

Cesion De Derechos Y Acciones Incumplimiento Contractual Pago Autonomia De La Voluntad

JURISPRUDENCIA

Cesión de derechos y acciones. Incumplimiento contractual. Pago.

Autonomía de la voluntad Se confirma el fallo que hizo lugar a la demanda por cumplimiento de contrato y ordenó suscribir la correspondiente escritura pública de cesión de derechos y acciones, y otorgar la posesión del inmueble, pues si la cláusula contractual sentaba claramente la obligación de comunicar de modo fehaciente a la compradora la traba de la litis, y de ningún elemento de prueba concluyente puede afirmarse que tal anoticiamiento ha ocurrido, no puede configurarse incumplimiento o demora en la integración del precio por parte de la compradora, tal como acusa el vendedor. En la ciudad de Corrientes, a los quince días del mes de abril del año dos mil diecinueve, estando reunidas en el Salón de Acuerdos de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, las Sras. Jueces de Cámara Dras. Luz Gabriela Masferrer y Rosana E. Magan, con la Presidencia de la Dra. María Eugenia Sierra de Desimoni, asistidos de la Secretaria autorizante, tomaron en consideración los autos caratulados: "MAJUL LAURA ALICIA C/ RAMIREZ BALBINO HUMBERTO Y/O Q.R.R. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO", Expte. N° 90794 venido en grado de apelación de la sentencia de fs. 341/347 vta., dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial N°13, Dra. Varinia Machado Feris. Que conforme a las constancias de autos, corresponde que emitan voto en primero y segundo término, las Sras. Juezas de Cámara Dras. Luz Gabriela Masferrer y Rosana E. Magan, respectivamente.- La Sra. Juez de Cámara Dra. Luz Gabriela Masferrer hizo la siguiente RELACION DE CAUSA Me remito a las constancias de autos por encontrarlas ajustadas a derecho y a fin de no incurrir en repeticiones innecesarias. En su sentencia N° 170 de fecha 4 de septiembre de 2018, obrante a fs. 341/347 vta., la Sra. Juez ?a-quo? falla en este juicio haciendo lugar a la demanda intentada por Laura Alicia Majul contra el Sr. Balbino Humberto Ramírez, ordenándosele suscribir la correspondiente Escritura Pública de Cesión de Derechos y Acciones y otorgar la posesión del inmueble objeto de autos e impone las costas del proceso a la demandada vencida. Asimismo, rechaza la acción de pago por consignación promovida por Balbino Humberto Ramírez contra Laura Alicia Majul, con costas a su cargo. A fs. 350/363 vta. la parte demandada, por apoderado, interpone recurso de apelación contra dicha sentencia. Corrido el traslado de ley a fs. 365 por proveído N° 16339, fue contestado por la contraria a fs. 367/379, concediéndose el recurso mediante auto N° 18254 de fs. 380, libremente y con efecto suspensivo.- Llegados los autos a la Alzada, a fs. 385 se llama Autos para Sentencia y se constituye la Sala en la forma y con el orden de votación allí dispuestos. Consentido el llamamiento de autos y la forma en que queda integrada la misma, quedan la presentes actuaciones en estado de dictar sentencia.- La Sra. Juez de Cámara Dra. Rosana E. Magan presta conformidad con la precedente relación de causa.- Seguidamente, la Cámara plantea las siguientes CUESTIONES: PRIMERA: Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: En caso negativo, la sentencia apelada debe ser confirmada, modificada o revocada? A LA PRIMERA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: Si bien no ha sido formalmente deducido, el recurso de nulidad se halla implícito en el de apelación (art. 245 del CPCC), siendo conteste la doctrina y jurisprudencia nacional y provincial en sostener que: ?si bien el recurso de nulidad se encuentra subsumido en el de apelación, ello no releva al recurrente de la carga desatisfacer los presupuestos de admisibilidad que consagra el art. 172 del ordenamiento procesal, vale decir, de la invocación concreta del perjuicio sufrido y del interés que se pretende satisfacer? (CNFed. Civ. y Com. Sala III, DJ T 1997-2, pág. 412; SJ 1363) por lo que la falta de planteo concreto -como aconteció en la especie- implica el abandono del recurso expresa o implícitamente interpuesto (Loutayf Ranea, El Recurso Ordinario de Apelación, T. II, pág. 410; De Santo, Tratado de los Recursos, Recursos Ordinarios, T. I, pág. 460, Bs. As. 1999). Por otra parte, y es lo relevante, no se advierte la existencia de vicios de sentencia que ameriten un pronunciamiento de oficio, por lo que no cabe su consideración.