

Boleto De Compraventa Entrega De La Posesion Aplicacion De Multa

JURISPRUDENCIA

Boleto de compraventa. Entrega de la posesión. Aplicación de multa

En el marco de un juicio por cobro de sumas de dinero, se resuelve admitir las quejas y modificar la sentencia de grado haciendo lugar a la multa prevista en la cláusula octava del boleto de compraventa. En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los días del mes de agosto de dos mil diecisiete, reunidos en Acuerdo los señores jueces de la Excma. Cámara Nacional de la Apelaciones en lo Civil, Sala ?D?, para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados ?MERAJVER, Marcelo c/ ZENTRUM 42 S.R.L. s/ cobro de sumas de dinero?, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: señores jueces de Cámara doctores Osvaldo Onofre Álvarez y Patricia Barbieri. La señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia. A la cuestión propuesta el doctor Osvaldo Onofre Álvarez, dijo: I - Por sentencia obrante a fs. 136/140 se hizo lugar a la demanda, y en consecuencia se resolvió hacer efectiva la multa prevista en la Cláusula Octava del boleto de compraventa de fojas 8/9vta., debiendo la demandada abonar al actor la suma diaria de dólares quince (U\$S 15) desde el 15/4/2014 hasta la fecha reclamada en la demanda 2/2/2015 (293 días),- (U\$S 4.395)-, ello así, puesto que el actor no amplió la demanda hasta la efectiva entrega de la posesión, pese a haberse reservado expresamente ese derecho. Asimismo en caso de incumplimiento de la condena impuesta en el plazo de 10 días fijado, se aplicó sobre el capital reconocido la tasa del 10% anual de interés hasta el efectivo pago, con costas a la demandada vencida (conf.art. 68 del código procesal). Por último se regularon los honorarios de los profesionales intervinientes. Apelaron las partes. La actora presentó su memorial a fojas 165/166 y centró su queja en la fecha hasta que el sentenciante resolvió hacer efectiva la multa. A fojas 172 se declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandada, toda vez que el apelante no expresó agravios en término de ley de conformidad con lo dispuesto por el artículo 266 del Código Procesal. II - a) Como lo anticipara la recurrente cuestiona que el juzgador al hacer lugar a la demanda, ordenara pagar la multa pactada en la cláusula octava del boleto de compraventa de fojas 8/9vta., desde el 15/4/2014 y hasta el día 2/2/2015, y no como correspondería que es en el momento en que se efectivice la entrega de la cosa vendida; es decir la posesión, hecho que hasta el momento no se acreditó. Adelanto, desde ya, que en mi opinión, la presente queja deberá ser admitida. En efecto, según emana de la demanda obrante a fojas 58/59, la accionante promueve la acción por cobro de la deuda conforme a la liquidación practicada a fojas 58vta, desde el 15/04/14 al 02/02/15, resultando un total de 293 días a razón de U\$S 15 diarios, arrojando un total de U\$S 4.395, y refiriendo que dicho monto se ampliará hasta le efectiva entrega del inmueble. Considero que resulta claro, en mi opinión que no se realiza ninguna reserva de ampliar demanda, haciéndose referencia a que el monto se incrementará dependiendo de la época o momento de la transmisión del inmueble. Por ello, y como ya lo adelantara, se hace lugar al agravio y se modifica la decisión de grado, debiendo aplicarse la multa de marras desde el 15/04/2014 y hasta la fecha en que efectivamente se concrete la posesión del citado inmueble. III. Resumen, costas Por lo expuesto, postulo admitir las quejas y modificar la sentencia de grado haciendo lugar a la multa prevista en la cláusula octava del boleto de compraventa de fojas 8/9, debiendo abonarse al actor la suma diaria de dólares quince (U\$S 15) desde el 15/04/2014 y hasta la concreta y plena entrega de la posesión, con costas en ambas instancias a la demandada vencida (conf. art. 68 del Código Procesal). En acuerdo trataremos las regulaciones de honorarios practicada a favor de los profesionales intervinientes. Así lo voto. La señora juez de Cámara doctora Patricia Barbieri, por análogas razones a las aducidas por el señor juez de Cámara doctor Osvaldo Onofre Álvarez, votó en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto. OSVALDO ONOFRE ÁLVAREZ- PATRICIA BARBIERI. La señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia. Este Acuerdo obra en las páginas n° n° del Libro de Acuerdos de la Sala ?D?, de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Buenos Aires, de agosto de 2017. Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, SE RESUELVE: Admitir las quejas y modificar la sentencia de grado haciendo lugar a la multa prevista en la cláusula octava del boleto de compraventa de fojas 8/9, debiendo abonarse al actor la suma diaria de dólares quince (U\$S 15) desde el 15/04/2014 y hasta la concreta y plena entrega de la posesión, con costas en ambas instancias a la demandada vencida. De conformidad con lo dispuesto por el art. 279 del Código Procesal y en atención a lo establecido en la presente sentencia, se difiere la adecuación de los honorarios de primera instancia y la regulación de los correspondientes a la alzada para la oportunidad en que se practique liquidación definitiva. Se deja constancia que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. Notifíquese por Secretaría y devuélvase. La señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en

uso de licencia.

Oswaldo Onofre Álvarez Patricia Barbieri

019622E