------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los cuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiséis, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Günther Enrique Flass y la asistencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Jorge Luis Früchtenicht, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"<Persona 1> y otro c/ <Persona 2> y otro s/ Cobro de Pesos"*** (Expte. N°: 196 – Año: 2025 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------Practicado el 26 de noviembre de 2025 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FRÜCHTENICHT - FLASS - PETRIS.----------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones:

PRIMERA: ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 12 de agosto de 2025? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:------

------ANTECEDENTES:----------

-----Arriban los presentes autos a esta Alzada en virtud de las apelaciones deducidas oportunamente por los codemandados <Persona 3> y <Persona 2>, cada uno con su propia asistencia letrada y contra la sentencia definitiva dictada en fecha 12.08.2025 y concedidos en 21.08.2025 y por la apelación impetrada por el primero de los nombrados contra la imposición de costas decidida en la SI Nro. 182/2023 de la instancia de origen, correspondiendo aclarar que por SIC Nro. 237/2025 este último recurso fue declarado desierto por este Cuerpo, resolución que a la fecha se encuentra firme y consentida.----------La sentencia definitiva hoy puesta en crisis decidió hacer lugar parcialmente a la demanda promovida por <Persona 1> y <Persona 4> contra <Persona 2> y <Persona 3> y en su consecuencia condenó a estos últimos a abonar a los actores la suma de u$s6.558,72.- dentro del plazo de diez días, disponiendo a la vez que para el supuesto que los demandados no posean –por causas ajenas que no le sean imputables– dólares al momento del pago de la restitución, deberán entregar la cantidad de pesos para que los actores adquieran los dólares en el mercado cambiario de la ciudad de Montevideo, según cotización del Banco Central del Uruguay, con más un 10 % para aplicar a gastos varios de transferencia y

comisiones; impuso las costas del proceso a los demandados vencidos y reguló los honorarios profesionales de letrados y perito.----------Para resolver como lo hizo, el judicante estimó –conforme surge del intercambio epistolar habido entre las partes– que al momento de la resolución se encontraban abonadas 24 de las 119 cuotas pactadas en el boleto de compraventa y que por imperio del art. 1080 CCyCN resulta indiscutible que en el caso corresponde la restitución pretendida en demanda, ello conforme a aquélla resolución, y ello más allá de la imprevisión invocada por los actores o del incumplimiento por falta de pago referido por los demandados.----------LOS AGRAVIOS:----------I.- Al tiempo de deducir sus quejas el codemandado <Persona 3> (v. ID 2082593), el apelante se alza en orden a tres cuestiones que prolijamente individualiza:----------I.a. Así, en primer término lo agravia la incongruencia y contradicción en el tratamiento de la cuestión de fondo que imputa al fallo que hoy ataca.------Para sustentar su queja se centra en cuestionar lo merituado por el sentenciante en cuanto a la definición de cuál ha sido la causa y el momento en el que el contrato habido entre las partes ha quedado resuelto. Afirma que ambas partes coinciden en que el contrato ha quedado resuelto y que ello obedeció a la voluntad unilateral y propia de la parte actora. Recalca en que el a quo pondera en principio que la Cláusula Quinta del contrato no resulta aplicable al caso, concluyendo más luego en la aplicación de la obligación restitutoria consagrada en el art. 1080 CCyCN.----------Insiste en que el a quo parte de la lógica que la actora comunica su voluntad de resolver el contrato en los términos del art. 1091 CCyCN y en su función, no puede desentenderse que al mismo tiempo, la propia actora intimó la restitución de $ 242.851,20.-, resultando imposible a juicio del apelante variar la causa resolutoria del contrato.----------Concluye entonces que los actores optaron por la resolución y no puede convalidarse la aplicación de la cláusula quinta, acusando así de incongruente lo resuelto.----------I.b.- Su segundo agravio se erige como una continuación del deducido en primer término, insistiendo en la inaplicabilidad de la mencionada cláusula quinta del contrato, la que solamente resultaba de aplicación si la resolución del contrato sobrevenía a una decisión propia de los

