

## Contrato De Locacion De Obra Cobro De Facturas

### JURISPRUDENCIA

Contrato de locación de obra. Cobro de facturas En el marco

de un juicio ordinario, en el que se reclama el cobro de ciertas facturas comerciales, se estima el recurso interpuesto y se revoca la sentencia apelada. En Buenos Aires, a los 18 días de junio de 2019, se reúnen los Señores Jueces de la Sala D de la Excelentísima Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial de la Capital Federal, con el autorizante, para dictar sentencia en la causa "Sánchez Montilla, Ricardo Javier c/ Establecimiento Olivum S.A. s/ ordinario", registro n° 25331/2016/CA1, procedente del Juzgado N° 27 del fuero (Secretaría N° 53), en los cuales como consecuencia del sorteo practicado de acuerdo con lo previsto por el art. 268 del Código Procesal, resultó que debían votar en el siguiente orden, Doctores: Garibotto, Vassallo y Heredia. El señor Juez doctor Vassallo no interviene en la presente por hallarse en uso de licencia (art. 109 RJN). Estudiados los autos, la Cámara plantea la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 323/330? El Señor Juez de Cámara, doctor Juan Roberto Garibotto dijo: I. La sentencia de primera instancia. La primer sentenciante condenó a Establecimiento Olivum S.A. a pagar la suma puesta en una factura emitida por el constructor de un galpón -el actor Ricardo Javier Sánchez Montilla- correspondiente a la certificación parcial n° 4, todo esto con arreglo a lo pactado en un contrato de locación de obra anudado entre ambos. Para así decidir, la señora juez se sustentó (i) en el contenido de un certificado emitido por la demandada que, sin perjuicio de los defectos e imprecisiones con que fue confeccionado y aún atendiendo a que el contrato no previó tal modalidad de facturación, le condujo a tener por probada la ejecución de las prestaciones en cuya virtud se emitió la factura; (ii) en el propio texto con que fue confeccionado el aludido certificado; y (iii) en que la factura fue recibida, no fue impugnada, y fue registrada en la contabilidad llevada por la demandada. De otro lado, la juez a quo denegó la pretendida y subsidiaria compensación propuesta por la defensa, por no haber formulado tal planteo en vía reconvenzional. Tales, en prieta síntesis, los fundamentos del pronunciamiento de grado. II. Los recursos. i. La sentencia fue recurrida por Establecimiento Olivum S.A. (fs. 331) que expresó los agravios de fs. 346/354, que fueron respondidos por el actor en la pieza de fs. 356/358. Aseveró la quejosa que el actor no cumplió íntegramente las prestaciones a su cargo, que el contrato no admitía facturaciones parciales y que establecía que la última factura se emitiría una vez cumplidos los trabajos por el demandante, y que no cupo rechazar el planteo subsidiario de compensación. A partir de tal plataforma fáctica la recurrente desarrolló los agravios, cuyo contenido tengo presente. ii. Fueron también recurridos los honorarios, según da cuenta de ello la nota de elevación del expediente de fs. 343. III. La solución. i. Si bien es claro que el cobro del importe consignado en una factura comercial no depende formalmente de que tal documento hubiere sido previamente recibido por el deudor, pues de ser así con sólo negarse su recepción fácilmente se eludiría el pago del susodicho importe, aún así la eficacia probatoria del aludido papel de comercio con respecto a la existencia de un crédito en favor de quien lo emite depende, prácticamente, de la prueba, más o menos extensa, vinculada con su recepción y, en caso de no haber sido conformada, de que transcurrió el plazo legal para impugnarla (art. 1145 del Código Civil y Comercial; antes art. 474 del Código de Comercio; esta Sala, "Estancia Las Encadenadas c/ Agropecuaria Hispano Argentina S.A.", 12.9.07; íd., "Maderera Llavallol S.A. c/ Papeles Pre Impresos S.R.L.", 22.5.09; íd., "ABB S.A. c/ Nobleza Picardo S.A.", 16.10.09). No obstante, a pesar de demostrarse todo ello -y es precisamente esto lo que acaeció en la especie, dado que no sólo Establecimiento Olivum S.A. no negó haber recibido la factura que no impugnó, sino que además la registró en su contabilidad (contestación de demanda, capítulo IV, fs. 213 vta.; y pericia de fs. 262)- el crédito no sería todavía indubitable: sucede que la presunción de la existencia de una "cuenta liquidada" según la letra con que fue concebido el art. 474 del derogado régimen legal mercantil o "aceptada en todo su contenido" conforme la redacción dada al art. 1145 del Código ahora vigente, es iuris tantum, calidad que permite desvirtuarla por prueba en contrario. La doctrina, tanto clásica (con referencia al art. 474 del ordenamiento mercantil derogado) cuanto moderna (respecto de ése y del art. 1145 del Código de fondo vigente) explica que la presunción que deriva de las normas citadas no alcanza para probar la ejecución del contrato por parte de quien reclama la factura, extremo este último que, lógicamente, constituye un prius para hacer exigible la suma que se consigna en ella (cfr. Rivarola, en "Tratado de Derecho Comercial", Buenos Aires, 1939, t°. III, pág. 106, nro.696; Tartufari, citado en la obra de Bolafio-Rocco-Vivante, "Derecho Comercial- De la venta y del reporto", Buenos Aires, 1948, t°. 4, vol. 1, pág. 131, nro. 61; Malagarriga, en "Tratado elemental de Derecho Comercial", Buenos Aires, 1962, t°. II, pág. 283; Segovia, en "Código de Comercio, comentado", Buenos Aires, 1982, t°. II, pág. 31, nota 1712; Fernández-Gómez Leo, en "Tratado teórico práctico de Derecho Comercial", Buenos Aires, 1986, t°. III-A, pág.432; Rouillón, en "Código de Comercio, comentado y anotado", Buenos Aires, 2005, t°. I., pág. 617, nros. 20 a 23 y sus citas; Lorenzetti, en "Código Civil y Comercial de la Nación, comentado", Buenos Aires, 2015, t°. VI, pág. 390, nro. III.4). Lo cual es así porque, en definitiva, las facturas no son el

