

Contrato De Aparceria Incumplimiento Ley Aplicable Rechazo De La Reconvenccion

JURISPRUDENCIA

Contrato de aparcería. Incumplimiento. Ley aplicable. Rechazo de la

reconvencción Se mantiene el fallo que hizo lugar a la demanda por cobro de pesos deducida en el marco de un contrato de aparcería, pues si los adelantos hechos por el actor aseguraban el engorde de los corderos, ante el incumplimiento del demandado ninguna duda cabe acerca de la justificación de la restitución de los aludidos adelantos. En Buenos Aires, Capital de la República Argentina a los 09 días del mes de septiembre de 2017, reunidos en acuerdo los Sres. Jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala 7ª, para conocer en los autos del epígrafe, respecto de las cuestiones sometidas a su decisión, a fin de determinar si es arreglada a derecho la sentencia apelada. Practicado el sorteo correspondiente resultó el siguiente orden de votación: Sres. Jueces de Cámara Dres. POSSE SAGUIER. ZANNONI. GALMARINI. A la cuestión propuesta el Dr. Posse Saguié dijo: I.- El pronunciamiento de grado hizo lugar a la demanda y, en consecuencia, condenó al emplazado Enry Oclive Colombo - hoy sus sucesores Pablo Fabián Colombo, Claudia Beatriz Isabel Colombo y Daniel Octavio Colombo - a abonar a la actora el importe que resulte de la liquidación que se practique, conforme a las pautas establecidas en los considerandos, con costas al vencido. Por otra parte rechazó la acción reconvenzional, con costas. Apelaron ambas partes. La actora expresó agravios a fs.1560/1561 y la demandada hizo lo propio con la presentación de fs.1565/1576. Los traslados obran a fs.1563/1564 y fs.1578/1589. II.- Adblick Agro S.A., en su calidad de fiduciario del fideicomiso Adblick Cordero, inició demanda por cobro de sumas de dinero contra Enry Oclive Colombo, titular del campo denominado ?Peñaflor?. Relató la actora en el escrito de inicio que la mencionada sociedad se dedicaba - entre otras cuestiones - a la búsqueda de oportunidades de negocios agrícolas y a la promoción, desarrollo, administración y gerenciamiento de proyectos rentables y diferenciados en el campo argentino. En ese marco, Adblick Agro S.A. habría detectado en la producción y comercialización de carne de cordero un negocio rentable para inversores particulares. Así, organizó y llevó adelante la suscripción de un contrato de fideicomiso denominado ?Adblick Cordero? celebrado el 30 de octubre de 2007. El aludido emprendimiento tuvo su génesis en la necesidad de que la sociedad ?Racs S.A.? (operador del fideicomiso de acuerdo al contrato de fideicomiso ADCO) de disponer de capital para expandir el desarrollo de su actividad de comercialización de corderos. Daniel Colombo - presidente de Racs S.A., habría interesado a José Demicheli - presidente de Adblick Agro S.A. - en la elaboración de un plan de negocios que luego se estructuró bajo la forma jurídica del mencionado fideicomiso. En síntesis, del contrato de fideicomiso ADCO se desprende que un grupo de inversores se comprometieron a ceder y a transmitir la propiedad fiduciaria de los aportes de dinero destinados al funcionamiento del emprendimiento en cuestión. Por su parte, Adblick Agro S.A. revestía el carácter de fiduciario, colocador y administrador de los fondos fideicomitados, y Racs S.A., actuaba como operador técnico y coadministrador especialista en comercialización de carne de cordero premium. En la cláusula 8.2 del contrato de fideicomiso, se estableció que Racs S.A. sería el operador técnico del proyecto, gestionará la compra de animales, contratará el servicio de engorde a la estancia ?Peñaflor? o a distintos prestadores en el futuro y determinará el momento de delivery del animal terminado para el traspaso legal del fideicomiso hacia la sociedad. Además, se dispuso que si bien Racs S.A. podía comercializar los corderos con terceros, también podía adquirir animales para sí. Esto es, un sistema de venta asegurada que no solo resguardaría una capacidad de abastecimiento y comercialización de Racs S.A., sino que minimizaría el riesgo del fideicomiso. En tal contexto fue que se suscribió un contrato de aparcería el 20 de