demandados.----------
-----Insiste en que la parte actora introduce la variación de la causa de resolución para hacer operativa “a la fuerza” aquella cláusula quinta, cuando los propios accionados se opusieron expresamente. Recalca enfáticamente que según se establezca la causal de resolución ha de resultar operativo el derecho de una u otra parte.----------I.c.- Al deducir su tercer agravio, se alza contra el reconocimiento de pagos realizada por el judicante sin apoyo en ninguna prueba, ello en orden a las 24 cuotas que tuvo por abonadas. Se queja que el juez haya inferido el pago de 24 cuotas en función del contenido de las intimaciones cuando las partes acordaron que el único medio de prueba de los pagos sería la extensión de los pertinentes recibos, aludiendo al contenido de la cláusula tercera apartado segundo del boleto.----------
Cita precedente en apoyo de su impugnación, que individualiza, concluye acusando de arbitrario al fallo que opugna y pide su revocación, con costas a la contraria.----------II.-
Mediante ID 2083140 dedujo sus agravios la codemandada <Persona 2>, identificándose cuatro quejas:----------II.a.- Así, la agravia que el judicante de manera arbitraria y prematura admite la resolución contractual por la mera voluntad rupturista de los actores, siendo que ellos afirmaron inicialmente contar con la disponibilidad de dólares billetes suficientes para afrontar el pago del saldo del precio en dicha moneda, cambiando luego de estrategia, invocando circunstancias extraordinarias imprevistas.----------II.b. La agravia así mismo el conjeturado efecto retroactivo dado por el a quo y “…la no aplicabilidad de la cláusula quinta del contrato”, rehusándose el judicante a aplicar el art. 1086 de nuestra ley sustantiva civil que prevé el instituto del pacto comisorio. Insiste en que lo pactado en la cláusula quinta del contrato es una facultad reservada exclusivamente a los vendedores con motivo del incumplimiento del pago debido, que habilita a retener hasta el 30 % como resarcimiento por daños.----------II.c.- Se agravia también por la cuantificación del monto en razón de utilizar un tipo de cambio de otra plaza cambiaria y por agregarse el 10 % para gastos y comisiones.----------II.d.- Por último, la agravian los montos regulados en favor de los letrados y peritos

que participaron de este proceso, al estimarlos elevados.--------ANÁLISIS:----------1.a.-

Ingresando ya en la ponderación de los agravios deducidos entiendo se impone responder sendos interrogantes que estimo necesariamente decidirán la suerte de las quejas impetradas:----------En primer lugar: Conforme al intercambio epistolar: existió resolución bilateral y consensuada del contrato? La cuestión surge a partir de la voluntad expuesta por ambas partes en el cruce inicial de las comunicaciones.----------Y a mi juicio la respuesta es negativa pues entiendo que la resolución comunicada por los compradores no aparece legítima ni jurídicamente posible, pues la prestación a cargo de éstos no se ha tornado excesivamente onerosa por una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de la celebración del contrato, ni sobrevino por causas ajenas a ellos (doctr. art. 1091 CCyCN). Concluyo así teniendo en cuenta lo manifestado por los propios compradores al tiempo de suscribir el boleto de compraventa de fecha 06.03.2018 cuando manifestaron "*...poseer los dólares billetes suficientes para pagar el saldo del precio en dicha moneda...*" (v. Cláusula Tercera párr. 2do. de aquél).----------Existieron incumplimientos culposos por parte de los actores?----------En principio entiendo que sí pues al tiempo de suscribir el boleto de compraventa de fecha 06.03.2018 manifestaron "*...poseer los dólares billetes suficientes para pagar el saldo del precio en dicha moneda...*" (v. Cláusula Tercera párr. 2do. de aquél), pretendiendo luego tomar distancia del boleto suscripto invocando imprevisión, y dado que los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe (art. 961 CCyCN), mal pueden los actores invocar aquella imprevisión que en los hechos no resulta ser tal.----------Qué extensión corresponde otorgarle a la cláusula resolutoria pactada en la Cláusula Quinta?----------De su redacción, tengo para mí que la facultad resolutoria por mora en el pago de dos cuotas consecutivas sin duda corresponde a los vendedores, y tal cláusula resulta legítima en tanto acuerdo de partes pues no encuentro a mi juicio comprometido el orden público y en su virtud prevalece en esta materia la autonomía de la voluntad consagrada por el art. 959, 1061 y ccdts. CCyCN.----------

----------Respondido lo anterior, entiendo válida y consecuentemente jurídicamente operativa la resolución decidida por los vendedores (cláusula Quinta del Boleto de fecha 06.03.2018), y en su virtud la condena a reintegrar el 70 % de lo percibido aparece así ajustada a derecho, y debe confirmarse. Sucede que la resolución jurídicamente válida manifestada por los vendedores conlleva –tal y como ellos mismos lo manifiestan en su contestación de demanda y en los agravios que aquí trato– el nacimiento de la obligación de restituir una parte de lo percibido y el derecho a retener el 30 % como resarcimiento por daños.----------
----------Me permito evocar a esta altura la reconocida doctrina de los actos propios. Tal doctrina, profundamente arraigada en nuestros foros, ha sido reiteradamente receptada en nuestros tribunales, al sostenerse que: "*Nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos anteriores, a través del ejercicio de una conducta incompatible con una anterior deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz*" (v. SCJB.A, 23.12.1985, "*Castilla de Bertres, suc. c/Moyano, José y otros*", L. L. 1987-A-655; CámNacCiv, Sala B, 08.11.1978, "*Galarza, Juan c/Heselman, Judka*", E. D. 13-104; Sala D, 14.04.1983, "*Bianchini y otra c/Municipalidad de La Capital*", L. L. 1984-A-295; CámNacCom, Sala E, 08.02.1984, en autos "*Muñoz, María c/Italar S. A.*", L. L. 1984-B-150; CámNacFedCivCom, Sala II, 25.06.1982, autos "*Cabrera, Roberto c/Gobierno Nacional*", E. D. 102446; CámApelCiv Com de San Isidro, Sala I, 05.081987, "*Ballesteros de Senna, Manuel suc. c/Aranchipe de Allievi, Nélida y otros*", D. J. 1988-I-1034, entre muchos otros).----------
------Lo hasta aquí dicho, me conduce a proponer al Acuerdo la desestimación del agravio que trato. **Así lo voto**.----------
-----1.b.- Esta segunda queja la entiendo respondida en el punto que precede, correspondiendo agregar que efectivamente los actores mutaron la causal de resolución y les asiste razón a los vendedores en orden a que según se establezca la causal de resolución ha de resultar operativo el derecho de una u otra parte, y la resolución que opera, en definitiva, es la decidida por ellos mismos. El agravio deberá desestimarse. **Así lo voto**.---------1.c.- La última queja deducida merece ser tratada, pues estimo prudente revisar aquellos pagos efectivamente realizados por los compradores y acreditados en este proceso.----------De lo expuesto por la

codemandada <Persona 2> en su misiva de fecha 24.09.2020, surge primeramente que le reclama a los actores y en la persona de <Persona 4>, las cuotas adeudadas y correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio y septiembre del año 2020. Ello así, resulta –en principio– coincidente con lo manifestado por los actores al postular su demanda (v. CRU-00607800000048961-3, pto. IV.- HECHOS:, último párrafo).----------

----------Sucede que, conforme lo ha sostenido nuestro más alto Tribunal Federal, "*los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino sólo aquéllas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones* (*Fallos* 311:571) *y para la correcta solución del litigio* (*Fallos* 311:836) *y tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni a analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos* (*Fallos* 301:970 y 311:1191, entre otros)".----------

----------En su virtud, es que voy a coincidir con el cálculo realizado por el judicante al pto. f. MONTO A RESTITUIR al dictar la sentencia que aquí se ataca, aunque haciendo constar que, atendiendo que conforme recibos acompañados por los actores se concretaron pagos en pesos, el monto a restituir por los codemandados vendedores en aquél boleto deberá –al tiempo de practicarse liquidación en la estación procesal oportuna– determinarse en el 70 % de los montos efectivamente percibidos por éstos últimos, discriminándose sean en dólares billete o pesos, según corresponda, debiendo a mi juicio hacerse lugar parcialmente al agravio que trato y modificarse en consecuencia y en orden a este punto la sentencia apelada. **Así lo voto**.----------2.a.-

Respecto de la queja referenciada, la estimo respondida en los puntos anteriores, y en su función, su rechazo se impone**. Así lo voto**.----------2.b.-

Idéntica solución para el agravio que trato, propiciando su desestimación. **Así lo voto**.----------2.c.-

Diferente suerte ha de tener esta queja, pues las vicisitudes habidas en nuestro mercado cambiario nacional habilitan en la actualidad la adquisición de dólares billete y ello evita la recurrencia a mercados o plazas extranjeras. En su virtud, la queja deberá acogerse y dejar sin efecto la referencia y el agregado del 10 % para comisiones y gastos formuladas al tiempo de fallar. **Así lo voto**.----------2.d.-

