

CONTRATO

- Resolución de contrato
- Prestaciones recíprocas
- Devolución Señal Doblada - Contrato en Dólares
- Pesificación

“Vidales Amador y otro c/ Ravaiolo Alicia B. s/ Resolución Boleto y Cobro de Pesos”

Tribunal: Excma. Cámara de Apelación Civil y Comercial - Sala I

Causa: 42.113

R.S: 356/03

Fecha: 18/12/03

Firme

/// la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil tres, reunidos en la Sala I del Tribunal, los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón, doctores José Eduardo Russo, Juan Manuel Castellanos y Liliana Graciela Ludueña, para pronunciar sentencia en los autos caratulados: "VIDALES AMADOR Y OTRO C/ RAVAIOLI ALICIA B S/ RESOLUCION BOLETO Y COBRO DE PESOS" y habiéndose practicado el sorteo pertinente (art. 168 de la Const. de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código de Procedimientos Civil y Comercial), resultó que debía observarse el siguiente orden: Dres. LUDUEÑA-CASTELLANOS-RUSSO resolviéndose plantear y votar las siguientes:

C U E S T I O N E S

1ra.: ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 402/410?

2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

V O T A C I O N

A LA PRIMERA CUESTION: la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

I.- Contra la sentencia definitiva dictada a fs. 402/410, interpone la parte demandada recurso de apelación, que libremente concedido es sustentado a fs. 429/437, replicado a fs. 440/446.

Hizo lugar la Sentenciante a la demanda de resolución de contrato y cobro de pesos interpuesta por Amador Amado Vidales y Jorge Osvaldo Falchi contra Alicia Beatriz Ravaioli, declarando en consecuencia, resuelto el boleto de compraventa suscripto el 31 de julio de 1997 con relación al inmueble ubicado en la calle Vicente López n° 2675/81,, condenando a esta última a pagar a los actores la suma de u\$s 18.000 y \$ 669 con mas los intereses y costas.

II.- Se agravia la demandada porque la actora intima a escriturar y luego acciona por resolución del boleto, no pudiendo venir contra sus propios actos, por lo que si ejerció una opción no puede cambiarla.

Del reconocido boleto de compraventa que liga a las partes por la compraventa del bien sub-discussio, que no ha sido

objeto de ataque (artículo 266 C.P.C.C.) surge que "la escritura traslativa de dominio será otorgado dentro del plazo establecido, por ante la Escribana María Cristina Mora de Trigo...quien citará fehacientemente a las partes con 48 hs de anticipación"...(cláusula cuarta), que "en caso de no cumplirse con las obligaciones emergentes del presente boleto de compraventa, la parte cumpliente podrá optar por una de las siguientes opciones: a.- dar por rescindido el presente boleto de compraventa, perdiendo los compradores todo el dinero entregado hasta la fecha o debiendo reintegrar los vendedores a los compradores, el doble del importe recibido según fuera el caso. b- Exigir el estricto cumplimiento de las obligaciones emergentes..."(cláusula quinta, fs. 19, artículos 354 inc. 1º, 484 C.P.C.C.).

A los compradores, el Banco de la Nación Argentina les otorgó un préstamo con garantía hipotecaria sobre el inmueble a adquirir por la suma de u\$s 21.000, designándose a la Escribana María Cristina Mora de Tarigo para efectuar la escritura pertinente. La vendedora, no concurrió al acto escriturario fijado para el día 11 de septiembre, se fija entonces una nueva fecha para el 25 de septiembre notificándosele mediante carta documento, bajo apercibimiento de aplicar lo pactado en la cláusula quinta (fs. 24/25). Ante las incomparencias los actores le hacen saber a la vendedora que optan por la opción "a" de la cláusula quinta, debiéndoseles reintegrar la suma de u\$s 18.000 (fs. 27/28, piezas auténticas según informe de fs. 58). A su turno, la Escribana acompaña fotocopias de las escrituras anuladas del 11 de septiembre, 15 de septiembre y 25 de septiembre por incomparencia de la demandada (fs. 94/102, 103/111 y 112/120).

Cumplieron los actores las obligaciones a su cargo, siendo el incumplimiento imputable a la vendedora, por lo que corresponde resolver el contrato a tenor con lo establecido por los artículos 1197, 1198, 1201, 1202, 1204 del Código Civil.

