

Contrato De Comodato De Cosas Muebles Falta De Restitucion De Los Bienes Por El Comodante

JURISPRUDENCIA

Contrato de comodato de cosas muebles. Falta de restitución de los bienes por el comodante

Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda por indemnización de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento de un contrato de comodato de cosas muebles, celebrado al tiempo de rescindir la compraventa de un inmueble cuyo saldo de precio estaba siendo ejecutado.

En Buenos Aires, a los 7 días del mes de julio del año dos mil diecisiete, hallándose reunidas las señoras jueces de la Sala ?M? de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Dras. Mabel De los Santos, María Isabel Benavente y Elisa M. Díaz de Vivar, a fin de pronunciarse en los autos ?D'Andrea, Pascual c/Construcciones Europa SRL s/cumplimiento de contrato?, expediente n° 62.595/2010, la Dra. De los Santos dijo:

I.- La sentencia recurrida, de fs. 171/176, hizo lugar a la demanda entablada por D'Andrea contra Construcciones Europa SRL por indemnización de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual y condenó a la accionada a abonar al actor la suma de \$35.000 con más sus intereses y las costas del juicio.

II. Plataforma fáctica: El actor reclamó por los daños y perjuicios ocasionados a raíz del incumplimiento del contrato de comodato de cosas muebles celebrado el 20 de agosto de 1999 con la demandada Construcciones Europa SRL, al tiempo de rescindir la compraventa de un departamento ubicado en San Bernardo, Partido de la Costa, cuyo saldo de precio estaba siendo ejecutado en el juicio ejecutivo tomado por cuerda. En ese marco se firmó el convenio denominado ?transacción y liquidación de deuda? el día 20 de agosto de 1999, conforme el cual el aquí actor entregaba el inmueble en pago de la deuda existente con la aquí demandada y se acordó que los muebles y la heladera existente en el departamento quedaban en comodato hasta el 30 de marzo de 2001 o hasta la fecha de venta del inmueble, si ésta fuera anterior (v. cláusula primera de fs. 50). También el actor liberó a la demandada de toda responsabilidad en el cuidado de dichos bienes muebles, no obstante lo cual se consignó que los bienes allí individualizados se hallaban en buen estado de uso y conservación.

La demandada, notificada en el mismo domicilio donde se le notificó la convocatoria a la audiencia preliminar, no contestó la demanda, pero se presentó en autos al tiempo de comparecer a la audiencia preliminar, sin plantear impugnación alguna del acto de notificación del traslado de la demanda. En dicha ocasión, el Representante Legal de la sociedad demandada denunció su domicilio real en el lugar donde se notificó el traslado de demanda (v. fs. 58, 61 y fs. 90) y constituyó el domicilio procesal. No habiendo podido llegar a un acuerdo en dicho comparendo, el juicio fue abierto a prueba y se dictó la sentencia que es objeto de recurso. En su decisorio, el Sr. Juez ?a quo? hizo lugar a la demanda indemnizatoria por la suma de \$35.000, con más sus intereses desde que se intimó la restitución de los bienes dados en comodato.

La sentencia sólo fue apelada por la accionada, quien expresó sus agravios a fs. 237/244 con nuevo patrocinio, cuestionando que se haya admitido la pretensión. Los fundamentos de la apelación no fueron respondidos por la actora.

La recurrente cuestiona en su expresión de agravios que en la sentencia se ha realizado una valoración subjetiva de la prueba documental y de las normas legales, afirmó que se han aplicado erróneamente los efectos de la incontestación de la demanda y que el análisis del contrato fue realizado de modo descontextualizado y sin atender a la buena fe, lo que configura un abuso del derecho.

III.- Cabe precisar en primer lugar que la apelante explicó al expresar agravios que a la fecha de notificación de la demanda la empresa Construcciones Europa SRL había cesado su actividad comercial en dicho domicilio y que esa fue la razón por la que no se presentó a contestar la demanda en tiempo oportuno, así como que el profesional que la precedió en la dirección del proceso no planteó la nulidad de la notificación. Sobre dichas premisas afirma que, pese a no haber respondido la demanda, de ningún modo puede entenderse que se ha sometido a la pretensión del actor.