- A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA ROSANA E. MAGAN DIJO: Adhiero al voto que antecede. A LA SEGUNDA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: I. Según resulta de los antecedentes de autos la actora, Laura Alicia Majul, demanda, por apoderados, contra Balbino Humberto Ramírez, el cumplimiento del contrato de promesa de cesión de derechos posesorios sobre el inmueble ubicado en calle Lamadrid N°... entre calles Suipacha y Lavalle de esta ciudad. Relata que por el contrato, suscripto entre las partes en fecha 30.06.2011, el demandado vendedor se obligó a suscribir la correspondiente escritura pública de cesión de derechos y acciones y otorgar la correspondiente posesión a su parte al momento de la cancelación del saldo del precio. Indica que se acordó el monto de la operación en la suma de \$210.000, abonándose a la firma del contrato \$20.000 en efectivo y un cheque de pago diferido N°..., por \$20.000, debiendo pagarse el saldo de \$170.000 en 30, 60, 90 y 120 días a partir de la notificación por el demandado de la traba de la litis en el expediente de prescripción adquisitiva N°42499, iniciado contra el titular dominial, lo que debía comunicarse de manera

fehaciente a la actora. Expresa que en diciembre de 2012, ante el pedido del demandado, efectuó adelanto de pagos haciendo entrega de dos cheques N°... y N°... por las sumas de \$20.000 y \$25.000 respectivamente, los que fueron cobrados. Manifiesta que en marzo del 2013 se anoticia del avance del juicio de prescripción y de la falta de notificación de la traba de la litis, frente a lo cual remitió CD de fecha 22.03.2013 al Sr. Ramírez poniendo a su disposición el saldo de las cuotas (\$125.000) e intimándolo al cumplimiento del contrato. Indica que el demandado por su parte remitió CD de fecha 27.03.2013, comunicando su decisión de rescindir el contrato, por el vencimiento del plazo para el pago de las cuotas, poniendo a disposición de la actora la suma de \$95.000. Ofrece prueba. Posteriormente a fs. 55/63 se presenta el demandado opone excepción de litispendencia, señalando que en fecha 12.04.2013 promovió contra Laura Alicia Majul, demanda de pago por consignación, que tramita por expediente N°89596, con el fin de reintegrarle la suma de dinero abonada en concepto de capital más intereses por la interrupción de la Promesa de Cesión de Derechos Posesorios. Contesta demanda, negando los hechos conforme lo expone la actora y suministran su versión. Señala que, la actora no cumplió con los sucesivos pagos pactados, abonando sólo la suma dispuesta al momento de la firma del contrato. Afirma que la litis en el expediente de prescripción N°42499 fue trabada en el mes de diciembre de 2011 y la actora tampoco cumplió con la obligación de continuar las acciones judiciales iniciadas en el expediente de prescripción. Afirma que en diciembre de 2012 reconviniere la cláusula segunda del contrato, disponiendo el pago del saldo en una suma mayor, que también fue incumplido por la actora. Que, en el Expte N°89596, que resultó acumulado a estas actuaciones por Resolución N°256 de Cámara de fecha 15.08.2014, obrante a fs. 102 y vta., de las presentes y N°250 de 15.08.2014 de fs. 99/100 vta. del expediente de pago por consignación, el Sr. Balbino Humberto Ramírez promovió, contra Laura Alicia Majul, pago por consignación poniendo a su disposición la suma de \$95.000 correspondiente a la rescisión de la promesa de Cesión de Derechos Posesorios, en los términos de la cláusula sexta, suscripto entre ambas partes en el mes de junio de 2011, sobre el inmueble ubicado en calle Lamadrid al 100 entre Suipacha y Pago Largo de esta ciudad. Por su parte la demandada, al presentarse a fs. 56/62 vta. opone excepción de litispendencia, señalando la existencia de dos procesos con el mismo objeto indicando la prevalencia del que tramita bajo N°90794, por haber sido notificado con antelación a estas actuaciones.