

Contratos Clausula Penal Exceso Morigeracion Orden Publico

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Contratos. Cláusula penal. Exceso. Morigeración. Orden público Se confirma la sentencia de grado en lo sustancial que decide, al morigerarse por razones de buena fe, orden público y, por desnaturalizar el contrato celebrado entre las partes, la cláusula penal allí prevista.

En la ciudad de Dolores, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil diecisiete, reunida la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en causa N° 95.807, caratulada: "CAMPOS CAMPOS, EDUARDO ADRIAN C/ BELLINO, JORGE OMAR S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS CIVILES/COMERCIALES", habiendo resultado del pertinente sorteo (arts. 263 del CPCC; 168 de la Constitución Provincial), que las Señoras Juezas debían votar según el siguiente orden: Doctoras Silvana Regina Canale y María R. Dabadie. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1a. ¿Es justa la sentencia apelada? 2a. ¿Qué corresponde decidir? VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA CANALE DIJO: I. Contra la sentencia de fs. 109/116, interponen las partes los recursos de apelación de fs. 117 -demandada- y fs. 125 -actora-. Sustentados con las presentaciones de fs. 136/142 y fs. 132/134, reciben las correspondientes réplicas; firme el llamado de autos para sentenciar y practicado el sorteo de rigor, se encuentran los autos en condiciones de ser revisados (art. 263 del CPCC). Se persigue mediante la presente el cobro de la multa pactada en el boleto de compraventa celebrado el día 21.04.2013, por el cual el demandado vendiera al actor un lote de terreno comprometiéndose a levantar los embargos que sobre él pesaban a fin de lograr la escrituración. Para ello se fijó un plazo máximo de un año a partir de la fecha del instrumento; sin embargo, vencido el mismo fue imposible la escrituración por la demora incurrida, pudiendo otorgarse ésta recién en fecha 26.01.16. La iudex a quo hace lugar a la acción y condena al demandado a abonar la suma de \$ 75.000 que estima suficiente ante su incumplimiento contractual. Para ello valora el precio de la operación -\$ 50.000- estimando exorbitante una multa de \$ 1.000 por cada día de demora computada desde el 24.04.14 -fecha de vencimiento para levantar las medidas cautelares- hasta el otorgamiento de la escritura -26.01.2016-; lo que arrojaría una suma de \$ 642.000. Al agravarse, el demandado refiere que si bien la multa fue reducida continúa siendo excesiva y abusiva debiendo morigerarse aún más en orden al valor de la venta y a que fue entregada la posesión del bien. Alega una pésima condición económica y que las ejecuciones judiciales y levantamiento de medidas cautelares se encontraban en trámite. El actor señala que no obstante la extensión de la sentencia el jugador no ha justificado de modo suficiente la reducción realizada. Que si bien la determinación del monto fue dejado a la prudencia del juzgador, el mismo fue reducido en exceso desnaturalizando lo pactado y sin atenderse al incumplimiento del demandado y a que se había abonado el total del precio a la firma del boleto. Aduce que no existe aprovechamiento pues cualquiera de las partes pudo haberse beneficiado a través de la cláusula penal dispuesta. Alega que la situación económica adversa del demandado se debe a su propia conducta. Finalmente, se agravia en cuanto el a quo no hace lugar al pedido de confesión ficta del demandado solicitado en la Audiencia de Vista de Causa, lo que estima procedente por cuanto el accionado contestó a las posiciones de modo evasivo. Debo antes que nada, dar respuesta la denuncia de deserción formulada por el actor a fs. 147/148 respecto del escrito de fundamentación de la contraria por imperio del art. 260 del CPCC (SCBA, Ac. 85.339, ?Menéndez?, sent. 19-09-07), ya que en caso de prosperar la pretensión cerrará el embate recursivo (SCBA, Ac. C. 92.588, ?López?, sent. 31-10-07). En esa tarea advierto que la pieza procesal referida ha superado el examen de suficiencia toda vez que hubo de hacerlo con un criterio amplio de apreciación, pues la recurrente si bien de modo mínimo centra los agravios en la errónea valoración del a-quo, por lo que considero debe ser rechazado el pedido de deserción formulado por el actor. II. Entrando al tratamiento de los agravios traídos, he de abordar en primer término el expresado por el actor respecto de la falta de fundamentación de la sentencia recurrida. Ante la alegada violación del art. 163 inc. 5 del CPCC, observo que la simple lectura de la sentencia pone en evidencia que ella se encuentra debidamente fundada, con independencia de que las normas citadas se correspondan con los planteos de la parte, o que lo resuelto sea o no ajustado a derecho. Analizado el pronunciamiento atacado debo destacar que ello no resulta acertado pues la iudex a quo ha meritado las pruebas aportadas de interés para el tema examinado; sin embargo consideró elevada la multa y la redujo conforme los criterios de la sana crítica (art. 384 del CPCC). Si bien esa conclusión puede o no ser compartida por el quejoso, lo cierto es que en modo alguno puede alegarse falta de fundamentación. Ello por cuanto no resulta suficiente, para lograr tal cometido, la sola denuncia de falta de fundamento -tal como lo hace el recurrente- ni tampoco la mera oposición del propio criterio sustentado en la apreciación personal de las circunstancias de la causa, sino que es necesario demostrar que se han tergiversado las mencionadas reglas de la sana crítica en violación de las normas procesales aplicables, al punto de emitir conclusiones contradictorias o incoherentes en el orden lógico

formal, lo que no se advierte en la especie debiendo rechazarse el agravio. Ahora bien, dicho ello e ingresando al tratamiento de la cuestión sustancial, he de asumir un bordaje conjunto de los agravios que expresan las partes, desde que ambas cuestionan la reducción realizada en la instancia de grado. En esa tarea, observo conforme ha quedado trabada la litis y a tenor de las quejas traídas, que nada corresponde agregar en lo que hace al incumplimiento contractual que el actor imputa al accionado Bellino, desde que éste es conteste en cuanto a que no ha dado satisfecho la obligación asumida dentro del plazo de un año convenido, de levantar las medidas cautelares que pesaban sobre el bien para poder escriturar. A su turno el actor, y si bien al demandar señala que la multa ha de ser fijada por el juez de modo prudencial, aduce que la reducción realizada en la instancia de grado es aun excesiva, pues vulnera la voluntad expresada. De acuerdo a la disposición legal que faculta al magistrado a morigerar la cláusula penal frente a determinadas circunstancias y en caso de perseguirse judicialmente su cobro constituye una norma de fondo imperativa destinada a garantizar el ejercicio regular de los derechos del acreedor, compatible con los mandatos de la moral, el orden público y las buenas costumbres, por lo que no puede ser renunciada o limitada por la voluntad de las partes (conf. arts. 12, 962 y ccdtes., Cód. Civ. y Com.). Sobre este legal piso de marcha, cabe remarcar que la doctrina de la reducibilidad de la cláusula penal excesiva responde a la necesidad de asegurar el imperio de la justicia conmutativa y evitar el aprovechamiento abusivo de la situación del deudor moroso. Concíliase así, armónicamente, la regla de inmutabilidad de la pena (arts. 522 y 655 del Cód. Civ.) con las exigencias que fluyen de los principios ético-jurídicos que informan la letra y espíritu de los arts. 21, 502, 530, 953, 1071 y 1167 del Código Civil. (SCBA, Ac. 70.487 antes cit.). Para valorar si la misma es excesiva y en su caso disponer su reducción, se han de tener en consideración las siguientes pautas, aunque el legislador no ha establecido criterios fijos ni límites predeterminados. Así, pueden valorarse circunstancias como el valor de la obligación principal asumida, la gravedad de la falta incurrida por el deudor y que pretende ser sancionada, el