000433/2016

Comodoro Rivadavia, de octubre de 2017.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Llegan a conocimiento del Tribunal estos autos caratulados "**F., M. E. c/ G., S. N. s/ Prepara Vía Ejecutiva**" Expte .N° 433/2016, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 de esta Ciudad, en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 194, en contra de la resolución de fs. 189/192 vta; y que fuera concedido a fs. 195, fundado a fs. 196/201, y replicado a fs. 203/204.

I.- En la resolución en crisis el a quo hizo lugar a la excepción de pago total documentado opuesta por S. N. G. y O. R. y, en consecuencia, rechazó la ejecución intentada por la Sra. M. E. F..

Para resolver del modo en que lo hizo, el Magistrado de la instancia precedente sostuvo que "de la documental presentada y la prueba producida, surge en forma indubitable que los alquileres reclamados en autos fueron cancelados".

Frente al temperamento adoptado por el a quo, se alza la parte actora vencida, a tenor de su memorial de fs. 196/201.

El apelante reprocha que el sentenciante haya dado "un valor superlativo a la prueba recolectada por la ejecutada en este proceso, consistente en depósitos bancarios que ella misma imputa,
unilateralmente, a la deuda reclamada…"

Dice el recurrente que "se reclama en este juicio alquileres porque los mismos no están pagos, y para ello la actora acude a un juicio ejecutivo y el

fundamento no es otro que la conducta de la ejecutada y en un contrato de alquiler que es muy claro al respecto…”.

Indica que las partes en el contrato “se comprometieron en relación al pago, conforme lo estatuido en las cláusulas 3°, 4° y 13°. Es decir a pagar el alquiler del 10 al 10 en dinero efectivo, en el domicilio convenido, siendo la mora automática, si necesidad de interpelación y con la aplicación del interés fijado en caso que el ago ocurra fuera de término”.

Asimismo, afirmar el apelante que “el juez de grado ha obrado en franca violación a lo prescripto por el art. 960 del Código sustancial…”.

Alega el recurrente que “el sentenciante de grado asuma una peligrosa conducta, cual es analizar los hechos que hacen a la causa, introduciendo hechos que la actora nunca planteó y nunca reclamó en estos actuados; concretamente, la indemnización que la contraria, dice haber cumplido en dos pagos, lo que se niega terminantemente y respecto de lo cual no se puede obligar a esta actora a probar ni siquiera a discutir en este expediente. Razón por la cual espero que esa Excma. Cámara pueda arrojar luz a semejante confusión…”.

Posteriormente, se indica que “el mes de julio de 2014 fue pagado mediante transferencia bancaria cuando no hay ninguna prueba concreta de ello, pero más irrazonable es concluir que se aceptó el pago porque esta parte no lo reclamó”.

Se agravia el apelante “porque el Sr. Juez de la instancia inferior concluye que existe “identidad” entre los montos reclamados y las transferencias bancarias porque se agrega el mes de indemnización”.

En este orden de ideas, se postula que “la demandada primero reconoce que el alquiler asciende a $ 10.000,00 (fs. 41), luego cambia de parecer y afirma que el alquiler asciende a $ 7.000 y que paga una indemnización que aquí no está en discusión, teniendo en cuenta además que contractualmente se obligó a pagar en efectivo, pero contraviniendo el contrato pretende pagar mediante transferencia bancaria aduciendo que en otra oportunidad, más precisamente en el mes de julio ya había pagado de esa forma…”.

Dice el recurrente que “otro elemento del pago y no menos importante es la integridad, es por ello que el art. 869 dispone expresamente que el acreedor no está obligado a recibir pagos parciales, excepto disposición legal o convencional en contrario…”.

Afirma con sustento en el artículo 900 del Código Civil que “la imputación al pago no puede ser cambiada por el deudor una vez efectuado el mismo. La demandada afirma en su C que abonó por el mes de octubre de 2014 la suma de $ 10.000, sin embargo luego en el mes de noviembre cambia de parecer y dice que imputa al alquiler de octubre como de noviembre de 2014 la suma de $ 7.000 en concepto de alquiler…”.

Por último, se postula que en autos se produjo una inversión de la carga de la prueba.

A fs. 203/204 vta. la accionada contesta el traslado del memorial.

En relación al primer agravio, se indica que “si bien las partes estipularon en el contrato la forma de pago en el domicilio de la actora, es la Sra. F., M. E., quien habilitó sus datos confidenciales y personalísimos como resultan ser sus datos bancarios…”.

En respuesta al segundo agravio afirma que “quedó firmemente acreditado en los presentes autos, que la pretensión de la actora de los montos de alquileres del mes de octubre y noviembre de 2014, incuso el mes de indemnización por rescisión anticipada de Contrato de Locación, fueron cancelados mediante transferencia bancaria”.

En lo que al tercer agravio se refiere, la accionada postula que “a fin de cumplir con todas nuestras obligaciones, procedimos de buena fe, a notificarla de que las llaves se encontraban a disposición y de las transferencias bancarias incluido el mes de indemnización, inherente a toda rescisión anticipada…”.

Respecto del cuarto agravio dice que “la presente causa tiene como origen la actitud caprichosa de la actora, dado que, su accionar solo se basa en un reclamo inexistente provocando un dispendio judicial innecesario…”.

II.- Delimitada de este modo la cuestión traída a conocimiento del Tribunal, corresponde puntualizar lo siguiente:

a) A fs. 4/6 y 53 la actora postula los fundamentos de su pretensión y la cuantifica en la suma de $ 14.000.

Señala que dichos montos se reclaman en virtud de los pagos que la ejecutada debió haber realizado en los meses de octubre y noviembre de 2014.

b) En el contrato de locación de fs. 17/17 vta. se indica que el pago debe realizarse en “efectivo” y en el “domicilio del locador”.

c) El monto mensual que el locatario debía abonar durante el año 2017 ascendía a $ 7.000.

d) A fs. 62 obra carta documento por la cual G. y S. notificaron a F. que el pago de $ 10.000 correspondiente al mes de "octubre de 2014" fue realizado en una cuenta bancaria de su titularidad.

e) A fs. 64 obra carta documento por la cual G. y S. notificaron a F. que le depositó $ 11.000, de los cuales $ 7.000 corresponden al mes de noviembre de 2014.

f) Dada la extensión de la pretensión deducida por la parte ejecutante, el presente proceso se encuentra circunscripto únicamente a la existencia (o no) de deuda por los períodos octubre y noviembre de 2014; resultando, en consecuencia, imposible analizar otros pagos y otras circunstancias.

A fs. 137/141 obra resolución de este Tribunal, en la cual se indicó que "… en general es necesario que la documentación acompañada se refiera concretamente a la deuda en ejecución, pero no es imprescindible que sea así cuando existen otras constancias de la causa que ameriten suficientemente el apartamiento de tal regla general".

Por ello, se ordenó la apertura a prueba, de la cual resulta:

a) A fs. 170/173 el Banco del Chubut S.A. informa que se verificó una transferencia de $ 10.000 a la cuenta de la actora.

b) A fs. 181/185 el B. S. R. S.A. informa que la realización de dos transferencias; una de ellas por la suma de $ 10.000 y la otra por $ 11.000.

III.- En base a todo aquello que ha sido reseñado hasta este punto, es posible afirmar que los extremos invocados por la ejecutada a fs. 62 y 64 se encuentran probados.

Ahora bien, la ejecutante, en su Carta Documento de fs. 42, da cuenta de la percepción del dinero y exterioriza su voluntad de imputar las sumas de un modo distinto al que realiza la ejecutada.

Este cuadro de situación, es decir, efectiva percepción del dinero y controversia relativa al modo en el cual este se imputa, corresponde recurrir al artículo 902 del Código Civil y Comercial.

La norma indicada, en su primer inciso, establece que, en ausencia de imputación, esta debe ser realizada "en primer término, a la obligación de plazo vencido más onerosa para el deudor".

Al respecto, la jurisprudencia ha dicho que ""a los efectos de la imputación del pago establecida por el art. 778 del Cód. Civil, se considera más gravosa para el deudor la obligación que ya ha provocado una acción judicial, respecto a las que no han sido objeto de ella" (CNCiv., Sala E, 01/10/1998, La Ley, 1999-B, 456).

Siguiendo estos lineamientos a la luz de los principios de la buena fe y favor debitoris, dado que la pretensión del ejecutante se encuentra circunscripta a los meses de octubre y noviembre de 2014 y que no es materia de controversia la recepción del dinero en la

cuenta bancaria; corresponde tener por satisfecha la acreencia del acreedor.

En consecuencia, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutante y confirmar la resolución de fs. 189/192 vta.

IV.- Las costas se impondrán a la apelante vencida, en atención al principio objetivo de la derrota.

Se regularán los honorarios de los letrados actuantes teniendo en cuenta la labor desarrollada, éxito obtenido y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts. 5 a 9, 13 y 39 y ss Ley XIII N°4 y Ley XIII N° 15).

Por ello, la Sala B de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la ejecutante en contra de la resolución de fs. 189/192 vta. y, en consecuencia, confirmarla en todo cuento fuera materia de agravio.

2) Imponer las costas de esta instancia a la apelante vencida.

3) Regular los honorarios del Dr. A. F. F. L., en su carácter de letrado patrocinante de la parte ejecutante, por su labor en esta Alzada, en el equivalente al 25% de lo regulado en la instancia precedente; más IVA en caso de corresponder.

Regular los honorarios de la Dra. M. G., en su carácter de letrado patrocinante de la parte ejecutada, por su labor en esta Alzada, en el equivalente al 28% de lo regulado en la instancia precedente; más IVA en caso de corresponder.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

MARIA FERNANDA ZANATTA
JUEZA DE CAMARA

RICARDO RUBEN ENRIQUE HAYES
PRESIDENTE

GRACIELA MERCEDES GARCIA BLANCO
JUEZA DE CAMARA

REGISTRADA BAJO EL N° DEL 2017 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS