

## Pago Con Intervencion Judicial

### JURISPRUDENCIA

### Pago con intervención judicial

### En el marco de un juicio

ordinario se resuelve rechazar el recurso de inconstitucionalidad deducido y en consecuencia se confirma la sentencia en crisis en cuanto declara la validez del pago por consignación efectuado. En la Ciudad de San Salvador de Jujuy, Provincia de Jujuy, República Argentina, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho, la Sala I Civil, Comercial y de Familia del Superior Tribunal de Justicia, integrada por los Señores Jueces Dres. Beatriz Elizabeth Altamirano, Sergio Marcelo Jenefes y Clara Aurora De Langhe de Falcone, bajo la presidencia de la nombrada en primer término, vieron el Expte. N° CF-14.548/18 (Cámara en lo Civil y Comercial - Sala I - Vocalía 2) ?Recurso de Inconstitucionalidad interpuesto en el Expte. N° B-259.901/2011: ORDINARIO PAGO POR CONSIGNACION: Aguado, María del Carmen c/ Morales, Víctor Hugo?; de cual, La Dra. Altamirano dijo: La Sala Primera de la Cámara en lo Civil y Comercial, mediante sentencia de fecha 21/12/2017 resolvió hacer lugar a la demanda ordinaria interpuesta por María del Carmen Aguado y Álvaro Aguado en contra de Víctor Hugo Morales y en consecuencia declarar bien consignada la suma de pesos ciento treinta y un mil (\$131.000) con más sus acrecidas; impuso las costas al demandado vencido y difirió la regulación de los honorarios profesionales. A fs. 331 rechazó la aclaratoria deducida por el Sr. Víctor Hugo Morales representado por el Dr. Oscar Iván Llobet. Para decidir de esta manera el Tribunal analizó los requisitos del pago por consignación y aclaró que en virtud de que se consigna dinero a título de pago (Art. 725 del Código Civil), se requiere cumplir con los principios de identidad e integridad. Advirtió que la actora pretendió consignar la suma de pesos ciento treinta mil (\$130.000), no obstante hizo el depósito de pesos ciento treinta y un mil (\$131.000) por adeudar la suma de pesos mil \$1000 de la segunda cuota. Afirmó que, en el marco del principio de buena fe contractual (Art. 1198 del Código Civil) que debe imperar en las transacciones, los principios de integridad e identidad del pago deben ser tamizados por los principios generales de buena fe y del abuso del derecho, expresando que tampoco el acreedor está facultado para rechazar un depósito cuyo monto es apenas inferior al debido, prosperando así la consignación cuando la diferencia mínima no altera la naturaleza de la obligación. Señaló entonces que, el pago de la segunda cuota adeudada de pesos cuarenta y nueve mil (\$ 49.000), cuando debió ser cincuenta mil (\$ 50.000) no obstaculiza la procedencia de la consignación. El pago del capital con más los intereses implica la purga de una eventual mora. En el caso, la vendedora garantizó la perfección de los títulos del inmueble y que sobre el mismo no recaía gravamen o interdicción que afecte su libre transmisibilidad. Sobre la mora (cláusula 7°) las partes pactaron que la misma se originara de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, debiendo la parte incumplidora abonar la suma de pesos cincuenta (\$50) por cada día de atraso en el cumplimiento. Si la mora de la parte compradora superaba los 45 días corridos, la parte vendedora podría declarar resuelta la operación, debiendo la compradora devolver el 50% en concepto de indemnización. Así por carta documento N° ... remitida el día 15 de febrero de 2011, el Dr. Llobet notifica a la Sra. Aguado que su representado dispuso declarar resuelta la operación de compraventa con fundamento en la cláusula 7° y, al encontrarse vencida la cuota 3° y estando impaga, se la intimó para que restituya el inmueble. Manifestó que, en autos no se ha probado que el día pactado para el pago de la tercer cuota (22 de diciembre de 2010) la actora haya efectivamente intentando abonar el precio. No obstante, de la prueba incorporada, se infirió que el demandado a su vez se encontraba en mora. Expresó que, de la cédula parcelaria obrante en el Expte. B-259.901/11 se constata que a la fecha en que debía firmarse la escritura traslativa de dominio, la Sra. Angélica Mora detentaba la titularidad del inmueble, quien resuelve someter al mismo al régimen de Propiedad Horizontal constituido por setenta unidades funcionales, entre las que se encuentra la unidad objeto de la litis. La escritura por la que se formaliza dicho trámite se inscribe en fecha 28/06/2011. Dijo que el demandado, al remitir en fecha 11/02/2011 carta documento declarando resuelta la operación de compra venta, se encontraba a su vez en mora, ya que el inmueble no estaba en condiciones de ser escriturado a nombre de los actores, en tal sentido el Sr. Morales declaró resuelto el contrato sin que el actor se encuentre constituido en mora. Concluyó expresando que por su parte, el actor constituyó en mora al demandado mediante carta documento de fecha 06/09/2011 y que según acta de constatación de igual fecha se presentó en el domicilio laboral del Sr. Morales, quien se negó a recibir la suma de pesos ciento treinta y un mil (\$ 131.000), configurándose una oferta real. En contra de dicho pronunciamiento, a fs. 11/23 el Dr. Oscar Iván Llobet en nombre y representación del Sr. Víctor Hugo Morales, interpone recurso de inconstitucionalidad por sentencia arbitraria. Manifiesta que la sentencia impugnada se funda en principios dogmáticos, constituyendo una solución excesivamente ritual, frustrando derechos constitucionales como el debido proceso y el de propiedad, en desmedro de la verdad jurídica objetiva. Se agravia porque el tribunal efectúa una valoración errónea, parcial, voluntarista y arbitraria de los hechos y de la prueba agregada. Afirmo que, el a quo a pesar de haber considerado que la actora no cumplió con el pago íntegro de las cuotas en tiempo y forma, concluye que la

