000880/2023

Comodoro Rivadavia, cuatro de noviembre de 2024.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"J. J., M. C. c/ C., I. V. y Otros s/ Cobro de pesos", Expte. Nro. 880/2023,** venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (Expte. Nro. 30475/2022), por haber interpuesto la parte actora recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria N° 230/23.

I. Recurso

La parte actora interpone recurso de apelación (ID 1291138) contra la sentencia que rechazo la impugnación de la demandada y la liquidación practicada por el actor.

Expresa que le causa los siguientes agravios:

1) que el computo de los intereses devengados sobre el capital al cual la demandada se allanó, debe llevarse a cabo desde la fecha de vencimiento de la intimación que el propio tribunal le efectuara para dar en pago las sumas allanadas.

Manifiesta que ello es desacertado toda vez que en la demanda solicitó los intereses calculados a la tasa activa del B. del C. S.A. para las operaciones de descuento a 30 días, intereses punitorios e IVA sobre los intereses. Dice que efectuó liquidación de intereses desde la mora hasta la fecha que tomó posesión del inmueble (17/03/22). Agrega que de seguir el razonamiento de la jueza de grado, es decir, en caso de calcular intereses desde el 15/06/2023, la demandada se beneficiará por la falta de computo de intereses desde la fecha de

interposición de la demanda (28/12/2022) hasta la fecha en la que se practique y apruebe la liquidación de los rubros a los que se allanará. Indica que los intereses moratorios se deben desde el vencimiento de pago de los cánones y los punitorios se rigen por la cláusula penal respectiva.

Concluye que "la jueza de grado ha decidido en el despacho en crisis, omitir la pretensión reclamada por esta parte en relación al cómputo de intereses, sosteniendo que los mismos deben ser calculados desde el incumplimiento de la intimación efectuada a la demandada, y no desde la interposición de demanda (28/12/22- rubro "Cánones adeudados e intereses") y desde pago efectuado por la actora (20/04/22 -rubro "Expensas ordinarias"), conforme fuese solicitado en escrito inicial y allanado por aquella".

2) que el sentenciante de grado omitió referirse a la tasa de interés aplicable para el cálculo de los mismos pese a que su aplicación sobre los rubros allanados ha sido cuestionada por la demandada y reafirmada por su parte. Agrega que habiendo la demandada formulado allanamiento, no puede pretender solo sobre el capital reclamado, y no sobre la aplicación de intereses. Dice que si bien rechazó la impugnación de la contraria no se expidió sobre la tasa.

3) que la magistrada tuvo por dadas en pago la suma de $1.497.103,35, y su parte formuló expreso rechazo. Dice que tratándose de una obligación de dar una suma de dinero con intereses, el pago sólo

será íntegro si incluye el capital más los intereses, lo cual expresa, no ocurrió en el presente caso, y no está obligada a recibir pagos parciales.

4) que la liquidación practicada contiene errores que impiden su aprobación, al no tomar en cuenta las sumas dadas en pago por la demandada, y por no calcular los intereses desde la fecha de incumplimiento de la demandada a la intimación notificada en fecha 31/05/23. Explica que la fecha desde la cual deben calcularse intereses en el rubro "Cánones adeudados e intereses" es desde la interposición de demanda -28/12/2022-, y del rubro "Expensas ordinarias" es desde el pago efectuado por esta parte -20/04/2022-, no pudiendo interpretarse que se deban desde el incumplimiento del allanamiento.

Corrido el traslado, no es contestado por la contraria.

II. Antecedentes

De los antecedentes fácticos obrantes en las presentes actuaciones relevantes respecto a la resolución venida en crisis, surge que la actora promovió demanda por cobro de pesos ($2.876.512,04) por capital, intereses calculados a la tasa activa del B. del C. SA, intereses punitorios, IVA sobres intereses y costas.

Practica el cálculo de los canones adeudados e intereses punitorios, en aplicación de la cláusula 4ta del contrato de locación, desde la mora (11 de cada mes), descontando los pagos parciales y con fecha de corte 17/03/22 –día en que tomó posesión

del inmueble-, resultando la suma de $1.464.501,35. Asimismo, como capital por expensas ordinarias impagas –noviembre/21 a marzo/22- la suma de $32.602.

Reclama también la penalidad por desalojo, por devolución del inmueble, gastos por reparaciones efectuadas en el inmueble y gastos judiciales. Totalizando la suma consignada en el objeto demandado.

Contesta demanda I. C. y se allana parcialmente adhiriendo a la liquidación presentada por la actora, respecto de los canones adeudados e intereses devengados y expensas ordinarias impagas.

Es tenida por allanada la demandada respecto de los conceptos "Cánones Adeudados e intereses Devengados" y "Expensas Ordinarias Impagas". A solicitud de la actora es intimada de pago mediante providencia de fecha 09/05/23.

El 29/05/23 la accionante solicita se haga efectivo el apercibimiento y se forme incidente de ejecución.

La magistrada advirtiendo no haberse dispuesto la notificación digital de la resolución del 09/05/23, la efectúa en providencia de fecha 30/05/23, notificándose electrónicamente la obligada el 31/05/23. Acreditó el depósito judicial en fecha 21/06/23 (ID1119884), dando las sumas en pago.

La actora practica liquidación (ID1120953) y calcula intereses a la Tasa Activa Bco Chubut, a los cánones e intereses devengados: desde el 28/12/22 y a las expensas impagas desde el 20/04/22.

La liquidación es impugnada (ID1125547), aduciendo que no reclamó la actora intereses sobre la suma ordenada para el pago por la magistrada, siendo el momento oportuno el recurso que no opuso ante la sentencia interlocutoria que la tuvo por allanada. Indica que efectuó el pago en el plazo no encontrándose en mora.

El traslado de la impugnación fue contestado mediante ID1152573), solicitando el rechazo. Por escrito electrónico ID1243894, rechazó la actora las sumas dadas en pago, por los argumentos vertidos en la impugnación.

Mediante SI 230/24 resolvió "rechazo la impugnación deducida y la liquidación practicada por el actor, en consecuencia, intimo a éste último a practicar nueva liquidación con las observaciones antes mencionadas. (arg. Arts. 503 y 504 del CPCCCH)".

A tal consideró que: la impugnante "al momento de cumplir con su obligación se encontraba en mora, no obstante, la liquidación practicada por el actor contiene errores que impiden aprobarla, a saber: falta incorporar las sumas dadas en pago por la allanada y el cómputo de intereses desde la fecha del incumplimiento".

III. Tratamiento

A efectos de delimitar el objeto del recurso, es necesario precisar que, la Sra. I. V. C. formuló un allanamiento parcial, sobre los conceptos que formaron parte de la liquidación practicada por la actora "canones e intereses devengados" y "expensas ordinarias impagas". Surge del escrito electrónico

de inicio, que la primera calculo los cánones adeudados, contempló pagos parciales y aplicó intereses punitorios desde la mora de cada canon, fijando una fecha de corte a la correspondiente toma de posesión del inmueble. La segunda, sólo incluyó el monto abonado por las expensas impagas.

Ello así, las restantes pretensiones de la accionante, aun no fueron materia de decisión judicial. Es decir, no se ha esclarecido la procedencia de los restantes rubros, penalidades, e intereses sobre todas las sumas reclamadas por la actora en el objeto demandado.

Tal es así, que cuestionan ambas partes la procedencia de los intereses y pretende la decisión sobre una tasa que debe aplicarse y el tiempo de devengamiento, tanto a los rubros allanados como de los aún litigiosos.

En consecuencia, de ello, resulta prematuro en este estadio del caso la discusión planteada, que debe ser objeto del pronunciamiento definitivo. Atento lo expuesto, corresponde modificar la sentencia de grado dejando sin efecto los parámetros de cálculo de los intereses dispuestos, los cuales deberá decidirse en el decisorio final.

Por otro lado, no resulta atendible tampoco, el rechazo de la actora de las sumas dadas en pago, toda vez que fue la propia actora quien solicitó la intimación a la allanada a su pago, bajo apercibimiento de ejecución, pretendiendo ahora su no aceptación, lo cual va en contra de su propia conducta e incluso resulta antieconómico para ambas

partes. En razón de ello, se rechaza el tercer agravio de la actora.

Por lo expuesto, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora y revocar parcialmente la resolución recurrida respecto a los parámetros de cálculo de los intereses.

IV. Las costas de esta instancia se imponen por su orden (art.69 y 70 CPCCh), atento la forma de resolver y los argumentos fundantes del fallo.

A los fines de la regulación de honorarios se tendrá en cuenta el resultado obtenido; labor desarrollada que implicó el cálculo de un nuevo período de intereses y su impugnación por la contraria; la relación entre la gestión profesional y la probabilidad de efectiva satisfacción de la pretensión reclamada, en lo cual fue acogida parcialmente la pretensión de ambas partes; y pautas de los artículos 5 a 9, 13 ,32 in fine y 46 de la ley XIII N° 4, modif. N° 15.

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

1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora (ID 1291138) y revocar parcialmente la sentencia interlocutoria N° 230/24 en cuanto a los parámetros de cálculo de los intereses, conforme los considerandos respectivos.

2) Imponer las costas de esta instancia por su orden. Regular los honorarios profesionales del Dr. C. M. A., en el veintiséis (26%) por ciento, de

los que le correspondan regulados en la instancia de grado por la presente incidencia.

3) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL Nro. 571 DEL AÑO 2024 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS