Trelew, de octubre del año dos mil catorce.----------

--- **VISTO**:----------

--- El recurso de aclaratoria interpuesto a fs. 754/755vta. contra la sentencia definitiva dictada a fs. 695/726vta.----------

---- **Y CONSIDERANDO**:----------

--- I.- A fs. 754/755vta. se presenta el Dr. J. J. O., por la reconviniente, con el patrocinio letrado del Dr. L. M. O. y plantea recurso de aclaratoria contra el fallo dictado en autos (fs. 695/726vta.), por el cual se rechazó la demanda por escrituración planteada por la actora y se hizo lugar parcialmente a la reconvención por cumplimiento de contrato deducida por S. M. M. condenando a J. A. D. . G., a abonar la suma de $ 1.287.270,17 con más intereses a la tasa activa que percibe el Banco del Chubut S.A. en sus operaciones de descuento de documentos comerciales a treinta días desde la fecha de este pronunciamiento hasta la del efectivo pago.----------

---------- Alegan la existencia de un error en la pesificación al determinarse el esfuerzo compartido mediante el cual el fallo hace lugar al reajuste equitativo del saldo del precio de la compra venta que precisa en la suma de $ 1.287.270,17 al mes de setiembre de 2014.----------

---------- Al respecto, aducen que en sus votos, ambos magistrados, conforme precedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y del Superior Tribunal de Justicia del Chubut, establecen que corresponde convertir en pesos el capital reclamado en moneda extranjera a razón de un peso por dólar estadounidense con más el 50% de la brecha existente entre un peso y la cotización de la mencionada divisa extranjera en el mercado libre de cambios del día en que corresponda efectuar el pago (Voto Dr. De Cunto).----------

---------- En similar sentido, -dicen- se expide el Dr. Vergara citando a “Rinaldi” y “Longobardi” coincidiendo con el Dr. De Cunto en cuanto a que corresponde distribuir entre las partes la diferencia de cotización mencionada. Teniendo en cuenta que el dólar estadounidense tipo vendedor cotizó a $ 8,45, la pesificación de la deuda de U$S 304.679,33 a una paridad de $ 4,225 por cada dólar estadounidense alcanza a $ 1.287.270,17, omitiéndose sumar a esa diferencia el valor de conversión legal “uno a uno”, pues debió realizarse la operación tomando el valor de $ 5,225, de lo cual resulta la suma de $ 1.591.949,50.----------

---------- Señalan que si se tomara la mitad de la diferencia del valor de la cotización menos un peso resultaría la cifra de $ 3,725 + 1 por cada dólar estadounidense que multiplicado por U$S 304.679,33 es igual a $ 1.439.609,83, suma que resulta de multiplicar el valor en dólares por $ 8,45, descontar el valor pesificado y compartir la diferencia.----------