daño sufrido como interés afectado del acreedor, u otras circunstancias como si el comprador gozó de la posesión del inmueble (Bueres-Highton. ?Código Civil de la Nación...?, Tomo II A, pág. 656-657), entre otras que den cuenta de un aprovechamiento de la situación del deudor. En autos, el precio de la operación de venta del inmueble celebrada en fecha 24.04.2013, fue estipulado en la suma de \$ 50.000 abonado en su totalidad por el comprador en ese mismo acto (fs. 13, cláusula tercera del instrumento privado). Por otro lado, tengo que la multa acordada a razón de \$ 1.000 diarios computada desde el 24.04.2014 hasta el levantamiento de la última medida cautelar y el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio -26.01.2016-, arroja un resultado de \$ 642.000. Ello a simple vista implica un valor bastante superior al pactado para la adquisición del inmueble exhibiendo así una objetiva y manifiesta desproporción prestacional derivada de la incidencia del factor temporal en una multa diaria. Lo cual resulta contrario al principio de la buena fe que corresponde a la judicatura resguardar, desde que integra el orden público y porque tiende a obtener o a mantener las condiciones de sustentación que se reputan indispensables para que el contrato funcione ordenadamente como instrumento de justicia. Asimismo, si se tiene en cuenta que la circunstancia de que el actor recibió la posesión del bien al momento de la firma del boleto de compraventa, tal como surge de sus propios términos (cláusula segunda), gozando y usufructuando el inmueble. Por otra parte, no se advierte ni lo ha expresado el actor, cual ha sido el perjuicio sufrido en virtud del tiempo transcurrido hasta que se logró la escrituración del lote de terreno baldío. Si bien el acreedor no se encuentra obligado a probar el daño, tal como expresamente lo prevé el art. 656 del CC, no por ello deja de ser una pauta valorativa del magistrado quien conforme su sana crítica e íntima convicción, puede estimar esa circunstancia, conforme lo ha asimilado la doctrina (Bueres-Highton. ?Código Civil de la Nación...?, Tomo II A, pág. 656-657). Como se afirmara en un reciente precedente de la Excma. SCBA, los jueces, al fallar, pueden recurrir a razones provenientes de la realidad de las cosas, ya que ello hace a la esencia de la función jurisdiccional, mientras que, por el contrario, la utilización de conceptos puros con prescindencia de las circunstancias de hecho a las que han de ser aplicados contradice las razones y fines que las normas precisamente han querido tutelar. En otras palabras, la tarea vital a la que el judicante se enfrenta radica no solo en la atribución de sentido a los textos legales (Wroblewski, J., "Sentido y hecho en el Derecho", Universidad del País Vasco, San Sebastián, 1990; Carrió, G., "Notas sobre derecho y lenguaje", diversas ediciones desde 1965) sino también en la determinación de su tésis (R. Ihering, "Lucha por el Derecho", numerosísimas ediciones), debiendo optarse siempre por las alternativas más convincentes, más razonables o, si se quiere, más justas (C. 116.714, ?Ocampo?, del 06.04.16., voto del Dr. de Lázari). Tampoco puede catalogarse de extremadamente excesiva la extensión temporal de la mora del deudor, como para que la multa estipulada -concebida como accesoria y compulsoria del cumplimiento- pueda alcanzar una significancia tal que implique transmutar la naturaleza misma del contrato y las prestaciones comprometidas en el mismo, desvirtuando el acuerdo inicialmente concebido a partir de la pretensión de un resultado económico disvalioso y abusivo, que quite todo interés en la ejecución de las prestaciones principales asumidas (art. 656, Cód. Civil). De modo que no obstante el plazo acordado para su levantamiento, la entidad de la multa resulta manifiestamente desproporcionada con la gravedad del incumplimiento en que había incurrido el vendedor, habida cuenta del valor de las prestaciones y demás circunstancias descriptas, situación que redundaba en una infracción a la moral y las buenas costumbres

(arts. 1, 19, 31, 33, 75 inc. 22 y ccdtes., Constitución nacional; 21, 502, 656, 953, 1071 y ccdtes., Cód. Civil). Por otra parte debe también tenerse en cuenta la gran cantidad de medidas cautelares que pesaban sobre el inmueble y los procesos judiciales seguidos en contra del demandado (conforme se desprende de la escritura traslativa de dominio de fs. 16/21 y documentación de fs. 64/65), circunstancia ésta conocida por el actor como él mismo alega. Más allá de que las partes deben cumplir en tiempo y forma con las obligaciones asumidas, también es cierto que en el caso las medidas que pesaban sobre el bien requerían de un tiempo necesario para su levantamiento, tiempo que muchas veces no se puede prever estrictamente. Máxime cuando para ello se requieren trámites judiciales, situación conocida por el actor al momento de contratar. Por lo tanto, considero que la cláusula penal pactada por las partes debe ser reducida a un monto razonable atiendo principalmente a la preferente función que las partes pudieran haberle asignado o que corresponde atribuirle de conformidad con las particulares circunstancias del caso, valoradas a la luz de los usos del tráfico y las reglas de la buena fe (arts. 1198, Cód. Civ., 217, 218 incs. 3° y 6° y 219, Cód. Mercantil; SCBA. Ac. 41.880, sent. del 4-12-1990). En consecuencia y por los argumentos, dados dejo propuesto al Acuerdo del Tribunal, reducir la multa a la suma de \$ 30.000, modificando en tal sentido la sentencia apelada. III. En cuanto al agravio del actor dirigido a que nada refirió la a quo respecto de su solicitud de tener por confeso al demandado, pues en la Audiencia de Vista de Causa sus respuestas fueron evasivas, cabe destacar que no puede quedar configurado el supuesto del art. 415 del CPCC cuando éste dispone que al citado se lo tendrá por confeso siempre que no compareciera a declarar, lo que no ha ocurrido en el caso. Ello sin perjuicio de que la confesión ficta no constituye una circunstancia valorativa que pueda decidir por sí sola el resultado final del pleito, pues se debe tener presente la totalidad de la prueba producida (arts. 375, 384 del CPCC). **VOTO POR LA AFIRMATIVA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE ADHIRIÓ AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA CANALE DIJO:** Conforme el resultado de la votación precedente, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor y hacer lugar al del demandado. Modificar la sentencia apelada en lo que hace al monto de la condena, que debe establecerse en la suma de \$ 30.000 en concepto de cláusula penal por incumplimiento contractual, con más los intereses allí dispuestos que no fueron motivo de agravio. Las costas de esta instancia han de seguir la suerte de las de la primera, en virtud del principio objetivo de la derrota y las respectivas oposiciones formuladas (arts. 1, 19, 31, 33, 75 inc. 22 y ccdtes., Constitución nacional; 21, 502, 656, 953, 1071 del CC; 12, 962 del CCyCN; 163 inc. 5, 375, 384, 415 del CPCC). **ASI LO VOTO. LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE ADHIRIÓ AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO, DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE SENTENCIA** Por los fundamentos expuestos en el Acuerdo que antecede, los que se tienen aquí por reproducidos, este Tribunal rechaza el recurso de apelación interpuesto por el actor y hacer lugar al del demandado. Modifica la sentencia apelada en lo que hace al monto de la condena, que debe establecerse en la suma de \$ 30.000 en concepto de cláusula penal por incumplimiento contractual, con más los intereses allí dispuestos que no fueron motivo de agravio. Las costas de esta instancia han de seguir la suerte de las de la primera, en virtud del principio objetivo de la derrota y las respectivas oposiciones formuladas (arts. 1, 19, 31, 33, 75 inc. 22 y ccdtes., Constitución nacional; 21, 502, 656, 953, 1071 del CC; 12, 962 del CCyCN; 163 inc. 5, 375, 384, 415 del CPCC).
Regístrese. Notifíquese. Devuélvase. 027904E