En la ciudad de Puerto Madryn, a los días de febrero del año dos mil dieciocho, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil Jalil y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Heraldo E. Fiordelisi y María Inés de Villafañe para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: ″**L. J. c/ Municipalidad de Puerto Madryn s/ Daños y perjuicios" (Expte. N°145 Año 2017)** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N°22/16), en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 234.

**A LA PRIMERA CUESTIÓN,** la Sra. Jueza de Cámara María Inés de Villafañe dijo:

**1.** La sentencia de primera instancia admitió parcialmente la demanda entablada por J. L. contra la Municipalidad de Puerto Madryn y la condenó a que en el plazo de diez (10) días de quedar firme este pronunciamiento, pague la suma de $ 123.456,80 (Pesos ciento veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y seis con ochenta centavos), con más los intereses que determina. Impuso las costas a la demandada vencida y reguló honorarios a letrados y perito contador.

Para así resolver, dejó establecido que analizaría el caso a la luz de las normas del Código Civil, salvo si existieren consecuencias no consumadas al momento de entrada en vigencia de la nueva ley (conf. Art. 7 C.C y C.) y que el reclamo formulado se funda en la reparación de los daños padecidos por la Sra. J. L., como consecuencia de la falta de cumplimiento de la

demandada de lo establecido en la Resolución N° 935/14, esto es el reintegro de la suma de $ 179.054 con más el interés señalado en la misma.

Dijo que la Municipalidad, admitió el incumplimiento, sosteniéndose en la falta de ingresos provenientes de las nuevas ventas de los lotes, y que era su intención cumplir totalmente con el pago adeudado.

Analizada la prueba reunida y el reconocimiento de la demandada, tuvo por acreditado el vínculo contractual entre las partes como que en los autos "G., P. c/ Municipalidad de Puerto Madryn s/ Acción de Amparo" y por SDC N° 01/13, esta CAPM confirmó la nulidad de los actos administrativos posteriores al dictado de las Ordenanzas Municipales N° 8175/12 y 8258/12. Tal decisión tornó nula la venta directa del Lote adquirido por la actora, como las otras ventas efectuadas en similares condiciones.

Sigo diciendo que, posteriormente, el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, dictó la Resolución N° 935/14 por la que estableció el reintegro a los adquirentes de los inmuebles, de la suma de $ 179.054 con más los intereses, hasta su efectivo pago, de manera inmediata y prioritaria y en la medida que ingresen fondos por la venta dispuesta por Resolución N° 934/14.

Reconocido el incumplimiento del reintegro, la magistrada de grado señaló que el Municipio no produjo prueba tendiente a acreditar la causal de justificación invocada por lo que tuvo por configurado el deber de reparar, esto es el obrar antijurídico de la demandada, el daño y su nexo causal con la primera.

En cuanto a los daños, dice que la actora reclamó como daño emergente el reintegro de la suma abonada por la compra que luego resultó nula. La sentencia admite el rubro en tanto la accionada se comprometió al pago mediante la Resolución N° 935/14, de la suma de $ 179.054 a cada uno de los

adquirentes de los inmuebles, pero señala que conforme el principio de congruencia (art. 34, inc. 4 del CPCC), lo hará en la suma solicitada en su escrito postulatorio de $ 123.456,80.

Desestima la actualización monetaria por improcedente, en tanto el art. 7 de la ley 25.561 lo prohíbe expresamente y resuelve que a la suma indicada se le adunarán los intereses que para la Tasa Activa Promedio mensual informa el Banco del Chubut S.A para las operaciones de descuentos de documentos comerciales (Ac. Plenario N° 4400/16, STJCH), desde el día 6/11/14, en que se venciera el plazo otorgado por la actora a la demandada en la carta Documento N°471648899, y hasta su efectivo pago (art. 1748 C.C. y C.).

Agrega que en tanto la responsabilidad de la demandada encuentra fundamento en el incumplimiento de la Resolución N° 935/14 y no en el acto de venta anulado, no corresponde que los intereses se computen desde el momento del pago de la suma reclamada.

Desestima el lucro cesante y el daño moral reclamado en tanto, argumenta, que no se incorporó prueba tendiente a demostrar la pérdida de ganancias ni el perjuicio moral que la actora señalara en la demanda.

La sentencia es apelada a fs. 216 por la actora, sus agravios se agregan a fs.227/229, sin réplica de la contraria.

**2. <u>Los agravios de la actora</u>**

La queja de la parte actora gira sobre un único agravio, que es la aplicación de los intereses dispuestos en la sentencia.

**a)** Refiere en primer lugar que no corresponde se aplique el CCyC por tratarse de un hecho producido con anterioridad al dictado del nuevo código al igual que sus consecuencias.

**b)** Luego dirá que en la demanda solicitó se apliquen los intereses desde el seis de noviembre de 2012, fecha en la que realizó el pago a la demandada por la compra realizada y hasta su efectivo pago. Dice que esos intereses fueron calculados en la Res. N° 935/15 que preveía además que en el caso de pago fuera de término, se debían agregar los nuevos intereses que se devengaran hasta su cancelación.

Explica luego como se integró el monto ofrecido y reconocido como deuda por parte de la Municipalidad y de donde a la suma de $ 123.456,80 se le adunaba la de $ 55.896,56 como intereses devengados desde que había adquirido hasta septiembre de 2014, suponiendo que se iba a demorar en la restitución de esas sumas.

Indica que en la sentencia de grado se admitieron los intereses pero desde la fecha de vencimiento de la intimación cursada por la parte al Municipio para que diera cumplimiento a la Resolución N° 935/14; que así se omite valorar el reconocimiento de deuda efectuado por propio municipio.

Ejemplifica que si se toma el monto de $ 123.456,80 y se calcula los intereses que se fijan en la resolución desde noviembre de 2012 hasta septiembre de 2014, da los $ 179.054 ofrecidos, destacando que ninguna de las partes solicitó que se deje sin efecto y/o considerada como inválida a la resolución indicada.

Agrega que no hay manera que su reclamo por carta documento, se tome como una renuncia a los intereses debidos desde que abonó la suma y hasta el dictado de la resolución y que en esa comunicación solicitó la devolución del capital adeudado con más sus intereses.

Alude a que no podía reclamar la suma de $ 178.054 con sus intereses porque la misma ya los tenía y que no es factible la acumulación de intereses por estar prohibida por la ley.

Dice que la constitución en mora no era necesaria, reiterando que el incumplimiento estaba reconocido en la resolución municipal como los intereses devengados hasta su fecha, por lo que solicita se haga lugar al reclamo y se ordene pagar la suma abonada más los intereses desde noviembre de 2012 y hasta la fecha del efectivo pago.

**3. <u>Tratamiento de los agravios</u>.**

**a)** Resulta pertinente señalar que llega firme a esta instancia que entre las partes se celebró un contrato de compraventa respecto del Lote 10, M.”11”a”, Circ. 1, Sector 2, M. 11 de esta ciudad y por el que la Sra. J. L. abonó el 1 de noviembre de 2011 la suma de $ 123.456,80.

La venta fue realizada conforme las Ordenanzas Municipales N° 8175/12 y 8258/12, que fueron cuestionadas judicialmente y que, sin perjuicio del rechazo de la inconstitucionalidad planteada, medió sentencia judicial firme que decretó la nulidad de los actos administrativos que se dictaron con posterioridad, esto es la venta directa de los lotes (CAPM SDC N° 01/13).

No ha sido materia de discusión que, con posterioridad a ello, el Intendente Municipal dictó la Resolución N° 935/14 por la que estableció el reintegro a los adquirentes de los inmuebles, de la suma de $ 179.054 con más los intereses, hasta su efectivo pago, de manera inmediata y prioritaria y en la medida que ingresen fondos por la venta dispuesta por Resolución N° 934/14, como que en el supuesto de excederse en la fecha de devolución del mes de septiembre de 2014, se adicionará el interés señalado, hasta el momento de su efectivo pago.

Al tiempo de contestar la demanda, el Municipio local reconoció que no cumplió con el reintegro dispuesto en la Resolución N° 935/14 y también ha

llegado firme a esta instancia que no acreditó la justificación alegada en el sentido que no habían ingresado los fondos suficientes para hacer frente a las devoluciones de todos los adquirentes.

**b)** En ese contexto el primer aspecto del agravio debe desestimarse.

El art. 7 CCCN sienta el principio de la aplicación inmediata de la ley nueva, y partiendo del distingo entre los hechos constitutivos de las relaciones jurídicas y los efectos o consecuencias de las relaciones jurídicas (y a su vez, diferenciando los efectos ya agotados de los efectos en curso), consagra la regla de que la "ley nueva rige a partir de su sanción, por lo que se aplica para el futuro, para "adelante" en el tiempo; pero la ley nueva también alcanza y comprende los efectos no agotados (cfme "La responsabilidad civil y el derecho transitorio" Galdós, Jorge M. LL AR/DOC/3711/2015).

Lo expuesto no hace más que reiterar lo establecido desde el comienzo en la sentencia de grado y la recurrente no indica -en concreto- cuál es el agravio que le provoca la normativa aplicada, en tanto los intereses devengados resultan una consecuencia no agotada de la relación jurídica que diera origen a esta demanda.

A más de ello, el art. 1748 del CCyC solo ha definido la fecha desde que se computan los intereses en materia resarcitoria, cuestión no contenida en el código de Vélez.

La doctrina y jurisprudencia venían estableciendo que, las indemnizaciones por daños y perjuicios, devengaban intereses a partir de la fecha del hecho en que se provocó el daño.

Lo dispuesto en el art. 1748 permite fijar intereses distintos para los distintos rubros que integran la partida resarcitoria y considerando la fecha en que efectivamente se produjo cada perjuicio.

De modo que el agravio en este aspecto de la queja debe desestimarse.

**c)** El segundo aspecto de la queja es la fecha fijada por la magistrada de grado para el *dies a quo* del cómputo de los intereses.

Insiste en sus fundamentos que, al tiempo de promover la demanda, fueron solicitados desde el 6 de noviembre de 2012, fecha en la que realizó el pago a la demandada por la compra del terreno y hasta su efectivo pago y que en la sentencia se omitió el reconocimiento de deuda de la Municipalidad con más los intereses desde noviembre de 2012.

La actora reclamó como daño emergente la suma abonada por la compra del terreno de $ 123.456,80 el día 6 de noviembre de 2012 con más los intereses desde que la suma fue abonada y hasta su devolución.

Argumentó que reclamaba los daños y perjuicios derivados de la nulidad de los actos administrativos celebrados con posterioridad a la ordenanza 8258/12 y en consecuencia del contrato de compraventa que firmara el municipio.

Desde esa perspectiva, la sentencia de esta Cámara dictada en autos "Giménez, Pedro c/ Municipalidad de Puerto Madryn s/ Acción de Amparo", (SDC N° 1/13) que confirmó la nulidad de la totalidad de los actos administrativos realizados por el Departamento Ejecutivo Municipal con posterioridad a la sanción de la Ordenanza 8258/12 relacionados con la venta, cesión de derechos y/ o todo acto de disposición y/ o adjudicación sobre los inmuebles individualizados como Circunscripción I, Sector I,

Macizos 23 y 24, correspondiente al “Loteo Sur” de esta Ciudad, privó de eficacia al negocio jurídico celebrado entre las partes.

Como consecuencia de ello, y destacando que no ha sido materia de debate, una de las consecuencias típicas de la declaración judicial de nulidad de un acto que ha recibido ejecución, como es el caso donde la actora entregó dinero en cumplimiento de lo pactado, es la obligación de restitución de las sumas abonadas que incluye sus intereses.

Así lo reclamó la parte actora en su demanda, esto es no demandó por incumplimiento de la Resolución N° 935/14, sino que reclamó los daños y perjuicios generados por la nulidad de los actos administrativos celebrados con posterioridad a la ordenanza 8258/12 y en consecuencia, del contrato de compraventa que firmara con el municipio.

Y en lo que es conducente para esta causa, es el Municipio quien reconoce en la referida resolución-, que los intereses que se adeudan a los adquirentes por boleto de los lotes afectados por la sentencia judicial, deberán calcularse a la tasa de interés activa que aplica el Banco del Chubut desde Noviembre de 2012, que coincide con la fecha de depósito de la suma de $ 123.456,80.

De modo que, voy a proponer al Acuerdo se modifique la sentencia de grado y se admita el recurso, condenando al Municipio local a abonar la suma reclamada de $ 123.456,80 con más los intereses a la tasa reconocida en la sentencia que llega firme a esta instancia, desde el 6 de noviembre de 2012 y hasta su efectivo pago.

**4. <u>Las costas</u>**

**a)** Lo dispuesto no altera la imposición de costas ni honorarios determinados para la primera instancia (art. 282 del CPCC).

