

## Contrato De Locacion De Celda Instalacion De Equipos De Telecomunicaciones

### JURISPRUDENCIA

### Contrato de locación de celda. Instalación de equipos de

telecomunicaciones

En el marco de un juicio por incumplimiento de contrato, se confirma la sentencia que rechazó la demanda entablada contra Telefónica Móviles Argentina SA por cobro de pesos por incumplimiento de lo pactado en cierto contrato.

En Buenos Aires, a los 9 días del mes de noviembre de 2017, reunidos en Acuerdo los jueces de la Sala I de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y Comercial Federal, para dictar sentencia en los autos mencionados en el epígrafe y, de conformidad con el orden del sorteo efectuado, la doctora María Susana Najurieta dijo:

1. La sentencia de fs. 279/282 rechazó la demanda entablada por Rucoanis S.A. contra Telefónica Móviles Argentina S.A. por cobro de pesos por incumplimiento de lo pactado en el contrato celebrado el 15 de octubre de 2009, y cese de incertidumbre respecto de los cánones a vencer en el futuro, de un contrato con vigencia hasta septiembre del año 2019. El señor juez a quo estimó que no había discusión respecto de la celebración de un contrato de ?locación de celda? por un plazo de diez años, mediante el cual Rucoanis S.A. entregó a la demandada en locación, un sector de 50 metros cuadrados ubicados en el inmueble sito en Av. Cabildo ... para la instalación de equipos de telecomunicaciones, enlaces de fibras ópticas, antenas tableros, etc. Tampoco se discutía el precio de la locación, pactado en la suma anual de u\$s 19.800 con más el IVA o su equivalente en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco Nación al día anterior al del pago, con vencimiento los 15 de septiembre de cada año, a través de un depósito en el Banco Standard Bank sucursal Plaza San Martín.

El magistrado ponderó que la práctica contractual consistió en la transferencia en pesos del precio de la locación a la cuenta determinada en el contrato, a la cotización del día anterior al pago y que, a partir del año 2012, la actora erró su interpretación de la cláusula 3.2. del contrato, la cual contemplaba para el supuesto de la ?eliminación del Mercado Único de Cambios establecido por el decreto 260/02? la opción -a favor de la locataria- de aplicar el tipo de cambio comprador del peso argentino en el mercado libre de Montevideo o en el Mercado libre de Nueva York. De este modo, el juez de primera instancia juzgó que la pretensión de la actora de cobrar el canon en pesos a la cotización del tipo de cambio del mercado libre de Montevideo no estaba justificada, habiéndose eliminado las restricciones por resoluciones de la AFIP posteriores al año 2015. Consecuentemente rechazó la demanda por la pretensión de cobro de montos adeudados con imposición de costas a la parte actora vencida.

2. Dicho decisorio fue apelado por la actora Rucoanis S.A. a fs. 285. El recurso, concedido a fs. 286, ha sido fundado a fs. 305/307 y contestado por la accionada a fs. 309/311. También se han interpuesto apelaciones en materia de honorarios a fs. 283 vta., 289, 291, 297, 299 y 307.

3. La demandada ha solicitado la declaración de deserción del recurso interpuesto por la parte actora (fs. 309/311). Al respecto, conviene recordar que la sanción de la deserción de la instancia, por su gravedad, debe aplicarse con criterio favorable al apelante a condición de que el agraviado individualice, aunque sea en mínima medida, los motivos de su disconformidad (conf. CNCiv, Sala E, 30/9/80, citado por Fenochetto-Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, Ed. Astrea, 1993, T.1, pág. 945). Con este criterio, considero que el memorial presentado por la actora cumple mínimamente con los requisitos exigidos por el art. 265 del Código Procesal (conf. esta Sala, causas 4782/97 del 24.3.98, 2150/97 del 16.11.00, 3041/97 del 19.6.01 y 4639/04 del 1º.6.10). La demandante sostiene que es desatinado predicar la libertad del mercado de cambios frente al ?cepo cambiario?, ya que las restricciones impuestas por el Banco Central de la República Argentina establecieron modificaciones al marco legal que reguló el acceso a la moneda extranjera, imponiendo un valor oficial de la moneda (?políticamente planchado?, fs. 307), que significó la desnaturalización del mercado único y libre. Finalmente, la recurrente impugna la decisión sobre costas e invoca el desconocimiento de los límites impuestos por el artículo 730 del Código Civil y Comercial de la Nación a la regulación de honorarios.

4. La cláusula 3.2 del contrato objeto de la disputa establece:?... en el eventual supuesto que se elimine el Mercado Único y Libre de Cambios establecido por el Decreto N° 260/02 (Régimen Cambiario), para adquirir la referida suma de dólares estadounidenses, se tomará -a elección de LA LOCADORA- el tipo de cambio comprador del peso Argentino en el Mercado Libre de Montevideo, Uruguay o en el Mercado Libre de Nueva York. En todos los casos, se estará a la cotización al cierre del día anterior del efectivo pago. Las Partes, manifiestan haber examinado la actual situación de los mercados, la cotización de la moneda de pago y especialmente el extenso periodo de contratación, asumiendo los riesgos cambiarios que pudieran devenir...?. Indudablemente, a partir de diciembre de 2001, el Poder Ejecutivo Nacional adoptó una serie de medidas que incluyeron el dictado de la ley N° 25.561, de Emergencia Económica, por medio de la cual se dejó sin efecto el régimen de convertibilidad (ley 23.928) y se dispuso el establecimiento de un control de cambios. El artículo 2 de la ley facultó al Poder Ejecutivo Nacional a dictar regulaciones cambiarias, por razones de emergencia pública. En el marco de esa delegación, el Poder Ejecutivo dictó el Decreto N° 71/02, a través del cual delegó, a su vez, en el B.C.R.A la reglamentación de todos los aspectos relacionados con las operaciones de compra y

venta de divisas extranjeras -conf. art. 3°- en el mercado oficial de cambios, posteriormente reemplazado por el régimen de mercado único y libre de cambios. En efecto, el Poder Ejecutivo Nacional estableció el llamado mercado único y libre de cambios (art. 1° del decreto 260/02), fijando que "las operaciones de cambio en divisas extranjeras serán realizadas al tipo de cambio que sea libremente pactado y deberán sujetarse a los requisitos y reglamentación que establezca el Banco Central de la República Argentina" (art. 2°; agrego el énfasis en el texto). Es decir, el legislador argentino concedió al Banco Central de la República Argentina atribuciones exclusivas e indelegables en lo que refiere a la fijación de la política cambiaria, su aplicación, reglamentación y fiscalización (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala A, causa n° 10.701/2005 "G., O. E. c. Nación Seguros de Retiro S.A. y Otros s/ Amparo", 2/10/2013, Publicado en La Ley Online, AR/JUR/84771/2013). Sin duda, es una materia en la que están comprometidos fuertes intereses colectivos de orden económico y social que justifican la regulación estatal a fin de ordenar una actividad tan sensible. Destaco que en este expediente la parte actora no ha introducido la impugnación constitucional de la delegación por el H. Congreso de la Nación de facultades en el Banco Central de la República Argentina -ley de modificación de la Carta Orgánica n° 25.562- y en el Poder Ejecutivo Nacional (decretos 71/02 y decreto 260/02). Ello significa que no existe en este expediente cuestionamiento constitucional sobre la diferencia entre trazar la política cambiaria y ejecutar la política cambiaria establecida por el Congreso Nacional, ni sobre la existencia y permanencia del Mercado Único y Libre de Cambios. Por lo demás, la parte actora enunció normas emanadas de la AFIP y Comunicaciones del Banco Central de la República Argentina (fs. 44 y 45), a los fines de interpretar su impacto en el contrato bajo examen, pero sin el propósito de cuestionar su validez. Por tanto, no corresponde al Tribunal expedirse sobre las distintas herramientas normativas que el demandante ha invocado sin impugnar, pues no es su función pronunciarse en abstracto sobre la política cambiaria u orientaciones financieras de las autoridades públicas (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala A, causa n° 10.701/2005, del 2/10/13, ya citada). Los jueces, si bien deben discernir en cada caso si no se han transgredido derechos con raigambre constitucional, no se hallan facultados a sustituir a la administración o al legislador en la determinación de las políticas o en la apreciación de los criterios de oportunidad, mérito o conveniencia (doctrina de Fallos 325: 2600; 331: 2382 y 333: 447, entre otros).

5. El conflicto contractual se centró en la interpretación de la cláusula 3.2 del contrato -ya transcripta-, que permitía una opción -a elección del locador- en caso de un determinado supuesto que era la "eliminación del Mercado Único y Libre de Cambios establecido por el Decreto N° 260/02 (Régimen Cambiario)". Ahora bien, las restricciones dispuestas a partir de octubre de 2011, que limitaron la adquisición de dólares estadounidenses para ciertos destinos, no comportaron la eliminación del citado mercado. El actor confunde el nombre del mercado instituido por el Decreto N° 260/02, "mercado único y libre de cambios" (art. 1°), con la "libertad" absoluta para adquirir divisas extranjeras. En nuestro país, prestigiosa doctrina ha señalado la inexistencia empírica de un mercado absolutamente libre con formación espontánea y autónoma del tipo de cambio y, con toda evidencia, a partir del dictado de la ley 25.561, se trató de un mercado intervenido (Gerscovich Carlos G., Derecho Económico Cambiario y Penal, Lexis Nexis, 2006, pp. 191/192). El apelante desconoce esta realidad cuando interpreta que cualquier "regulación" implica "eliminación". Esta simplificación es errónea, puesto que la característica del sistema cambiario no es, como principio, la libertad cambiaria sino la existencia de limitaciones o restricciones que pueden revestir mayor o menor rigidez (art. 2 del decreto 260/02; artículo 10 de la ley 25.562, que sustituye el art. 29 de la Carta orgánica del Banco Central de la República Argentina, en redacción no modificada por la ley 26.739). Esta situación no pudo ser ignorada por contratantes que celebraron su contrato en el año 2009, y que manifestaron haber efectuado un estudio de los mercados, acordando el lugar de pago en la República Argentina. En suma, no fue eliminado el mercado creado por el Decreto N° 260/02 y, por tanto, a los fines pactados por las partes, no se verificó la condición establecida en la cláusula 3.2 del Contrato objeto del presente litigio.

6. También se agravia el actor de que se le hayan impuesto las costas del proceso. Sin embargo, tal decisión no es sino consecuencia de su condición de vencido y de lo que al respecto dispone el artículo 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, cuyo fundamento es el hecho objetivo de la derrota, con independencia de los factores subjetivos (Fallos 317:1638; 314:1634). Este principio, como ya hemos sostenido, tiene por objeto resarcir a la parte contraria de los gastos en que debió incurrir, de allí que la exoneración de su pago reviste carácter excepcional y es de interpretación restrictiva (conf. Corte Suprema de Justicia de la Nación, Fallos 312:889 y 316:2297; esta Sala, causas n° 12.509 del 12/12/94; 2065/93 del 22/8/96; 16.200/96; 1085/98 del 10/10/2002, 5.570/03 del 19/6/12, entre otras). En este litigio, no encuentro motivo para apartarme del principio general.

7. El recurrente invocó la aplicación del artículo 730 del Código Civil y Comercial de la Nación. Sin embargo el régimen legal que postula el apelante no comprende la situación presentada en el sub lite, pues la restricción que fue incorporada por la ley 24.432 al artículo 505 del Código Civil de Vélez y que aparece actualmente en el art. 730 del nuevo Código Civil y Comercial sólo alcanza aquellos supuestos en que mediere "incumplimiento de una obligación por parte del deudor" (doctrina Fallos 326:717), presupuesto que no concurre en estos autos en que se ha rechazado la demanda y, por tanto, la parte responsable de las costas no debe afrontar, además de esta responsabilidad, el pago del monto de condena (doctrina de Corte

Suprema de Justicia de la Nación, causa C. 1424 XLIII R.O. ?Contreras Hnos. S.A. c/ Y.P.F. Soc. del Estado?, del 19/05/10 y otras; esta Sala, causa n° 39/03 del 29/9/2005, entre otras). Por lo expuesto, propicio desestimar el recurso de la parte actora y confirmar la sentencia de primera instancia en cuanto rechaza la demanda. En Alzada, las costas correrán a cargo de la actora vencida (art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). Los doctores Francisco de las Carreras y Fernando A. Uriarte adhieren al voto que antecede. En mérito a lo deliberado y resuelto en el Acuerdo que antecede, el Tribunal RESUELVE: desestimar el recurso de la parte actora y confirmar la sentencia de primera instancia. Costas de alzada a cargo de la actora vencida (art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). Atendiendo al mérito, a la extensión y a la eficacia de las laboras desarrollados en el anterior instancia, a la naturaleza de la causa y al éxito obtenido, ponderando el monto reclamado en la demanda, con más sus intereses ponderados prudencialmente hasta el presente, dado el rechazo total de la demanda interpuesta (cfr. esta Cámara, fallo plenario ?Ford Motors S.A. c/ Gobierno Nacional?, del 7/9/76, E.D. 69.350 y causa 21.961/96, ?La Territorial de Seguros c/ Sataf s/ incidente?, del 11/9/97, se fijan los honorarios de la representación letrada de la demandada, Dres. Casares Agustín María y Maure Bruno María José, en la suma de pesos treinta mil (\$30.000) para cada uno de ellos; y los de la representación y dirección letrada de la parte actora Loiacono Virgilio Jacinto y Amendola Manuel Alejandro, en la suma de veintiún mil (\$21.000), para cada uno de ellos; art. 7, 9, 37 y 38 del arancel de abogados y procuradores. Por las tareas cumplidas ante la Alzada a fs. 305/307 y 309/311, ponderando el mérito, la extensión y la eficacia, así como el éxito obtenido y el resultado del recurso, se fijan los honorarios de la representante letrada de la parte demandada, Dra. Maure Bruno María José, en la suma de quince mil (\$15.000); y los de la dirección letrada y representación de la parte actora, Dres. Loiacono Virgilio Jacinto y Amendola Manuel Alejandro, en la suma de pesos cinco mil (\$5000) para cada uno de ellos (art. 14 y cit. del arancel). Por idénticas razones, teniendo en cuenta la naturaleza de la causa y el éxito obtenido; y atendiendo a la adecuada proporción que los honorarios de los peritos deben guardar con los que les corresponderían a los profesionales de las partes para procesos de estas características (conf. Corte Suprema, Fallos 300:70, 303:1569, entre otros), se fijan los honorarios de la perito contadora María Graciela Chiappetta, en la suma de veinticuatro mil (\$24.000). Teniendo presente la extensión de la labor desarrollada y considerando que la labor de los consultores técnicos no resulta equiparable a la de los peritos desinsaculados de oficio, se confirman -desde que sólo fueron apelados por altos- los honorarios del consultor contable de la parte demandada Rodríguez Velardi Antonio. María Susana Najurieta Fernando A. Uriarte Francisco de las Carreras 023900E