Propondré al Acuerdo la desestimación de la queja así impetrada toda vez que por imperio del art. 48 de la Ley del Arancel, su apelación aparece ingresada fuera de término. **Así lo voto**.----------3.- Respecto de las costas de esta Alzada, y atendiendo la existencia de vencimientos mutuos (art. 72 CPCC), estimo que deben ser soportadas en el orden causado. **Así lo voto en definitiva**.----------

-----A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:----------

----El Dr. Früchtenicht ha reseñado ya con suficiente detalle los hechos planteos y pretensiones esgrimidos en la causa y corresponde atender a los agravios expresados (Art. 2 Ley V n°203).----------

-----I. En primer lugar, coincido con el Sr. Vocal preopinante en que, para resolver el presente litigio, es esencial tener en cuenta la vigencia, regencia y exigencia del principio de coherencia con los propios actos. Este principio es una emanación de la buena fe e impone sanción de ilegitimidad a toda conducta que se alce contra las expectativas creadas voluntariamente. A consecuencia de lo dicho es que considero que el boleto de compra y venta resultó resuelto. Ambas partes así lo manifestaron en sus respectivas comunicaciones epistolares. Si con posterioridad descubrieron que su estrategia era errada o contraria a sus intereses ya resultaba tarde para desdecirse.----------

-----II. Coincido también en que la causal de rescisión fue la mora del comprador. Es que como bien se dijo, la mayor onerosidad sobreviniente alegada por los compradores era inoponible, pues expresamente declararon tener los dólares suficientes para cumplir desde la firma misma del boleto de compra y venta.----------

--III. Voy a coincidir con el Sr. Vocal preopinante en que, dada la causal de rescisión (mora del comprador) cobra vigencia la cláusula quinta donde se pacta el modo de devolución de lo pagado y se acuerda como penalidad resarcitoria la retención definitiva del 30% de lo pagado.----------

-----IV. Voy a coincidir con el Sr. Vocal preopinante en que cuando se impugna la valoración de la prueba efectuada por el juez de primera instancia es indispensable demostrar arbitrariedad o ilegalidad en ella. A este respecto, la demandada recurrente solo manifiesta una mera disconformidad respecto a la prueba de los pagos. Pretende que solo se la condene a restituir los pagos documentados mediante recibos. La impugnación es insuficiente. Expresar

agravios no es disentir. Los recibos son el medio natural de probar los pagos, pero no el único. Ambos demandados, al contestar cartas documento coincidieron en que solo se adeudaba la cuota de abril y las siguientes a ella. En razón de eso no pueden legítimamente negar el pago de todas las anteriores.----------V. Voy a coincidir con el Sr. Vocal preopinante en que la conversión de los dólares a peso, en caso de ser necesaria, no debe hacerse de la manera prevista en el contrato sino al valor de cambio en el mercado argentino. Es que desapareció la circunstancia que llevó a las partes a pactar una convertibilidad tan engorrosa como onerosa. Concretamente, habiendo desaparecido en nuestro país la imposición de un cambio ficticio y habiéndose liberado el mercado de divisas ya no hay motivos para tomar como base la cotización en un país vecino más el cobro de las comisiones que ello significaba. Tampoco hay motivos para presumir que los vendedores tendrán dificultad alguna en conseguir la moneda extranjera acordada. Concretamente, como lo dispone el Sr. Vocal preopinante, se deben devolver los dólares billete salvo que el obligado demuestre haber recibido el equivalente en pesos en cuyo caso será esta la moneda de pago. Si el obligado probase la imposibilidad de conseguir la moneda extranjera acordada el equivalente será al valor del mercado argentino.---------- ------Por último, voy a coincidir con el Sr. Vocal preopinante respecto a la imposición de costas y el argumento para imponerlas como lo hizo (Art. 2 Ley V N°203).----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:-----

-----En consonancia con lo expresado al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **I.- CONFIRMAR PARCIALMENTE** la sentencia apelada, **modificándola** en cuanto dispone que en el supuesto que los demandados no posean por causas ajenas que no le sean imputables, dólares al momento del pago de la restitución, deberán entregar la cantidad necesaria de pesos para que los actores adquieran los dólares en el Mercado Cambiario de Montevideo, según cotización del Banco Central del Uruguay, con más un 10 % para aplicar a gastos varios de transferencia y comisiones, **la que se deja sin efecto**, y **disponiendo en definitiva** que el monto a restituir por los codemandados vendedores en aquél boleto deberá determinarse –al tiempo de practicarse liquidación en la estación procesal

oportuna– en el 70 % de los montos efectivamente percibidos por éstos últimos, discriminándose sean en dólares billete o pesos; **II.- IMPONER** las costas de esta Alzada en el orden causado (art. 72 CPCC); y **III.- TENER PRESENTE** la reserva del caso federal planteada por la demandada <Persona 2>; **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. <Persona 5> y <Persona 6>, en conjunto y proporción de ley, en el 4,2%; los correspondientes a los Dres. <Persona 7> y <Persona 8>, en el 4,2% y los del Dr. <Persona 9>, en el 5,4%, en todos los casos con más el IVA pertinente de corresponder con la registración tributaria de cada letrado y a calcular del monto del proceso que se determine, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para los primeros, en **OCHO (8) JUS** para los segundos y en **DIEZ (10) JUS** para el último (arts. 5, 6bis, 7, 8, 9, 13, 18 y ccdts. de la Ley del Arancel).----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:----------

-----Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR PARCIALMENTE** la sentencia apelada, **modificándola** en cuanto dispone que en el supuesto que los demandados no posean por causas ajenas que no le sean imputables, dólares al momento del pago de la restitución, deberán entregar la cantidad necesaria de pesos para que los actores adquieran los dólares en el Mercado Cambiario de Montevideo, según cotización del Banco Central del Uruguay, con más un 10 % para aplicar a gastos varios de transferencia y comisiones, **la que se deja sin efecto**, y **disponiendo en definitiva** que el monto a restituir por los codemandados vendedores en aquél boleto deberá determinarse –al tiempo de practicarse liquidación en la estación procesal oportuna– en el 70 % de los montos efectivamente percibidos por éstos últimos, discriminándose sean en dólares billete o pesos; **II.- IMPONER** las costas de esta Alzada en el orden causado (art. 72 CPCC); y **III.- TENER PRESENTE** la reserva del caso federal planteada por la demandada <Persona 2>; **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. <Persona 5> y <Persona 6>, en conjunto y proporción de ley, en el 4,2%; los correspondientes a los Dres. <Persona 7> y <Persona 8>, en el 4,2% y los del Dr. <Persona 9>, en el 5,4%, en todos los casos con más el IVA pertinente de corresponder con la registración tributaria de cada letrado y a calcular del

monto del proceso que se determine, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para los primeros, en **OCHO (8) JUS** para los segundos y en **DIEZ (10) JUS** para el último (arts. 5, 6bis, 7, 8, 9, 13, 18 y ccdts. de la Ley XIII N° 4).-----Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

-

----------**S E N T E N C I A**----------

-----Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, ***resuelve:***----------

-------**I.-CONFIRMAR PARCIALMENTE** la sentencia apelada, **modificándola** en cuanto dispone que en el supuesto que los demandados no posean por causas ajenas que no le sean imputables, dólares al momento del pago de la restitución, deberán entregar la cantidad necesaria de pesos para que los actores adquieran los dólares en el Mercado Cambiario de Montevideo, según cotización del Banco Central del Uruguay, con más un 10 % para aplicar a gastos varios de transferencia y comisiones, **la que se deja sin efecto**, y **disponiendo en definitiva** que el monto a restituir por los codemandados vendedores en aquél boleto deberá determinarse –al tiempo de practicarse liquidación en la estación procesal oportuna– en el 70 % de los montos efectivamente percibidos por éstos últimos, discriminándose sean en dólares billete o pesos.----------**II.-IMPONER** las costas de esta Alzada en el orden causado (art. 72 CPCC).----------**III.-TENER PRESENTE** la reserva del caso federal planteada por la demandada <Persona 2>.----------**IV.-REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. <Persona 5> y <Persona 6>, en conjunto y proporción de ley, en el 4,2%; los correspondientes a los Dres. <Persona 7> y <Persona 8>, en el 4,2% y los del Dr. <Persona 9>, en el 5,4%, en todos los casos con más el IVA pertinente de corresponder con la registración tributaria de cada letrado y a calcular del monto del proceso que se determine, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para los primeros, en **OCHO (8) JUS** para los segundos y en **DIEZ (10)**

JUS para el último (arts. 5, 6bis, 7, 8, 9, 13, 18 y ccdts. de la Ley del Arancel).----------

------IV.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

-----La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y encontrarse de licencia el Dr. Claudio Alejandro Petris.----------

JORGE L. FRÜCHTENICHT GÜNTHER E. FLASS

REGISTRADA BAJO EL N° 02 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2026. CONSTE.