contrato sino que son la prueba de éste, de modo que las que se emitan deben serlo en función de él (Zavala Rodríguez, en ?Código de Comercio y Leyes Complementarias. Comentado y concordado?, Buenos Aires, 1976, tº. II. pág. 147, nro. 1331); enunciado que conduce necesariamente al examen del contrato que vinculó a las partes del litigio. ii. El instrumento a que aludo se glosó, en copia, en fs. 11/18. Por su medio, Establecimiento Olivum S.A. (denominado ?comitente?) encomendó al actor Sánchez Montilla (el ?contratista?) la ?provisión, construcción y montaje ?llave en mano' de un galpón metálico recubierto con paneles? donde se instalaría una sala de producción de aceite de oliva (cláusula 1.a). Con esa finalidad, en la cláusula 2º se detallaron las tareas a cuyo cumplimiento se obligó el contratista; y en la cláusula 3º denominada ?Precio? se fijó en la suma total de \$ 1.140.000 más IVA el monto total y definitivo de la obra, se pactó el pago de un anticipo de \$ 570.000 también con más IVA, y se acordó la emisión de certificaciones de las obras ejecutadas; obras que se dividieron en cuatro lotes o puntos que fueron numerados como 2.1.2 y 2.1.3 (cláusula 3.2.b.i); 2.1.4 y 2.1.5 (cláusula 3.2.b.ii); 2.1.7, 2.1.8 y 2.1.9 (cláusula 3.2.b.iii) y 2.1.6, 2.1.10 y 2.1.11 (cláusula 3.2.b.iv). En todos estos casos se pactó, una vez culminados por parte del contratista los trabajos relativos a cada uno de esos lotes y de presentados los correspondientes certificados de obra, el pago de ciertas sumas que se especificaron en la misma cláusula 3º. (i) Pues bien. Probado quedó que tanto el anticipo de \$ 570.000 con más la alícuota correspondiente al IVA cuanto los montos asignados a los tres primeros lotes (de \$ 114.000 más IVA cada uno) fueron facturados por el actor y pagados por Establecimiento Olivum S.A.: para formar convicción sobre esto alcanza con examinar el peritaje contable faccionado sobre los libros mercantiles llevados por ese ente ideal (fs. 262 y su dorso). Sobre esto no existe controversia. (ii) La desavenencia entre las partes se planteó respecto de los trabajos especificados en los puntos 2.1.6, 2.1.10 y 2.1.11 del último de los aludidos lotes (montaje y colocación con impermeabilización, de doce extractores con ventilación forzada; provisión y pintura; y realización de detalles de terminación en chapa pre-pintada, con inclusión de esquineros, babetas, cumbreras y goterones especiales, canaletas y accesorios varios) cuyo precio se fijó en \$ 171.000 más IVA. Porque más allá de que, de la misma forma que para los anteriores, para el lote de que ahora trato el contrato previó que ?Una vez que el contratista cumpla con los puntos 2.1.6, 2.1.10 y 2.1.11 de la presente propuesta (del contrato, se entiende) a satisfacción del COMITENTE, previa entrega de la correspondiente factura por parte del CONTRATISTA, el COMITENTE deberá pagar al CONTRATISTA la suma de \$ 171.000 (...) en un plazo de 5 (cinco) días contado a partir de la recepción de la factura? (v. otra vez la cláusula 3.2.b.iv.; fs. 13), probado resultó que el demandante no cumplió íntegramente esa parte de la obra. La demostración de tal incumplimiento surge (i) de la llamada ?Acta de certificación Estructura Metálica? que fue traída por Establecimiento Olivum S.A. como anexo 2 cuando contestó la demanda y se incorporó en fs. 39, cuya autenticidad y contenido quedó reconocido por el actor (v. fs. 223, capítulo II); y asimismo (ii) del peritaje de fs. 280/285: sin perjuicio de las falencias que el propio contrato evidenció y el ingeniero civil dictaminante refirió, el experto dio cuenta del hallazgo de tareas que quedaron inconclusas. Aquel reconocimiento que es valorado con apego a lo normado por el art. 356, inciso 1º, del Código Procesal; y el peritaje ingenieril, que es examinado con arreglo a lo dispuesto por el art. 477 del mismo cuerpo ritual, son suficientes para formar convicción. (iii) A lo anterior se une que el contrato no previó la posibilidad de facturaciones parciales. Y si bien no sabemos, porque nada explicó, de qué manera el demandante arribó a la suma por la que finalmente la factura fue emitida (nótese que los \$ 68.400 más IVA representan sólo una parte de lo que por el ítem 3.2.b.iv. se fijó, en \$ 171.000 más IVA), indudablemente lo pretendido por él es un cobro parcial. iii. Con sustento en la doctrina a que me referí en el capítulo i., la jurisprudencia invariablemente resolvió que la presunción establecida en las normas mencionadas (art. 474 del derogado Código mercantil; art. 1145 del ordenamiento de fondo ahora vigente) crea una conjetura respecto de las consecuencias de hecho del silencio guardado por el destinatario de la factura, cuyos efectivos alcances son susceptibles de ser contradichos por evidencias que destruyan la suposición atribuida por la ley (esta Sala, ?To Talk S.A. c/ Miniphone S.A.?, 11.9.02; íd., ?Artevisión S.A. c/ Distribuidora Belgrano Norte S.R.L.?, 16.9.02; íd., ?Digital Voice S.A. c/ Telecom Personal S.A.?, 19.2.14; íd., ?Obra Social Bancaria Argentina s/ pedido de quiebra por Nossal S.A.?, 9.6.15; íd., ?Tecnologías Racionales S.A. c/ Procesadora Regional S.A.?, 12.10.17; íd., ?D. Varone S.R.L. c/ Consorcio de Propietarios Ecuador 906?, 13.3.18; íd., ?Inside One S.A. c/ Cordial Compañía Financiera S.A.?, 11.12.18; también CNCom Sala A, ?Rebollo, José c/ Transportadora Gas del Norte S.A.?, 8.4.08; íd., ?Compañía Distribuidora y Logística S.A. c/ Alimentos y Bebidas Cartellone S.A.?, 7.6.12; Sala C, ?América TV S.A. c/ Emrender Producciones S.A.?, 19.8.11; íd., ?Hi Tec Meter S.R.L. c/ Bingo Oro S.A.?, 31.5.12; íd., ?G.I. Logística S.A. c/ YPF S.A.?, 4.12.12; íd., ?Meyl S.A. c/ Cordial Compañía Financiera S.A.?, 24.9.13; íd., ?Vigolo Javier Fernando c/ Coto C.I.C.S.A.?, 3.4.14; íd. ?Madelan S.A. c/ Beorlegui Javier Gustavo?, 30.10.14; Sala F, ?Prosegur S.A. c/ Obra Social del Personal Gráfico?, 7.10.10; íd., ?Asistir Medicina en su Hogar S.A. c/ Federación de Círculos Católicos de Obreros?, 17.12.15). Esas aludidas evidencias, quedó expuesto, resultaron demostradas en el expediente. De manera que, con base en lo recién dicho, sin perjuicio de que la factura quedó registrada en la contabilidad llevada por Establecimiento Olivum S.A. aunque no fue impugnada ni sufragada, en mi opinión debemos estimar el recurso que introdujo esa parte. No obstante ello, dadas las particularidades del caso, pienso que el actor pudo

