

Cobro De Pesos Contratos Incumplimiento Resolucion Intimacion Previa

JURISPRUDENCIA

Cobro de pesos. Contratos. Incumplimiento. Resolución. Intimación

previa Se confirma el fallo que acogió la demanda de cobro de pesos ante el incumplimiento del demandado en la cancelación del pago adeudado al actor por las tareas encomendadas y realizadas, rechazando la reconvención por daños y perjuicios, pues no es posible concluir que hubo un plazo esencial de carácter subjetivo, dado que no solo tal condición no fue consignada expresamente, sino que tampoco existe ningún elemento que permita deducir que el trabajo debía estar indefectiblemente realizado en determinada oportunidad, transcurrida la cual el acreedor perdía el interés en el mismo. En Buenos Aires, a los 21 días del mes de marzo de dos mil dieciocho reunidos los Señores Jueces de Cámara en la Sala de Acuerdos, fueron traídos para conocer los autos seguidos por: ?SELLANES CIRILO c/ MAIOLI ALDO MARIANO s/ ORDINARIO?, en los que según el sorteo practicado votan sucesivamente los jueces Ángel O. Sala, Miguel F. Bargalló y Hernán Monclá. Estudiados los autos, la Cámara plantea la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 430/446? El Juez Ángel O. Sala dice: I. La sentencia de primera instancia hizo lugar parcialmente a la demanda por incumplimiento de contrato y daños y perjuicios incoada por Cirilo Sellanes, condenando a Aldo Mariano Maioli a pagar la suma de \$ 26.290,57, con más intereses y costas, y rechazó la reconvención deducida por el demandado. II. El actor, propietario de la empresa ?El Palmar?, dedicada a la fabricación y comercialización de productos de carpintería metálica, acordó con el demandado la entrega de sus productos para el inmueble ubicado en la calle Arenales ... de la Ciudad de Buenos Aires, sobre un presupuesto que ascendía a la suma de \$ 73.544,49. El día 24.10.2012, el accionado abonó la suma de \$ 47.253,92 a cuenta del total presupuestado el día 18.10.2012. Luego de ello y de supuestos agregados o modificaciones al presupuesto inicial, el propietario de la obra le comunicó al accionando, el día 19.2.2013, por vía epistolar el fin de la relación contractual por, entre otros incumplimientos, el vencimiento del plazo estipulado. En su respuesta a la misiva, el accionante afirmó que había enviado a un grupo de trabajadores a entregar los productos terminados y corregir los errores de terminación, a quienes se les impidió el acceso. Idéntica situación ocurrió el día 5.3.2013, cuando se labró un acta notarial dando cuenta de dicha imposibilidad. Como consecuencia de ello, el señor Sellanes promovió demanda reclamando el cobro de la suma de \$ 61.818,61. De su lado, el accionado dedujo reconvención por resolución contractual y daños y perjuicios, peticionando la suma de \$284.000 en concepto de daño emergente y lucro cesante. III. Para decidir del modo indicado precedentemente, el magistrado de grado ponderó que: (i) la autenticidad del segundo presupuesto acompañado por el actor no había sido demostrada y que, contrariamente, al reclamar el cobro mediante carta documento hizo referencia al primer presupuesto de fecha 18.10.2012; (ii) fue reconocido un pago por la suma de \$ 47.253,92, así como la entrega de los materiales de los que dan cuenta los remitos correspondientes; y (iii) no se confeccionó un instrumento en el cual quedara plasmado en forma expresa y cierta el plazo en el cual se tenía que entregar y terminar la obra encomendada. En este sentido, concluyó el a quo que si bien es cierto que la falta de existencia de fecha expresa de ejecución no autoriza a una de las partes a retardar indefinidamente la ejecución de sus obligaciones, de ello no puede derivarse una potestad unilateral de la otra para estimar el momento en que el contrato ha de quedar resuelto. Por lo tanto, estimó a la obligación como de plazo tácito y que, conforme las pautas del artículo 509 del CCiv., el acreedor debería haber interpelado al deudor para constituirlo en mora, circunstancia que no aparece probada en la especie ni siquiera con los números correos electrónicos, los cuales, lejos de acreditar una interpelación, evidencian la dinámica de una relación comercial con vicisitudes propias. Por su parte, ponderó la pericia, que resultó concluyente en cuanto a que el material remitido por el actor se correspondía con los trabajos aprobados según presupuesto y que resultaban comprensivos de un 65% de la obra. Asimismo, consideró que de los correos electrónicos que tuvo por reconocidos nada hacía prever -hasta el 21 de enero de 2013- la inminencia de un distracto, pues las actividades estaban encaminadas a la terminación de los trabajos. En lo atinente a la intimación al incumplidor, afirmó el sentenciante que no existió en el caso -contrariamente a lo manifestado por el demandado/reconviniente- una actitud del deudor que permitiera inferir que la intimación no conduciría a resultado positivo alguno, sino que -por el contrario- cuando el actor ofreció cumplir y terminar su parte no recibió respuesta alguna. Además de ello, a la contratación de otro profesional para que verifique los trabajos faltantes y mal realizados ocurrida cuatro días antes de la explicitación de la decisión de resolver el contrato, siguió -sin solución de continuidad ni haber puesto las irregularidades encontradas en conocimiento del actor, circunstancia exigida por la buena fe que debe existir entre quienes realizan actividades económico empresariales- la carta documento mediante la que se intentó el distracto y la cotización de los trabajos por otros profesionales. Por lo demás, ponderó que el accionado no probó los extremos en los cuales basó su decisión, por lo que debería hacerse cargo de su proceder. Así las cosas, encuadró la situación, en cuanto a sus efectos, en los términos del artículo 1638 del CCiv. que permite al dueño de la obra de desistir de la

ejecución de ella por su sola voluntad, mas indemnizando al empresario por sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener por el contrato. Atento ello y la orfandad probatoria respecto de cualquier conducta censurable por parte del actor, desestimó la posibilidad de que se admitieran los daños y perjuicios reclamados por vía reconvenzional. En lo que respecta al monto de condena, el magistrado hizo lugar al saldo pendiente de cobro del presupuesto del día 18.10.12, pues no se pudo probar la autenticidad de uno diferente. Asimismo, rechazó el reintegro de gastos por no haber podido ser acreditados y los rubros daño moral y emergente por exorbitar el margen indemnizatorio fijado por la norma mencionada. IV. El pronunciamiento de primera instancia ha sido apelado por el demandado (fs. 447), quien desarrolló los fundamentos de su recurso en pieza glosada a fs. 456/464, respondida a fs. 466/467. Se agravio el accionado por: (i) no haberse aplicado la normativa relativa a la locación de obra, a pesar de haberse invocado tal contrato; principalmente el artículo 1635 del CCiv.; (ii) considerar el fallo a la obligación como de plazo tácito cuando, conforme las normas específicas de la materia habría mora automática luego del acaecimiento del plazo razonable, sin necesidad de interpelación alguna, pues rige la responsabilidad objetiva; (iii) omitirse el hecho de que el actor habría reconocido en varias oportunidades la demora en que incurrió y aunque la misma le fuera imputada al demandado, ello no pudo ser probado; (iv) violación al principio de congruencia; (v) omisión de considerar que el plazo razonable estaba vencido, según dictamen pericial y prueba concordante; y (vi) errada imposición de costas por actuar sobre la base de una convicción razonable. V. a) Previo a ingresar en el análisis del recurso, resulta menester dejar asentadas algunas cuestiones incontrovertidas o no cuestionadas en esta instancia: (i) Maioli contrató a la empresa del señor Sellanes la provisión e instalación de la carpintería metálica para el edificio sito en Arenales ... de la Ciudad A. de Buenos Aires; (ii) el día 24.10.12 el demandado efectuó un pago parcial por la suma de \$ 47.253,92 (v. fs. 158), en relación con el presupuesto del 18.10.12 por la suma total de \$ 73.544,49 (si bien el accionante invocó uno posterior por mayor valor, cierta documental acompañada por él mismo lo contradice); (iii) por motivos que las partes se atribuyen mutuamente, ambas reconocen un retraso en la culminación del trabajo contratado; (iv) no se estableció un plazo expreso de finalización de la obra. El cronograma acompañado por el demandado a fs. 159 no es más que un documento emitido por éste unilateralmente, sin ninguna prueba adicional de su autenticidad o acuerdo de las partes respecto de los tiempos allí estipulados; (v) el demandado tuvo por rescindido el contrato mediante carta documento del día 19.2.13 (v. fs. 67), sin ningún tipo de intimación previa por el alegado incumplimiento o cumplimiento defectuoso. b) Sentado lo expuesto, cabe atender a los argumentos del demandado relativos a que resultaba excusable la intimación previa dado que -conforme expuso- la cuestión se hallaba amparada por lo dispuesto en el artículo 1635 del CCiv. (hoy CCyC. 1256) y que, por ende, no podía juzgarse como una obligación de plazo tácito. El planteo recursivo confunde lo dispuesto por la norma que regula específicamente el plazo del contrato de locación de obra con el ejercicio del pacto comisorio. Respecto de la primera de las cuestiones, el mencionado precepto reza expresamente que ¿a falta de ajuste sobre el tiempo en que debe ser concluida la obra, entiéndese que el empresario debe concluir la en el tiempo razonablemente necesario, según la calidad de la obra, pudiendo en tal caso el locatario exigir que este tiempo se designe por el juez? (el subrayado me pertenece), pues al tratarse de una obligación de hacer, es aplicable la directiva del artículo 625 del CCiv. relativa al ?tiempo propio? (Belluscio (Director) y Zannoni (Coordinador), Código Civil y leyes complementarias, Editorial Astrea, Buenos Aires, 2008, Tomo 8, págs. 135/136). En efecto, en consonancia con lo expuesto, frente a la falta de fijación de la fecha de cumplimiento, el demandado contaba con la posibilidad de solicitar sea determinada judicialmente, cuestión que podía ir acompañada o no de una acción por cumplimiento. Nada en la norma asimila tal situación a la del plazo esencial; máxime cuando se trata de supuestos muy diferentes. Pues, para que haya plazo esencial, éste debe haberse pactado expresa o tácitamente (subjetivo) o depender de la naturaleza misma de la prestación (objetivo). Es decir, que transcurrido el mismo la prestación se torne inútil para el acreedor. Tal carácter esencial del plazo debe resultar claramente, sin que sea menester emplear fórmulas solemnes, y en caso de duda se estará por su inexistencia (Halperín y Gregorini Clusellas, Unificación del Derecho Privado: Contratos y Obligaciones - Resolución de los contratos, Depalma, Buenos Aires, 2000, págs. 193/194). En el sub-lite, no es posible concluir que hubo un plazo esencial de carácter subjetivo, dado que no sólo tal condición no fue consignada expresamente, sino que tampoco existe ningún elemento que permita deducir que el trabajo debía estar indefectiblemente realizado en determinada oportunidad, transcurrida la cual el acreedor perdía el interés en el mismo. Por otra parte, de la naturaleza de la tarea encomendada tampoco surge su carácter de esencial. A mayor abundamiento, destáquese que dicho carácter no sólo que no surge de la convención que vincula a las partes -el presupuesto de fs. 155/156-, sino que tampoco fluye de los correos electrónicos acompañados por el propio demandado (v. fs. 161). Lo expuesto echa por tierra la interpretación que el accionado pretendió efectuar del artículo 1635 del CCiv., asimilándolo a un caso de plazo esencial, cuando las circunstancias que rodean la contratación demuestran que -en todo caso- podría tratarse de un plazo tácito (CCiv. 509, segundo párrafo; hoy CCyC. 887), por lo que el acreedor debía indefectiblemente interpelar a su deudor para constituirlo en mora. Se trata de una subespecie dentro de las obligaciones de plazo indeterminado que abarca aquellas hipótesis en que no se ha estipulado un plazo, pero éste ?resulta de la

naturaleza y circunstancias de la obligación?. De ello se extrae que: (i) no se ha fijado expresamente ningún plazo que permita saber cuándo comienzo o finaliza el ejercicio de los derechos; (ii) la naturaleza y circunstancias de la obligación permiten conocer a partir de qué momento la prestación será exigible, o deberá cumplirse; y (iii) para la constitución en mora será necesaria, y suficiente, la interpelación (Merino, Enrique y Moisset de Espanés, Luis, ?La mora en las relaciones civiles?, ED, 41-1003). Asimismo, la ausencia en la convención que vinculaba a las partes, específicamente el mentado presupuesto de fs. 155/156, de pacto comisorio expreso que autorice al pretensor a resolver directamente el contrato, conlleva a que la actitud del señor Maioli no pueda encontrar amparo jurisdiccional. No fue postulado, ni fluye de la causa, que mediaran usos que posibilitaran ejercer tal prerrogativa de ese modo. Es que aun cuando la fecha de finalización del trabajo encomendado hubiera estado expresamente determinada contractualmente, el accionado no podría haber eludido la intimación a su co-contratante incumplidor, como acción previa a tener por resuelta la convención. El artículo 1204 del CCiv. y el 216 del CCom. (hoy CCyC. 1086 a 1088) establecen como un elemento natural de los contratos con prestaciones recíprocas la existencia del pacto comisorio implícito al señalar que: ?...en los contratos con prestaciones recíprocas se entiende implícita la facultad de resolver las obligaciones emergentes de ellos en caso de que uno de los contratantes no cumpliera su compromiso...?. El pacto comisorio expreso, en cambio, puede ser o no incorporado por las partes al contrato para modificar sus efectos normales y se encuentra previsto en el tercer párrafo de las normas mencionadas al referirse: ?...las partes podrán pactar expresamente que la resolución se produzca en caso de que alguna obligación no se cumplida con la modalidades convenidas, en este supuesto la resolución se producirá de pleno derecho y surtirá efectos desde que la parte interesada comunique a la incumplidora, en forma fehaciente, su voluntad de resolver...?. En este último caso, para llegar a la resolución por vía extrajudicial, basta que la parte no culpable comunique a la incumplidora su voluntad de resolver, a diferencia de la facultad resolutoria de origen legal, que exige a tales fines un requerimiento en el que se acuerde al incumpliente un plazo para cumplir (v. Ramella, Anteo, La resolución por incumplimiento, Astrea, Buenos Aires, 1975, pág. 178). Así, si bien la naturaleza jurídica del pacto comisorio expreso y del tácito es la misma, en el primero sólo se requiere para resolver el contrato extrajudicialmente, la manifestación del ejercicio de la facultad resolutoria y la comunicación de tal decisión en forma fehaciente comprobado el incumplimiento o el supuesto por el que se prevea su ejercicio. En el segundo -pacto comisorio implícito-, se exige como primer recaudo la previa interpelación con el otorgamiento de un plazo de gracia para el cumplimiento de las prestaciones adeudadas y bajo apercibimiento de resolución (cfr. CNCom., Sala A, 15.03.12, ?Mercante Hermanos S.A.C.I.A. c/ YPF S.A.?.; ídem, Sala D, 23.04.08, ?Stéfánides, Demóstenes c/ Sistemas Bejerman S.A.?.; ídem, Sala C, 25.03.14, ?Bianchi, José c/ Shell Compañía Argentina de Petróleo S.A.?.; ídem, esta Sala, 3.11.17, ?Tomayra S.R.L. y otro c/ Loreal Argentina S.A.?). Es que, si bien el presupuesto habilitante del ejercicio de la facultad resolutoria es el incumplimiento del otro contratante, en el caso de causa comisorio tácita la resolución extrajudicial del contrato no opera simplemente por esta falta de ejecución de la prestación debida por el deudor, sino que es menester la previa intimación de cumplimiento de la prestación debida con la modalidad pactada (Ramella, ob. cit., pto. 51, pág. 160). El requerimiento previsto por la ley debe contener una exigencia coercitiva y circunstanciada respecto de la prestación insatisfecha o bien prometida pero aún no satisfecha, con indicación de las especificaciones de modo y tiempo (Bueres, El pacto comisorio tácito y la mora del deudor, LL, 1980-A, cap. VIII, pág. 857; CNCom., 22.10.04, ?Jorge Luis Balbo S.A. c/ Supermercados Norte S.A. s/ ordinario?). En tales condiciones, es inexorable concluir que fueron incumplidas las normas reseñadas al apartarse de la metodología allí estipulada; por lo cual, el procedimiento seguido por el accionado no habilita al reclamo de daños y perjuicios. Por su parte, las motivaciones hasta aquí desarrolladas toman innecesario indagar sobre la entidad del incumplimiento endilgado a la accionante y me llevan, en definitiva, a juzgar que la vía elegida por el demandado para extinguir el vínculo contractual no lo habilita a obtener la indemnización de los daños y perjuicios reclamados por vía de reconvencción. Es que, al no haberse operado la resolución extrajudicial mediante el mecanismo autorizado por los artículos 216 del CCom. y 1204 del CCiv., el contrato debe reputarse rescindido por voluntad unilateral del demandado. Y como tiene dicho esta Sala, a diferencia de la resolución por causa de incumplimiento, el desistimiento o rescisión unilateral no otorga a quien lo ejerce derecho a resarcimiento (conf. CNCom., esta Sala, 3.5.05, ?Mariani, Miguel Ángel c/ CGH S.R.L. s/ ordinario?, y sus citas). c) Por lo demás, atento el carácter unilateral de la resolución intentada por el señor Maioli, cabe confirmar lo resuelto en la anterior instancia respecto de la condena a abonar el saldo pendiente de pago. Pues tampoco resulta un óbice para la conclusión arribada el hecho de que la pericia determinara como plazo para el cumplimiento de la tarea encomendada el de 65 días corridos (v. fs. 349 vta.), ya acaecido al momento en que el demandado notificó fehacientemente su voluntad de resolver la relación, porque lo que justamente se encuentra cuestionado en el presente es -frente a un caso de pacto comisorio implícito y plazo tácito- el modo en que el acreedor ejerció su potestad resolutoria, impidiendo al deudor purgar la mora dentro del plazo de 15 días que estipula la normativa aplicable ya citada (CCiv. 1204 y CCom. 216). d) En lo relativo a la imposición de costas, no puede perderse de vista que nos encontramos frente a la admisión -aunque no total- de la demanda entablada y al rechazo de la reconvencción incoada por el aquí quejoso, por lo que no

existen argumentos que me convenzan de apartarme del principio objetivo de la derrota (CPr. 68). Igual temperamento se seguirá respecto de las costas de alzada habida cuenta del rechazo de la queja examinada. VI. Por lo expuesto, se resuelve: rechazar el recurso de apelación interpuesto por el demandado, con costas. Así voto. El Señor Juez de Cámara, Miguel F. Bargalló, dice: Comparto los fundamentos vertidos por el Señor Juez preopinante por lo que adhiero a la solución por él propiciada. Voto, en consecuencia, en igual sentido. Por análogas razones, el Señor Juez de Cámara, Hernán Monclá, adhiere a los votos que anteceden. Con lo que termina este Acuerdo, que firman los Señores Jueces de Cámara doctores Hernán Monclá, Ángel O. Sala y Miguel F. Bargalló. Ante mí: Francisco J. Troiani. Es copia del original que corre a fs.....del libro nº 38 de Acuerdos Comerciales, Sala "E". FRANCISCO J. TROIANI SECRETARIO DE CÁMARA Buenos Aires, 21 de marzo de 2018. Y VISTOS: Por los fundamentos del acuerdo precedente, se resuelve: rechazar el recurso de apelación interpuesto por el demandado, con costas. Notifíquese a las partes al domicilio electrónico o, en su caso, en los términos del CPr. 133 y la Acordada C.S.J.N. 3/2015, pto. 10. Comuníquese (cfr. Acordada C.S.J.N. Nº 15/13). HERNÁN MONCLÁ ÁNGEL O. SAL A MIGUEL F. BARGALLÓ FRANCISCO J. TROIANI SECRETARIO DE CÁMARA 029990E