- Producidas las pruebas, la Juez a quo dictó sentencia haciendo lugar la demanda de cumplimiento de contrato promovida por la Sra. Majul y rechazando la demanda de pago por consiganación. promovida por el Sr. Ramírez. Para así decidir, en primer lugar consideró aplicable el Código Civil vigente al momento de suscripción del contrato base del presente. Determinó que el contrato se hallaba reconocido por ambas partes. Analizó los comportamientos debidos por las partes, concluyendo que el vendedor no demostró haber cumplido con la obligación contraída de notificar en forma fehaciente que en el expediente N°42499 -de prescripción adquisitiva sobre el inmueble objeto del contrato de promesa de cesión- se había trabado la litis con la titular registral. Señaló cuáles son los casos que habilitan la rescisión estipulados en la cláusula sexta del contrato y las condiciones pactadas para la continuación del trámite de la acción de prescripción, por el comprador. Afirmó que de las probanzas rendidas en la causa no se advierte incumplimiento contractual por parte de la actora, no dándose motivo para la rescisión invocada por el demandado, sino que por el contrario se ha demostrado que las sumas entregadas han sido percibidas por el vendedor, por lo que señala que la actora ha cumplido con la obligación contraída en el contrato de promesa de Cesión de Derechos Posesorios. Por otra parte y respecto al Expediente N° 89596, en que tramita el Pago por Consignación promovido por el Sr. Ramírez, entiende que habiéndose recepcionado la acción de cumplimiento de contrato, dicha acción debe ser rechazada, en tanto no se hallarían cumplidos los requisitos de admisibilidad para la procedencia de la consignación. Considera que la compradora no se ha constituido en deudora del vendedor, y que no se ha configurado la situación invocada de negativa infundada de recibir la suma de \$95.000 (correspondiente a \$85.000 recibido en concepto de adelanto de pago y de \$10.000 en concepto de intereses). Disconforme con dicha decisión apela el demandado, expresando que la recurrida ocasiona un perjuicio y gravamen irreparable, alterando el debido proceso y afectando garantías constitucionales. En primer lugar, critica que se haya condicionado de forma antojadiza la decisión del pago por consignación al resultado de la acción de incumplimiento contractual, señalando que la acumulación se dispuso en razón de la excepción de litispendencia interpuesta por las partes al contestar las respectivas demandas, a fin de evitar sentencias contradictorias. Manifiesta, que la juez a quo prejuzga al afirmar que su parte no cumplió con la notificación fehaciente, sin valerse de ningún medio de prueba y careciendo el fallo de método científico alguno que permita dar razonabilidad y fundamentación al mismo. Afirma que la magistrada sólo se ha valido de apreciaciones personales. Expresa que de las pruebas arrimadas a la causa, surgen que el monto por el que se suscribió la promesa de cesión de derechos responde sólo al compromiso que su parte asumió con la Sra. Majul de que en un futuro suscribirían la cesión de derechos posesorios, objeto de otra operación comercial, y a cambio de otra suma de dinero y forma de pago que debían acordar en dicha oportunidad con más la entrega de la posesión efectiva sobre el inmueble. Indica que la suscripción de la cesión de derechos posesorios no se llevó a cabo porque no se han cumplido las condiciones establecidas en la promesa suscripta. Entiende que resulta imposible cumplir con la sentencia dictada por el inferior, en razón de que no puede ceder un derecho posesorio sobre la propiedad en cuestión cuando hoy posee el derecho de propiedad

declarado judicialmente por la juez interviniente en el juzgado civil y comercial N°6. Señala que el análisis que la sentenciante efectúa de la cláusula segunda del contrato, es incongruente e infundado, al reconocer que las formas de notificaciones han evolucionado y pese a ello concluye que el vendedor ha incumplido al no tener por acreditada dicha circunstancia. Dice que su parte notificó de modo informal, verbal y no documentado la traba de la Litis en el proceso de prescripción adquisitiva, que operó el 13.04.12, razón por la cual la compradora efectúa nuevamente un pago, en concepto de primera cuota del saldo en diciembre de 2012, sin abonar las restantes cuotas, por lo que su parte decide resolver el acuerdo en uso de las facultades consagradas en la cláusula sexta. Por otra parte, critica que se obligue a su parte a cumplir con una obligación de hacer, como