

Resolucion De Contrato Clausula Penal

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Resolución de contrato. Cláusula penal Se resuelve hacer lugar a la demanda de resolución de contrato interpuesta. y en consecuencia, declarar resueltos los contratos celebrados respecto de los lotes objeto de litigio, debiendo la demandada restituir a la parte actora cierta suma de dinero, con más otro tanto en concepto de cláusula penal. En la Ciudad de Mendoza, a los veintisiete días del mes de abril de dos mil diecisiete, reunidas en la Sala de Acuerdo las Juezas de Cámara Silvina Miquel, Marina Isuani y Alejandra Orbelli trajeron a deliberar para resolver en definitiva los autos N° 8.542/52.803 caratulados: ?DRESTI OSCAR GABRIEL C/ LAGO ESCONDIDO S.A. S/ RESCISIÓN DE CONTRATO? originarios del Tribunal de Gestión Judicial Asociada N° 1 de la Primera Circunscripción Judicial de Mendoza, venidos a esta instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto por el demandado en contra de la sentencia de fs. 518/525. Practicado el sorteo de ley, queda establecido el siguiente orden de estudio: Miquel, Isuani, Orbelli. En cumplimiento de lo dispuesto por los arts. 160 de la Constitución Provincial y 141 del C.P.C., se plantean las siguientes cuestiones a resolver. Primera cuestión: ¿Es justa la sentencia apelada? En su caso, ¿qué solución corresponde? Segunda cuestión: costas. Sobre la primera cuestión propuesta la Sra. Jueza de Cámara Silvina Miquel dijo: I.- En primera instancia se hizo lugar a la demanda por resolución de contrato interpuesta por el Sr. Oscar Gabriel Dresti contra Lago Escondido S.A.; en consecuencia, se declararon resueltos los contratos celebrados por las partes con respecto a los lotes N° 12, 13 y 14, manzana ?C?, Paso de las Carretas, Distrito de Pareditas, Departamento de San Carlos. Se ordenó además que la demandada restituya al actor las sumas de dólares estadounidenses sesenta mil (U\$S 60.000) y dólares estadounidenses ciento cincuenta y seis mil cien (U\$S 156.100), en este último caso, en cumplimiento de la cláusula penal establecida en el contrato, con más intereses. Se rechazó la reconvenición, se impuso costas y se reguló honorarios. Para resolver de tal modo la juzgadora valoró que está fuera de controversia que las partes celebraron tres boletos de compraventa, los dos primeros con fecha 19 de marzo de 2.010 y el otro con fecha 20 de abril del mismo año. Destacó que la cláusula novena establece que, frente al incumplimiento en el pago de los importes acordados, la vendedora daría por rescindido el contrato y que, ante la falta de entrega en fecha y forma de los lotes, transcurridos los 290 días de la firma de los boletos, la enajenante debería una penalización de U\$S 50 diarios, a descontarse del pago pendiente. En lo sucesivo, tuvo por acreditado que el actor abonó las sumas convenidas a tiempo y que quedó un saldo pendiente, que debería abonarse en el momento de escriturar. Verificó además la magistrada que, para el 3 de enero de 2.011 y el 14 de febrero de 2.011, debía entregarse la posesión de los lotes, otorgarse las escrituras traslativas del dominio y cancelarse el precio o, en su defecto, debía cumplirse lo dispuesto por las cláusulas séptima y novena de los boletos suscriptos. Consideró, en la línea de su razonamiento, que la actora logró acreditar el incumplimiento del vendedor respecto de las obligaciones pendientes a su cargo. Advirtió además que, el día 16 de setiembre de 2.011, el Sr. Dresti, mediante acta de notificación extra protocolar, intimó a la demandada a cumplir las obligaciones asumidas y la emplazó a hacer efectiva la multa diaria pactada en la cláusula novena hasta el día 15 de setiembre del mismo año, más intereses, gastos y honorarios. Sobre estas bases, la sentenciante fijó la suma a restituir y dispuso el pago de los intereses conforme lo fallado en el plenario ?Aguirre?, hasta el 31 de julio de 2.015; a partir del 1 de agosto de 2.015, mandó aplicar los intereses establecidos por el BCRA, aunque sostuvo que, para el caso de que al momento del pago no exista reglamentación dictada al respecto, se deberá aplicar la tasa activa cartera general nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina (T.N.A.). Determinado lo anterior expuso que, conforme a la cláusula novena y verificado como quedó el incumplimiento, debía analizarse si lo pactado en concepto de cláusula penal podía resultar