

Resolucion De Contrato Restitucion De Sena Doblada Dano Punitivo

JURISPRUDENCIA

Resolución de contrato. Restitución de seña doblada. Daño punitivo

En el marco de un juicio por daños y perjuicios, se declara la deserción del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y se confirma la sentencia que acogió la pretensión resolutoria contractual. En la ciudad de Mar del Plata, a los 14 días de abril de 2016, habiéndose practicado oportunamente en esta Sala Primera de la Cámara de Apelación Civil y Comercial el sorteo prescripto por el artículo 263 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia, del cual resultó el siguiente orden de votación: 1º) Dr. Ramiro Rosales Cuello y 2º) Dr. Alfredo Eduardo Méndez, se reúnen los Señores Magistrados en Acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos "CARMONA SERGIO DANIEL C/ CONSTRUCTORA DEL INTERIOR S.R.L. S/DAÑOS Y PERJ. INCUMP. CONTRACTUAL (EXC. ESTADO)".- Instruidos los miembros del Tribunal, surgen de autos los siguientes ANTECEDENTES: Llegan a conocimiento de esta Alzada las presentes actuaciones, en las cuales a fojas 150/162 se dictó sentencia definitiva acogiendo la pretensión de resolución contractual e indemnización de daños y perjuicios incoada por SERGIO DANIEL CARMONA contra la razón social CONSTRUCTORA DEL INTERIOR S.R.L.. Allí, la Juzgadora de Grado condenó a la demandada a pagar por un lado la suma de \$ 30.000 en concepto de restitución, doblada, de la seña que oportunamente pagó el accionante y, por otro, la suma de \$ 50.000 como resarcimiento por el daño moral infligido con motivo de la contratación frustrada. Se anejó a tales condenas el pago de intereses y las costas generadas por este litigio. Sendos recursos interpusieron las partes contra lo fallado. A fojas 163 lo hizo el accionante y a fojas 167 la demandada. Elevadas las actuaciones, a fojas 172 delimitó este Tribunal los alcances de tales apelaciones, poniendo los autos en Secretaría para que concurrieran las partes a fundar sus embates recursivos. Sólo el accionante, a fojas 175/177, satisfizo tal carga, sin recibir réplica de parte de su contraria. A fojas 179 se concretó el llamado de autos para sentencia. En base a ello, los Señores Jueces resolvieron plantear y votar las siguientes CUESTIONES: 1º) ¿Corresponde declarar la deserción del recurso interpuesto a fojas 167? 2º) ¿Es justa la sentencia de fojas 150/162 en cuanto refiere al recurso de fojas 163? 3º) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. RAMIRO ROSALES CUELLO DIJO: Este Tribunal precisó a fojas 172 los alcances de los recursos concedidos en la Instancia de Origen, emplazando a los apelantes a presentar las respectivas fundamentaciones. De acuerdo con lo que surge de los autos, y según fue señalado a fojas 178, la parte demandada no ocurrió a cumplir tal carga, no obstante encontrarse debidamente notificada según ilustra la cédula agregada a fojas 173. Por ello, de conformidad con lo normado por los artículos 246 -párrafo 1º- y 261 de nuestro Código Procesal, se impone contestar AFIRMATIVAMENTE a la cuestión propuesta. EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. RAMIRO ROSALES CUELLO DIJO: I.- Los agravios de la parte actora refieren a tres cuestiones. 1.- Inclusión de los gastos por conexión de servicio eléctrico en la suma global de arras. La Jueza de Primera Instancia consideró demostrado el incumplimiento contractual atribuido a la demandada, y en función del régimen de "seña" al cual se habían sujetado las partes, dispuso que la vendedora restituyera la que había sido pagada por el comprador, con más otro tanto. En cuanto a los "gastos y honorarios por obtención de suministro de electricidad en el terreno", que el actor también reclamó en base a la documental agregada a fojas 18/23, el pronunciamiento recurrido señaló, sin mayor abundamiento, que quedaba incluido en lo anterior. Esta decisión ha motivado el alzamiento del actor, quien -a efectos de manifestar su disconformidad- formula una serie de manifestaciones relativas a la modalidad de seña introducida en el contrato. La fundamentación del apelante no aporta argumentos concretos que permitan evaluar jurídicamente la tesitura adoptada en la sentencia sobre la cuestión (fojas 175 vuelta). No obstante, este déficit resulta inescindible de uno similar verificable en la decisión recurrida, dado que en la sentencia no han sido explicitados los motivos por los cuales corresponde tener a los gastos denunciados por incluidos en la seña doblada (fojas 160). De cualquier modo, a mi entender lo fallado resulta correcto. No existen dudas, tal como enfatiza el apelante, en cuanto a que el contrato cuya resolución se demandó incluía una seña, abonada por el comprador al momento de suscribir el acuerdo de partes. Por su parte, y más allá de ciertas imprecisiones y contradicciones, las cláusulas y modalidades de la contratación resultan elocuentes en cuanto a que se trató de una seña de las calificadas por la doctrina como "confirmatoria y a cuenta de precio", lo cual determina que aun demostrándose la configuración de concretos daños, éstos deben ser tenidos por resarcidos con la seña (perdida, o devuelta con su duplo, según el caso) (art. 1189 Código Civil ley 430). Por fuera de ello, y en función de los términos de contratación, sólo podría plantearse la pertinencia de establecer una condena resarcitoria adicional en lo que los concretos daños demostrados excedieran del monto de la seña (cfr. Fernando López de Zavalía, Teoría de los contratos, Tomo 1, Parte General, Zavalía, Buenos Aires, 2003, pp.

669/670); pero esta circunstancia no se da con respecto a la partida objeto de agravio (mientras que, en su caso, sí fue efectivamente ponderada por la a quo al momento de otorgar un resarcimiento particular en concepto de daño moral). Por lo expuesto, considero que no existe cabida para acoger el agravio bajo análisis.

2.- Extensión del resarcimiento por daño moral. Los argumentos expuestos como apoyo de este parcial impugnatorio no guardan correspondencia con lo decidido en el fallo apelado ni con los fundamentos dados para tal decisión. La Jueza de Primera Instancia resaltó diversos elementos a partir de los cuales tuvo por configurado un desmedro espiritual indemnizable; fundamentales, a tal respecto, fueron ¿la falta de respuestas y de compromiso para satisfacer el requerimiento del consumidor [...]? o el padecimiento del actor ¿al ver frustrada la posibilidad de acceder a la vivienda propia? (fojas 160 vuelta). Agregó, como elemento adicional, la circunstancia de que el accionante había dado comienzo a ciertas obras en su terreno (según lo declarado por uno de los testigos), preparatorias para la instalación de la casa que, en definitiva, se vio frustrada por el incumplimiento de la demandada. Pero esto último lejos estuvo de implicar una inclusión de daños materiales en la órbita del daño moral -como erróneamente entiende el quejoso-; constituyó, por el contrario, la ponderación de un adicional sinsabor determinante del daño moral sufrido por el actor, configurado al observar que se truncaba un proyecto de construcción en pos del cual ya se habían emprendido obras preparatorias. En definitiva, la a quo en ningún momento contabilizó el monto de los gastos que habrían insumido esas obras (los cuales, demostrados o no, no han sido alegados ni reclamados en la demanda), sino que ponderó la seriedad y trascendencia del proyecto de construcción de la vivienda propia del actor, que se vio sepultado por la conducta de la demandada, causándole al primero adicionales desmedros espirituales. Por lo demás, poco o nada ha expresado el apelante en cuanto a la supuesta insuficiencia del monto prudencialmente fijado por la Jueza para este rubro, más allá de su mera disconformidad por el hecho de que se le haya concedido la mitad de lo que había petitionado al demandar. Sobre el punto, he señalado ante circunstancias similares que -salvo supuestos de manifiesta irrazonabilidad- la ausencia de una impugnación expuesta en términos comparativos respecto de aquellos bienes susceptibles de ser adquiridos mediante la suma otorgada, explicando por qué se entiende que la prolongación, temporalidad, permanencia y gravedad del daño moral no se ven reflejadas en la indemnización, impide ingresar en la revisión de lo decidido (art. 260 del CPCC; cfr. esta Sala, causa 157258 en fecha 24/02/2015; Trigo Represas & López Mesa citados por Jorge Mario Galdós en ¿Otra vez sobre los daños a las personas en la Provincia de Buenos Aires?, Revista de Derecho de Daños (Determinación judicial del daño II) 2005-3, Rubinzal Culzoni, p. 161). Todo ello hace que deba rechazarse esta impugnación.

