------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los ocho días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Jorge Luis Früchtenicht y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Claudio Alejandro Petris y Günther Enrique Flass, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: "U., J. O. c/ A., M. B. s/ Ordinario" (Expte. N°: 195 – Año: 2023 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.---------Practicado el 27 de diciembre de 2023 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FLASS – PETRIS – FRÜCHTENICHT.----------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones:

PRIMERA: ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 15 de agosto de 2023? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:---------- -

-----En pp. 17/25 el Sr. J. O. U. con el patrocinio letrado del Dr. D. A. S. inició acción contra el Sr. M. B. A.. El litigio tuvo por objeto la compraventa de un inmueble en dólares de la cual se pagó una parte y se adeuda el resto. Promiscuamente el actor incoa las siguientes pretensiones: 1) que se resuelva el contrato y se le devuelva lo pagado; 2) que se ordene a la contraria le otorgue posesión del inmueble; 3) que se readecuen las prestaciones por imprevisión. Sorprendentemente en la instancia anterior se permitió la acumulación de estas pretensiones contradictorias (artículo 88.1. del C.P.C. y C).----------

-----En pp. 35/37 contestó el demandado con el patrocinio letrado del Dr. J. J. R. M. y se opuso al progreso de la acción.----------

----El 15 de agosto de 2023 se dictó sentencia n°40/2023 donde, en lo que a esta Alzada incumbe, se decidió rechazar la demanda en atención a las siguientes consideraciones: 1) no puede pedir rescisión contractual por incumplimiento quien, a su vez, no demostró haber cumplido; 2) no puede exigir cumplimiento contractual quien incumplió; 3) no corresponde readecuar las prestaciones por imprevisión ya que las variaciones en el precio del dólar es algo previsible en Argentina.----------

-------El actor apeló la sentencia y expresó agravios mediante ID 1278821.

Los agravios fueron respondidos mediante ID 1285984.----------
-----En su escrito de expresión de agravio, el actor, de un modo confuso y oscuro que limita con la deserción, aduce que la sentencia no analizó el caso concreto (sic); explica a esta Alzada lo que es la teoría de la imprevisión, indica que tal teoría fue planteada en la demanda; nos cuenta que el salario del actor no evolucionó en la misma medida que el dólar; explica la teoría del esfuerzo compartido; dice que la sentencia no cumplió con el derecho; sostiene que por disposición del gobierno no puede adquirir dólares billetes. Sorprendentemente reconoce que la deuda contraída no es una deuda de dinero sino de valor; dice que la escalada inflacionaria de 2018 operó un desequilibrio negocial y que es imprevisible que el salario no acompañe a la suba del dólar.----------
-----La expresión de agravios no cumple con los requisitos técnicos mínimos para ser tenida por tal. El primer deber de cualquier litigante en juicio es hablar claro y en la pieza bajo análisis hay párrafos enteros que carecen de sentido y constituyen lo que los romanos llamaban *flatus vocis* que puesto en castellano sería hablar sin decir nada. Solo a modo de ejemplo cito ***"De ello la Jueza menciona con lo cual parecería estar solicitando la revisión del saldo adeudado, lo cual en la continuidad del objeto de la demanda se hace mención que el juez determine en la sentencia que se pretende, por las cuestiones imprevistas que se han generado en el marco de la situación económica y social que las partes contratantes han sufrido en virtud de las cláusulas que se generaron como imposibles de cumplir"*** **(sic).** Es que el requisito de hablar claro no es una mera formalidad sino que hace al derecho de defensa de la contraria que mal podría refutar lo que no se puede entender.----------
------En el mismo sentido, el recurrente expresa dos agravios que en realidad son el mismo y que a su vez no pasan de ser un mero disenso con lo resuelto en la sentencia. Concretamente insiste en que deben readecuarse las prestaciones por imprevisión, pero no logra rebatir los argumentos de la sentencia que son los siguientes: 1) la suba del dólar no es extraordinaria; 2) tampoco es imprevista y 3) el valor del inmueble, en dólares, sigue siendo similar al pactado originariamente y en consecuencia la onerosidad es similar a la de origen.----------

-----Lo dicho es suficiente para rechazar el agravio bajo análisis. No obstante, debido al criterio amplio que mantiene esta Alzada voy a analizar los argumentos del recurrente, al menos aquellos que, no sin un denodado esfuerzo, pueden llegar entenderse.----------

------En primer lugar, parece necesario recordar que el principio de la autonomía de la voluntad y la fuerza vinculante de los contratos mantiene plena vigencia en nuestro Derecho (arts. 957 y 958 CCyC). No es facultad de los jueces modificar lo decidido por las partes salvo cuando se altera el orden público y ello sucede de modo manifiesto. A su vez el artículo 1091 del CCyCN considera que el orden público puede considerarse alterado cuando una variación extraordinaria de las circunstancias hace que la prestación de una de las partes se torne excesivamente onerosa.----------

-----Ninguno de ambos requisitos se cumplen en este litigio. Concretamente la prestación a cargo del comprador no se tornó excesivamente onerosa ni nada extraordinario ocurrió.----------

----Oneroso es un adjetivo que hace referencia a algo gravoso, pesado o molesto. Procedente del latín *onerosus* y ésta de la voz *onus* que significa carga. En el ámbito del Derecho, un contrato oneroso es aquél que implica alguna contraprestación. Supone la existencia de beneficios y gravámenes recíprocos, con un sacrificio equivalente de ambas partes.----------

------Lo primero a determinar es si, en el caso, se mantiene la equivalencia entre las prestaciones. El informe del perito es contundente a este respecto tal como lo dice la sentencia y no lo logra rebatir el apelante-. El inmueble en cuestión sigue manteniendo el mismo precio en una moneda estable como el dólar y pretender que el comprador se quede con él, pagando una suma menor, implicaría un enriquecimiento sin casusa para el comprador y una privación de su propiedad para el vendedor. No hay ni motivos ni posibilidad legal de avalar tal pretensión. Concretamente no hay mayor onerosidad en las prestaciones pues esta, la onerosidad, debe medirse en base a una moneda real, es decir a una moneda que cumpla su función de servir para el intercambio de bienes y no a un signo cuyo valor real se esfumaba a diario.-

------No está dado el primer requisito indispensable para la procedencia de la revisión por imprevisión. La cosa comprada sigue valiendo aproximadamente lo mismo que valía al momento de la compra. Su valor no ha variado. Lo que ha variado es el valor del signo monetario argentino, no

así el de los inmuebles que se ha mantenido en el mismo nivel. Esto es suficiente para rechazar la pretensión del recurrente. No obstante considero adecuado referirme también a lo previsible o imprevisible de la pérdida del valor de la moneda argentina y lo haré seguidamente.----------

-----El papel moneda es un trozo de papel que representa una determinada cantidad de riqueza depositada en algún lado. Si esa riqueza desaparece o si se imprime nuevo papel sin respaldo en riqueza alguna, el papel moneda pierde su valor. Este proceso no es automático. Entre la pérdida de valor del papel moneda y su paralela devaluación como instrumento de cambio pueden pasar varios meses. Hay países donde estos procesos son esporádicos. No es el caso de Argentina. Desde la caída del peso convertible, el papel moneda se ha ido convirtiendo sostenidamente en moneda de papel, es decir un signo cuyo valor nominal viene impuesto forzosamente, pero cuyo valor real se esfuma de manera sostenida.----------

Cuando el papel moneda se convierte en moneda de papel los ciudadanos, constreñidos a aceptarlo por imperio del poder político, buscan diferentes alternativas para resguardar sus propiedades y poder intercambiar bienes o servicios sobre bases reales y no en atención a una ficción en la que nadie cree. Una de estas alternativas es la de hacer referencia a una moneda estable de otro país. En el caso argentino se suele recurrir al dólar y en menor medida al euro, pero en realidad no se los emplea como un instrumento de cambio sino como una cláusula de repotenciación de deudas. Esto es tan habitual y generalizado que hasta el mismo Código Civil y Comercial contempla esta posibilidad (artículos 765/766).----------

-----Concretamente, nada de extraordinario hay en el hecho de que el peso, en Argentina, pierda periódicamente su valor. Habrá días que pierda más que otros, pero la pérdida es constante, previsible, sostenida y por todos conocida.----------

-----La pérdida de valor de la moneda pudo haber sido una circunstancia imprevista cuando entre 2001/2002 se pasó de un sistema bimonetario a una moneda de curso legal y forzoso. Por el contrario, cuando las partes contrataron la compraventa, lo extraordinario e imprevisible habría sido que el peso no pierda su valor, nuca lo inverso. Prueba irrefutable de ello es que las partes acordaron el precio en dólares estadounidenses y que el mismo recurrente, en notoria contradicción con su pretensión recursiva, admite

que, en realidad, se trata de una deuda de valor y no de dinero.----------
Ninguna relevancia tiene la circunstancia alegada de que su salario no se revaluó en la misma medida que el dólar pues esto tampoco tiene nada de extraordinario ni sorprendente en Argentina donde desde hace ya varias décadas que el salario viene perdiendo valor real. En su caso, el comprador podría haber pactado con el vendedor el pago de un porcentaje de sus ingresos y, si el vendedor hubiera aceptado, cosa por demás improbable, ninguna objeción legal cabría, pero no pactó eso. Libremente decidió acordar en dólares sabiendo o debiendo saber que el peso se devaluaría sostenidamente frente al dólar porque eso era lo habitual al momento de contratar.----------