---------- Asimismo alegan la existencia de un error en la liquidación pues a la

suma de condena se añaden intereses conforme la tasa activa que cobra el Banco del Chubut S.A. a partir de la fecha de la sentencia por ser esta la fecha en la que se determina la deuda.---------- Pero señalan que sólo se consideró el capital neto adeudado sin tener en cuenta los intereses pactados en el contrato, no moratorios sino convencionales y legales del 6% anual a partir del vencimiento de las cuatro últimas cuotas, que como integrantes del precio de la obligación en dólares estadounidenses corren a partir del 22 de setiembre de 2002, y que comprenden los vencimientos operados en los años 2002, 2003, 2004 y 2005. Afirman que la tasa acordada es lícita pues la Corte admitió hasta una tasa del 7,5% anual en el caso “Longobardi”. ---------- Argumentan que omitir esos intereses importaría condonar esa parte del precio de venta, a un deudor pertinaz que en posesión del inmueble ha usufructuado del bien sin abonar ni su precio ni contraprestación alguna por el uso y goce.---------- II.- Conforme prevé el art. 168, inc, 2do. del código de rito se admite la aclaratoria en primera instancia para corregir, a pedido de parte formulado dentro de los tres días de la notificación y sin sustanciación cualquier error material, aclarar algún concepto oscuro, sin alterar lo sustancial de la decisión y suplir cualquier omisión en que hubiese incurrido sobre alguna de las pretensiones deducidas y discutidas en el litigio, extendiéndose el plazo a cinco días cuando este remedio procesal se intenta en la Alzada (art. 275, último párrafo del CPCC).---------- En este marco legal, se analizará la procedencia de las omisiones apuntadas por el recurrente, siguiendo el criterio fijado por la Corte Nacional en cuanto a que la finalidad de la aclaratoria es la corrección o integración del pronunciamiento pero en tanto no se cambie su sentido, no pudiendo alterarse lo sustancial de la decisión (2/10/92, Juris, 90-185); y también de la Corte bonaerense en cuanto establece que debe examinarse si la corrección afecta la sentencia en su sustancia -que es su integridad ideológica-, pues ha de mantenerse la volición que constituye la sentencia, limitándose a enmendar la expresión de dicha volición (SCBA, 3/8/93, DJ, 1993-2-586; DJBA, 145-6307, ambas citas realizadas por Vila, bajo la dirección de Elena I Highton – Beatriz Areán, “Cód. Proc…”, Ed. Hammurabi-2005, Tomo 3, pág. 509, ap. (1) y (4).---------- Al amparo de tales premisas se comenzará con el análisis de la omisión referida a la pesificación que alegan los recurrentes. A tal fin, corresponde advertir que efectivamente al decidir lo sustancial de la cuestión traída a esta Alzada, ambos votos coinciden con cita de los casos “Rinaldi” y “Longobardi” de la CSJN, los casos del Superior Tribunal de Justicia del Chubut, y precedentes de la Sala “A”, en

que “…Teniendo en cuenta el alcance de los cambios económicos que se produjeron a partir del dictado de las leyes de emergencia, y dado que en el caso no es de aplicación la excepción prevista en la ley 26167, ni las contempladas en la ley 25713, para determinar el monto de la obligación, corresponde convertir a pesos el capital reclamado en moneda extranjera a razón de un peso por dólar estadounidense más el 50% de la brecha existente entre un peso y la cotización de la mencionada divisa extranjera en el mercado libre de cambio -tipo vendedor- del día en que corresponda efectuar el pago, salvo que la utilización del coeficiente de actualización, previsto en las normas de emergencia económica arroje un resultado superior” (fs. 707vta. y 723),-------

--- Es este el fundamento sustancial que fija las pautas para establecer el monto de condena, sin embargo, inadvertidamente, al realizarse los cálculos a los fines de la pesificación en función a la diferencia entre la cotización y la suma pesificada, se soslayó por un error material de cálculo que debe adicionarse el valor “uno a uno”.--------

--- Ello así, siguiendo las pautas aritméticas precedentes la suma de U$S 304.679,33 se convierte a $ 304.679,33. A su vez, a la cotización de un dólar estadounidense igual a $ 8, 45, se le deduce un peso, y sobre esta suma se calcula el 50% ($ 8,45 - $ 1 = $ 7,45 / 2 = $ 3,725). Establecida la diferencia de paridad corresponde multiplicarla con la suma pesificada, de lo que resulta el monto de $ 1.134.930,50, en concepto de diferencia de cotización, la que sumada a la suma pesificada $ 304.679,33, totaliza $ 1.439.609,83 al mes de setiembre de 2014, a fin de adecuar el cálculo numérico correspondiente a la voluntad expresada en el fallo, sin que ello implique cambiar la intención contenida en la integración ideológica de la resolución, sino que se suple una omisión en la determinación del monto siguiendo el razonamiento que constituye el eje fundamental de la decisión adoptada. No hay aquí modificación de la decisión de fondo por fallas en el razonamiento seguido, ni en la fijación de los hechos, ni en la aplicación del derecho, de allí que se acoge la aclaratoria sobre este aspecto del decisorio. ---------

--- III.- En relación a la omisión en computar los intereses compensatorios pactados del 6% anual sobre saldo desde el vencimiento de cada cuota hasta su pago que los recurrentes sostienen que no han sido contemplados en el monto de condena, no ha de prosperar.----------

--- Ello es así, teniendo en cuenta que la reconvención se planteó en los siguientes términos*: “Según el precio pactado del contrato (U$S 390.491,37) existe una mora de U$S 304.642,04 que equivale al 78% impago del precio del contrato, siendo éste el importe que se reclama en la reconvención, debidamente ajustado a los valores de mercado y en igual proporción a lo debido, con sus intereses legales aplicables”* (sic) (fs. 139vta., último párrafo).----------

--- Por otra parte, de las fotocopias del boleto de compra de fs. 51/53, cláusula segunda, ap. d) surge que”…el remanente de dólares estadounidenses ciento noventa y siete mil

(U$S 197.000) se abonará en tres cuotas iguales y consecutivas de dólares estadounidenses cincuenta mil (U$S 50.000), cada una y una última de dólares estadounidenses cuarenta y siete mil (U$S 47.000), estas cuatro últimas cuotas serán abonadas por los compradores al vendedor con un interés del seis por ciento (6%) anual sobre saldo, debiendo contarse la primera cuota a partir del 22 de setiembre de 2002…”(ver fs. 51 infine/52).----------

-- Ello así, los intereses a los que refiere el contrato de compraventa constituyen intereses compensatorios que son aquellos que compensan el diferente valor que tiene el dinero disponible hoy (fecha de celebración del contrato), del que sólo podrá ser usado en el futuro (fecha de pago de las cuotas pactadas), de tal modo que forma parte del cumplimiento de la obligación.----------

--- En consecuencia, toda vez que al plantear la reconvención ninguna mención se hizo a tales intereses, pues sólo se aludió a intereses legales, conforme se desprende del párrafo transcripto, no puede pretenderse que esta Alzada los incluya en su pronunciamiento, so pena de dictar un fallo incongruente en contravención al art. 280 del CPCC.----------

--- Al respecto cabe atenerse a lo dispuesto por los arts. 274 y 280 del CPCC, en virtud de los cuales la Cámara no puede conocer sino de las cuestiones planteadas previamente a la primera instancia, a consecuencia de obrar como controladora de las decisiones del juez recurrido (conf. Fenochietto-Arazi: “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado y Concordado”, Ed. Astrea, 1993, Tº 1, pág. 951). Es que el tribunal no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia (art. 277, párr. 1º -280 del CPCCChubut-), quedando vedado a la Alzada tratar argumentos no propuestos en los escritos introductivos de la demanda, contestación, o reconvención en su caso (conf. CSJN, 12/2/87, JA, 1988-I-246; SCBA, 5/5/77, DJBA, 113-41 C. N. Civ., Sala A, 14/6/80, ED, 87-178; íd., Sala E, 20/11/81, LL, 1982-A-550; íd., Sala F, 1/12/81, LL, 1982-B-198; entre muchos otros), precisamente como destaca Chiovenda, porque a la demanda nueva propuesta en apelación le faltaría el primer grado de jurisdicción (conf. Fenochietto-Arazi, op. cit. ídem, pág. 958). De allí que la expresión de agravios no sea la vía pertinente para introducir nuevos planteamientos o defensas que debieron deducirse en el correspondiente estadio procesal (conf. C. N. Fed. Cont. Adm., Sala III, 10/5/88, JA, 9189-III-321; C. Apel. Civ. y Com. San Martín, Sala I, 31/3/78, LL, 1978-C-441) (Voto Dr. De Cunto, SDC 017/14, Sala “B” y el fallo dictado en autos).----------

--- El pedido de intereses que en esta instancia se efectúa no fue capítulo propuesto a

la decisión del juez de primera instancia, por lo que la prohibición impuesta por el art. 280 del C.P.C.C. veda toda consideración.-- En ese direccionamiento, la falta de alegación oportuna en la anterior instancia impide ingresar a la queja como consecuencia del alcance previsto por el art. 274 del C.P.C.C. ("… en él se examinarán las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia que hubiesen sido materia de agravios.") y prohibición impuesta por el art. 280 del citado ordenamiento ("El tribunal no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia. ..."). -- Así, con referencia a los referidos arts. 274 y 280 (arts. 271 y 277 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación) se señala que en ejercicio de la jurisdicción plena que tiene el tribunal de alzada se encuentra limitado, siguiendo la terminología del citado artículo, por las pretensiones y oposiciones y las cuestiones de hecho y de derecho sometidas al juez de primera instancia; y por el otro, por lo que haya sido materia de agravios. Se tratan de limitaciones que se producen por la actitud de los propios litigantes. Si el tribunal de alzada no respeta tales limitaciones y se pronuncia más allá de lo permitido, la sentencia respectiva resulta incongruente, y vulnera las garantías constitucionales de la defensa en juicio y del derecho de propiedad. Como lo destaca Palacio, la regla general que consagra la norma es coherente con la naturaleza jurídica de la apelación, que no configura un nuevo juicio en el que sea admisible la deducción de pretensiones o de oposiciones ajenas a las que fueran objeto de debate en la instancia precedente (Loutayf Ranea, Roberto G., obra y tomo citado, par. 29 y 60, págs. 76 y 166, respectivamente). En cuanto se supera este marco de operatividad se produce el quebrantamiento del principio de congruencia. Dicho de otro modo, se lo infringe cuando el fallo recae sobre puntos no sometidos al juez de primera instancia, planteados recién en la expresión de agravios (Azpelicueta-Tessone, "La Alzada. Poderes y deberes", Librería Editora Platense S.R.L., 1993, págs. 176/177) (Voto Dr. Vergara, SDC 17/14, Sala "B").----------

---- Es que, la facultad de los jueces de suplir la omisión de las partes y fijar un interés se refiere al moratorio que deriva del incumplimiento del deudor, no al compensatorio, y dado que las partes no pactaron intereses moratorios, se deben los intereses legales que las leyes especiales hubiesen determinado, y si no se hubiere fijado el interés legal, los jueces determinarán el interés que debe abonar (arg. art. 622 C. Civil), y esta es la norma que sirvió de directriz para la solución dada al caso, motivo por el cual se rechaza la aclaratoria respecto de la omisión de incluir intereses compensatorios en el monto de condena.----------

--- En síntesis, corresponde hacer lugar parcialmente a la aclaratoria interpuesta en relación al cálculo de pesificación, no así respecto de los intereses compensatorios.------

--- En su mérito, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE**:----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

--- I. Hacer lugar parcialmente al recurso de aclaratoria interpuesto a fs. 754/755vta. respecto de los presentes autos, supliendo la omisión incurrida en la sentencia definitiva dictada el 29 de setiembre de 2014 glosada a fs. 695/726vta., y modificando en lo pertinente el primer párrafo del fallo el que quedará redactado del siguiente modo: ***"Y VISTO:*** *Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew;* ***RESUELVE: REVOCAR*** *la sentencia apelada, y en consecuencia rechazar la demanda de escrituración promovida por J. A. D. S. G. contra S. M. M. por la mitad indivisa del inmueble individualizado como Fracción .** del Lote .** -*, Sector * de Lago Puelo, Departamento Cushamen, Provincia del Chubut, inscripto en la matrícula (**-**)**.*** y hacer lugar parcialmente a la reconvención por cumplimiento de contrato deducida por S. M. M. contra J. Ar. D. S. G., condenando a este último a que abone a aquél la suma de* ***pesos un millón cuatrocientos treinta y nueve mil seiscientos nueve con ochenta y tres centavos ($1.439.609,83),*** *con más los intereses a la tasa activa que percibe el Banco del Chubut S.A. en sus operaciones de descuento de documentos comerciales a treinta días, desde la fecha de este pronunciamiento hasta la del efectivo pago; una vez abonado el monto total de condena, quedará expedita la pretensión de escrituración deducida por el actor"*.----------
--- II. Déjese nota marginal en la sentencia individualizada en el punto anterior.----------
--- III. Regístrese y notifíquese.----------

RAUL ADRIAN VERGARA
PRESIDENTE

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RUBEN LUCERO
JUEZ DE CAMARA

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº /2014. SIC.- CONSTE.-**

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA