

Compraventa Pactada En Dolares Cepo Cambiario Consignacion

JURISPRUDENCIA

Compraventa pactada en dólares. Cepo cambiario. Consignación

Se revoca la sentencia que hizo lugar a la demanda por consignación de pago de cuotas pactadas en la escritura de compraventa, por considerar que los importes consignados, calculados al tipo de cambio oficial publicado por el Banco de la Nación Argentina, no resultan suficientes para permitir a los acreedores obtener el reintegro de lo dado en préstamo o el equivalente para su adquisición en la misma moneda que fue entregada a la deudora.

En General San Martín, a los 29 días del mes de mayo de dos mil dieciocho, se reúnen en Acuerdo Ordinario los señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Martín, los Dres. Manuel Augusto Sirvén y Carlos Ramón Lami, en virtud del Acuerdo Extraordinario N° 666/2008, para pronunciar sentencia en las causas acumuladas N° 73327 y 73328, caratuladas respectivamente: "DORTONA, SERGIO LUJAN C/ GRAMIGNANO, PATRICIA BEATRIZ S/ CONSIGNACION (acumulante) y GRAMIGNANO, PATRICIA BEATRIZ C/ DORTONA, SERGIO LUJAN S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (acumulado)", y habiéndose practicado oportunamente el sorteo que prescriben los arts. 168 de la Constitución Provincial y 266 del Código Procesal, resultó del mismo que la votación debía realizarse en el orden siguiente: Dres. Sirvén y Lami. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES 1 ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? 2 ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACION

A la primera cuestión el señor Juez Dr. Sirvén dijo: I) La sentencia dictada a fs. 239/243 de la causa acumulante, hizo lugar a la demanda promovida por SERGIO LUJAN DORTONA contra PATRICIA BEATRIZ GRAMIGNANO por consignación de pago por la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE con 78/100 (\$ 132.927,78 y DOLARES ESTADOUNIDENSE NUEVE MIL CIEN (US\$ 9.100), quedando desobligada del pago de las cuotas 11 a 36 pactadas en la escritura de compraventa obrante a fs. 30/39, ordenando el retiro de dichas sumas por la demandada una vez firme la presente. Impuso las costas a la demandada vencida y difirió la regulación de los honorarios para su oportunidad. El pronunciamiento dictado a fs. 323/327 y vta. de la causa acumulada, rechazó la demanda de daños y perjuicios por enriquecimiento injustificado entablada por PATRICIA BEATRIZ GRAMIGNANO contra SERGIO LUJAN DORTONA. Impuso las costas a la parte actora vencida y difirió la regulación de los honorarios para su oportunidad. II) Dicho pronunciamiento fue apelado por Patricia Beatriz Gramignano en ambos procesos, sosteniendo el recurso con la misma memoria de agravios agregadas en aquéllos (fs. 256/263 acumulante y 339/346 acumulado), no siendo replicadas por la contraria en dichos procesos. III) Los agravios expresados por la apelante, resultan ser los mismos tanto en el expediente acumulante como en el acumulado, razón por la cual, se efectuará unificadamente una síntesis de la exposición de los mismos. IV) Dicha memoria puede desglosarse en dos partes, la primera respecto del pronunciamiento en cuanto a la pretensión de consignación y la segunda, relacionado con la acción de daños y perjuicios deducida. V) Se queja la recurrente a través de su letrado apoderado, por cuanto el a quo hizo lugar a la consignación deducida por la actora (expediente acumulante). Expresa, que para tener bien realizada la consignación, la misma debió ajustarse a lo convenido por las partes en el contrato de mutuo hipotecario agregado en autos. Habiendo el demandado, a su juicio, incumplido con las pautas pactadas.- Aduce, que el actor no consignó la suma adeudada en la moneda pactada en dólares Estadounidenses billetes, como tampoco en pesos suficientes como para poder comprar los mismos con más los intereses correspondientes. Sostiene, que la consignación debe ser plena y aunque no se encuentren pactados intereses, se deben los mismos -legales- cuando se realiza tardíamente. Agrega, que considerando que cada cuota ascendía a dólares un mil trescientos, las dos primeras de aquéllas alcanzaban la suma de \$16.484 y no la de \$ 12.284,36, tomando como referencias la cotización de la moneda extranjera en la plaza de Montevideo a la fecha 13//9/2012. Manifiesta, que el actor no agotó las posibilidades de adquirir los dólares para cumplir con la obligación. Destaca, que el "Hecho del príncipe" que imposibilitaba la compra de dólares sin autorización previa, configura una fuerza mayor no imputable a su mandante; y que dicha circunstancia fue expuesta en diversos y variados amparos relacionados con la temática. Refiere, que en el pedido realizado por el actor ante la AFIP, no coinciden los montos y la finalidad; no condicionándose además, con la cantidad de cuotas adeudadas. Se agravia también, porque el a quo no ha tomado en cuenta la realidad de país aplicando el instituto de lesión subjetiva, cita jurisprudencia a respecto. Entiende, respecto de la aplicación de la ley en el tiempo, que encontrándose vigentes los arts. 617 y 619 del C.Civil, el demandado se obligó como "Condición taxativa de la operación" a abonar el saldo de precio en dólares, incurriendo en mora en el pago de las cuotas convenidas, en el tal sentido, dichas normas legales resultan aplicables al caso y dado que la prestación comprometida consistía en entregar una determinada especie de moneda, sólo puede cumplirse dando la misma cantidad de la especie comprometida. En definitiva, solicita se revoque la sentencia. VII) Respecto de la sentencia de daños y perjuicios (expediente acumulado) que fuera rechazada, se agravia por cuanto el a quo no tuvo

en cuenta el valor de la propiedad, cuya importancia, a su entender, es relevante, ya que del precio de la misma emergería conforme el devenir de la economía, el enriquecimiento del demandado -Sr. Dortona-. Sostiene, a su juicio, que si bien en el contrato las partes no pactaron ninguna manera de actualización de las cuotas del mutuo, no es menos que el incumplimiento del pago del precio, hace rever las condiciones de la operación en proporción al enriquecimiento del mismo. Puntualiza, que el demandado incurrió en mora el 19/8/2012, debiéndose aplicar la cláusula tercera del 2% mensual. Explica los antecedentes de la causa, explayándose en abundantes citas jurisprudenciales acerca de las políticas restrictivas de adquisición de la divisa Estadounidense mediante la instrumentación de diversas resoluciones por parte de la AFIP y el BCRA, cercenando los derechos constitucionales invocados. Califica de irrazonable y arbitraria la injerencia del estado en la esfera privada de las personas. De tal manera, entiende que el demandado se aprovechó de las circunstancias y del contexto que presentaba el país para no cumplir con sus obligaciones. En síntesis, requiere se revoque la sentencia apelada. VII) En razón que el 1° de agosto de 2015 ha entrado en vigencia el nuevo Cód. Civ. y Com. de la Nación, nos introduce a considerar lo referido a la vigencia temporal de la ley, aspecto que aparece legislado en el artículo 7 del citado cuerpo legal. Tratándose el presente caso de una relación contractual, no resulta aplicable a los contratos constituidos, modificados y extinguidos conforme el nuevo C.C.C., pues se trata de normas supletorias y ellas no son de aplicación inmediata, excepto que se trate de un contrato de consumo, que son de aplicación inmediata por resultar las mismas mas favorables (Aída Kemelmajer de Carlucci ?La Aplicación del C.C.C. a las relaciones y situaciones jurídicas existentes? Ed. Rubinzal Culzoni, pág. 148 y sgts.). Así, los efectos consolidados previamente -en los expedientes acumulante y acumulado-, entre otros, los requisitos de su celebración, incumplimientos reclamados, mora y demás situaciones ocurridas con anterioridad a dicha fecha, serán juzgados a la luz de la anterior normativa Civil. VIII) Expedientes acumulante de Consignación: La actora promueve demanda por consignación en virtud de un contrato de compraventa de un inmueble celebrado el 19 de agosto de 2011 mediante instrumento público obrante a fs. 3/9 en el cual el actor adquiere del demandado un inmueble sito en la calle Rodríguez Peña números 1921 y 1925 de la localidad de Santos Lugares, Pdo. de Tres de Febrero. Pcia. de Buenos Aires, conviniéndose el precio total en la cantidad de DOLARES BILLETES ESTADOUNIDENSE CINCUENTA Y OCHO MIL, pagaderos en el acto notarial la suma de U\$S 11.000 y el saldo restante, el importe de DOLARES CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS, pagaderos en 36 cuotas iguales y consecutivas sin interés de U\$S 1.300, venciendo la primera de ellas el 19/9/2011 y las restantes en los misma fecha de los meses subsiguientes. Aduce que a partir del 21 de junio de 2012 fue imposible que una entidad financiera autorizada por el BCRA vendiera dólares, ante tal situación le comunicó a la vendedora que poseía dinero en pesos equivalente al valor de la cuota pactada de U\$S 1.300, oferta ésta rechazada por la demandada, vedándose de esta manera cumplir con la obligación contraída, viéndose obligada a consignar las cuotas adeudadas. Por su parte, la demandada aduce que conforme los términos de contrato, el actor debió realizar los pagos en la moneda estipulada, no estando obligada a recibir pagos en ninguna otra de la convenida. Es sabido que a partir de la Resolución General 3210 de la Administración Federal de Ingresos Públicos se puso en marcha un programa que restringe la compra de dólares. Luego, en noviembre de 2011 y en cumplimiento de los mandatos que impone su Carta Orgánica respecto de la preservación de la estabilidad financiera y la promoción del crecimiento y el empleo, el Directorio del Banco Central de la República Argentina dispuso modificaciones en la regulación del mercado cambiario. Se sucedieron después las comunicaciones del BCRA A5294, A5295, A5814, A5318 y la resolución de la AFIP 3333, que estrecharon aún más lo que se ha dado en llamar ?cepo cambiario?. Sentado ello es de señalar que el art. 617 del Código Civil dispone que si por el acto por el que se ha constituido la obligación se hubiere estipulado dar moneda que no sea de curso legal en la república, la obligación debe considerarse como de dar sumas de dinero. Asimismo el art. 619 establece que si la obligación del deudor fuese de entregar una suma de determinada especie o calidad de moneda, cumple la obligación dando la especie designada el día de su vencimiento. Ahora bien, el deudor de una obligación no sólo tiene el deber de pagarla sino el derecho de hacerlo. Es por ello que entre los efectos de las obligaciones con respecto al deudor se encuentra la posibilidad de obtener su liberación forzada mediante el pago por consignación. Es decir que, el deudor goza del derecho de obtener su liberación forzada pagando con intervención judicial, no sólo ante la negativa del acreedor de recibir el pago sino en los demás supuestos en que encuentre dificultades que impidan efectuar el cumplimiento específico y espontáneo de la obligación directamente al titular del crédito (conf. Belluscio-Zannoni, ?Código Civil y Leyes complementarias comentado, anotado y concordado?, T III, pág. 529 y sgtes). Sin embargo, para que la consignación tenga fuerza de pago deben concurrir los requisitos de persona, objeto, modo y tiempo, todos ellos sin los cuales el pago no puede ser válido conforme lo dispone el art. 758 del Código Civil. En consecuencia, para que la consignación sea válida deben cumplirse respecto del objeto de pago los principios de identidad e integridad. Por otra parte es de señalar que para que nazca la posibilidad de cumplir la prestación pactada por la vía del equivalente dinerario es preciso que se configure un supuesto de imposibilidad de cumplimiento de la obligación. Es decir que el deudor deberá demostrar que la prestación ha devenido física o jurídicamente imposible, esto es, que exista una imposibilidad sobrevenida, objetiva y absoluta (Conf. CNCiv, Sala ?A?, marzo 14/2014 ?Waksman, E. c/ Lattari, E. s/

ejecución hipotecaria?, expte. N° 10.816/2013 y sus citas). En el caso y como se refirió anteriormente la deudora alega que a partir del 21 de junio de 2011, fecha ésta donde regía el denominado "cepo cambiario" su parte quedó imposibilitada de adquirir dólares estadounidenses y consecuentemente de poder cumplir su obligación en la moneda pactada. Considera que tal situación configura un supuesto de "fuerza mayor" derivado de un acto del poder público. Sin embargo no coincide con el a quo de grado en cuanto a que la imposibilidad alegada por el deudor de obtener moneda extranjera en virtud de las disposiciones dictadas por el poder público resulta suficiente para acreditar los presupuestos antes mencionados que tornen procedente la consignación pretendida. En efecto, como se ha dado en diversos precedentes, existen otras operaciones de tipo cambiario y bursátil que habilitan a los particulares, a través de la adquisición de determinados bonos, que canjeados posibilitan la adquisición de los dólares estadounidenses necesarios para cancelar la obligación asumida (Conf. CNCiv. Sala "F" marzo 11/2015, "Brod Szapiro, S. y otros c/ Lorenzatto, R. D. s/ ejecución hipotecaria" expte. N° 99.228/2013; id. noviembre 10/2014, "Deganis, C. A. y otro c/ Podlogar, P. A." expte. N° 91.384/2008; en el mismo sentido CNCiv, Sala "J", agosto 15/2013, "Same Way S.A. c/ Fusca, M. y otros s/ ejecución hipotecaria", expte. N° 112.176/2008). Por otra parte los importes consignados por la deudora, calculados al tipo de cambio oficial publicado por el Banco de la Nación Argentina no resultan suficientes para permitir a los acreedores obtener el reintegro de lo dado en préstamo o el equivalente para su adquisición en la misma moneda que fue entregada a la deudora. En orden a lo expuesto, no estimo acertado el criterio adoptado por el magistrado de primera instancia en cuanto juzgó que en la especie se configuran los requisitos necesarios para que prospere la consignación intentada por la deudora. Consecuentemente, corresponde en mi concepto revocar el pronunciamiento apelado y rechazar la demanda de consignación. Respecto de los intereses invocados (punto 14), considero que asiste razón al apelante, toda vez que al desestimarse la consignación, el actor Sr. Dortona incurrió en mora, quedando de esta manera activada la cláusula tercera del mutuo hipotecario que establece la aplicación de intereses punitivos. No obstante, considero que los pactados en dicha cláusula a la tasa del 2% mensual resultan excesivos y desproporcionados frente a una deuda pactada en moneda constante (arts. 21, 953, 1071 y concs. del C.Civ), razón por la cual corresponde morigerarlos a la tasa del 6% anual aplicable al capital adeudado desde el 19/8/2012 hasta el efectivo pago (art. 656 del C.Civ.). Así lo dejo propuesto. Por último, en cuanto a las costas, dadas las particulares características de la cuestión, se propicia su imposición por su orden en ambas instancias. (art. 68 segunda parte del C.P.C.C. IX) Expediente acumulado de Daños y Perjuicios: La actora promueve demanda de daños y perjuicios, generados por el enriquecimiento sin causa, provocado por "Actos del príncipe" que descompensaron el equilibrio contractual a favor del demandado. El reclamo tiene como objeto el pago del verdadero valor de la propiedad adeudado, ya que la suma que pretende pagar de menos el deudor hipotecario por el inmueble adquirido, es la misma proporción que se pretende enriquecer. A su turno, el demandado invoca análogas razones que en la causa por consignación, en virtud de la cual se hizo imposible el pago en la moneda extranjera pactada. Conforme lo decidido "supra" en la causa por consignación a cuyos fundamentos me remito, la pretensión deducida en las presentes actuaciones ha quedado vacía de contenido causal, es decir que se ha vuelto abstracta, habida cuenta que deberá estarse a lo pactado en el contrato de compraventa con la garantía hipotecaria establecida y al crédito emergente del mismo, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder derivadas del dicho crédito. Consecuentemente, propicio la confirmación del fallo apelado en cuanto rechaza la demanda, aunque por distintos fundamentos. En relación a las costas, se propicia la modificación de las establecidas en el pronunciamiento de grado, imponiéndose por su orden, en atención a la forma en que se ha decidido la presente (art. 68 segunda parte C.P.C.C.). De igual manera, las de esta instancia. Con los alcances expresados, voto por la negativa en los autos acumulantes y por la afirmativa en el proceso acumulado. El Sr. Juez Dr. Lami, voto en igual sentido y por los mismos fundamentos. A la segunda cuestión el Sr. Juez Dr. Sirvén dijo: En atención al resultado de la votación anterior, corresponde: I) Expediente acumulante (Consignación): REVOCAR la sentencia de grado, rechazándose la consignación promovida por SERGIO LUJAN DORTONA contra PATRICIA BEATRIZ GRAMIGNANO; disponiéndose que al capital adeudado en la moneda pactada, deberá adicionarse un interés desde la mora establecida, conforme el "Considerando" VIII. Imponiendo las costas de ambas instancias, por su orden. (arts. 68 segunda parte del C.P.C.C.), difiriendo la regulación de los honorarios para su oportunidad. II) Expediente acumulado (Daños y perjuicios): CONFIRMAR el rechazo de la demanda promovida por PATRICIA BEATRIZ GRAMIGNANO contra SERGIO LUJAN DORTONA, por distintos fundamentos. Imponiendo las costas de ambas instancias por su orden, difiriendo la regulación de los honorarios para su oportunidad (arts. 68 y 71 del C.P.C.C. y 31 del Decreto Ley 8904). Así lo voto.- El señor Juez Dr. Lami votó en igual sentido y por los mismos fundamentos. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto, I) Expediente acumulante (Consignación): SE REVOCA la sentencia de grado, rechazándose la consignación promovida por SERGIO LUJAN DORTONA contra PATRICIA BEATRIZ GRAMIGNANO; disponiéndose que al capital adeudado en la moneda pactada, deberá adicionarse un interés desde la mora establecida, conforme el "Considerando" VIII. SE IMPONEN LAS COSTAS de ambas instancias, por su orden. (arts. 68 segunda parte del C.P.C.C.), difiriendo la regulación de los honorarios para su oportunidad. II)

Expediente acumulado (Daños y perjuicios): SE CONFIRMA el rechazo de la demanda promovida por PATRICIA BEATRIZ GRAMIGNANO contra SERGIO LUJAN DORTONA, por distintos fundamentos. SE IMPONEN LAS COSTAS de ambas instancias por su orden, difiriendo la regulación de los honorarios para su oportunidad (arts. 68 y 71 del C.P.C.C. y 31 del Decreto Ley 8904). Agréguese un símil del presente pronunciamiento los autos acumulados. REGISTRESE. NOTIFIQUESE. DEVUELVA SE. 030008E