En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis, reunida en acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dr. Julio Antonio Alexandre, y asistencia de la señora jueza de Cámara Dra. Silvia Noemí Alonso y del señor juez de Cámara Dr. Fernando Nahuelanca, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"C., V. M. c/ E., P. D. s/ SUMARIO", expte. nro. 65/16,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 2 (expte. nro. 417/13), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 343), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Julio Antonio Alexandre, Dr. Fernando Nahuelanca y Dra. Silvia Noemí Alonso.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 300/307vta.? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Alexandre dijo:

Que la sentencia parcialmente condenatoria de fs. 300/307vta. es apelada por la demandada a fs. 308 de conformidad al informe de fs. 319/320, el que le es contestado por su oponente a fs. 330/338 y la actora a fs. 311, expresando agravios a fs. 322/327 que le son contestados a fs. 339/340.

A poco de analizar, a la luz de los antecedentes de la causa, los agravios de la accionante, se advierte que entra en contradicción con el objeto de la acción propuesta para poner fin al diferendo. Esto es, rige en la materia como principio (art. 1204 CCiv., últ. parte, indiscutiblemente aplicable al caso de conformidad al

art. 7 del CCyC vigente), que la manifestación del demandante de poner fin a la relación (ver demanda de fs. 108/116 ampliada a fs. 121 y 1223), implica una renuncia tácita al derecho de exigir el cumplimiento de lo convenido y una definitiva e irreversible opción por la vía de la resolución (ver, *v. gr.*, Belluscio-Zannoni en "Código Civil y leyes complementarias", ed. Astrea 1984, t. 5, pág. 1012), por lo que al ser acogida favorablemente tal opción con más los daños y perjuicios que se consignan en el fallo de allí que resulte abusivo y contarios a los mismos principios éticos que se invocan en el memorial, sumar las consecuencias de la mora en el cumplimiento, esto es la multa de la cláusula 4.1 prevista para el caso de haberse optado por la otra solución prevista en la norma. Consecuentemente, propongo al acuerdo el rechazo de la que queja en cuestión.

Se ha dicho que es imprescindible, a los efectos de abrir la posibilidad revisora de la alzada que el apelante exponga claramente las razones que tornan injusta la solución adoptada por el magistrado de la instancia anterior, para lo cual debe aportar consistentes razonamientos contrapuestos a los invocados en la sentencia que demuestre argumentalmente el error de juzgamiento que se le atribuye (ver, *v. gr.*, CNCiv., sala J, 27/10/2011 –"S.,S.L. c. G.C., A."- en ED 248-131). De allí que no baste con la mera reedición de lo dicho al inicio, ya que no implica una pretensión distinta o autónoma con respecto a la originaria, ni está modificable conforme su conveniencia.

Y es que el proveído de fs. 164 no ordenó testar la anómala presentación del por entonces contumaz demandado de fs. 138 –recién sanea su participación a fs. 222- limitando su alcance pero que permitió

vislumbrar su defensa final ahora claramente expuesta, alegándose falta de legitimación pasiva, cuestión resuelta de oficio en el p. 4 de los considerandos, decisión que debe mantenerse inconmovible en razón de los elementos probatorios obrantes en la causa y que no merecieron impugnación oportuna alguna, todo sin olvidar que la admisión de la notificación tácita en las cesiones de derecho en caso como el de autos (ver, *v. gr.*, "El contrato de cesión de derechos en el Código Civil y Comercial", por Hernández, Carlos A. Trivisonno, Julieta, publicado en Sup. Esp. Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Contratos en particular 2015 (abril), 471, cita Online:
AR/DOC/1136/2015, refiriendo al tema y su actual estado normativo; "Instrumentos privados con firmas certificadas entre personas jurídicas y las implicancias en la falta de legitimación activa y pasiva", por Moiraghi, José L. de fecha: 10-mar-2015, cita: MJ-DOC-7092-AR - MJD7092 y "La cesión de derechos y la notificación al deudor cedido", por Gregorini Clusellas, Eduardo L., publicado en: LA LEY 04/11/2011,
4 - LA LEY 2011-F , 125, cita Online:
AR/DOC/4769/2011).

Así, la queja resulta inadmisible y propongo su rechazo al acuerdo.

En cuanto a la regulación de honorarios del letrado de la demandada, en atención a su escasa intervención en autos y éxito obtenido, no merece reproche alguno, ya que se han receptado las pautas arancelarias establecidas en la Ley XIII nos. 4 y 15.

A la segunda cuestión, el Dr. Alexandre dijo:

Al haber propuesto la desestimación de ambos recursos se imponen las costas por el orden causado y se difiere la regulación de honorarios al momento del acuerdo, en el que se tendrán en cuenta las pautas

señaladas en el párrafo anterior. Se tienen presentes las reservas oportunamente formuladas del llamado “caso federal”.

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

La sentencia se dicta de fs. 300/307vta., por la que se hace lugar parcialmente a la demanda, A) Declara resuelto el boleto de compraventa suscripto por V. M. C. con HCC SRL., cedido por esta a P. E., con fecha 12 de abril de 2012. B) Decreta la inoponibilidad a V. M. C. de la cláusula Primero ptos. A), B y C) de la cesión de posición contractual suscripta entre HCC y D. P. E.. C) Condenar a D. P. E. a abonar a V. M. C. en concepto de daños y perjuicios la suma de $191.800 dentro de los 10 días, con más los intereses a liquidar en la etapa de ejecución de sentencia, desde las fechas indicadas. D) Rechaza parcialmente la demanda en cuanto solicita se condene a la demandada a abonar la multa de la cláusula 4.1 del boleto de fecha 11/1/2008. 2°) Impone las costas a la demandada y regula los honorarios de los profesionales actuantes.

Apela bajo apoderamiento letrado la parte demandada a fs. 308 y en propio derecho el Dr. Eduardo Gastón Acevedo a fs. 309/310. La parte actora apela a fs. 311. Los recursos se conceden a fs. 313.

Los agravios de la demandada a fs. 319/320vta.: Considera que la solución de la sentencia no es derivación razonada de las constancias de la causa, señala la operatoria formalizada entre las partes y que acciona la actora sosteniendo que estaba vencido el plazo de entrega y que HCC SRL había cedido al Dr. D. P. E. todos los derechos y obligaciones sobre el boleto, por lo que se orienta contra su parte; que procura la resolución del contrato, indemnización por daños y perjuicios y multa convencional; además de la inoponibilidad al actor de la cláusula Primera ptos. A,

B, y C de la cesión a E., por lo cual se limita la responsabilidad de este en el cumplimiento del contrato.

Considera contradictoria la línea argumental del fallo, en su consecuencia arbitraria, porque reconoce virtualidad jurídica a la cesión de derechos o de posición contractual para la resolución del contrato y el pago de la indemnización por daños y en cambio no le otorga tal entidad a las limitaciones de la responsabilidad de E. pues en primer lugar el actor no fue notificado de dicha cesión ni brindó su consentimiento a la firma… por lo cual dichas cláusulas solo tienen efecto entre las partes HCC SRL y E.. Argumenta que tanto el régimen legislativo anterior como el CCyC vigente la cesión solo es válida si resulta notificado al deudor cedido y se consiente. Critica la solución del fallo y se agravia asimismo por la condena a su parte por los daños y perjuicios. Se agravia porque C. realizó pagos a HCC con lo que la demanda debió orientarse hacia HCC SRL, con lo que mal puede devolver E. lo que nunca recibió y como segunda razón, que la cesión de derechos nunca tuvo vigencia. Agrega que HCC no era propietaria del inmueble y que el actor conocía esa situación dominial por lo que HCC no podía venderle el inmueble en construcción, por lo que advertido de la anormalidad nunca perfeccionó el contrato y notificó la cesión. Señala además circunstancias que E. no se encontraba en el país.

Reserva el caso federal.

La parte actora expresa los agravios a fs. 322/327, señala los antecedentes del caso planteado y el pronunciamiento de condena. Se agravia por el rechazo de la multa convencional de la cláusula 4.1 del boleto de compraventa. Expone sobre los puntos que deben tenerse en consideración, a fs. 523, punto 6. Señala las

razones del fallo para negar el punto del agravio y contrapone respetuosamente que la interpretación no es correcta. Interpreta por su parte que las premisas a considerar eran la buena fe, que debe otorgarse el significado útil a la cláusula tendiente a su conservación y el orden de prelación; que es cierto lo que dice el juez de la cláusula 4.1, pero que asimismo debían considerarse las 4.2. y 6, que complementan sus términos. Explica la supuesta contradicción y es donde deben operar los principios de la buena fe y del máximo significado útil, donde las partes asumieron respectivamente una obligación esencial, el comprador abonar el precio en los tiempos convenidos y el vendedor entregar la unidad en la fecha indicada, con lo que el entendimiento era en caso de mora devengar la multa a favor del comprador. Amplía la argumentación al respecto y sostiene que la interpretación del Juez quiebra los principios señalados y reitera la interpretación respecto a lo que las partes entendieron a partir del 11/2/2009 si la unidad no era entregada. Si el vendedor incumplía a partir de dicha fecha comenzaba a correr una multa, y para el comprador la única condición es que al 11/2/2009 tuviera sus obligaciones de pago al día. Afirma finalmente, sin perjuicio de otras variantes argumentales, que la interpretación del fallo respecto a la cláusula 4.1. transforma en letra no escrita las cláusulas 4.2. y 6. Expone finalmente una justificación que superaría que la interpretación no quiebra el principio del favor *debitoris*. En el punto V. de fs. 326, formula consideraciones en torno a lo que considera una interpretación justa. Reserva el caso federal.

A fs. 330/338vta. la actora contesta los agravios de la parte demandada y a fs. 339/240 lo hace la demandada por los de la contraparte.

Tratamiento de los agravios:

El desarrollo de los agravios por la parte actora a partir de la interpretación de los contratos, tiene las premisas que luego va aplicando en los fundamentos, pero en lo inmediato y a modo de introducción, en cuanto expone la del máximo significado útil a las normas en razón que no aparezca inequívoca la declaración de voluntad, de modo que brinde al negocio jurídico el máximo de dicho significado útil, demuestra que el enfoque se dirige propiamente a la hipótesis de lo que fue inicialmente la voluntad común de las partes, como si su conducta como compradora, frente al incumplimiento contractual, hubiera sido la opción por el cumplimiento del contrato o la ejecución forzada del mismo.

Luego, la apelante en esta postura, interpreta el conjunto de las cláusulas 4.1., 4.2 y SEXTA, para descartar la existencia de contradicción, formula lo que considera la correcta interpretación a la luz de los principios de buena fe y del máximo significado útil, recalcando que las partes asumieron respectivamente una obligación esencial: el comprador abonar el precio en los tiempos convenidos y el vendedor entregar la unidad en la fecha indicada.

Con el contexto argumental relativo a las cláusulas del contrato la apelante, entra de lleno a argumentar sobre el contrato y el marco del sinalagma, pero dejando de lado que su conducta fue el ejercicio de la facultad resolutoria por incumplimiento, la que priva de causa objetivamente a la voluntad contractual para lo sucesivo; "aún cuando las partes no lo hubieran previsto expresamente, la facultad resolutoria constituye una alternativa de la ley, objetivamente, imputa a la intención práctica típica de los contratantes en los contratos con prestaciones recíprocas… La ley pues, integrando la voluntad negocial mediante una norma dispositiva, coloca el incumplimiento del contrato entre

los casos… que objetivamente *a priori* diríamos, se consideran conducentes a la frustración de la finalidad del negocio" (*cf.* "Efectos de la resolución de los contratos por incumplimiento", Eduardo A. Zannoni", pág. 339 y ss., en "Estudios de Derecho Civil", edit. Universidad – Bs.As., 1880).

Y tal norma dispositiva, como lo señala mi colega preopinante, es el art. 1204 CC. anterior, aplicable en el tiempo de ocurrencia de los hechos. La resolución puso fin a la relación e importó la "renuncia tácita" al derecho de exigir el cumplimiento de lo convenido. Con otras palabras lo expuesto en el párrafo precedente, se ejercitó voluntariamente la resolución contractual y puso en función la previsión de la ley, con ello, quedaron firmes las prestaciones cumplidas para producir "en cuanto a ellas, los efectos correspondientes", pero por la otra, quedaron resueltas las obligaciones no cumplidas, entre ellas, la dinámica que preveía el caso de la multa.

En resumen, nada quiebra la interpretación del juzgador los principios señalados por la actora recurrente respecto a lo que las partes entendieron a partir del 11/2/2009 y que transforme en letra no escrita las cláusulas 4.2. y SEXTA; es que las normas citadas, la sexta parcialmente en lo que concierna e incluso la 4.1, quedaron en el marco de las obligaciones emergentes resueltas por facultad rescisoria ejercitada por la actora (art. 1204 C.C. cit.).

Cabe señalar finalmente en cuanto en función de una solución justa se insiste en la procedencia de ejecución de la multa, que lo justo frente a la facultad rescisoria ejercitada por la actora, resulta la procedencia de lo demandado dispuesto en la sentencia en concepto de daños y perjuicios y que resultaría abusiva, sin haberse optado por la previsión del segundo párrafo de la norma citada.

Corresponde como lo vota mi colega preopinante, el rechazo de los agravios.

En cuanto al recurso interpuesto por la parte demandada a fs. 319/320vta., es claro que la supuesta fundamentación del recurso no pudo pasar por reseñar la estructura del juicio y que en su línea argumental el sentenciante adopta una posición contradictoria y si recepta la cesión debía acceder a la limitación de la responsabilidad del demandado E.. La crítica de la demandada carece de la debida trabazón de la litis, como asimismo la ausencia de notificación de la cesión, defensas inadmisibles por las exigencias del art. 280 Ley XIII N° 5 del Digesto Jurídico, para su consideración en la alzada.

En cuanto al recurso interpuesto por el Dr. Eduardo Gastón Acevedo (fs. 309/310), en propio derecho, como apoderado de la parte demandada, en razón de la ausencia de fundamentación para regularlos, se observan objetivamente que en efecto, falta la evaluación de las razones determinantes del porcentual establecido a cuyo respecto, el presentante considera desajustada en función de las etapas del juicio.

Advertida que la actuación del profesional Dr. Acevedo repercute en su propia parte a cuyo respecto se le imponen las costas, el recurso carece de procedibilidad en tanto no apela los mismos honorarios por altos, por afectar el derecho de defensa de la representada (*cf.* "Honorarios de Abogados y Procuradores", autores Berizonce y Méndez, ed. Platense, 1979, pág. 246 y jurisp. esta Cámara, entre otros: "Paredes Leiva, Karina c/ Vázquez de Die, Mónica Beatriz y otro s/ demanda laboral" – expte. N° 9178/96). Por otra parte, como lo señala mi colega preopinante, la escasa participación en la segunda de las etapas con más la sucedánea la del dictado de la sentencia frente a lo

regulado, no demuestran el desajuste arancelario invocado. Se rechaza el recurso.

Por todo lo expuesto y de conformidad con el resultado de las cuestiones planteadas, corresponde el decisorio propuesto por mi colega de primer voto y regularse los honorarios de los profesionales actuantes al momento del acuerdo. Rigen las normas de la Ley XIII N° 4 del Digesto Jurídico, arts. 5, 6, 8, 9, 13 y concords., considerando el mérito de los trabajos profesionales y su resultado.

Costas: ninguna de las partes obtiene la procedencia de sus respectivas postulaciones, por lo que las costas correrán por su orden (art. 69 2da parte Ley XIII N° 5 del Digesto Jurídico).

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

Corresponde el pronunciamiento propuesto por mi colega de primer voto, regular los honorarios y tener presente la reserva del caso federal.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh (Ley XIII-5-DJ, Anexo A), se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que la Dra. Alonso no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA**:

1) Desestimar los recursos de apelación interpuestos por las partes actora y demandada, en consecuencia, confirmar la sentencia de fs. 300/307vta.

2) Costas de la alzada por su orden.

3) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia al Dr. Eduardo Gastón Acevedo en el veinticinco por ciento (25%) y a los Dres. N. L. de Escribano y J. F. L. G., conjuntamente, en el veinticinco

por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

4) Tener presentes las reservas del caso federal.

5) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

FERNANDO NAHUELANCA
Juez de Cámara

JULIO ANTONIO ALEXANDRE
Presidente

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2016
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"

INDIANA L. MARINI
Secretaria de Cámara