sanción al supuesto incumplimiento, siendo que la naturaleza del acuerdo no conllevaba dicha obligación. Ataca el fallo por la falta de examen respecto a la esencia y naturaleza del acuerdo. Apela también lo decidido respecto al expediente de pago por consignación, que tramita bajo N° 89596, considerando falaces las argumentaciones de la a quo. Recuerda el art. 886 del Código Civil, cuando prescribe que la mora del deudor se produce por el solo transcurso del tiempo fijado para el cumplimiento de la obligación. Insiste en la falta de cumplimiento de la compradora -demandada en este proceso de pago por consignación- del pago de la suma de dinero acordada. La apelada, en su memorial de fs. 367/379, solicita el rechazo del recurso, efectúa una relación de los hechos. Afirma que el razonamiento de la juez a quo para determinar la prevalencia de una causa a la otra es razonable. Afirma que la juez a quo falló interpretando el instrumento contractual llevado a juicio, analizó las prestaciones obligadas por las partes y en cabeza de quien existió el incumplimiento, y lo hizo conforme los parámetros de la buena fe, los principios generales del derecho y las constancias rendidas en autos. Sostiene, finalmente en relación al expediente de pago por consignación, que en el expediente 90794 se probó el cumplimiento de la actora Majul y el incumplimiento del demandado Ramírez lo que necesariamente lleva al rechazo del pago por consignación.-

II.- De manera previa al tratamiento de los fundamentos de la queja, cabe señalar que el caso sometido a consideración fue sentenciado por la juez aplicando las disposiciones del Código Civil anterior, por ser ley vigente al momento que se consumó la relación jurídica, toda vez que el contrato objeto del presente reclamo fue suscripto por las partes en fecha 30.06.2011. De ello no hay agravio del apelante, por lo que no caben más consideraciones al respecto. Por todo ello, la sentencia sometida a consideración en el presente, será analizada en esta instancia conforme al régimen jurídico anterior.

III.-Ingresando en consecuencia a los agravios propuestos y analizando las constancias de autos, adelanto que habré de propiciar la confirmación de la sentencia recurrida. En primer lugar, en lo que refiere al primer agravio expresado por el recurrente, señalo que el mismo no puede prosperar. Cuestiona el apelante que el resultado de la acción de cumplimiento contractual condicione la acción de pago por consignación. A tal efecto, menciona que la acumulación dispuesta por la Cámara respondía a la excepción de litispendencia pero no condiciona al pago por consignación según manifiesta la ?a quo? y que ambos procesos tramitaron por cuerda separada con pruebas y alegaciones diferentes, señalando que fue antojadizo considerar los autos N° 90794 por sobre los autos N° 89596 y que no existe entre ambos subordinación alguna. En primera medida, advierto que, por Resolución N°250 dictada por la Cámara, en fecha 15.08.2014 a fs. 99/100 vta. del expte. N° 89596, se ordenó la acumulación de dichas actuaciones al que tramita bajo N°90794, siguiendo las prescripciones del art. 189 CPCC, aclarando que aún cuando continúen tramitando por separado, deberá dictarse una única sentencia, expresando como fundamento la necesidad de evitar sentencias contradictorias, lo que se encuentra firme y consentido. Entiendo que, de ningún modo puede considerarse antojadizo el razonamiento de la sentenciante si se advierte que para la procedencia del pago por consignación debe tenerse en cuenta lo alegado y probado en la causa acumulada donde se puso en tela de juicio el cumplimiento del contrato por parte de quien consigna. Para que opere la resolución pretendida en la acción de pago por consignación, debe verificarse el incumplimiento de una de las partes -en el caso, la compradora- a fin de hacer operativa la condición a la que se somete la relación contractual, lo que en el contrato suscripto entre las partes fue estipulado en la cláusula sexta. Por tanto, el agravio que sostiene la falta de subordinación de una a la otra no puede tener andamio. Precisamente, del análisis de las pruebas rendidas, la juez a quo encontró que la parte compradora no incumplió con la obligación asumida en el contrato, lo que condiciona el pago por consignación y la resolución pedida por la contraria. Entrando al análisis de la cuestión de fondo, adviértase que en autos no se halla controvertida la existencia del contrato de Promesa de Cesión de Derechos Posesorios, no obstante lo cual la parte actora y la demandada afirman, que las obligaciones insatisfechas obedecieron a causas no atribuibles a sus partes, por lo que este último extremo es el que corresponde revisar. En tal orden de cuestiones coincido, con lo afirmado por el a quo en cuanto a que el cumplimiento de la obligación se halla impuesto en la cláusula segunda del contrato de promesa de Cesión de Derechos Posesorios, suscripto entre las partes, en fecha 30.06.2011, en la cual se convino que el comprador se obligaba a pagar la suma estipulada (\$210.000), en la forma allí descripta, disponiéndose que el saldo de precio sería abonado en cuatro amortizaciones a partir de que quede firme y trabada la litis en los autos mencionados en la cláusula tercera (?Ramírez Balbino Humberto c/Durango María Eugenia s/Prescripción Adquisitiva? Expte. N°42499), lo que debía notificarse en forma fehaciente al comprador. En este punto cabe recordar que la Corte Suprema de la Nación, tiene expresado que: ?cuando los términos o expresiones empleados en un

contrato son claros y terminantes, sólo cabe limitarse a su aplicación, sin que resulte necesaria una labor hermeneútica adicional? (CSJN, 26.11.1985, ?Mevopal S.A, c.Banco Hipotecario Nacional? JA, 1986-IV341; ídem 10.8.1999, ?Francisco Sguera SA c/Estado Nacional?, ED, 185-836, citado por Ruben Stiglitz, en Contratos Civiles y Comerciales, La Ley, T.I, Bs.As., 2010, p. 520). En el supuesto de autos, y de la lectura del contrato objeto del presente, que en original tengo a la vista, advierto que la expresión de voluntad de los contratantes no ofrece duda alguna y habrá de atenderse a los términos empleados en el mismo. En efecto, del instrumento cuyo cumplimiento se pretende en esta causa, surge que el vendedor se obliga a ceder sus derechos posesorios al comprador sobre un terreno ubicado en calle Lamadrid al 100, entre Suipacha y Pago Largo, con las especificaciones detalladas en la cláusula primera, por un precio convenido en la suma de \$210.000 (cláusula segunda), del que se abonó al momento de la firma, la suma de \$20.000 en efectivo y \$20.000 en un cheque de pago diferido N°... con fecha 15.07.2011. Respecto del saldo, se estipuló que sería abonado en cuatro amortizaciones de \$42.500, con vencimiento a los 30, 60, 90 y 120 días a partir de la fecha que quede firme y trabada la litis en los autos mencionados en la Cláusula Tercera (?Ramírez, Balbino Humberto c/Durango María Eugenia s/Prescripción Adquisitiva?, Expte. N°42499), aclarándose expresamente que dicha circunstancia debía ser notificada en forma fehaciente al comprador. Hasta aquí no hay duda de la obligación que cabía a cada una de las partes contratantes. Y también se advierte que la condición para que el pago del saldo de precio era la notificación fehaciente por parte del vendedor de que quedó firme la traba de la litis en el expediente de prescripción adquisitiva del inmueble objeto del presente contrato. Ahora bien, de las pruebas rendidas en ambos expedientes acumulados puede observarse que se encuentra acreditado que los cheques librados por la compradora, actora en autos, han sido percibidos (según respuesta a los oficios librados al Nuevo Banco del Chaco SA, de fs. 195 de estas actuaciones y fs. 257/260 del expediente N°89596 de pago por consignación). Sin embargo, ninguna constancia referida a la notificación fehaciente de la traba de la litis en los autos N°42499, se ha acercado a estos autos a fin de demostrar el cumplimiento de dicha obligación. Tampoco encuentro que exista contradicción o errónea valoración de parte de la ?a quo? cuando hace referencia a otras formas de notificación propias de los adelantos de la tecnología, toda vez que no se atribuyó valor probatorio a dichos elementos. En el desarrollo del razonamiento se los menciona como un mero comentario, sin incidencia en la formación de la convicción, ya que consideró incumplida la obligación de anotar dando especial relevancia a lo que debe entenderse por medio fehaciente, sin que ello surja de los elementos probatorios traídos a la causa. Por tanto, si la cláusula contractual