**b)** Las costas en la Alzada se imponen a la demandada (art. 69 del CPCC). Los honorarios de los letrados patrocinante L. G., R. S. y R. C., conforme el mérito y resultado obtenido, se estipulan en conjunto en el 30 % de los que se determinen para la instancia de grado, sin perjuicio de los mínimos legales y con más el IVA si correspondiera. (art. 5, 7 y 13 de la ley arancelaria)

Voto a la cuestión **PARCIALMENTE por la NEGATIVA**.

**A LA PRIMERA CUESTION,** el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

**1 – Antecedentes - Sentencia y Agravios**

La Sra. Jueza de Cámara María Inés de Villafañe ha desarrollado en su voto precedente los antecedentes del presente proceso, los postulados y fundamentos de la sentencia en crisis y las quejas esgrimidas por la recurrente como sustento del recurso que se le concediera. Por lo tanto, encontrándose cumplimentados los recaudos de ley, corresponde me avoque directamente al tratamiento de los agravios que expone la apelante.

**2 – Tratamiento de los agravios**

**2.1 – Improcedente aplicación del CCyC**

En la primera parte de la queja se plantea la improcedencia de haber aplicado al caso la normativa del art. 1748 del CCyC.

La sentenciante determinó inicialmente en el dictado de su decisión final que, sin perjuicio de la entrada en vigencia del nuevo CCyC de la Nación, este caso se regiría por las normas del anterior Código Civil (conf. fs. 210 vta./211). No obstante ello, al tratar la cuestión de los “intereses” a abonar por la demandada, resolvió que los mismos comprenderían el tiempo

transcurrido desde el 06/11/2014 en que venciera el plazo otorgado por la actora a la demandada en la carta documento obrante a fs. 15 y hasta su efectivo pago, citando el art. 1748 CCyC (conf. fs. 212/vta.).

Viene al caso destacar que la norma del art. citado por la a quo del nuevo CCyC dice simplemente: *"El curso de los intereses comienza desde que se produce cada perjuicio"*.

Ahora bien, de la lectura de los agravios no se advierte la existencia de los mismos y que ellos se sustenten o sean una consecuencia de la cita que he referido. En ningún momento demuestra la recurrente el perjuicio que le causa haber considerado la a quo que el curso de los intereses comienza desde que se produce cada perjuicio, conforme lo dice el artículo en cuestión.

Al avanzar en la lectura de la queja se advierte que lo que agravia realmente a la recurrente es el período fijado por la a quo durante el cual deberán computarse los intereses, pero no advierto que tenga vinculación ese planteo del recurso con el hecho de haber citado la sentenciante la referida norma del nuevo CCyC. A todo evento podría esgrimirse que hay una distinta determinación, una por parte de la a quo y otra por parte de la actora, en lo que hace al momento en se produjo -en este caso- el "perjuicio" para la reclamante. La a quo determinó que se produjo al vencer el plazo otorgado para el pago en la C.D. que obra a fs. 15, mientras que la actora plantea que se produjo en el momento en que pagó el precio de la operación (06/11/2012). Pero ello en modo alguno invalida el texto del citado art. 1748 del CCyC.

Es por ello que, compartiendo lo expuesto precedentemente por mi colega de Cámara en su voto, no he de admitir este punto del fundamento recursivo.

**2.2 – <u>El período para el cómputo de los intereses</u>**

En lo que aquí interesa, es necesario tener presente que, conforme los términos de la demanda, la actora reclamó *"…el pago de la suma de pesos …. ($ 123.456,80), abonada por la compra del terreno, con más actualización monetaria, intereses a la tasa activa que percibe el Banco Chubut S.A. desde el 6 de noviembre de 2012 y hasta la fecha del efectivo pago…"* (conf. fs. 102). El período indicado por la reclamante durante el cual pretendía el cobro de los intereses, no ha sido objetado por la parte demandada en este proceso; en efecto, nada dijo sobre ello la requerida en su contestación de demanda.

A la circunstancia de la falta de oposición al reclamo por parte de la demandada, le incorporo lo que surge del texto de la RESOLUCION N° 935/14 dictada por la Municipalidad de Puerto Madryn y que ha sido referida expresamente en estos autos. En el Considerando de la misma y en lo que aquí interesa, se dice: *"…Que, en consecuencia, corresponde reintegrar el dinero abonado en concepto de precio, a las personas signatarias del boleto de compraventa supra mencionado con la Municipalidad de Puerto Madryn… Que a los fines de cuantificar el monto dinerario a reintegrar a cada persona que suscribió el respectivo boleto de compraventa, se tomará en cuenta el valor abonado en concepto de precio, por la suma de Pesos ciento veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos con ochenta y seis centavos ($ 123.456,86) pagados por cada lote o cuota parte indivisa,* ***adicionándole la tasa de interés activa efectiva que aplica el Banco del Chubut S.A., lo que de Noviembre de 2012 a Septiembre de 2014 es de un interés de Pesos cincuenta y cinco mil quinientos noventa y siete con cincuenta y seis centavos ($ 55.597,56), siendo la suma total de Pesos… ($ 179.054)…"*** (el destacado me pertenece).

Como vemos, la propia Municipalidad aquí demandada reconoció al dictar la Resolución, que los "intereses" sobre el importe del precio recibido debía

abonarlos a la reclamante computándolos a partir del mes de Noviembre de 2012, conforme lo ha peticionado aquí la parte actora. Por lo tanto, no habiendo sido una cuestión controvertida en el proceso, no hay impedimento para decidirlo en la sentencia de conformidad a lo peticionado por la parte actora.

Lo que hasta aquí acabo de destacar es, para mí, fundamental y esencial para admitir los términos de la queja y proponer la revocación de la sentencia en crisis en cuanto al período durante el cual deben ser computados los intereses a abonar por la demandada sobre la suma del precio de venta de lote, esto es, $ 123.456,80.- conforme el monto reclamado en la demanda.

En consecuencia, corresponde revocar parcialmente y modificar la sentencia en crisis en este punto del cuestionamiento y condenar a la parte demandada a abonar a la parte actora la suma de $ 123.4546,80.- con más los intereses a la tasa fijada por la a quo -que no ha sido cuestionada- computándolos desde el día 06 de Noviembre de 2012 hasta su efectivo pago. Así lo voto.

**3 – <u>Adecuación de costas y honorarios</u>**

La revocación parcial de la sentencia dictada en la instancia originaria no altera la condena en costas y regulación de honorarios allí dispuesta, por lo que no procede realizar la adecuación prevista por el art. 282 de ritual.

**4 – <u>Costas de la Alzada</u>**

Las costas de la Alzada deben ser impuestas a la parte demandada (art. 69 CPCC) y regularse los honorarios en el porcentual propuesto en el voto precedente por mi colega de Cámara en razón de ajustarse el mismo a las pautas aplicables de la Ley Arancelaria.

**A LA PRIMERA CUESTION**, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota **PARCIALMENTE por la NEGATIVA.**

**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Sra. Jueza de Cámara María Inés de Villafañe, dijo:

De compartir los Sres. Jueces el sentido de mi voto, el pronunciamiento que debería dictarse es el que sigue:

1. **MODIFICAR** la sentencia de grado para dejar establecido que los intereses sobre la suma de condena reconocida, se computaran desde el 6 de noviembre de 2012 hasta su efectivo pago.
2. **IMPONER** las costas a la demandada (art. 69 del CPCC).
3. **REGULAR** los honorarios de los letrados patrocinantes L. G., R. S. y R. C. en conjunto, en el 30 % de los que se determinen para la instancia de grado, sin perjuicio de los mínimos legales y con más el

IVA si correspondiera. (art. 5, 7 y 13 de la ley arancelaria)

4. **DE FORMA.**

**A LA SEGUNDA CUESTION**, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por la Sra. Jueza María Inés de Villafañe, expresión de la decisión del Cuerpo que se ha formado al tratar la primera cuestión.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que el Dr. Julian Emil Jalil no emitió opinión por haberse formado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17), pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn,  de febrero de 2018.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

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

1. **MODIFICAR** la sentencia de grado para dejar establecido que los intereses sobre la suma de condena reconocida, se computaran desde el 6 de noviembre de 2012 hasta su efectivo pago.
2. **IMPONER** las costas a la demandada (art. 69 del CPCC).
3. **REGULAR** los honorarios de los letrados patrocinantes L. G., R. S. y R. C. en conjunto, en el 30 % de los que se determinen para la instancia de grado, sin perjuicio de los mínimos legales y con más el

IVA si correspondiera. (art. 5, 7 y 13 de la ley arancelaria)

4. **REGISTRESE, NOTIFIQUESE y DEVUELVASE.**

**REGISTRADA BAJO EL N°  /18 SDC. CONSTE**