Comodoro Rivadavia, de junio de 2018.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"T.I.P S.A. c/ L. S.R.L. s/ PREPARA VIA EJECUTIVA" Expte Nro. 142/2018**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución Nº 2, Secretaría Nº 3 (Expte. Nro. 1005/2009), por haber interpuesto la demandada y actora a fs. 779 y 780 recursos de apelación contra la resolución de fs. 777/778vta., que hacer lugar parcialmente a las impugnaciones formuladas y aprueba la planilla de liquidación practicada por Secretaría.

I.- a) Recurso de la demandada de fs. 786/791:

Luego de transcribir el fallo, se agravia el recurrente porque considera que la liquidación aprobada contradice los lineamientos fijados por ésta Cámara el 25 de agosto de 2015 –fs. 666-, al no utilizar las bases fijadas por el Tribunal para el cálculo de la multa por mora (24% anual). Sostiene que la liquidación practicada por Secretaría –fs. 760- resulta contraria a principios de orden público que el fallo de Cámara se encargó de resguardar.- Asevera que el cuadro comparativo –fs. 763/766- exhibe resultados exorbitantes y desproporcionados.- Refiere que la multa calculada por su parte asciende a la suma de $33.047,52 y la del tribunal $555.239,06.- Agrega que el Juzgado en vez de tomar el alquiler puro sin IVA, toma la multa calculándola sobre la suma del alquiler más IVA, lo que vuelve aún más irracional el cálculo aprobado. Concluye que el Juzgado omitió adoptar las bases de cálculo fijadas por la Alzada aprobándose una liquidación basada

en cálculos antojadizos.- Hace reserva del caso federal.-

b) Recurso de la actora de fs. 793/794vta.:

Se agravia porque el juez hizo lugar a la impugnación de la demandada considerando que al computar la multa por desalojo conjuntamente con la multa por pago fuera de término se estaría con una doble imposición, en tanto el proceso de ejecución deviene de la causa de referencia y por tal motivo no se debe computar como crédito de mi representada la multa impuesta y ejecutada en los autos caratulados "Talleres Integrales Patagónicos S.A. c/ L. S.R.L. s/ Ejecutivo" Expte. Nº 1418/2013 que tramitan ante el Juzgado de Ejecución Nº 1.- Sostiene que lo resuelto por el juez implica alzarse contra sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada, consentidas por la demandada y dictadas por otro Tribunal, no teniendo competencia y jurisdicción para pronunciarse sobre las mismas.- Agrega que en el expediente citado se ejecutó la sanción pecuniaria prevista en la cláusula novena del contrato de locación, que se efectivizaba en el supuesto que la locataria diere motivo por cualquier causa a la promoción del juicio de desalojo. Asevera que la multa que se ejecutó en el Expediente Nº 99/2009 –desalojo- y la ejecutada en el Expte. Nº 1418/13 tienen distinta naturaleza, así surge del contrato y la voluntad de las partes expresadas en el mismo y por ende no se superponen sino que se complementan. Refiere que el tratamiento de una posible duplicidad ya fue abordado en el Expte. Nº 1418/2013 –Juzgado Ejecución Nº 1- y mereció su rechazo; fallo que se encuentra firme.-

Expresa que la sanción ejecutada en los presentes obedece a la falta de pago en término de los alquileres y tiene por efecto constreñir al deudor para que cumpla su obligación, mientras que la multa ejecutada en el Expte. Nº 1418/13 se vincula con la resolución del contrato producida por la falta de pago de más de dos mensualidades y sanciona la falta de devolución del inmueble pese a que el contrato se encontraba resuelto, obligando a la locadora a promover el desalojo. Concluye que no existe la doble imposición a que se refiere la sentencia u por ende la liquidación practicada por el Tribunal debe ser mantenida

rechazando la impugnación de la demandada, toda vez que corresponde el pago de las distintas penalidades

acordadas por las partes en el contrato de locación en el libre ejercicio del derecho de la autonomía de la voluntad.- Hace reserva del caso federal.-

Corrido traslado de los memoriales de agravios, los mismos no son contestados ni por la actora ni por la demandada.-

II.- En primer lugar debemos recordar que las cuestiones atinentes a las liquidaciones, no revisten el carácter de decisiones con autoridad de cosa juzgada, desde que su aprobación lo es en cuanto hubiere lugar por derecho, existiendo la posibilidad de corrección en cualquier tiempo, incluso de oficio, conforme lo admite la jurisprudencia reiterada.-

Con base en esa premisa se procederá al análisis de los agravios de las partes y de la liquidación.-

a.- Recurso de la demandada.-

En primer lugar debemos señalar que le asiste razón a la demandada, la liquidación practicada por Secretaría del Juzgado –fs. 754/759- no respeta las pautas establecidas por éste Tribunal. No obstante ello tampoco la liquidación practicada por la accionada es observable toda vez que no se especifican las fechas concretas de inicio y finalización de cálculo de la multa ni las pautas fijadas en la sentencia.

Cabe recordar que mediante sentencia interlocutoria Nº 190/2013, dictada el 30 de agosto de 2013 -fs. 519/522- se establecieron los lineamientos siguientes: no debían incluirse intereses moratorios sobre la multa, porque no estaban ni pactados ni ordenados; se debían descontar las sumas percibidas, ya que la imputación de esas sumas iban a impactar en la extensión de la multa.

Además se aclaró que esa liquidación se dividía en cuatro etapas que iban desde el 10/7/2007 al 31/01/2013, más un detalle de gastos. En cada etapa se discriminarían las siguientes columnas: el capital más IVA; los días de mora; multa diaria; total de la multa; capital más multa; período en que se calcula el interés; días acumulados de intereses y el monto de los intereses conforme la tasa activa del Banco Nación.-

Asimismo el juez a fs. 587/588vta. dictó sentencia Nº 68/2014 disponiendo la reducción del recargo en concepto de penalidad por mora fijándolos en el 24% anual, dicha sentencia fue confirmada por ésta Sala el 19 de septiembre de 2014 (fs. 615/618vta.)

b.- Recurso de la actora.-

Respecto a los agravios de la actora es dable señalar que también le asiste razón, toda vez que no estamos frente a un tema de doble imposición de multas.- Es que la que se ejecuta en los presentes autos es la dispuesta por la claúsula 4ta del contrato de locación mientras que la multa impuesta y ejecutada en los autos: "Talleres Integrales Patagónicos S.A. C/ L. S.R.L. s/ Ejecutivo" Expte. Nº 1418/2013 que tramita ante el Juzgado de Ejecución Nº 1, el cual tenemos a la vista, es la claúsula 9na. del contrato de locación, dicha penalidad fue pactada libremente por los contratantes la cual se hizo efectiva como consecuencia del inicio del juicio de desalojo (13/2/2009) hasta la entrega de las llaves del inmueble

(15/8/2011). Dicha multa también fue morigerada por el juez.-

Como bien señala la actora, el tema si era una doble imposición o no, ya ha sido decidido en dicho expediente.-

Así, puede advertirse, que se resolvió la cuestión mediante sentencia interlocutoria Nº 614/2014 –fs. 68/72-, donde en el punto 2) del resolutorio se manda a llevar adelante la ejecución por dicho concepto hasta que la demandada haga a la actora integro pago de las sumas reclamadas de pesos $54.120 más IVA, con más los intereses a la tasa activa que para sus operaciones de descuento comerciales a 30 días publique el Banco de la Nación Argentina.-

Dicha sentencia fue confirmada por éste Tribunal mediante S.I. Nº 245/2014 –fs. 95/97- y reiteramos se encuentra firme.-

La decisión del juez respecto de la incorporación de la deuda por la imposición de otra multa del mismo contrato no ha sido motivo de concreta y razonada crítica de la demandada de modo tal que las cuestiones de economía procesal se mantienen incólumes y deben ser efectuados los cálculos correspondientes, agregándolos por planilla adjunta –Anexo I.-

Por lo expuesto, corresponde hacer lugar a los recursos de apelación interpuestos por la demandada y actora a fs. 779 y 780 respectivamente, y revocar la sentencia de fs. 777/778.-

Aprobar en cuanto ha lugar por derecho la liquidación confeccionada por éste Tribunal la que se agrega en Anexo I la que asciende a la suma de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y UN CENTAVOS ($32.594,81); de modo tal que se reajusta el monto indicado por el juez a favor del demandado a fs. 760 en la suma de pesos UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SIETE CON VEINTITRÉS CENTAVOS ($1.265.107,23).

IV.- Atento el modo en que se resuelve el caso, y conforme lo prevé el art. 282 del C.Pr. costas y honorarios deben readecuarse.- Las costas de ambas instancias se imponen en el orden causado (art. 72 del C.Pr.).

Los honorarios profesionales se regularán teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, etapas cumplidas, labor desarrollada y éxito obtenido, como demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts. 5, 6, 7, 13, 32 y 46). Regular los de primera de instancia del Dr. Pablo Sebastián Díaz, en el DIEZ (10%) POR CIENTO y de los Dres. Nélida B. León de Escribano y

J. Facundo LLorens Guitarte, conjuntamente, en el DIEZ (10%) POR CIENTO, de lo que correspondiere al proceso principal, en ambos casos con más el IVA si correspondiere.-

Por ello la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E :

1º) Hacer lugar a los recursos de apelación interpuestos por la demandada y actora a fs. 779 y 780 respectivamente y revocar la sentencia de fs. 777/778.- Aprobar en cuanto ha lugar por derecho la liquidación confeccionada por éste Tribunal la que se agrega en Anexo I la que asciende a la suma de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y UN CENTAVOS ($32.594,81); de modo tal que se reajusta el monto indicado por el juez a favor del demandado a fs. 760 en la suma de pesos UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SIETE CON VEINTITRÉS CENTAVOS ($1.265.107,23).

2º) Costas de ambas instancias en el orden causado.-

3º) Regular los honorarios de primera de instancia del Dr. Pablo Sebastián Díaz, en el DIEZ (10%) POR CIENTO y de los Dres. Nélida B. León de Escribano y J. Facundo LLorens Guitarte, conjuntamente, en el DIEZ (10%) POR CIENTO, de lo que correspondiere al proceso principal.- Regular los honorarios de ésta instancia del Dr. Pablo Sebastián Díaz, en el TREINTA (30%) POR CIENTO y de los Dres. Nélida B. León de Escribano y J. Facundo LLorens Guitarte, conjuntamente, en el TREINTA (30%) POR

CIENTO, de los regulados en primera instancia, en ambos casos con más el IVA si correspondiere.-

4º) Tener presente la reserva del caso federal de la demandada y de la actora fs. 791 y 794.-

5º) Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

Fernando NAHUELANCA **Silvia Noemí ALONSO**

JUEZ de CAMARA **PRESIDENTA**

Julio Antonio ALEXANDRE

JUEZ de CAMARA

REGISTRADA BAJO EL NRO. AÑO 2018

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS