local. Tiene dicho esta Sala que, dado tal supuesto, es justo fijar una tasa de interés del 7% anual frente a la inexistencia -desde el 6.1.02- de tasa para obligaciones expresadas en moneda fuerte (v., entre muchos, ?Yara Argentina S.A. c/ Agrosemillas Noviello soc. de hecho?, 26.2.13; también ?Fonseca, Mario Alberto c/ Espasa S.A.?, 4.4.13). Por lo tanto, a mi juicio corresponde que el capital de condena expresado en dólares estadounidenses devengue un interés del 7% anual. ii. Encuentro de tal manera, razón a las quejas y por ello, si mis estimados colegas comparten lo anterior, en el aspecto examinado la sentencia de grado habrá de modificarse. 3. Respecto de las costas derivadas del litigio. Como es conocido, el criterio según el cual el vencimiento es el presupuesto esencial para imponer las costas (cpr 68, 1º párrafo) no es rígido: véase que el 2º párrafo de la norma cit. faculta al magistrado para eximir de costas al vencido cuando encontrarse mérito para ello, mas tal facultad es de carácter excepcional (esta Sala, ?Posternak, Pablo c/ Sevel Argentina S.A.?, 13.8.93; íd., ?Castro Correa, Hugo c/ Cacic S.C.A.?, 21.2.94, íd., ?Chacras del Molino S.A. c/ Villalba, Gloria?, 19.10.10; íd., ?Entretelas Americanas S.A. c/ Polimat S.A.?, 10.6.11; íd., ?Visor Enciclopedias Audiovisuales S.A. c/ The Walt Disney Company Argentina S.A.?, 24.6.11, íd., ?Fernández, Héctor Osvaldo c/ Wolkswagen S.A. de ahorro para fines determinados?, 12.2.15; íd., ?Segurargen S.R.L. c/ Orbis Compañía Argentina de Seguros S.A.?, 17.7.15). Empero, no advierto aquí causa o motivo que justifique apartarse de aquella regla procesal. Y, por el contrario, frente al panorama descrito a lo largo de esta ponencia, considero que las costas derivadas de lo actuado en la primera instancia fueron bien cargadas, en su totalidad, a la parte demandada, en su calidad de vencida, tanto en lo que se refiere a la acción deducida por la parte actora cuanto a aquélla encarada en vía reconvenional por la defensa. IV. La conclusión. Propongo, entonces, al Acuerdo que estamos celebrando, estimar parcialmente el recurso y, por consecuencia, modificar la sentencia de grado sólo en lo que se refiere a la alícuota del interés que accede al capital de condena, que queda fijada en el 7% anual, confirmándola en lo restante de lo que decidió. Con costas de Alzada a la parte recurrente, vencida en lo substancial (cpr 68 y 279). Así voto. Disidencia parcial de la Dra. Villanueva: Comparto en lo substancial la solución propuesta para este caso por el Dr. Garibotto. Sólo disiento acerca de la tasa de interés que debe fijarse sobre el capital de condena. Esta Sala ha sentado criterio en el sentido de que en los casos de deudas contraídas en moneda de curso legal, el acreedor tiene derecho a percibir intereses moratorios a la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones de descuento a 30 días, desde la mora y hasta el efectivo pago. A esa solución se arribó tras una interpretación razonable de lo dispuesto en el art. 768, inc. c del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, norma que, a tales efectos, remite a las tasas que ?se fijan? según las reglamentaciones del Banco Central, que como es obvio, el referido Banco Nación no podría ignorar (conf. esta Sala, ?Wajncymyer Silvia Noemí c/ HSBC Bank Argentina S.A. s/ Ordinario?, 20.10.15). A mi juicio, si bien esa solución podría también ser aplicada a las obligaciones contraídas en moneda extranjera, ello no es posible en las actuales condiciones del mercado financiero, dado que, a raíz de las restricciones existentes en materia de préstamos en tal moneda, no existe tasa activa que habilite ese proceder. Existen, en cambio, tasa pasiva, dado que, como es sabido, los bancos sí toman depósitos en moneda extranjera que, no obstante, por ahora, no vuelven a colocar en el mercado. En tales condiciones, considero prudente fijar el interés moratorio en cuestión en dos puntos más que el que pagan los bancos por las inversiones en dólares que toman a plazo fijo, estimando así el spread correspondiente a la diferencia de las operaciones activas y pasivas. Se reconocerá entonces derecho a la actora a percibir interés al índice que resulte de adicionar dos puntos a la tasa pasiva que paga el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones a plazo fijo a 30 días en dólares. Este temperamento se adopta en aplicación del citado artículo 768 inc. c del nuevo ordenamiento y ante la ausencia, se reitera, de tasa de interés reglamentada por el Banco Central de la República Argentina, para operaciones como la de autos. Con tales alcances dejo planteada así mi disidencia, por lo que propongo al Acuerdo, hacer lugar parcialmente al recurso y

modificar la tasa de interés fijada en la sentencia apelada en los términos que surgen de las consideraciones precedentes. Costas a los recurrentes en razón de haber resultado sustancialmente vencidos (artículos 68 y 179 del código procesal). Por análogas razones, el Señor Juez de Cámara, doctor Eduardo R. Machin, adhiere al voto de la Dra. Villanueva. Con lo que terminó este acuerdo que firmaron los señores Jueces de Cámara doctores: Julia Villanueva, Eduardo R. Machin, Juan R. Garibotto (en disidencia parcial).

Ante mí: Rafael F. Bruno. Es copia de su original que corre a fs. del libro de acuerdos N° Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial de la Capital Federal Sala "C". Rafael F. Bruno Secretario Buenos Aires, 12 de noviembre de 2015.

Y VISTOS: Por los fundamentos del acuerdo que antecede se resuelve estimar parcialmente el recurso y, por consecuencia, modificar la sentencia de grado sólo en lo que se refiere a la alícuota del interés que accede al capital de condena, que queda fijada en dos puntos más que la tasa pasiva que paga el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones a plazo fijo a 30 días en dólares, confirmándola en lo restante de lo que decidió. Con costas de Alzada a la parte recurrente, vencida en lo substancial (cpr 68 y 279). Notifíquese por Secretaría. Devueltas que sean las cédulas debidamente notificadas, vuelva el expediente a la Sala a fin de dar cumplimiento a la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013. Julia Villanueva Eduardo R. Machin Juan R. Garibotto (en disidencia parcial) Rafael F. Bruno Secretario Correlaciones: Código Civil y Comercial de la Nación - Contratos en particular - Corretaje - (arts. 1345 a 1355) [?Nucciarone, Gabriela Alejandra c/Holubek, Alberto Benedicto s/ordinario?](#) - Cám. Nac. Com. - Sala F - 09/11/2010 Schiavino, Raúl: ?La figura del corretaje en la reforma? - ERREPAR - CJ - N° 67 - octubre/2012 - pág. 69 005623E