------Tampoco tiene relevancia el hecho de que, en su momento, el poder político haya obstruido la posibilidad de adquirir libremente una moneda extranjera, pues el deudor podría haber intentado recurrir a la opción del artículo 765 del CCyC que cito textualmente *"Si por el acto por el que se ha constituido la obligación, se estipuló dar moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe considerarse de dar cantidades de cosas y el deudor puede liberarse dando el equivalente en moneda de curso legal"*.----------

------Por lo expuesto es que propongo al Pleno se rechace el agravio bajo análisis. Así lo voto.----------

-----Resta referirme a las costas de esta instancia y dada la solución que propongo al Pleno ellas deben ser impuestas al recurrente vencido conforme principio objetivo de la derrota del cual no encuentro motivos para apartarme. Así lo voto.----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

-----Habiendo el vocal que me precede en el orden de votación detallado los antecedentes de la apelación que abre esta jurisdicción no me detendré en demasía en esos aspectos, adentrándome en las quejas puntuales contra la sentencia dictada en la causa en los términos de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------

-----Se queja el actor U. como primer agravio que la jueza haya realizado un análisis parcial y sesgado de la demanda mal interpretando el objeto de la misma cual era la devolución del monto de U$S 58.130 abonado por la compra del inmueble o en su defecto la entrega inmediata de la posesión. Se

planteó la extinción del contrato. En segundo término, el cumplimiento por parte del vendedor. Se invoca la teoría de la imprevisión y del esfuerzo compartido. Se sorprende que la jueza diga que el planteo no es claro. Se detiene en las condiciones habidas al tiempo de celebración del contrato: 18 de octubre de 2018, el valor del dólar, pago inicial, valor del salario y en la revisión del contrato por la imprevisión y el esfuerzo compartido.----------

------El segundo agravio es la inobservancia del derecho.----------

-----Se requiere se aplique el art. 1091 del CCyCN que transcribe. Afirma que el actor intentó sin éxito sostener el contrato, en segundo lugar, abonó una parte, luego se le tornó excesivamente oneroso con la imposibilidad material de obtener dólares billetes. Efectúa un cuadro con la variación de la moneda, que deberá entenderse que lo que varió es el precio del dólar para entregar la cuota.----------

----Continúa diciendo que quedó demostrado que las partes no pudieron jamás prever una inflación como la generada de aproximadamente el 50% anual durante 2018.----------

------Pide se revoque la sentencia por haber caído en una imprevisibilidad al momento de contratar.----------

-----Los agravios fueron respondidos por la contraria.----------

------Doy respuesta:----------

-----La jueza de origen comprendió el objeto de la demanda y lo desbrozó en sus argumentos explicando claramente que en primer término planteó la extinción del contrato de compraventa con devolución de lo entregado y en segundo lugar el cumplimiento por parte del vendedor.----------

------Luego invocó la teoría de la imprevisión y del esfuerzo compartido con lo cual parecería estar solicitando la revisión del saldo adeudado, no siendo claro en este aspecto porque no fue expresamente pedido en el objeto de la demanda ni en el petitorio.----------

------Es cierto eso y no se hace cargo tampoco en la Alzada de tal déficit estructural de la demanda que lo contiene.----------

-----Pasa por alto tales razonamientos fácticos y jurídicos a través de los cuales la sentenciante consideró que el actor no cumplió ni dio seguridades de poder cumplir con el pago de las cuotas adeudadas con fundamento legal en los arts. 1031 y 1032 del CCyCN, e insiste en la pieza de agravios y reedita el objeto de la demanda cuando eso fue tratado ya en la sentencia objeto de

