



correspondía que el nuevo canon sea determinado por vía judicial; y así se lo hizo teniendo en consideración la prueba pericial incorporada. Reparó en ese camino la Sra. Jueza de grado en que ya no era de aplicación lo pactado por las partes en virtud de lo convenido en su cláusula tercera, por cuanto se dispuso que si por cualquier causa la partición excediera del plazo de un año a contar desde la fecha de la firma del pacto -23.05.2013-, se debería fijar un nuevo canon por el uso del bien. Tal pronunciamiento quedó firme y consentido para las partes, en tanto no sólo fue confirmado en lo principal por este Tribunal de Alzada mediante el decisorio del 26.10.2017 (modificada únicamente en lo que hizo a la fecha a partir de la cual debían calcularse los intereses, establecida al mes de agosto de 2014), sino que concedido ante la Suprema Corte de Justicia un recurso extraordinario de nulidad, el mismo fue rechazado por el Superior Tribunal mediante el auto del 11.04.2018. A su vez dicho órgano denegó el recurso extraordinario federal interpuesto en los términos de los arts. 14 y 15, ley 48. Ante lo así resuelto, observo que no resulta de aplicación el acuerdo invocado por la actora para sustentar la procedencia de la consignación, frente a la determinación de una nueva forma de pago actualizada partir del mes de agosto de 2014; por lo que mal puede pretenderse la consignación de una suma calculada bajo los parámetros de un acuerdo cuya vigencia no es tal, al menos en lo que hace a los períodos que han sido computados a partir de dicha fecha. En tal sentido, puedo afirmar a esta altura y en razón de las circunstancias referidas que no es posible el pago por consignación si el cumplimiento de las obligaciones que se pretenden cancelar por vía judicial no respeta los principios de integridad e identidad inherentes a la pretensión instaurada (arts. 742, 743 y 744 del CC). Según esos principios el pago debe ser completo desde que el acreedor no está obligado a recibir pagos parciales o disímiles en su objeto (arts. 725, 740, 757 y 758 del CC), hipótesis esta que en el caso surge al procurar la actora la aplicación de un acuerdo transaccional cuyo contenido no es actual. La modalidad intentada exige el cumplimiento de una serie de requisitos, pero es dable hacer notar que la forma utilizada por el deudor tiene como finalidad poder efectuar un pago válido (Busso, Eduardo B, en "Código Civil anotado", Ediar, Buenos Aires, 195, tomo V, p. 597, citado en "Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético". Dir. Jorge H Alterini. Ed. La Ley, año 2015, tomo IV, pág. 485), extremo éste que no se vislumbra en el caso. Otro de los elementos a analizar es la mora de quien pretende consignar. En ese camino cabe señalar que en principio, la existencia de mora no impide de por sí la procedencia de la consignación, pues si el pago directo no pudo tener lugar por alguna de las hipótesis contempladas en el art. 757 del CC, le cabe al deudor la posibilidad de consignar judicialmente la íntegra prestación que tiene a su cargo a los fines de su liberación, purgando su mora antes de consignar mediante el ofrecimiento de un pago íntegro que satisfaga todos los efectos derivados de la situación de mora existente.

Sin embargo, tales extremos no se acreditan en el caso desde que además no resultar el pago acorde al objeto de la deuda, lo cierto es que la actora se encontraba en mora en el cumplimiento de su obligación. En efecto, conforme se estableciera mediante la sentencia emanada de este Tribunal en los autos "Cienfuegos, Miguel Ángel c/ Solares, María Raquel s/ Incidente de determinación de nuevo canon locativo" (expediente n° 29.0156, causa de esta Alzada n° 96.393), de fecha 26.10.2017, firme y consentida, la actora estaba incurso en mora a partir de la interpelación fehaciente formulada por el condómino Miguel Ángel Cienfuegos; esto es, desde el 13 de agosto de 2014 de acuerdo a la misiva de fs. 134/135 de los autos "Solares, Angela Noemí c/ Solares, María Raquel s/ Incidente de compensación pecuniaria", expte. n° 23.894. Y la consignación promovida en el mes de febrero de 2015 (fs. 47) adviene extemporánea cuando es realizada por un deudor ya en estado de mora, máxime cuando lo que se pretende abonar no es lo debido ni se le suma el complemento de la reparación del daño moratorio. Por su parte, en lo que hace a los períodos anteriores al mes de agosto de 2014 que la actora pretende consignar (fs. 43), cabe señalar que tal como lo hace el iudex a quo, el acuerdo transaccional ha sido homologado a fs. 160 del expediente n° 23.894 -sobre incidente de pago de compensación pecuniaria agregado por cuerda- y en virtud de ello aprobada una liquidación a fs. 402 en fecha 09.08.2017. Por tal razón, es que nada le impide a la parte actora disponer la satisfacción de la suma adeudada en el marco de tales actuados, debiendo desestimarse la consignación también en lo que hace a estos períodos -anteriores al mes de agosto de 2014- desde que no se observa resistencia u oposición alguna por parte del acreedor respecto del cumplimiento de la obligación que surge de dicha liquidación, lo cual desemboca en la falta de sustento legal para admitir la procedencia de la consignación. Desde otro vértice, no puedo dejar de observar la conducta asumida por las partes primordialmente la que se vislumbra a través del intercambio epistolar habido, que coadyuva sin dudas a la dirección de la solución propuesta. Ante la rescisión del acuerdo transaccional comunicada por el demandado mediante la carta documento de fecha 29/10/2013, en su condición de adquirente de los derechos hereditarios de Angela Noemí Solares (v, fs. 11 agregada por la actora y reconocida por el demandado a fs. 93), María Raquel Solares le desconoce tales derechos y su legitimación (v, misivas de fs. 12 y de fs. 15 de fecha 20.08.2014). Se observa una evidente discordancia en su accionar, porque si por un lado repudia el carácter de cesionario del demandado, mal puede por otro intentar consignarle el pago de sumas de dinero que abarcan períodos correspondientes a los años 2013 y 2014 (v, escrito de inicio a fs. 43). De tal forma, la parte actora se pone en contradicción con actos propios anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces, lo cual es inadmisibles conforme la doctrina de los actos propios (SCBA causas B. 52.177, resol. de 14-V-1991; B. 52.179, resol. de

6-VII-1991 y B. 54.004, sent. de 31-VIII-2007; entre otros), que es una derivación necesaria e inmediata del principio general de buena fe. En este camino cabe señalar que en modo alguno el fallo atacado se traduce en un pronunciamiento arbitrario como refiere la actora, ni que vulnere principios constitucionales no obstante la discrepancia con lo resuelto, desde que es acorde con la calificación jurídica de la plataforma fáctica de autos (art. 163 incs. 5 y 6 del CPCC). Cabe finalmente destacar que resulta llamativa la postura de la apelante al afirmar en su expresión de agravios que la forma y la cuantía de pago oportunamente estipuladas en el acuerdo transaccional en cuestión, no han sido modificadas por las partes ni por sentencia judicial. Haber afirmado esta última circunstancia al iniciar esta acción en el mes de febrero de 2015 (v. cargo de fs. 47), cuando el desenlace del proceso sobre determinación de un nuevo canon locativo era aún incierto, es plausible. Pero que, ya finalizado dicho trámite con sentencia firme de fecha 3.07.2017, donde se establecieran nuevas y actualizadas pautas de cumplimiento de la obligación -con la aplicación de intereses sobre la deuda original-, la actora mantenga aquel argumento, linda con la escasa atención al principio de la buena fe procesal que debe primar en todo momento del proceso como eje de todo el sistema jurídico (arts. 1198 del CC; 9 y 10 del CCyCN). Del mismo modo que se le exige al juez que en todos los casos dicte sentencia justa, y que ello ocurra en un tiempo razonable, correlativamente las partes y sus letrados tienen a su cargo el deber de colaboración a los fines de facilitar o -al menos- no dificultar esa tarea, mediante un actuar contrario a la probidad, lealtad y buena fe. Dentro del postulado de moralidad que deben mantener las partes en el proceso se encuentran el deber de utilizar el proceso para la satisfacción de intereses lícitos, el de colaboración en su marcha y el de información correcta y plena. En consecuencia, considero que los agravios expuestos no logran hacer mella en el decisorio emanado de la instancia de grado, razón por la cual propongo que el mismo sea confirmado por los fundamentos dados, rechazándose el recurso de apelación interpuesto por la parte actora. **VOTO POR LA AFIRMATIVA. LA SEÑORA JUEZA DOCTORA CANALE ADHIRIÓ AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JANKA DIJO:** Conforme se ha resuelto la cuestión anterior, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la sentencia apelada de fs. 568/574, con costas de esta Alzada al recurrente vencido en virtud del principio objetivo de la derrota que rige en la materia (arts. 740, 742, 743, 757, 758, 744, 1198 y concs. del CC; 9 y 10 del CCyCN; 68, 263, 163 incs. 5 y 6 del CPCC). **ASI LO VOTO. LA SEÑORA JUEZA DOCTORA CANALE ADHIRIÓ AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO, DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE SENTENCIA** De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad se confirma la sentencia apelada de fs. 568/574, con costas de esta Alzada al recurrente vencido (arts. 740, 742, 743, 757, 758, 744, 1198 y concs. del CC; 9 y 10 del CCyCN; 68, 263, 163 incs. 5 y 6 del CPCC) y difiriéndose la regulación de honorarios (art. 31 y 51 de la LHP). **Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.**

042728E