

Cumplimiento Contractual Clausula Penal Inexistencia De Constitucion En Mora Inaplicabilidad De La Multa

JURISPRUDENCIA

Cumplimiento contractual. Cláusula penal. Inexistencia de

constitución en mora. Inaplicabilidad de la multa Se mantiene el rechazo de la aplicación de la multa diaria a cargo de los demandados por no habérselos constituido en mora, ya que no cabe presumir que dicha constitución haya operado por el mero vencimiento del plazo fijado en el convenio homologado, ni tampoco con la intimación y/o denuncia de incumplimiento del acuerdo efectuada por el actor.

En la ciudad de La Plata, capital de la Provincia de Buenos Aires, a los 31 días del mes de octubre de dos mil diecisiete, reunidos en el Acuerdo Ordinario el señor Juez Vocal de esta Sala III, Dr. Alejandro Luis Maggi, y la señora Presidente de la Excma. Cámara Primera de Apelación, doctora Ana María Bourimborde, integrando la Sala III para dictar sentencia en la causa caratulada: ?Di Domenicantonio Roberto C/ Gutierrez Celia Susana y ot. s/ Cumplimiento de contratos Civiles? y habiendo realizado el sorteo de ley, correspondió que la votación tuviera el siguiente orden: Maggi-Bourimborde. CUESTIONES

1era.- ¿Se ajusta a derecho la apelada sentencia de fs.649/650? 2da.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

VOTACION A LA PRIMERA CUESTION, el señor Juez doctor Maggi dijo: 1. El tercero citado ?Di Domenicantonio y Cía. SA? y la parte actora, se alzan contra la sentencia de fs.649/650 que en lo esencial, y en la convicción de que no existió constitución en mora de los demandados en su obligación de escriturar los inmuebles objeto del convenio homologado en autos, deniega la aplicación de la multa diaria allí pactada para el supuesto de retraso; asimismo, reconoce que el monto de U\$S 33.052,60 es debido por los demandados toda vez que el mismo fue una ?quita? efectuada por el actor a condición del cumplimiento en término, y en forma, de lo acordado (v. fs. 649/650, 661 y 662) A fs. 664/669 funda la actora su recurso, principalmente, en el error en el que incurre la magistrada al considerar que los demandados no fueron morosos en el cumplimiento de su obligación de escriturar, circunstancia que, a su criterio, surge palmaria de todas las constancias del presente expediente; asimismo, se queja en tanto que, al capital de condena que ordena en la sentencia que los demandados le abonen a su parte -U\$S 33.052,60-, no le ha aplicado los intereses solicitados desde la fecha de mora, sea ésta la que en definitiva se determine, y hasta el efectivo pago. A fs. 679/681 va la réplica de Di Domenicantonio y Cía SA. El tercero citado funda su agravio a fs. 670/672 vta., que en lo esencial se centra en la incongruencia de lo resuelto en torno a la obligación de pagar la suma de U\$S 33.052,60 por el no cumplimiento en tiempo y forma de la obligación a cargo de los demandados, cuando, precisamente por la falta de constitución en mora, la a quo decidió rechazar la aplicación de la multa por retraso. Señala que la quita efectuada en el convenio homologado en autos se efectuó para el supuesto de que no se cumpliera con la obligación, no así bajo la condición de llevarse a cabo las escrituraciones en el plazo establecido. Subsidiariamente, de no hacerse lugar a su queja, solicita que se aclare quienes son los obligados al pago de dicho monto y que el pago de la deuda se divida entre todos ellos. La parte actora contesta el traslado de la pieza recursiva del tercero a fs. 674/678. 2. En autos se inició la presente acción con la intención de exigir el cumplimiento del contrato firmado entre el actor y la Sra. Celia Susana Gutiérrez con fecha 22/5/2000 -ésta última en su carácter de administradora de la sucesión de su cónyuge Miguel Angel Di Domenicantonio-, por el cual el primero vendió a la segunda la totalidad del paquete accionario del que era propietario de la sociedad ?Di Domenicantonio y Cía SA? (v. fs.9/11). Es de mencionar que fue intención del actor citar como tercero en los términos del art. 94 del CPCC, a la sociedad antes referida, la que no se presentó- ya que no fue activada su citación- sino hasta el tiempo en el que se le corre traslado del incumplimiento del convenio denunciado por el actor (v. fs. 363/372). Siguiendo en el relato, a fs. 189/190 la parte actora, juntamente con las demandadas, Sra. Celia Susana Gutiérrez y María Julia Di Domenicantonio, así como el Sr. Emiliano Antunez -quien manifiesta su representación por la sociedad Di Domenicantonio y Cía SA-, con fecha 4/10/2011 presentan un convenio, firmado entre ellos, mediante el cual concilian el presente litigio (v.fs. 189/191), el que fue homologado con fecha 2/12/2011 a fs. 198. A fs. 280/282, con fecha 26/8/2013 se presenta el actor denunciando el incumplimiento, por parte de los demandados, de la obligación de escriturar el bien inmueble matrícula N°23553 de La Plata asumida en el convenio homologado, solicitando su ejecución, la aplicación de la multa diaria pactada en la cláusula a-2) para el supuesto de retardo que denuncia. Suma al reclamo que se le abone la suma de U\$S 33.052,60 que fuera objeto de ?quita? de las sumas totales, y que solo subsistiría -la quita- frente al supuesto de que se cumplieran en tiempo y forma las escrituraciones; ello con más intereses a la tasa activa del Banco de la Provincia de Buenos Aires. A fs. 293/294 con fecha 13/9/2013 contestan el incumplimiento las demandadas Gutiérrez-Di Domenicantonio; y a fs. 363/372, con fecha 16/9/2013 Di Domenicantonio y Cía SA, a través de su Presidente el Sr. Gustavo Roberto Ponce. A fs. 390 corre copia de un acta de audiencia en la que todas las partes antes mencionadas asumen el compromiso para escriturar el inmueble cuyo dominio real restaba transmitir en favor del actor

(mat.N°23553/055); circunstancia que se acredita en autos a fs. 558/562 acompañando la Escritura N° 42 del 30/3/2015. Ahora bien, no obstante encontrarse cumplida parte de la obligación principal -escrituración-, y más allá de los fines arancelarios? planteados en el escrito de fs. 639/641, restando decidir sobre el incumplimiento denunciado por el actor a fs. 280/291, y solicitud de aplicar la multa por retraso, así como de condenar al pago de la suma de capital original debido y que fuera objeto de ?quita? del convenio que denunció incumplido, llegan los actuados con lo resuelto por la magistrada de origen a fs. 649/650. 3.- En punto a la obligación de extender la escritura y colaborar para su culminación, pesa por igual sobre los celebrantes del negocio jurídico. Es esta obligación recíproca la que legitima a ambos, con la misma solvencia, para instar el acto y exigir su cumplimiento. Carece de significación o incidencia, para determinar la mora en el cumplimiento de las obligaciones de las partes, querer determinarla sólo por el hecho de haber sido estipulada en forma automática en el contrato, pues ambas partes en definitiva ofrecieron cumplir recíprocamente sus prestaciones, debiendo analizarse y resolverse su real existencia a la luz de tal conducta, situación y factibilidad en que ellas se encontraban de poder satisfacer tal ofrecimiento (en tal sentido: CC Sala 1 QL 9975 RSD-88-7 S 23/10/2007) Entonces, en ese devenir, no son cuestiones a dejar de lado que: a) en el sub examen juega un papel preponderante la actividad de la sociedad Di Domenicantonio y Cía SA, ya que era el titular de dominio de los bienes comprometidos a escrituración; y b) se le suma que los propietarios del paquete accionario de dicha sociedad, para la fecha de celebración del convenio (4/10/2011), habían cambiado. Es decir, los firmantes del convenio ejecutado (v. fs. 189/191) que asumieron la obligación de escriturar en favor del actor, no fueron los mismos que luego, en representación de la sociedad ?Di Domenicantonio? firmaron la transferencia de dominio con fecha 30/3/2015 (v. fs.558/562), ello así en virtud de la venta del paquete accionario (v. fs. 296/299 y escritura N° 42 de fs. 558/62). De la causa no surge que las partes -ni actor ni demandado- durante el lapso de tiempo desde la firma del convenio homologado (4/10/2011), pasando por la denuncia del incumplimiento (26/8/2013), y hasta el tiempo en que se celebra la audiencia de fs. 390, hayan llevado a cabo medidas tendientes a celebrar el acto (vgr. Citación a escriturar en la notaría). A la mencionada complejidad, hay que sumarle la intervención del escribano público, que es quien previo especificar los requisitos necesarios para llevar a cabo el acto, señala el lugar y el tiempo de celebración del mismo, y cuya notificación está generalmente a su cargo. Por las consideraciones expuestas, es claro que resultan inaplicables, los efectos de la mora automática previstos para las obligaciones a plazo (art. 509 del Cod. Civ., 886 del CCyCN), ya que el mero transcurso del tiempo, sin más, carece de virtualidad suficiente para constituir en mora al requerido (en el mismo sentido: CC0203 LP 119958 RSD-90-16 S 23/06/2016; CC0003 SM 67356 D-41/14 S 29/04/2014, entre ots.). Dicho lo cual, para que exista en esta clase de obligaciones la mora, debe constituirse al deudor en tal, y es entonces en este tramo que comparto lo decidido por la magistrada, ya que no advierto que esa constitución en mora haya operado por el mero vencimiento del plazo fijado en el convenio homologado a fs. 198, ni tampoco con la intimación y/o denuncia de incumplimiento del acuerdo efectuada por el actor a fs. 280/282 -tal y como él lo menciona en su agravio- Considerar que ello ocurrió con la notificación del traslado del incumplimiento (v. fs. 293/294 y 363/372) es un error, ya que tal y como surge de la propia causa con ello no se encontraban cumplidos la totalidad de los actos y/o requisitos necesarios mencionados precedentemente, para que el complejo acto escriturario pueda concretarse (v. fs. 390, 392/ vta.398/400, 403/467 y 516/517). De lo dicho se colige, que al no tener por producida la mora por los fundamentos expuestos, mal puede hablarse, en el caso, de cumplimiento retardado o defectuoso. Y, al no considerar habido un cumplimiento de esas características, imputables a los obligados al acto, deviene improcedente aplicar la multa prevista para este supuesto en el convenio homologado. Consecuentemente, en tanto la parte actora no logra controvertir eficazmente la conclusión a la que arribó la magistrada de la instancia, que declara la ausencia de mora, y que comparto, habré de proponer la confirmación de esta parcela de la resolución atacada, así como el rechazo de la aplicación de la multa diaria a cargo de los demandados. 4. Adelanto que el mismo criterio se aplicará a la cuestión relativa a lo acordado en la cláusula V del convenio agregado a fs. 190/191 y homologado a fs. 198. La magistrada, al tiempo de analizar la solicitud del actor respecto de que se le abone la suma de U\$S 32.052,60 que en oportunidad de celebrar el convenio fue objeto de ?quita? de las sumas totales debidas por los demandados (v. cláusula V del convenio de fs. 189/190), en el entendimiento de que la misma lo fue ?a condición de que dicho acuerdo se cumpliera en tiempo y forma?, ordenó que ?ante el incumplimiento del mismo, corresponde el pago de la suma...? (sic). Toda sentencia debe reflejar la operación intelectual desarrollada en el proceso de formación de su fallo, de manera tal, que la misma sea coherente, más allá de que luego pueda compartirse o no su resultado. La sentencia es una unidad lógico-jurídica, siendo su parte dispositiva la conclusión razonada del análisis de los presupuestos fácticos y normativos de su fundamentación (en el tal sentido: CSJN, 26-4-94, "Perrotta, Luis", J. A. 1994-IV-235; CNCom., sala B, 20-9-99, J. A. 2000-IV-811, citados por ENRIQUE M FALCÓN, ?Tratado De Derecho Procesal Civil Y Comercial?, Tomo III, págs. 582/583) De la lectura de la resolución en embate, surge que un mismo hecho condicionante -?cumplimiento en tiempo y forma?, fue valorado para dos supuestos previstos en el mismo convenio -escrituración y pago de sumas de dinero- de manera disímil, entendiendo que mientras en un supuesto no hubo mora en el cumplimiento de escriturar, en el otro, con fundamento errado en la norma del art. 545