3.- Reclamo en concepto de daño punitivo. Se agravia el actor, en último término, por el rechazo de su pretensión accesoria orientada a obtener una condena en carácter de ¿daño punitivo?. Sostiene que la tesis sostenida en la sentencia apelada conduce al extremo de exigir la prueba de la intención dolosa en la parte incumplidora, y entiende que lo decidido resulta incompatible con las consideraciones jurídicas hechas por la juzgadora en torno a la cuestión. Nuevamente considero que no asiste razón al apelante. Conforme he señalado anteriormente en el seno de este Tribunal, la circunstancia de que en un litigio se encuentre implicada una relación de consumo no conduce necesariamente a que, verificado el incumplimiento del proveedor, se deba aplicar ipso iure una multa civil (entre varias fuentes, puede confrontarse: Edgardo López Herrera, Los Daños Punitivos, Ed. Abeledo Perrot, Bs. As., 2008; Demetrio Chamatropulos, Los Daños Punitivos en la Argentina, Ed. Errepar, Bs. As., 2009; también Miguel Piedecabras, ¿Consumidor y Seguros?, en LA LEY del 23/06/2014, pág. 1; Galdós, Llamas Pombo y Mayo, ¿Daños Punitivos?, en LA LEY del 05/10/2011, pág. 5; teniendo en consideración cada una de las citas bibliográficas, doctrinarias y jurisprudenciales allí efectuadas). La Ley de Defensa del Consumidor habilita la aplicación de tal sanción previa ponderación de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso. A la inversa, no toda conducta incorrecta debe llevar a tal solución. Y es que la pena está prevista para casos graves, lo cual descarta, en principio, su extensión indiscriminada a todo supuesto de incumplimiento o displicencia en la atención de los deberes contractuales de conducta hacia el consumidor. En definitiva, no resulta viable una imposición automática de la penalidad prevista en el mentado artículo 52 bis. Y si bien los términos de la Ley son genéricos -abriendo interrogantes acerca de qué sentido cabe acordar a conceptos como ¿gravedad del hecho? o ¿circunstancias del caso?-, pondero que la gravedad de un hecho involucra tanto a los comportamientos del dañante como a las consecuencias del proceder antijurídico, lo cual exige: 1º) un elemento subjetivo que, trascendiendo la culpa o la debida diligencia, implique una conducta deliberada, culpa grave o dolo, negligencia grosera, temeridad, actuación cercana a la malicia; 2º) un elemento objetivo, encarnado en la conducta que produzca un daño individual o de incidencia colectiva que supere un piso o umbral, confiriéndole -por su trascendencia social, repercusión institucional o gravedad- una apoyatura de ejemplaridad (ver Demetrio Chamatropulos, ¿Soluciones posibles para la escasa aplicación de los daños punitivos en Argentina?, en LA LEY, 2013-D-1079, y Benjamín Moisés, ¿Los llamados «daños punitivos» en la reforma a la Ley Nro. 24.240?, en R.D.C.yS., 2008-271, y en especial los fallos individualizados y citados en cada uno de ellos; asimismo, este Tribunal, Sala II, sentencia del 27/05/2009 en autos ¿Machinnandarena Hernández, Nicolás c/ Telefónica de Argentina?, LA LEY 2009-C-647). Bajo tal entendimiento, considero acertado el fallo denegatorio contra el cual se alza el apelante, dado que, más allá del incumplimiento incontrastablemente

constatado según los términos de la sentencia, no se advierte la configuración de los elementos de excepción que tornarían operativa la figura del daño punitivo. II.- Por los motivos hasta aquí expresados, doy mi respuesta AFIRMATIVA a la cuestión propuesta.

EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS. A LA TERCERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. RAMIRO ROSALES CUELLO DIJO:

Corresponde, por un lado, declarar la deserción del recurso interpuesto por la parte demandada, quedando firme la sentencia a su respecto (arts. 246 y 261 CPCC); y por otro, confirmar la sentencia en cuanto ha resultado objeto de agravio por la también apelante parte actora, en base a los motivos expuestos en el presente Acuerdo (art. 267 CPCC). Lo resuelto implicará que cada apelante asuma las costas generadas por sus respectivos embates recursivos (art. 68 CPCC). ASÍ LO VOTO. EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS. Por ello, en virtud de las conclusiones obtenidas en el Acuerdo que antecede y sus fundamentos, se dicta la siguiente SENTENCIA: I.) Se declara la deserción del recurso de apelación interpuesto a fojas 167 por la parte demandada (arts. 246 y 261 CPCC). II.) Se confirma la sentencia apelada en cuanto ha resultado objeto de agravio por la parte actora (art. 267 CPCC). III.) Se impone a cada apelante la carga de las costas generadas por sus respectivos embates recursivos (art. 68 CPCC). IV.) Se difiere la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad (art. 31 de la ley 8.904/77). NOTIFÍQUESE personalmente o por cédula (art. 135 CPCC). DEVUÉLVASE.-

010124E