sentaba claramente la obligación de comunicar de modo fehaciente a la compradora la traba de la litis, y de ningún elemento de prueba concluyente puede afirmarse que tal anoticiamiento ha ocurrido, entiendo que no puede configurarse incumplimiento o demora en la integración del precio por parte de la compradora, tal como acusa el vendedor. Cabe tener presente el principio rector de la autonomía de la voluntad, que enmarcado por la buena fe y las limitaciones que imponen la moral, las buenas costumbres y el orden público, determina que debe buscarse en toda relación jurídica, precisamente, la verdadera intención de las partes, y la finalidad que tuvieran en mira, lo cual permitirá resolver las situaciones dudosas (conf. Gastaldi, J.M., "Las X Jornadas de Derecho Civil y la regla favor debitoris (lo tratado y lo no tratado)", ED, 117-838 y sigs., apart. V, y contratos II, Cap. XIV). Por tanto, si tal era la pauta contractual acordada, era factible esperar del vendedor dicha comunicación fehaciente para tornar exigible la obligación de cancelar el saldo de precio. Por otra parte, la circunstancia alegada por el demandado, respecto a que se había reformulado el valor convenido inicialmente, tampoco ha sido comprobado en autos. Por lo que los términos del contrato suscripto en fecha 30.06.2011 continúan vigentes. Sabemos que el orden jurídico sólo establece ciertos límites para el acuerdo de voluntades y, entre ellos, que no resulte transgredida alguna norma que interese a la moral y buenas costumbres (cfr. CFed.La Plata, Sala3a., 20.10.1997, ?Fernández, J. c. YPF S.A?, JA, 2002-II-Síntesis, citado por Stiglitz, ob. Cit., p. 521). De modo que, si existió reformulación contractual luego de la concertada en virtud del contrato traído a juicio, ello debió acreditarse de manera suficiente por quien invoca esta circunstancia, lo que en el caso no ha ocurrido ya que la orfandad probatoria al respecto es evidente. Tampoco puede receptarse la interpretación del recurrente en el sentido de que el contrato convenido importaba concretar en un futuro otro negocio jurídico que consistiría en la suscripción de la cesión de derechos posesorios, endilgando a la sentenciante que no haya tenido en cuenta tal naturaleza y esencia del acuerdo. Advértase que según entiende la doctrina, un contrato preliminar, dirigido al perfeccionamiento de un futuro contrato definitivo entre las mismas partes, y torna innecesaria la renovación del consentimiento ya otorgado, pues constituye un contrato perfecto y firme, por lo que la obligación de hacer no se traduce en renovar el consensus sino en ejecutar lo acordado (cfr. Stiglitz, ob. Cit p.233). Es decir que, no se requería de un nuevo convenio para efectivizar la cesión convenida en el Contrato suscripto por las partes -promesa de cesión onerosa-, pues ya se habían convenido en éste los términos para su cumplimiento, restando solamente su ejecución, esto es la suscripción de la Escritura correspondiente y la entrega de la posesión del inmueble objeto del mismo. Con respecto a la manifestación efectuada por el recurrente, de que la sentencia sería de imposible cumplimiento, habida cuenta que su parte ha obtenido la titularidad dominial del bien objeto del contrato de cesión de derechos posesorios, entiendo que nada obsta a la ejecución de la manda, ya que la misma se dispone con motivo de la discusión de acciones personales tramitadas entre las partes

en razón de la vinculación contractual que los uniera, habiéndose obligado el demandado a ceder los derechos posesorios al comprador del terreno mencionado (ver cláusula primera). Lo alegado como impedimento -haber obtenido la propiedad de la cosa- carece de trascendencia respecto de la cuestión que aquí aparece discutida. IV.