apelación.----------
-----La meta de la actividad recursiva consiste precisamente en demostrar el desacierto sentencial que se recurre y los motivos que se tienen para considerarle errónea que en el particular nunca logró.----------
-----La expresión de agravios, como acto procesal que es, no alcanza con el *"quantum discursivo"*, sino que la *"qualitae"* hace a la esencia de la crítica razonada, por lo tanto, no basta con disentir con el pronunciamiento, pues disentir no es criticar de modo tal que el recurso debe bastarse a sí mismo. En consecuencia, tanto los disensos subjetivos como la exposición retórica de la posibilidad de haberse interpretado las pretensiones o sus defensas de modo distinto al llegado por el *"a quo"*, si bien constituyen características propias del debate dialéctico, no lo son de la impugnación judicial que se pretende.----------
-----Discutir el criterio de valoración judicial, o pretender introducir lo que no dice la sentencia o debiera haber dicho, sin apoyar o dar base a un enfoque distinto, no es expresar agravios.----------No demuestra el error sentencial si es que lo hubo ni se hace cargo de los razonamientos fácticos y jurídicos que contiene el pronunciamiento.----------A lo que agrego que no se puede demandar la extinción del contrato como es lo que hizo el actor y luego pedir la readecuación por imprevisión o esfuerzo compartido. Se trata de pretensiones incompatibles entre sí.----------
-----Está pidiendo la restitución de lo que dice haber pagado de U$S58.130 o en su defecto la posesión y readecuación del precio.----------
-----El mismo apelante dice que se planteó la extinción del contrato de compraventa con devolución de lo entregado y en segundo lugar el cumplimiento por parte del vendedor con invocación de la teoría de la imprevisión y del esfuerzo compartido (ver ID 1278821 del 28 de octubre de 2023).----------
-----No es posible ello. Es que el ejercicio del derecho de opción no está autorizado al haber optado el actor por resolver el contrato lo que implicó la renuncia a exigir su cumplimiento específico.----------
-----Así, surge de la justificación literal y teleológica del art. 1078 del CCyCN.-
-----Tampoco se hizo cargo el quejoso de las razones expuestas por la jueza de origen en torno a la improcedencia de la teoría de la imprevisión y esfuerzo compartido: No acreditó la desproporcionalidad de las prestaciones

para las partes cuya carga en cabeza de él se encontraba (art. 381 del C.P.C. y C.), no demostró que el valor pactado en el contrato resultara desproporcional con el valor actual ni el desequilibrio en las prestaciones ni que el demandado haya incumplido con alguna de sus prestaciones asumidas.----------

-----Pasando por alto una vez más tales consideraciones fácticas y jurídicas se concentra en el art. 1091 del CCyCN y en la variación del precio del dólar para pagar la cuota que no desvirtúa la improcedencia del reclamo cuando se trató de una compraventa inmobiliaria pactada en dólares y que como con acierto lo refiere el vocal primero el inmueble mantuvo conforme la tasación llevada a cabo el mismo precio en una moneda estable como lo es el dólar.----------Los agravios se rechazan. Así lo VOTO YO.----------

------Costas de Alzada al apelante vencido en atención al resultado del recurso y lo dispuesto por el art. 69 del C.P.C. y C. Así lo VOTO POR ÚLTIMO.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:----------

-----Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia en cuanto fue motivo de agravios; **II.- IMPONER** las costas de Alzada al recurrente vencido; y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. D. A. S. en el 2% y los correspondientes al Dr. J. J. R. M. en el 4,55%, en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder y a calcularse del monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado ante esta Alzada, haciendo constar que, en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de OCHO (8) JUS y DIEZ (10) JUS, respectivamente, conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia (arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13, y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

-----A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

-----En consonancia con lo expresado al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **1) CONFIRMAR** la sentencia apelada; **2) IMPONER** las costas de Alzada al apelante vencido; **3) REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. J. J. R. M. en el 4,55% y los del Dr. D. A. S. en el 2%, en ambos casos del monto del proceso a determinarse, más el IVA si correspondiere (art. 13 de la Ley XIII N°: 4) por sus actuaciones en esta instancia, haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales

previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DIEZ (10) JUS y OCHO (8) JUS, respectivamente (art. 6bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------
----Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------S E N T E N C I A----------

-----Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:***----------

------I.- CONFIRMAR la sentencia en cuanto fue motivo de agravios.------

------II.- IMPONER las costas de Alzada al recurrente vencido.----------

-----III.- REGULAR los honorarios profesionales del Dr. D. A. S. en el 2% y los correspondientes al Dr. J. J. R. M. en el 4,55%, en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder y a calcularse del monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado ante esta Alzada, haciendo constar que, en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de OCHO (8) JUS y DIEZ (10) JUS, respectivamente, conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia (arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13, y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

------IV.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------
-----La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y no haber hecho uso el Dr. Jorge Luis Früchtenicht de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, del C.P.C. y C.----------

GÜNTHER E. FLASS **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL N° 10 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2024. CONSTE.