objetivamente excesivo. Constató que, desde la fecha de mora correspondiente a los dos primeros contratos -3 de enero de 2.011- y al tercer contrato -14 de febrero de 2.011- hasta la fecha de la resolución que puso fin a la causa, transcurrieron 2.095 días y 2.054 días respectivamente, por lo que la suma total en concepto de cláusula penal ascendía, al momento de dictarse la sentencia, a la suma de dólares estadounidenses trescientos doce mil doscientos (U\$S 312.200). Juzgó que ese importe resultaba superior al monto total de la transacción -U\$S 108.000- y entendió que debía realizar una morigeración. Estableció, sobre las bases que fijó, que la multa debía hacerse efectiva por la cantidad de dólares estadounidenses ciento cincuenta y seis mil cien (U\$S 156.100), a la fecha de la sentencia, con más los intereses calculados a tasa activa del BCRA, desde la fecha de la resolución hasta su efectivo pago, o conforme T.N.A., ante falta de reglamentación. Finalmente la señora jueza de la instancia previa rechazó la reconvenición, porque consideró que no se acreditó el incumplimiento del Sr. Dresti con respecto a las prestaciones a su cargo. II.- En la alzada, a fs. 558/567 expresa agravios el apelante, solicitando la revocatoria parcial del fallo en crisis, por los motivos que expresa. En primer lugar el quejoso tacha de incongruente y arbitraria a la sentencia en crisis, porque entiende que la juzgadora sentenció ?ultra petita?,

puesto que, al determinar la procedencia de la cláusula penal, la impuso por un lapso mayor que el solicitado por la actora, en contraposición con lo que surge de la legislación y de la voluntad de las partes. Aduce que al promover la demanda la accionante pretendió la resolución del contrato, la restitución de lo abonado y la penalización convenida a razón de U\$S 50 diarios, concepto por el que reclamó la suma de U\$S 41.400, por los tres boletos, más gastos de sellado, intereses y costas hasta su efectivo pago. Aclara que es ese el monto que sostuvo la misma parte en los alegatos. Considera de la mano de lo anterior que la sentenciante erró cuando efectuó la cuantificación conforme la cláusula novena de los boletos de compra venta. Aduce específicamente que, conforme al art. 1.204 del Código Civil, el contrato quedó resuelto a los 15 días del emplazamiento formulado el 16 de setiembre de 2.011, a través de acta de notificación extra protocolar, puesto que, por esta vía, se intimó a la demandada para que en el plazo perentorio cumpliera las obligaciones asumidas e hiciera efectiva la multa diaria, hasta el 15 de setiembre de 2.011. Alega que la magistrada de grado, al extender los efectos de la cláusula penal hasta la fecha de la sentencia, falló mas allá de lo solicitado e impuso un doble gravamen a su parte, esto es, aplicó la multa -más intereses- y también los intereses devengados por la restitución del precio. Agrega que, si bien la juzgadora sentó los fundamentos que lo llevaron a morigerar la aplicación de la cláusula penal, no dio motivos para extender su aplicación hasta la fecha de resolución. Insiste en invocar la claridad del acta de notificación, de la que surge que el actor emplazó a hacer efectiva la suma de dólares estadounidenses treinta y ocho mil doscientos cincuenta (U\$S 38.250), hasta el día 15/09/2.011, en concepto de cláusula penal. Relata que, vencido el emplazamiento, el Sr. Dresti promovió demanda por resolución, de lo que resulta claro e indubitable que el actor optó por considerar resuelto el contrato y por presentarse ante la justicia a fin de obtener la restitución, el pago de la multa pactada y los intereses, gastos y costas. Considera asimismo que la cláusula se estableció con función moratoria o conminatoria y asevera que resulta indubitable que, si el actor emplazó en los términos aludidos y luego demandó directamente por resolución contractual, es porque estimó resuelto el contrato en forma previa a la interposición de la demanda. A continuación sugiere que el monto debe calcularse teniendo en cuenta que, desde la fecha de la mora correspondiente a dos de los contratos -3 de enero de 2.011- y al tercero contrato -14 de febrero de 2.011-, y hasta la fecha de resolución, transcurrieron 271 días y de 231 días respectivamente, por lo que la suma total en concepto de cláusula penal es de U\$S 38.650, monto que la actora actualizó hasta la interposición de la demanda, en la suma de U\$S 41.400. Afirma que ese importe no hubiese sido morigerado por el juzgador por resultar inferior -y razonable- con relación al monto total de la transacción y al cancelado a cuenta de precio. Denuncia la falta de sustento legal de la suma de condena y agrega que debe calcularse la multa desde el vencimiento de cada contrato y hasta la demanda, con más los intereses que se determinen hasta el efectivo pago. Atento lo expuesto, considera arbitrario mantener los efectos del contrato hasta la sentencia, por un monto que califica como írrito. Señala que el actor obtuvo de una inversión de U\$S 60.000, una utilidad neta del 260% en dólares, más intereses. Argumenta también que, al solicitar la medida precautoria de embargo, el Sr. Dresti lo hizo por el monto de su reclamo inicial. En forma subsidiaria plantea la reducción sustancial de la multa dispuesta. Solicita que, atento la jurisprudencia citada en primera instancia, se reduzca aun más el monto morigerado por la jueza de grado, porque la suma de condena no guarda relación con el contexto normativo y económico, ni con las expectativas del actor al celebrar los contratos. Solicita se morigere la sanción a una suma que no exceda los U\$S 10 diarios. Por último cuestiona la tasa de interés aplicada. Manifiesta que la sentenciante ordenó aplicar la T.N.A sin especificar el tipo de moneda. Considera que la tasa de interés activa cartera general nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina para operaciones en pesos es superior al mismo tipo de tasa calculada en dólares estadounidenses. Solicita que esa circunstancia sea considerada al resolver la apelación, puesto que la tasa en pesos argentinos está fijada a razón del 27% anual, cuando en dólares ronda el 16,5% anual. Respecto a las costas pide que, conforme la revocación que pretende y el principio chiovendano, se releve a su parte del pago en los términos que precisa. III.- A fs. 571/573 la actora contesta, solicitando el rechazo de la apelación interpuesta por las razones que expone y a las que remito en mérito a la brevedad. IV.- La solución. Entrando en la consideración del remedio traído a examen verifico que en su primer agravio la apelante tacha de incongruente el decisorio de grado, porque considera que la juzgadora de la instancia anterior falló "ultra petita", en el momento que determinó la procedencia de la cláusula penal por un lapso mayor que el que solicitó la actora. No le asiste razón a la quejosa en este aspecto, conforme en lo sucesivo explicaré. En la demanda se requirió que, en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula novena del contrato que vinculó a las partes, se hiciera efectiva, a cargo de la accionada, una penalidad diaria de dólares billete estadounidenses cincuenta (U\$S 50), a contar desde el día 3 de enero de 2011, fecha en la que se cumplieron los 290 días estipulados para la entrega del inmueble que aquélla había adquirido a su contraparte. En el mismo capítulo B de fojas 8, la demandante reclamó en concepto de cláusula penal la suma de dólares billete estadounidenses cuarenta y un mil cuatrocientos (U\$S 41.400), aunque dejó librado la determinación definitiva de ese monto a lo que en más surgiera, hasta la efectiva cancelación de la multa, sumando a su reclamo los intereses y costas. Dentro de este contexto, no peca de incongruencia la decisión judicial que acogió la pretensión y determinó que, el pago correspondiente a la cláusula penal, debía comprender el lapso corrido entre la fecha de la mora y la del fallo que puso

fin al pleito (art. 90 inc. 4 CPC). Ahora bien, sin perjuicio de que, según mi juicio, no existe en el fallo en crisis el vicio de incongruencia denunciado por la apelante, sí visualizo que erró la juzgadora en su pronunciamiento, conforme lo puso de manifiesto el apelante al plantear el segundo agravio. En esta ocasión, la demandada dijo que, por aplicación del artículo 1.204 del Código Civil, el vínculo contractual que ligaba a las partes quedó resuelto a los quince (15) días del emplazamiento cursado el 16 de setiembre de 2011 por el actor, a través del acta de notificación extra protocolar por la cual se intimó a la vendedora a cumplir las obligaciones acordadas y, también, a hacer efectiva la multa diaria pactada en la cláusula novena, hasta el día 15 de setiembre de 2011, con más gastos, intereses y honorarios. Desde esta perspectiva, la falla que el recurrente imputó al decisorio tiene que ver con que, en él, se extendió los efectos de la cláusula penal hasta la fecha en que se dictó la sentencia de primera instancia, cuando ello no correspondía, por virtud de la resolución contractual operada en sede extrajudicial. Además, insistió el quejoso en que, la magistrada, impuso a su parte un doble gravamen, porque ordenó el pago de intereses correspondientes a la cláusula penal y, también, cargó esos mismos accesorios al precio que su parte debe restituir. Aunque reconozco que el planteo previamente sintetizado es, en algunos aspectos, algo confuso, luego de una lectura detenida he logrado inferir que, lo que en primer término pretende el recurrente es que, por efecto de la resolución contractual, la cláusula penal no pudo hacerse regir hasta el momento de la sentencia, sino hasta que se produjo, efectivamente, la extinción del contrato. En paralelo se plantea el tema de los intereses, sobre el que también me explayaré en el curso de estas consideraciones. Comenzando por el primero de los aspectos que involucra la queja (límite temporal de aplicación de la cláusula penal), considero que lleva razón el recurrente, aunque su victoria debe consagrarse dentro de los límites que marcan las reglas de la congruencia y el principio de preclusión. En tal sentido verifico en primer lugar que, de la contestación de demanda, no surge una resistencia expresa y categórica en el sentido que, la multa, sólo debió tener efectos hasta el momento en que se cumplieron los 15 días, contados desde que se produjo el apercibimiento resolutorio. En estas condiciones, la pretensión incoada en la alzada, dirigida a que se fije el tope en fecha anterior a la de la demanda, constituye una alegación extemporánea, que, sólo por eso, no debe tener cabida. Aun así, propicio que se admita el planteo que persigue que la pena no se extienda más allá de la fecha de promoción de la demanda. Para justificar la proposición precedente comienzo por dar la razón al recurrente que invoca que, el mecanismo resolutorio previsto por el artículo 1.204 del C.Civ. (art. 7 CCCN), faculta al acreedor diligente a producir extrajudicialmente la extinción contractual, de pleno derecho, dados los presupuestos correspondientes. Desde esta perspectiva, es claro que, en teoría, la resolución por autoridad del acreedor debería acarrear el efecto que pretende hacer valer el apelante en su beneficio, entendido que, por regla, extinguido extrajudicialmente el vínculo, la cláusula penal moratoria pactada no puede ser exigible. Sin embargo, en esta causa no es posible pasar por alto que, la parte que apela, no sólo negó cuando contestó la demanda que se hubiera efectivamente producido la resolución por autoridad del acreedor, sino que, además, reconvino por cumplimiento. Esta realidad presupone que, para ese litigante, el contrato no estaba a la fecha de la interposición de la demanda extinguido. Valoro en segundo lugar que tampoco la juzgadora consideró que la extinción se hubiera, efectivamente, producido, dado que, una vez sustanciado el proceso, acogió la pretensión resolutoria planteada por la accionante. En el hilo de este razonamiento destaco, por último, que la accionada no planteó en esta segunda instancia agravio con respecto a la decisión que declaró judicialmente extinguido el vínculo contractual. Conforme el panorama que planteo y como anticipé, la preclusión juega en este estado de cosas un doble rol definitorio. Por un lado, ya expliqué que la falta de alegación en la etapa oportuna (art. 168 CPC) no da pie para analizar en este estadio si, efectivamente, el límite debió fijarse en un momento anterior al de la promoción de la demanda (art. 90 inc. 4 CPC). Por el otro lado, agregó ahora que la cosa juzgada constituye un segundo argumento dirimente en la especie. Es que, la queja que pretende que la cláusula penal se hizo exigible únicamente hasta el momento en que expiró el plazo de quince días contenido en el emplazamiento que la actora cursó a la accionada, se contradice con la resolución judicial declarada en la sentencia apelada que, en este aspecto, resulta en este estadio inconvencional. Sin perjuicio de lo que anteriormente definí, considero que no existe obstáculo para juzgar que, efectivamente, erró la juzgadora que, en lugar de poner el corte en el momento en que se presentó la demanda, mandó aplicar la cláusula penal desde la fecha de la mora -3 de enero de 2011, en el caso de dos de los contratos (2.095 días) y 14 de febrero de 2011 (2.054 días), en el del tercero- hasta la data en que se dictó la sentencia de grado. En tal sentido, pongo en valor una vez más que, los efectos de la resolución que operó por vía judicial, se retrotraen en la causa a la fecha de la promoción de la acción de resolución. Si así se entienden las cosas, el curso de la cláusula penal debió encontrar su fin en el momento en que, efectivamente, se extinguió el vínculo. La multa, por ende, debió en el presente aplicarse hasta el día 7 de octubre de 2011 (fs. 86) y no, como se hizo, hasta el 29 de setiembre de 2016. Mi conclusión tiene en lo pertinente sustento en los argumentos ya desarrollados y, también, en otros, que haré presentes a continuación, para mayor abono. Está a la vista que el debate de marras tiene raíz en una estipulación accesoria, de aquellas por vía de las cuales una persona se compromete a una prestación indemnizatoria, para el caso de incumplimiento de una obligación o de que no se cumpla, la misma, en debida forma (artículo 652 Cód. Civ.). Como es sabido, además, la cláusula penal cumple, en el marco del régimen que le resulta aplicable, dos

funciones. Por una parte, posee una función compulsiva, destinada a obtener el cumplimiento de la obligación principal y, por otra parte, desempeña una función sustitutiva del resarcimiento de los daños e intereses. En plano afín es dable destacar que, la cláusula penal, se clasifica como moratoria o compensatoria. En el primer caso, la clasificación presupone la posibilidad de cumplimiento tardío de la obligación principal en mora; en el segundo, la estipulación se hace cargo del supuesto en que el incumplimiento de la obligación principal se torna definitivo, hipótesis en la cual el acreedor, una vez verificado el incumplimiento, deberá optar entre el reclamo de la pena o exigir el cumplimiento de la prestación, a tenor del art. 659 del C. Civ. La diferencia sustancial entre ambas alternativas tiene que ver con lo expuesto en el sentido que, la cláusula penal compensatoria, implica que el acreedor debe optar entre el reclamo de la pena o exigir el cumplimiento de la prestación. En el caso de la cláusula penal moratoria, sin embargo, ella es susceptible de ser reclamada de manera conjunta con la ejecución específica de la obligación principal. Eso último surge del ya citado art. 659 del C. Civ., que en su parte pertinente establece que: "...el acreedor no podrá pedir el cumplimiento de la obligación y la pena, sino una de las dos cosas, a su arbitrio, a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal?". En el caso bajo examen, la cláusula penal es, como anticipé, moratoria, porque la misma fue prevista con carácter resarcitorio, para el caso que se produjera, en perjuicio del actor, la demora en la entrega del o los inmuebles comprometidos en venta por el accionado. Por tal razón y como surge de los lineamientos teóricos ya desarrollados, el demandante pudo exigir el pago de la pena junto con el cumplimiento, pero también pudo hacerlo con la pretensión de resolución, aunque, en este último caso, su reclamo sólo pudo hacerse extensivo hasta la fecha en que, efectivamente, por virtud de la sentencia, se declaró que el contrato quedó extinguido (MIQUEL, Juan L., Resolución de los contratos por incumplimiento, Depalma, Buenos Aires, 1979, página 202). En términos coincidentes se ha pronunciado la jurisprudencia que, desde antiguo, sostiene que: "Convenida la cláusula penal para el único caso de retardo, debe funcionar desde el momento en que se incurrió en mora hasta la iniciación de la demanda por resolución de contrato, pues a ese momento retrotrae sus efectos la sentencia que hace lugar a ella, y toda otra indemnización a que se creyere con derecho el accionante, como consecuencia de la rescisión decretada forma parte de la indemnización por incumplimiento, ajena a la naturaleza y alcance de la cláusula penal pactada" (citado por KEMELMAJER DE CARLUCCI, A., La cláusula penal, Depalma, Buenos Aires, 1981, página 232). Otro aspecto sobre el que considero oportuno detenerme tiene que ver con lo que explica la misma doctrina citada en cuanto a que, si bien existen diferencias conceptuales entre cláusula penal e intereses, cierto es también que ambos indemnizan al acreedor por el mismo hecho. En tal sentido señala Kemelmajer que, si la obligación principal devenga intereses moratorios de origen no convencional