diciembre de 2007 (véase fs.30/33), entre Enry Oclive Colombo (propietario del establecimiento Peñaflor), Adblick Agro S.A. (fiduciario del fideicomiso Adblick cordero) y Racs S.A. en calidad de operador del fideicomiso. Mediante tal contratación el fideicomiso entregaba a EOC corderos de destete - 23 Kg aproximadamente - a fin de que, una vez que alcanzaran un peso óptimo se repartieran los kilogramos de engorde adquiridos por cada cordero en la proporción establecida en la cláusula cuarta, es decir, un 90% para EOC como contraprestación por su carácter de aparcero tomador, y el 10% restante para el fideicomiso, como contraprestación en su carácter de aparcero dador, ambos, pagaderos en kilos de cordero vivo. Asimismo se estableció en la cláusula 6.2 - obligaciones del fideicomiso - que en caso de ser necesario, el fideicomiso daría anticipos a EOC para solventar los gastos que correspondan para el adecuado desarrollo de la aparcería. También se acordó en la cláusula 5.6 del contrato de aparcería que EOC debería proporcionar a los corderos una alimentación a base de pasturas en un 70% y de suplemento en un 30%. Señala la actora que por no contar EOC con liquidez suficiente para hacer frente a los gastos de la dieta en cuestión, en el marco de lo acordado en el contrato de fideicomiso y de aparcería, anticipó escalonadamente la cantidad de \$ 524.645,72 - suma objeto de reclamo del presente proceso conf.fs.140 y vta - Por su parte Enry Oclive Colombo al momento de responder la demanda dedujo acción reconvenzional

(conf.fs.448/467). Señala que su mandante tuvo que realizar una serie de inversiones e instalaciones en el campo de su propiedad por más de \$ 1.500.000 para poder invernar en formato de hotelería 90.000 corderos y que el fideicomiso no habría cumplido las obligaciones asumidas al no entregar los corderos de destete ni el porcentaje establecido en el contrato de aparcería. Además, reclamó daños y perjuicios por la eventual rescisión intempestiva del contrato. III.- En el caso, cabe dejar sentado que el contrato de aparcería de hacienda ovina se encuentra reconocido por las partes y, por tanto, resulta aplicable la normativa legal existente respecto de dicha relación jurídica para distinguir así las obligaciones asumidas por cada uno de los intervinientes. En este sentido - tal como lo señaló el magistrado de grado - juegan aquí un papel preponderante las reglas de interpretación de los contratos en los términos de los artículos 1197 y 1198 del Código Civil, en las que priva ante todo la buena fe, debiendo efectuarse una interpretación de las cláusulas atendiendo a la intención común de las partes conforme el uso y las prácticas, analizándose los hechos subsiguientes al contrato, acorde con su naturaleza y las reglas de equidad. En suma, es razonable exigir que los contratos se interpreten y se ejecuten de buena fe y el objeto de la hermenéutica jurídica que consiste en desentrañar el sentido de una exteriorización que debe reflejar una voluntad, fijando su alcance preciso (Conf. Videla Escalada, Federico N.; ¿La interpretación de los contratos civiles?, Buenos Aires 1964 pág. 8) y la buena fe como principio fundamental de las obligaciones impone que los contratantes guarden fidelidad a la palabra empeñada y no defrauden la confianza o abusen de ella (Conf. ¿Código Civil y leyes complementarias comentado, Belluscio-Zannoni, T° 5, Editorial Astrea, pág. 901 y sgtes.). Por de pronto, la queja de la demandada que apunta a cuestionar que el juzgador hubiese aplicado a los fines de resolver el entuerto la normativa contenida en la ley 13.246, con las modificaciones introducidas por la ley 22.298 (de arrendamientos y aparcerías rurales), carece de todo asidero. Por un lado, el apelante omite considerar que las propias partes contratantes enmarcaron a la relación jurídica, base de la pretensión, como ¿contrato de aparcería de hacienda ovina?. De tal manera, pues, que el hecho de que la actora no hubiese invocado específicamente la ley en cuestión, no reviste ninguna relevancia ni le impide al juez encuadrar la norma que considera aplicable, precisamente, en función del principio ¿iura novit curia?. A este respecto, cuadra recordar que de conformidad con la mencionada regla - ¿iura novit curia? -, el Tribunal tiene la facultad y el deber de analizar los conflictos litigiosos y dirimirlos según el derecho vigente, calificando de modo autónomo la realidad fáctica y subsumiéndola en las normas jurídicas que la rigen con prescindencia de los fundamentos que enuncien las partes. De allí, que el argumento que ensaya el emplazado apelante relativo a que la actora no habría invocado la ley 13.246 carezca de toda relevancia; menos todavía, cuando la actora hizo referencia a que la relación jurídica que entablaran las partes era de un contrato de aparcería. Desde ya adelanto que las quejas de la demandada no logran, a mi criterio, conmover las precisas y fundadas consideraciones formuladas por el juzgador que lo llevaron a decidir de la manera en que lo hizo. En este sentido, recuérdese que el art. 21 de la mencionada ley, dispone que habrá aparcería cuando una de las partes se obligue a entregar a otra animales, o un predio rural con o sin plantaciones, sembrados, animales, enseres o elementos de trabajo, para la explotación agropecuaria en cualesquiera de sus especializaciones, con el objeto de repartirse los frutos. A su vez, el art.34 establece que cuando la cosa dada en aparcería fuese solamente animales, los frutos y producidos o utilidades se repartirán por mitades entre las partes, salvo estipulación o uso contrario. Tal como se verá, a continuación, y como ya lo señalara más arriba las partes al instrumentar su vinculación jurídica la encuadraron en la aparcería de hacienda ovina, y no en otra clase de contrato como pretende sostenerlo en sus agravios la demandada. IV. -Así, adviértase que conforme a lo que surge del mentado contrato de aparcería de hacienda ovina obrante a fs.30/33, sus intervinientes fueron Enry Colombo (EC) - titular del campo denominado ¿Peñaflor - ; el fideicomiso Adblick Cordero - representado por su fiduciario Adblick Agro S.A. - y Racs S.A. - operador - En la cláusula primera se acordó -tal como lo destaca el juzgador- que el fideicomiso entregará en aparcería a Enry Colombo corderos de destete en los plazos, condiciones y cantidades que vayan definiendo las partes, a fin de que, una vez que los corderos alcancen un peso de salida óptimo para su comercialización, los contratantes se distribuyan los kilogramos adquiridos por cada cordero en la proporción que fijaron en la cláusula cuarta (Enry Colombo el 90% y el fideicomiso en 10% restante). Además, dentro de las obligaciones de Enry Colombo se encontraba la de dar a los corderos una alimentación a base de pasturas en un 70% y de suplemento en un 30% (conf.cláusula 5.6.). A su vez, en la cláusula 6.2 se acordó que, en caso de ser necesario, el fideicomiso debía a entregar a Enry Colombo un anticipo de los gastos que correspondan para el adecuado desarrollo del proyecto. Ahora bien, contrariamente a lo alegado por la parte demandada, en cuanto sostiene que no existiría cláusula contractual que imponga a Enry Colombo la restitución de los anticipos de sumas de dinero - reconocido por el propio emplazado y probado mediante prueba pericial contable conf.fs.1259/1260 - cabe considerar que el contrato de aparcería de hacienda ovina contempla en la señalada cláusula 6.2 la obligación de brindar un anticipo de gastos - en caso necesario - con el objeto de resguardar un adecuado desarrollo de la integralidad del proyecto emprendido por las partes. Es decir, el fideicomiso se comprometió a asegurar el desarrollo global del proyecto mediante la entrega de sumas de dinero pero, lo que es claro es que, en ningún momento, se estableció que aquellas sumas no debían ser reembolsadas, ya que estas no formaban parte de la distribución. Adviértase que la mentada distribución -o ventaja

económica- solo consistía en el producido del engorde Sólo se especificó en la cláusula cuarta la forma de distribución del engorde de los corderos entregados, tal como se desprende de la cláusula cuarta ya referida. Más aún, si se tiene en cuenta que era la demandada quien se encontraba obligada a brindarle a los corderos la alimentación en base a pasturas en un 70% y de suplementos en un 30% (véase cláusula 5.6). Esto es, en el contexto del mentado contrato de aparcería, Enry Colombo en su calidad de titular del campo denominado ?Peñaflor?, debía procurar el engorde de los corderos de destete hasta alcanzar el peso necesario para su comercialización por parte del operador (Racs S.A.) y repartir - en kilogramos - su producido (engorde) en los porcentajes dispuestos en la cláusula cuarta de dicho contrato. Por ende, si los adelantos en cuestión aseguraban el engorde de los corderos, ninguna duda cabe acerca de la justificación de la restitución de los aludidos ?adelantos?. Lo dicho también deja sin sustento la crítica de la apelante acerca de que el juzgador no habría ponderado adecuadamente las pruebas producidas en autos, menos todavía cuando la pericia contable obrante a fs. 1259/1260 da cuenta de las sumas que la actora entregó a la aquí accionada. Tampoco reviste relevancia lo declarado por José María Estruga - véase fs.1169/1171 - en cuanto dijo que Enry Colombo prestaría un servicio de hotelería y engorde-, pues a pesar de la apreciación del testigo sobre la operatoria, lo cierto y concreto es que no sólo las partes tipificaron al contrato como de aparecería, sino que de ninguna de las estipulaciones allí contenidas surge que se hubiese convenido esa modalidad. Por otra parte, pretender darle otro alcance al contrato instrumentado - de hotelería o feedlot con capitalización- a través de la declaración de la testimonial invocada resulta a todas luces insostenible. Por ende, los agravios de la demandada no habrán de prosperar. V.- También se alzó disconforme el emplazada EOC por el rechazo de la acción reconvencional. Sostuvo que su mandante tuvo que realizar una serie de inversiones e instalaciones en el campo de su propiedad por más de \$ 1.500.000 para poder invernar en formato de hotelería 90.000 corderos y que el fideicomiso no habría cumplido las obligaciones asumidas al no entregar los corderos de destete ni el porcentaje establecido en el contrato de aparcería. Esto es, daño emergente estimado en \$ 591.369, 52 (véase fs.477 vta). Además, reclamó daños y perjuicios por la eventual rescisión anticipada del contrato por la cantidad de \$ 100.000 (conf.fs.478 y vta.). En el marco de los antecedentes reseñados, cabe señalar que del contrato de aparcería de hacienda ovina surge que Enry Colombo se obligó, además de proporcionarles el alimento, a mantener el control, cuidado y manejo de los corderos y a disponer del personal necesario a esos fines. No surge ninguna otra disposición al respecto, motivo por el cual se encuentra justificada la consideración del anterior magistrado en cuanto refirió que las mejoras que habría efectuado Enry Colombo a los fines del proyecto corrían por su cuenta, pues él era quien debía procurar que las instalaciones estuviesen en condiciones aptas para la finalidad por la que se celebró el contrato de aparcería. Por otra parte cabe valorar que no existió una rescisión intempestiva del acuerdo. En efecto, además del intercambio de mails a que hizo referencia el juez a-quo en la sentencia y de la información que se desprende del Adblick News de fs.89/90, 98 y sgtes., circunstancias demostrativas de que las partes involucradas se encontraban en pleno conocimiento de la voluntad del fiduciario de resolver el contrato. Así, obsérvese que en la cláusula 2.3. del contrato de aparcería se dispuso que las partes podrían resolverlo antes del vencimiento por causas de fuerza mayor. Este instrumento fue suscripto el 20 de diciembre de 2007 y fue pactado por un lapso de 39 meses (véase cláusula segunda). Los informes Adblick News obrantes a fs.50/102 - además de ser un hecho público y notorio -, dan cuenta de que al 2 de julio de 2008 se hizo especial hincapié en que el paro agrícola imposibilitó el cierre de operaciones de venta para el consumo interno y para la exportación, todo lo cual repercutió negativamente en la situación económica y financiera de la empresa. En base a estos antecedentes negativos, fue que se optó por la disolución del fideicomiso. Además, la apelante no aporta en su memorial ningún elemento serio que justifique su postura y menos que la actora hubiese efectuado una rescisión intempestiva del contrato. En definitiva, la posibilidad de rescindir el contrato se encontraba prevista con sustento en lo pactado en la cláusula 2.3 del contrato de aparcería de hacienda ovina y, atento las particulares circunstancias que sucedían en aquel momento del país, con pleno conocimiento de las partes involucradas en la contratación (véase Adblick News de fs.77 del mes de agosto de 2008), la pretensión de la demandada resulta a todas luces inconsistente. Por otra parte, en relación a los agravios de la emplazada por la eventual omisión de tratar en la sentencia el reclamo reconvencional por el cobro de la factura Nro. ... - por la cantidad de \$ 359.321,60, habré de referir que el exceso de tiempo que hubiese ocurrido para el engorde y retiro de animales del predio resulta ser una contingencia contemplada tanto en el contrato de fideicomiso como en el de aparcería. En efecto, el plazo de engorde fue estimado en el contrato de fideicomiso en la cláusula 1.5 ap.b) - 100 días - y en el segundo contrato se estableció que el fideicomiso entregará en aparcería a EC corderos de destete en los plazos condiciones y cantidades que vayan definiendo las partes, a fin de que, una vez que los corderos alcancen un peso de salida óptimo para su comercialización, se repartan los kilos adquiridos en la proporción establecida en la cláusula cuarta (véase cláusula primera). De allí, entonces, que el dueño del campo no puede atribuirles a los restantes contratantes un incumplimiento que tendría su causa en el exceso de tiempo en el engorde óptimo y retiro de los animales por cuanto, en rigor, las partes no convinieron un plazo perentorio para ello, sino que el período de tiempo, precisamente, estaba relacionado al kilaje óptimo del cordero para su comercialización. De allí, que la pretensión carece de asidero, para lo cual no cabe

más que remitirse a lo estipulado en la cláusula 5.6 del contrato de aparcería, a Enry Colombo a proporcionar alimentos a los animales conforme las proporciones allí establecidas (70% pastura y 30% suplementos). En función de ello, habré de desestimar los agravios también en este aspecto. VI.- En el pronunciamiento el juzgador dispuso que el pago de las sumas de condena computarán intereses desde la fecha de la mediación. Solicita que se lo modifique fijándose la fecha de intimación por carta documento de fecha 6/3/2009. Juzgo que le asiste razón a sus agravios. Efectivamente, la intimación por el incumplimiento en la devolución de las sumas de dinero anticipadas data de la misiva obrante a fs.109 (6/3/2009) - autenticada a fs.790, conf.art.622 del Código Civil - Por ende, habrá de modificarse este aspecto de la sentencia en el sentido apuntado. Por todo lo expresado, si mi voto fuese compartido, propongo que se confirme lo sustancial de la sentencia recurrida, modificándosela sólo en cuanto al cómputo de los intereses, que se fija a partir del 6/3/2009 hasta el pago y a la tasa establecida en el fallo. Costas de Alzada a la parte demandada por resultar ser sustancialmente vencida (conf.art.68 primer párrafo del Código Procesal). Por razones análogas a las aducidas por el Dr.Posee Saguier, los Dres. ZANNONI Y GALMARINI votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto.- Fernando Posse Saguier Eduardo A.Zannoni Jose Luis Galmarini Buenos Aires, septiembre de 2017.- AUTOS Y VISTOS: Por lo que resulta de la votación que instruye el acuerdo que antecede, se confirma lo sustancial de la sentencia recurrida, modificándosela sólo en cuanto al cómputo de los intereses, que se fija a partir del 6/3/2009 hasta el pago y a la tasa establecida en el fallo. Costas de Alzada a la parte demandada por resultar ser sustancialmente vencida (conf.art.68 primer párrafo del Código Procesal). Notifíquese. Devuélvase.- Fecha de firma: 19/09/2017 Alta en sistema: 20/09/2017 Firmado por: JOSE LUIS GALMARINI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: EDUARDO ANTONIO ZANNONI, JUEZ DE CAMARA Firmado por: FERNANDO POSSE SAGUIER, JUEZ DE CAMARA

021399E