del Código Civil, la a quo decidió que sí existió, e hizo lugar al reclamo de las sumas objeto de la ?quita?. Esa valoración hace que la sentencia devenga arbitraria, ya que no surge fundamentación que patentice la razón que llevó a la magistrada a apartarse del criterio adoptado para el restante supuesto, que se encontraba sujeto al mismo condicionamiento. Por último, y a mayor abundamiento, no puede soslayarse el hecho objetivo de que en la celebración de la Escritura traslativa de dominio del inmueble en cuestión a favor del actor (v. fs. 558/562), todas las partes intervinientes en dicho acto expresan que el mismo es en cumplimiento del acuerdo de fs. 189/191 homologado judicialmente a fs. 198 (v. fs.558 in fine/559 -cláusula PRIMERO-INTROITO). Por ello, propongo hacer lugar al recurso interpuesto por el tercero ?Di Domenicantonio y Cía SA?, rechazar el interpuesto por la parte actora, Sr. Roberto Di Domenicantonio y en consecuencia, modificar parcialmente la sentencia de fs. 649/650 dejando sin efecto la orden de pagar la suma de dólares estadounidenses treinta y tres mil cincuenta y dos con 60/100 (U\$S 33.052,60) (arts. 509 y ctes. del CC; 7, 886 y ctes. del CCyCN). Por las anteriores consideraciones, VOTO POR LA NEGATIVA. A LA MISMA PRIMERA CUESTION, la señora Jueza doctora Ana María Bourimborde adhirió al voto que antecede, aduciendo idénticos fundamentos. A LA SEGUNDA CUESTION, el señor Juez doctor Maggi dijo: Corresponde, frente al acuerdo alcanzado, modificar parcialmente la sentencia de fs. 649/650 dejando sin efecto la orden de pagar la suma de dólares estadounidenses treinta y tres mil cincuenta y dos con 60/100 (U\$S 33.052,60) (arts. 509 y ctes. del CC; 7, 886 y ctes. del CCyCN). Con costas de Alzada a la parte actora vencida(arts. 68 CPCC). ASI LO VOTO. A LA MISMA SEGUNDA CUESTION, la señora Jueza doctora Ana María Bourimborde adhirió al voto que antecede, aduciendo idénticos fundamentos. Con lo que finalizó el acuerdo, dictándose la siguiente, SENTENCIA AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Que en el precedente acuerdo ha quedado establecido que el pronunciamiento dictado no se ajusta a derecho en lo que ha sido materia de agravio (arts. 242, 246, 556 del Cód. Procesal Civil y Comercial). POR ELLO, por los fundamentos expuestos, se hace lugar al recurso interpuesto por el tercero ?Di Domenicantonio y Cía SA?, se rechaza el interpuesto por la parte actora, Sr. Roberto Di Domenicantonio, y en consecuencia, se modific a parcialmente la sentencia de fs. 649/650 dejando sin efecto la orden de pagar la suma de dólares estadounidenses treinta y tres mil cincuenta y dos con 60/100 (U\$S 33.052,60) confirmándola en lo demás que se decide. Con costas de Alzada a la parte actora vencida (arts. 68 CPCC). Regístrese. Notifíquese (art. 135 inc 12 CPCC y art. 1, Anexo I, Ac. 3845/17). Devuélvase.

026297E