- Finalmente y respecto a la crítica de la decisión adoptada en para el trámite de pago por consignación que tramita bajo expediente N° 89596, considero que la misma tampoco puede ser receptada. Dejando ello sentado, primeramente, se ha de señalar que el pago por consignación es un remedio excepcional y su procedimiento se torna viable cuando el deudor aparece coartado en el ejercicio de su derecho a pagar, por la existencia de un obstáculo efectivo al cumplimiento directo y eficaz (conf. Derecho de las Obligaciones de Pedro N. Cazeaux y Félix A. Trigo Represas, T. 3, pág. 204; Llambías, J. "Obligaciones", cit., v. II, p. 875, N° 1546; Moreno Dubois, Eduardo M., "El pago por consignación frente a la doctrina y jurisprudencia", LA LEY, 118-544; Lafaille, "Tratado de las obligaciones", cit., V. I, p. 339-340, N° 389 d); Cám. Nac. Civ., Sala F, 30-1060, "Marensi, Enrique", Jurisp. Arg. 1970, v. 5, p. 543). El art 757 del antiguo Código Civil, puntualizaba los supuestos en que el pago por consignación, tenía lugar. Siendo el pago por consignación el depósito de la suma que se debe (art. 756 Cod.Civil), es claro que la existencia de una obligación pendiente de cumplimiento es indispensable. Debe recordarse que "... 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, debiendo agregarse al estudio de tales elementos, el correspondiente al lugar. De lo expuesto, en coincidencia con lo expresado por la juez a quo, estimo que surge con claridad que la acción pretendida no puede prosperar por cuanto la compradora no pudo constituirse en acreedora del vendedor por las sumas que éste debería devolver en caso de verificarse el supuesto de rescisión del contrato en virtud de la cláusula sexta. Por el contrario, habiéndose determinado el incumplimiento de la obligación por parte del vendedor, no cabe que se admita la rescisión contractual fundada en el incumplimiento de la compradora; por lo que carece de sustento la consignación que se intenta por el accionado. V.- En consecuencia concluyo que la demanda se halla correctamente rechazada y los agravios deducidos respecto del fallo resultan improcedentes. Por lo que, propicio se rechace el recurso de apelación deducido por la parte demandada a fs. 350/363 vta. respecto de la sentencia N° 170 de 04.09.2018 obrante a fs. 341/347 y vta., confirmándose la misma en todos sus términos. Las costas de alzada deben ser impuestas al apelante vencido (art. 68 CPC). En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes de la parte actora y de la demandada por su actuación en esta segunda instancia, corresponde regularlos en un ... % (... POR CIENTO) del importe fijado en la instancia de origen, suma a la cual deberá adicionarse el porcentaje del I.V.A. en el caso de que se encuentren inscriptos como responsables de este tributo ante la A.F.I.P. (ley N° 5822, arts. 9 y 14), con más el interés establecido en el art. 56 de la ley arancelaria y hasta su efectivo pago. Así voto.- A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. ROSANA E. MAGAN DIJO: Adhiero al voto que antecede y me expido en igual sentido.- Con lo que terminó el Acuerdo, pasado y firmado ante mí, Secretaria, que doy fe.- Fdo: Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER - Dra. ROSANA E. MAGAN. Ante mí. Dra. MARIA DEL CARMEN ACOSTA. -Secretaria- CONCUERDA: fielmente con sus originales obrantes en el Protocolo de Sentencias de ésta Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial y del corriente año. CORRIENTES, 15 de abril de 2019.- Dra. MARIA del CARMEN ACOSTA Secretaria Actuarial - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes SENTENCIA CORRIENTES, 15 de Abril de 2019.- Por los fundamentos que instruye el Acuerdo que antecede, FALLO: 1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 350/363 vta., por el demandado Balbino Humberto Ramírez, respecto de la sentencia N°170 de 04.09.2018 obrante a fs. 341/347 y vta., confirmándose la misma en todos sus términos. 2) Imponer las costas de alzada, al apelante vencido. 3) REGULAR los honorarios de los profesionales intervinientes de la parte actora y de la demandada por su actuación en esta segunda instancia en un ... % (... POR CIENTO) del importe fijado en la instancia de origen, suma a la cual deberá adicionarse el porcentaje del I.V.A. en el caso de que se encuentren inscriptos como responsables de este tributo ante la A.F.I.P. (ley N° 5822, arts. 9 y 14), con más el interés establecido en el art. 56 de la ley arancelaria y hasta su efectivo pago. 4) Insértese, regístrese, notifíquese y consentida que fuere, devuélvase a origen.- Dra. ROSANA E. MAGAN Juez - Sala II Cám. de Apel. Civil y Com. Corrientes Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER Juez - Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes Dra. MARIA del CARMEN ACOSTA Secretaria Actuarial - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes

042329E