y se ha pactado, además, una cláusula penal, el pago de ambos conceptos generará para el acreedor una indemnización superior a la pactada. Esta es, concluye la autora, la razón por la cual la tendencia jurisprudencial veda la acumulación de ambos rubros, "en razón de que significaría doble sanción por el mismo hecho y además violación de lo normado por el artículo 655" (cit. págs. 235 y 355). En síntesis: la cláusula penal constituye una liquidación anticipada de los daños y perjuicios que el incumplimiento causa al acreedor y sustituye a otros daños que pudieran causarse. De tal modo, el acreedor que se vale de este tipo de estipulación no tiene derecho a reclamar otro tipo de indemnización, y debe, por el contrario, ajustarse a la liquidación convencional, salvo contadas excepciones. Una de esas situaciones excepcionales se hace presente cuando existen, como ocurre en autos, daños distintos a los previstos por los contratantes al estipular la cláusula (AMEAL, Oscar J., comentario al artículo 656 del Cód. Civ. en Código Civil y normas complementarias, Astrea, Bs. As., 1981, Tomo 3, página 223). En efecto, como dije, en autos la cláusula se previó para el caso en que existiera demora en la entrega de los bienes adquiridos, de donde, su procedencia, no es incompatible con la devolución del monto abonado por el actor al demandado a cuenta de precio, ni con la imposición de intereses moratorios correspondientes a la suma sujeta a reintegro. En sintonía con lo hasta aquí argumentado concluyo en que, si mi opinión es compartida, sólo procederá ajustar el lapso por el que se mandó pagar la cláusula penal pactada, debiendo quedar incólume lo decidido en el grado en cuanto al curso de los accesorios. Correlativamente, no procede abordar el planteo de reducción que, sólo a título subsidiario, interpuso en su recurso el apelante. Corresponde por último analizar si, la tasa de interés que ordenó aplicar la magistrada resulta en lo concreto injusta, teniendo en cuenta que la misma está establecida para operaciones en pesos y debe ser aplicada a un capital que se corresponde con otra moneda (dólares billete estadounidenses). En cuanto a este aspecto, juzgo que también lleva razón el quejoso. Particularmente, tengo para mí que resulta de aplicación en autos lo decidido por este tribunal en anterior integración, en el sentido que: "Los intereses por deudas en dólares deben guardar relación con las operaciones relativas a esa divisa sin que la paridad cambiaria de la ley 23928 obste a ello, en tanto es notorio que en las operaciones financieras se aplican tasas diferentes según se trate de pesos o dólares..." (Primera Cámara Civil, Expediente Nro. 192.054, "Banco Crédito de Cuyo Juan Torres Prepara vía ejecutiva?", 03-07-1995 L.S. 153:180; véase también: LS 155-317). Por si fuera menester aclarar, a mayor abundamiento, que la doctrina que emerge del fallo citado parte de la base de que las tasas activas sobre la moneda de curso legal en nuestro país tienen particularmente en cuenta el deterioro que ella normalmente sufre, por hechos que son de público y

notorio. No es esa la situación que se da en el caso del dólar billete estadounidense, que es una moneda relativamente estable, y que, por ello, justifica en lo pertinente la fijación de tasas que son, normalmente, inferiores. Esta particularidad y el hecho que el citado plenario ?Aguirre? no se contraponen con la posibilidad de fijar una tasa diferente a la que en él se estableció, cuando se trata, como en el caso, de accesorios aplicables a obligaciones pactadas en dólares, constituyen razones que me conducen, sin más, a propiciar la revocatoria del fallo de grado en lo pertinente. Conforme lo decidido, por ende, si mi opinión es compartida corresponderá cargar al capital de condena la tasa activa promedio prevista para el otorgamiento de préstamos personales en dólares que informe el Banco de la Nación Argentina al momento de la liquidación. Sin perjuicio de ello, a partir de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, deberá correr la tasa que disponga la reglamentación en los términos del artículo 768 inc. c) o, en su defecto, la misma tasa prevista en primer término. Por último, en caso de ausencia de datos oficiales que permitan la concreta determinación de las tasas que se dispone aplicar, las mismas deberán ser fijadas por la juzgadora de grado, al tiempo de practicarse la liquidación en la causa. Así voto. Las Juezas de Cámara Marina Isuani y Alejandra Orbelli adhieren, por sus fundamentos, al voto que antecede. Sobre la segunda cuestión propuesta la Sra. Jueza de Cámara Silvina Miquel dijo: Las costas de la primera instancia deben ser soportadas por la accionada, en la medida en que la misma resultó vencida, tal como se definió en la sentencia traída a revisión. Las devengadas en la alzada, deberán ser cargadas a ambas partes, por aplicación del ya referido temperamento y lo dispuesto por el art. 36 del CPC. Las regulaciones de honorarios correspondientes a la segunda instancia quedarán diferidas hasta tanto se defina la base regulatoria, teniendo en cuenta las diferencias que arrojan los montos corregidos en concepto de cláusula penal e intereses. Así voto. Las Juezas de Cámara Marina Isuani y Alejandra Orbelli adhieren, por sus fundamentos, al voto que antecede. Con lo que se dio por concluido el presente acuerdo dictándose sentencia, la que en su parte resolutive dice así: SENTENCIA: Mendoza, 27 de abril de 2017. Y VISTOS: lo que resulta del acuerdo precedente, el Tribunal RESUELVE: 1. Admitir parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la demandada y, por ende, modificar el pronunciamiento de fojas 518/25 vta., que queda, en lo pertinente, redactado de la siguiente manera: ?I.- Hacer lugar a la demanda de resolución de contrato interpuesta por el Sr. Oscar Gabriel Dresti en contra de Lago Escondido S.A. y en consecuencia, declarar resueltos los contratos celebrados respecto de los lotes N° 12, N° 13 y N° 14, manzana ?C?, Paso de las Carretas, Distrito de Pareditas, departamento de San Carlos, debiendo la demandada restituir a la parte actora en el término de DIEZ DIAS de firme y ejecutoriada la presente, la suma de dólares estadounidenses sesenta mil (U\$S 60.000), con más la suma de dólares estadounidenses cuarenta y un mil cuatrocientos (U\$S 41.400) en concepto de cláusula penal, con más los intereses que correspondan. Disponer que los intereses se calculen, desde la fecha de la mora y hasta la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, a la tasa promedio para préstamos personales en dólares que informe el Banco de la Nación Argentina; a partir de allí y hasta el efectivo pago, se aplicará la tasa que se establezca por vía de reglamentación (art. 768 inc. c) del CCCN) o, en su defecto, la misma tasa prevista en primer término. En caso de ausencia de información al respecto, la tasa activa que corresponda aplicar podrá quedar fijada judicialmente al tiempo de practicarse la liquidación en la causa.?. ?...IV.- Regular los honorarios profesionales correspondientes a los Dres. ANA CAROLINA MÉNDEZ en la suma de dólares estadounidenses OCHO MIL CIENTO DOCE (U\$S 8.112), RICARDO MÉNDEZ en la suma de dólares estadounidenses CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES (U\$S 4.563), MARÍA YANINA JURI en la suma de dólares estadounidenses SETECIENTOS NUEVE CON 80/100 (U\$S 709,80), MARÍA DANIELA JURI en la suma de dólares estadounidenses SETECIENTOS NUEVE CON 80/100 (U\$S 709,80), VIRGINIA NARDELLI en la suma de dólares estadounidenses SETECIENTOS NUEVE CON 80/100 (U\$S 709,80), FRANCISCO FERNANDEZ en la suma de dólares estadounidenses SETECIENTOS NUEVE CON 80/100 (U\$S 709,80), LUCIANO CITON en la suma de dólares estadounidenses SETECIENTOS NUEVE CON 80/100 (U\$S 709,80), JORGE E. DE LA RETA en la suma de dólares estadounidenses CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 80/100 (U\$S 4.258,80), CARLOS A. ESCAYOL en la suma de dólares estadounidenses UN MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE CON 60/100 (U\$S 1.419,60), conforme la efectiva participación en autos, sin perjuicio de los complementos que correspondan, e IVA en caso de corresponder (arts. 2, 3, 13, 31 y ccs. LA).- VI.- Regular los honorarios profesionales de la perito ingeniera agrónoma NOELIA ROSSELLO en la suma de dólares estadounidenses CUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO (U\$S 4.058), sin perjuicio de los intereses que correspondan, e I.V.A. en caso de corresponder.-? 2. Imponer las costas de alzada a la actora y a la demandada, en la medida de sus respectivos vencimientos. 3. Diferir las regulaciones de honorarios correspondientes hasta tanto se determine la base regulatoria. NOTIFÍQUESE. BAJEN. Dra. ALEJANDRA ORBELLI Juez de Cámara Dra. SILVINA MIQUEL Juez de Cámara Dra. MARINA ISUANI Juez de Cámara 024063E