consignación como modo efectivo de pago se ha configurado en autos. Más aún, causa perjuicio lo expresado por el tribunal al sostener en el fallo que el pago del capital adeudado con más los intereses implicaba la purga de una eventual mora, lo que se contrapone con el acta agregada a fs. 22 donde la actora sólo ofrece el pago del monto adeudado. Reitera que, para que la consignación sea válida deben cumplirse respecto del objeto de pago los principios de identidad e integridad, además de ser efectuada oportunamente, es decir el deudor no debe estar en mora. Manifiesta que la parte actora, a pesar de la pretenciosa interpretación dada a la cláusula segunda que vincula a las partes, jamás cumplió íntegramente con la financiación convenida en ella.

Corrido traslado de ley, a fs. 43/47 comparece a contestarlo la Dra. Alicia Camu en nombre y representación de María del Carmen Aguado y Álvaro Aguado, oponiéndose a la procedencia del mismo por los fundamentos que expone, a los que remito para ser breve. Cumplidos los demás trámites procesales, la Señora Fiscal General Adjunto emitió dictamen (fs. 56/60) aconsejando el rechazo del recurso de inconstitucionalidad deducido, por lo que el mismo se encuentra en estado para resolver. Previo examen de las constancias del expediente principal, de la resolución en crisis y de su cotejo con los agravios esgrimidos por el recurrente en su escrito recursivo, puedo adelantar que comparto la opinión emitida por el Ministerio Público Fiscal en su dictamen, haciendo míos los fundamentos expuestos, los que deben ser considerados como parte integrante de la presente resolución. Ello así, porque lo que surge del memorial de agravios no pasa de ser meras discrepancias sobre los fundamentos vertidos por el a-quo en su sentencia, sin revestir la seriedad, solvencia y autonomía necesarias para ser considerados. Este Superior Tribunal de Justicia tiene dicho al respecto que: "no puede apelarse a la causal de arbitrariedad para plasmar meras discrepancias de apreciación con el criterio observado por el inferior en la ponderación de la prueba y en la aplicación del derecho. Los fallos judiciales, es cierto, deben ser fundados y constituir derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las constancias acreditadas en la causa", agregando que "la tacha de arbitrariedad no puede admitirse para corregir en esta instancia extraordinaria sentencias equivocadas o que considera como tal el recurrente por discrepar con la apreciación de las pruebas y la interpretación de las normas de derecho común aplicables al caso. Esta causal no se refiere a tales discrepancias, sino a desaciertos de gravedad extrema que descalifican el fallo como acto judicial" (L.A. N° 29, F° 398/404, N° 140; L.A. N° 49, F° 5285/5286, N° 1100; L.A. N° 53, F° 585/587, N° 195; entre muchos otros), lo que no advierto ocurra en autos, más aún si se tiene en cuenta que lo cuestionado es la procedencia de un instituto de excepción. En efecto, como es sabido, el pago con intervención judicial es de carácter excepcional y debe encararse con criterio prudencial conforme a las cuestiones de hecho que se planteen, por lo que siempre que el deudor enfrente una real dificultad que obstaculice su derecho a pagar, recién resulta legitimado para satisfacer el pago mediante este procedimiento. Este mecanismo, es el que la ley ha creado para impedir que el deudor que quiere cumplir, resulte bloqueado en el ejercicio de ese derecho. Y si bien es cierto que el orden jurídico determina condiciones para su procedencia, no lo es menos que esos requisitos no pueden ser aplicados mecánicamente; esto es, sin atender a las circunstancias vitales del caso. El deudor debe justificar el motivo por el cual recurre a esta forma de pago y por supuesto respetando los principios generales del pago conforme lo dispuesto por el Art. 758 del C.C., según el cual la consignación no tendrá fuerza liberatoria, si no concurren en cuanto a las personas, objeto, modo y tiempo, todos los requisitos sin los cuales el pago no puede ser válido, por lo que faltando alguno de ellos, el acreedor no está obligado a aceptar el ofrecimiento. Aplicados tales principios al caso bajo revisión, es necesario valorar si como lo refiere la sentencia en crisis y lo cuestiona la contraparte, se cumplen los recaudos exigidos para hacer lugar a la tentada consignación, Si bien existe coincidencia entre las partes sobre su legitimación y el objeto de la litis, lo controvertido se limita al modo y tiempo del referido pago. El quejoso centra su agravio, según refiere, en la errónea, parcial, voluntarista y arbitraria valoración de los hechos y pruebas, pretendiendo eludir el criterio de este Alto Cuerpo, que sobre el tema ha dicho que: "la apreciación que remite al examen de cuestiones de hecho, pruebas y derecho común, constituyen -en principio- óbice para invalidar lo resuelto por el tribunal de grado. Y ello es así puesto que la doctrina de la arbitrariedad no tiene por objeto corregir en tercera instancia fallos presuntamente equivocados, sino cubrir defectos graves del pronunciamiento, por apartamiento inequívoco de la normativa vigente o carencia de fundamentación. En este orden lo resuelto por el tribunal a quo por ser una derivación razonada de los hechos y la prueba, y de la aplicación del derecho, lo cual más allá de la disconformidad que provoquen en el quejoso, hallan adecuado cauce en el marco de una racional administración de justicia (conf. L.A. N° 44, F° 92/93, N° 39). Además, se impone recordar que en un procedimiento oral y en única instancia, en el que rige el principio de inmediación, nadie se encuentra en mejores condiciones que los jueces de la causa para valorar la prueba rendida en su presencia, principio éste que no es absoluto y cede cuando esa ponderación hubiere sido absurda (cfr. L.A. N° 56, F° 2481/2486, N° 701), que no es el caso de autos. Más aún cuando del análisis de la sentencia objetada se desprende que el tribunal a quo ponderó en forma pormenorizada el material probatorio agregado en los autos principales. Además, en el caso particular que reviso, se advierte la conducta desinteresada del recurrente, cuyo representante legal no sólo injustificadamente ha omitido su colaboración a la reconstrucción del expediente principal, sino que ni siquiera ha intentado justificar su incomparecencia a la audiencia de vista de causa, perdiendo la oportunidad cierta de producir y alegar sobre su prueba,

por lo que mal puede ahora basar su recurso en una errónea o arbitraria valoración de hechos y pruebas, cuando con su conducta o actuación voluntaria, ha contribuido a que la causa sea resuelta sólo con la prueba aportada por la actora del principal. Tal situación, impone tener en cuenta la clara enseñanza dada por Couture, en su libro *¿Fundamentos del Derecho Procesal Civil?*, pág. 242, en el sentido de que: *¿La carga de la prueba no supone, pues, ningún derecho del adversario, sino un imperativo del propio interés de cada litigante; es una circunstancia de riesgo que consiste en que quien no prueba los hechos que ha debido probar, pierde el pleito?* En la especie, es dable admitir la validez de la consignación judicial, porque como lo afirma el a-quo, el hecho de no haberse efectuado el pago de la segunda cuota en forma completa, cuyo saldo recién fue abonado junto al monto consignado, el mismo fue oportunamente aceptado sin condicionamientos, y los intereses moratorios fueron depositados con posterioridad (fs. 73/85 y 180), dejando entonces sin sustento, el agravio esgrimido por el quejoso que considera que el mismo resultó incompleto. Asimismo, conviene dejar sentado que la integridad del pago, como requisito atinente al objeto, jamás puede ser tomado a rajatabla so pena de incurrir en un exagerado formalismo incompatible con el quehacer judicial. En este sentido es oportuno precisar, con arreglo a los principios de buena fe y al que proscribire el ejercicio abusivo de los derechos (artículos 1198 y 1071 del Código Civil) que, si la diferencia entre el monto depositado y el debido, es mínima -como aquí se advierte- la consignación debe prosperar. Calificada doctrina se ha expedido en igual sentido al sostener que *¿Si las diferencias son mínimas -que no alteren la esencia de la prestación-, pensamos que la consignación debe prosperar?* (Ernesto C. Wayar, *¿Pago por Consignación y la Mora del Acreedor?*, 2da. Ed. Depalma, p. 186) y es lo que ocurre en autos, si se tiene en cuenta que la mora sólo comprendía el dos por ciento de la segunda cuota, ya que el pago de los \$ 49.000, de los \$ 50.000 convenidos, importa un 98% de ese total debido, importando el saldo impago a esa fecha un monto mínimo, a tal punto que ese pago aparece aceptado. Finalmente, en lo que atañe al tiempo de pago, cabe advertir que la mora del deudor, no es un hecho que obste a la admisión del pago por consignación. *¿Es un error bastante difundido, creer que la mora es un factor desquiciante del derecho del deudor a efectuar el pago por consignación?* (Jorge Joaquín LLambías, *Tratado de Derecho Civil, Obligaciones, II-B, página 283, editorial Perrot*). *¿De cualquier modo y colocándose en la tendencia más severa con el deudor, los tribunales han procedido siempre con elasticidad, inspirados en el razonable principio de proteger la buena fe. Por ello se ha declarado que es válida la consignación hecha al día siguiente de aquel en que debió hacerse el pago o si habiéndose hecho varios días después del vencimiento [-como aquí se advierte-], se demuestra que el deudor ha tratado de cumplir con su obligación y se vio imposibilitado de hacerlo por causas imputables al acreedor. Son decisiones que merecen ser aprobadas?* (Guillermo A. Borda, *Tratado de Derecho Civil - Obligaciones I?*, p. 576, editorial La Ley- 2008). En este supuesto, esa causa surge acreditada con la documental de fs. 18, 22 de los autos principales, y fs. 2/13 del Incidente de Hecho Nuevo agregado por cuerda, que acredita que el inmueble en cuestión aún no se encontraba a nombre del acreedor, lo que le impedía cumplir con la suscripción de la escritura en la fecha señalada, conforme lo convenido en el contrato de compra venta (fs. 15 y vta.), y a la que se encontraba condicionado el pago que luego es consignado, ante la mora del vendedor, aquí recurrente. En virtud de ello, queda desvirtuado también el otro agravio esgrimido por el quejoso, de que se lesiona y desmerece el principio de verdad objetiva, cuando esta última surge evidente de las actuaciones y razones brindadas precedentemente. Por todo lo expuesto, propongo rechazar el recurso de inconstitucionalidad deducido por el Dr. Oscar Ivan Llobet, en representación del Sr. Víctor Hugo Morales, y en consecuencia confirmar la sentencia en crisis en cuanto declara la validez del pago por consignación efectuado por la Sra. María del Carmen Aguado, por sí y por su hijo Álvaro Aguado, ya mayor de edad. Imponer las costas al recurrente que resulta vencido (artículo 102, primera parte, del Código Procesal Civil) y diferir la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes, hasta tanto exista base económica actual para ello, y ocurra lo propio en la instancia de grado. Los Dres. Sergio Marcelo Jeneffes, y Clara De Langhe de Falcone adhieren al voto que antecede. Por ello, el SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA RESUELVE: 1º) Rechazar el recurso de inconstitucionalidad deducido por el Dr. Oscar Ivan Llobet, en representación del Sr. Víctor Hugo Morales. 2º) Imponer las costas al recurrente vencido. 3º) Diferir la regulación de honorarios hasta que sean fijados lo de la instancia anterior. 4º) Registrar, agregar copia en autos y notificar por cédula. Firmado: Dra. Beatriz Elizabeth Altamirano Dr. Sergio Marcelo Jeneffes Dra. Clara Aurora De Langhe de Falcone. Ante mí: Dr. Raúl Cantero - Secretario Relator. 036702E