Al respecto debo puntualizar que el anterior judicante sólo extrajo de la falta de contestación de la demanda dos conclusiones, que se desprenden del propio texto del art. 356 inc. 1° CPCC. Son ellas que el silencio ante el emplazamiento implicaba un reconocimiento de la autenticidad del contrato base de la acción y, con respecto a los hechos invocados en la demanda, una mera presunción de verdad (v. fs. 172). Habida cuenta que la propia apelante esgrime al apelar los términos del contrato que se tuviera por reconocido, resulta evidente que la primera de las consecuencias no puede causarle agravio alguno. En cuanto a la presunción de verdad de los hechos expuestos en la demanda, cabe señalar que ella se analiza a la luz del conjunto de pruebas reunidas, no implicando en modo alguno el reconocimiento de la verdad de la versión del actor (conf. CNCiv., sala C, LL 134-1093, íd., Sala E, LL 139-765).

Por tales razones, los agravios sobre el particular no merecen ser atendidos.

IV.- En cuanto a las críticas relativas a la interpretación del contrato, adelanto que tampoco encuentro que asista razón a la recurrente por las razones que seguidamente explicitaré.

A tal fin considero necesario precisar el contexto dentro del cual se pactó el comodato, que resulta del proceso de ejecución tomado por cuerda y de la documentación agregada en autos. El aquí actor compró a la empresa constructora demandada por boleto de compraventa firmado el 8/9/1989 un

departamento con cochera en la ciudad de San Bernardo, Partido de la Costa, sito en el 6to. Piso Unidad Funcional ... , entregando una suma como anticipo y firmando 99 pagarés por U\$S1.000 cada uno. Ante la falta de pago de los pagarés Construcciones Europa SRL inició una demanda ejecutiva contra el aquí actor y, habiéndose ordenado llevar adelante la ejecución contra un inmueble del adquirente ubicado en esta ciudad, las partes llegaron a un acuerdo. Conforme dicho acuerdo rescindieron el boleto de compra del departamento de San Bernardo, se devolvió la posesión del inmueble a la empresa vendedora y se convino que todo el mobiliario del departamento comprado por el actor quede en comodato (sin que esto implique para Construcciones Europa S.R.L. ningún tipo de responsabilidad sobre el cuidado de los mismos) hasta el 30 de marzo de 2001 o hasta la fecha de venta del inmueble, si esta fuera antes de la indicada. Se acordó también que si éste se vendiera amueblado, el Sr. D'Andrea negociará directamente con el comprador el precio y la forma de pago del referido mobiliario. Si el inmueble fuera vendido sin muebles, éstos deberán ser retirados dentro del plazo de diez días de notificado por la acreedora y si no lo hiciere en dicho plazo queda ésta autorizada para su traslado a un depósito con los gastos que se ocasionen a cargo del Sr. D'Andrea...?. Mediante ese acuerdo la empresa constructora devolvió los 99 pagarés firmados y se fijaron los honorarios a cargo del deudor, dejando a salvo que no quedaba derecho alguno que reclamarse derivado del boleto rescindido como tampoco del juicio ejecutivo. Evidentemente el comodato de los muebles era conveniente para ambas partes: el aquí actor no necesitaba trasladarlos a un depósito y si el inmueble era vendido existiendo interés en sus muebles podía negociar su precio y venderlos. Ínterin, era posible que la empresa constructora diera en alquiler el inmueble con el mobiliario, lo que sin duda torna más fácil alquilarlo, aspecto al que -en mi opinión- se restringe la aplicación de la cláusula que libera a Construcciones Europa SRL de responsabilidad por el cuidado de los mismos? (v. fs. 50 in fine). Sin embargo, dicha cláusula de exoneración no puede interpretarse como una negación del deber de reintegrar los bienes muebles recibidos en comodato al vender el inmueble a un tercero. Cabe recordar que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 1198 CC, los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosímilmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión...?. Conforme dichas pautas y tratándose de un contrato por escrito debe estarse, en primer término, a la literalidad de los términos utilizados, interpretando el contrato conforme lo entendieron o debieron entender los firmantes y considerando el contrato como un todo armónico. En esa tarea no cabe sino coincidir con la recurrente sobre la relevancia de la buena fe en la interpretación y ejecución del contrato. Ahora bien, la apelante se agravia de la interpretación realizada por el juzgador de grado, esgrimiendo que en el contrato se exoneró de responsabilidad a la firma aquí demandada y por ello la demanda no debe ser admitida, interpretación que incurre en una descontextualización que es el vicio que imputa a la sentencia apelada. Es que, como expliqué, una cosa es exonerar o liberar de responsabilidad por el cuidado con que sean utilizados los muebles o la heladera y otra muy distinta pretender que dicha cláusula implica desentenderse del destino de esos bienes, contradiciendo así y convirtiendo en letra muerta las disposiciones contractuales relativas a la comunicación de la venta y la participación del comodante en la fijación de su precio. El Sr. Juez a quo consideró que la cláusula de no asunción de responsabilidad por el cuidado y adecuada conservación de los bienes muebles dejados en comodato carece de toda validez y eficacia jurídica, pues una estipulación semejante importa desnaturalizar una obligación nuclear o esencial a cargo del comodatario? (v. fs. 173 vta.). No comparto dicha premisa pues considero que la autonomía de la voluntad debe prevalecer en el marco de un acuerdo de comodato que era conveniente para ambos contratantes (conf. Art. 1197 CC) y porque a la luz de una interpretación contextual sólo puede entenderse que dicha exención sólo libera de responsabilidad al comodatario por marcas causadas por el uso en los muebles, manchas en los tapizados o mal funcionamiento de la heladera, vale decir, las derivadas del uso normal que de ellas se haya hecho, con los alcances del art. 2270 CC. Sin embargo, en el caso no se reclama por el deterioro de los bienes (que no ha sido probado y no puede presumirse de su uso en locación por el breve lapso de seis años, como afirma con acierto el magistrado de primera instancia), sino que la pretensión resarcitoria deriva de que los muebles no fueron devueltos al comodante al terminar el plazo del comodato, el 30/3/2001, ni tampoco se intimó al comodante su retiro cuando fue vendido el inmueble, privándolo así de la posibilidad de negociar el precio de venta de los muebles con quien lo compró. Lo expuesto da cuenta del incumplimiento contractual de obligaciones específicamente establecidas en el contrato, que no puede excusarse con el argumento de la cláusula de exención de responsabilidad.

Las cosas objeto del comodato deben ser restituidas al comodante al terminar el contrato (art. 2271) y en caso de no hacerlo el comodatario debe pagar los daños y perjuicios provenientes de la falta de restitución si hay culpa de su parte o de sus dependientes, como establece el art. 2274 del C. Civil vigente a la fecha en que se produjeron los hechos que son objeto de autos. Más aún, Vélez Sarsfield previó la hipótesis de que el deterioro de la cosa fuese tal que no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario. El art. 2267 CC establecía específicamente para tal supuesto que el comodante podía exigir el valor anterior de ella, abandonando su propiedad al comodatario. Pero en el caso el comodante no cumplió la obligación de restitución asumida pues realizó una interpretación de la cláusula de exención que importaba, como afirmó el Sr. Juez a quo, la negación misma del contrato de comodato. No soslayo que tampoco el comodante solicitó el reintegro de los muebles al finalizar el plazo del comodato. No

obstante, la circunstancia de que no haya hecho uso de ese derecho no excusa al comodatario, quien debió intimar el retiro de los bienes al vender el departamento sin el mobiliario, como invocó al contestar la carta documento, o pagar su valor al comodante si, como afirmó el actor, el departamento fue vendido conjuntamente con los muebles de su propiedad. Precisamente el actor reclamó por carta documento del 22/12/2008 el cumplimiento de dicha obligación, intimación a la que la demandada respondió que los bienes muebles se deterioraron y fueron gradualmente desechados, habiendo enajenado la propiedad sin mueble alguno. Cabe recordar que cesa el comodato al concluir el tiempo del contrato y es el comodatario quien tiene la obligación de restituir los bienes objeto del contrato sin alternativas, quedando constituido en mora si no cumple con este deber primario que hace a la esencia del contrato, debiendo indemnizar al comodante el perjuicio que derive de su incumplimiento (conf. Cám. 1ª. de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata, Sala II, 23/9/86, ?Simonini, María c. Puche, Carlos E. y/u otro?, LL Online: AR/JUR/1751/1986, DJ1987-I, 206).

V.- Por todo lo expuesto, considero que las críticas de la apelante no pueden ser atendidas. En efecto, la decisión impugnada no se basó en una indebida aplicación de los efectos de la falta de contestación de la demanda, sino que los aplicados son estrictamente los efectos regulados por la ley procesal (art. 356 CPCC). Tampoco encuentro que exista de parte del actor una conducta abusiva, como invoca la apelante, pues es natural que, en su interés por obtener algún dinero de la venta de sus muebles junto con la enajenación del departamento, el accionante haya esperado a que el comodatario le informara de la concreción de alguna operación de venta más allá del plazo fijado. Pero lo decisivo es que, a la luz de la literalidad de lo acordado, interpretado de conformidad con lo dispuesto por los arts. 1197 y 1198 del C. Civil, la demandada debió haber comunicado al comodante la venta del inmueble para que intente vender los muebles al adquirente o, en su caso, debió informarle sobre el invocado deterioro que llevara a desecharlos, pidiendo al comodante que los retire o, en caso de no retirarlos el actor, llevarlos a un depósito a costa del comodatario. Puesto que ninguna de estas obligaciones establecidas en el contrato fue cumplida por la demandada, pese a lo expresamente acordado en la cláusula primera, penúltimo párrafo, tales incumplimientos son fundamento suficiente para hacer lugar a la pretensión resarcitoria conforme se decidió en la sentencia de primera instancia.

VI.- Por las razones expuestas y no obstante el esfuerzo argumental realizado por la apelante, considero que no le asiste razón y propongo con mi voto la confirmación de la fundada sentencia recurrida en todo cuanto decide y fue objeto de agravios, con costas a la apelante en su condición de vencida (art. 68 CPCC).

Las Dras. María Isabel Benavente y Elisa M. Díaz de Vivar adhieren por análogas consideraciones al voto precedente. Con lo que terminó el acto, firmando las señoras jueces por ante mí que doy fe. Fdo: Elisa M. Díaz de Vivar, María Isabel Benavente, Mabel De los Santos. Ante mí, María Laura Viani (Secretaria). Lo transcripto es copia fiel de su original que obra en el libro de la Sala. Conste.

MARIA LAURA VIANI Buenos Aires, julio de 2017.- Y Visto: Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo precedente, habiéndose oído al Sr. Fiscal ante la Cámara, el Tribunal Resuelve: 1.- Confirmar la sentencia recurrida en todo cuanto decide y fue objeto de agravios. 2.- Imponer las costas de Alzada a la apelante vencida. 3.- Por la labor profesional realizada en esta instancia que culminó con el dictado de la presente sentencia definitiva, régulanse los honorarios de la Dra. Liliana Beatriz Lafuente, letrada apoderada de la parte demandada, en la suma de PESOS DOS MIL (\$2.000; conf. pautas legales de los arts. 14 de la ley 21.839 y su modificatoria ley 24.432).- Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.-

MABEL DE LOS SANTOS MARIA ISABEL BENAVENTE ELISA M. DIAZ de VIVAR MARIA LAURA VIANI 020080E