La posibilidad resolutoria que consagra el artículo 1204 constituye una facultad que en los contratos con prestaciones recíprocas se confiere a la parte cumplidora frente al incumplimiento de la contraria, incumplimiento que ha de revestir cierta gravedad, como en la especie, en donde se ofrecía como claro y definitivo. En la última parte del artículo se establece expresamente el "ius variandi", esto es, que la resolución del contrato podrá pedirse aunque se hubiese demandado su cumplimiento, pero no podrá solicitarse el cumplimiento cuando se hubiese demandado la resolución. El fundamento de esta solución (reforma introducida por la ley 17.711) está en que la manifestación del contratante en el sentido de poner fin a la relación, implica una renuncia tácita al derecho de exigir la ejecución y una definitiva e irreversible opción por la vía de la resolución, de modo tal, bien pudieron los accionantes exigir el cumplimiento de contrato vía carta documento y ante la actitud remisa de la vendedora, iniciar acción por resolución, sin que ello importe como pretende la apelante, ir contra sus propios actos ya que la ley expresamente los faculta a ello (BELLUSCIO-ZANNONI, Código Civil, T.5-1011, BUERES-HIGHTON, Código Civil, T.3c-69), por lo que corresponde desestimar este agravio.

III.- Condenó la Sentenciante a devolver la suma de u\$s 18.000 conforme lo convenido, agraviándose la apelante porque la Sentenciante debió -dice- pesificar la deuda.

La ley de "Emergencia publica y reforma del régimen cambiario", con arreglo a lo dispuesto por el artículo 76 de la Constitución Nacional, declaró la emergencia pública de materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria, delegando al Poder Ejecutivo Nacional las facultades comprendidas en dicha ley, hasta el 10 de diciembre de 2.003 -ahora prorrogada hasta el 31/12/04 por la ley 25.820-, entre las que se especifica la de reglar la reestructuración de las obligaciones en curso de ejecución, afectadas por el nuevo régimen cambiario; quedando el Poder Ejecutivo facultado por las razones de emergencia pública a determinar la relación de cambio entre el peso y las divisas extranjeras (arts. 1º y 2º).

Así, al reglar sobre la reestructuración de las obligaciones afectadas por el régimen de la ley (título IV), y referirse a las obligaciones originadas en los contratos entre particulares no vinculadas al sistema financiero (capítulo III), dispone el nuevo texto del artículo 11, en redacción establecida por la antes mencionada ley 25.820, que "las obligaciones de dar sumas de dinero existentes al 6 de enero de 2002, expresadas en dólares estadounidenses u otra moneda extranjera, no vinculadas al sistema financiero, cualquiera sea su origen o naturaleza, haya o no mora del deudor, se convertirán a razón de un dólar estadounidense (U\$S 1) = un peso (\$ 1), o su equivalente en otra moneda extranjera, resultando aplicable la normativa vigente en cuanto al Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) o el Coeficiente de Variación de Salarios (CVS), o el que en el futuro los reemplace, según sea el caso".

La fórmula que ahora compone el precepto transcrito, ha eliminado la discordancia con sus disposiciones complementarias, s

que habían motivado la doctrina sostenida por la mayoría de esta Sala a partir la causa 47.409 (R.S. 221/02). El artículo actual, coherentemente integrado con las previsiones de los Decretos 214/02, 320/02 y demás normas dictadas a propósito de la emergencia declarada por la ley, establecen con enfático carácter de orden público un régimen de "pesificación" de aquellas deudas expresadas en moneda que no sea de curso legal, tal como la que en autos se ha reconocido en favor de los actores, como efecto de la resolución del contrato que vinculó a las partes, por lo que propongo adecuar este aspecto de la condena a dicho régimen (artículo 19° ley 25.561 y 4° ley 25.820).

IV.- En cuanto a los intereses que se le aplicarán sobre el monto referido en el párrafo precedente (cuestión que también comprende los agravios de la apelante), estimo que corresponde acudir al temperamento adoptado por este Tribunal en el Acuerdo Extraordinario n° 543, pues siendo que el importe del crédito quedará definido en la etapa de ejecución de la sentencia, resulta conveniente diferir la determinación de los frutos civiles para el momento en que se practique la liquidación respectiva (artículos 500 y 501 del C.P.C.C.).

V.- Como los agravios dan la medida de la competencia de esta alzada (artículos 260, 261 y 266 del C.P.C.C.), corresponde modificar parcialmente el pronunciamiento apelado, dejando establecido que la suma reconocida en favor de los actores, por efecto de la resolución del contrato, queda alcanzada por el régimen de reestructuración de obligaciones previsto por el artículo 11 de la ley 25.561 (t.o. ley 25.820), difiriendo la determinación de los intereses moratorios sobre dicha suma para la etapa de liquidación del crédito y confirmándola en todo lo demás que ha sido materia de recurso. Costas

de esta instancia a la apelante Fundamentalmente vencida (artículo 68, párrafo 1° del C.P.C.C.), postergando la regulación de los honorarios profesionales para su oportunidad (arts. 31 y 51 ley 8.904).

Voto, en consecuencia, PARCIALMENTE por la AFIRMATIVA.-

A la misma cuestión los señores Jueces doctores, CASTELLANOS y RUSSO por iguales fundamentos votaron también PARCIALMENTE por la AFIRMATIVA.

A LA SEGUNDA CUESTION, La señora Juez doctora Ludueña, dijo:

Conforme se ha votado la cuestión anterior corresponde modificar parcialmente el pronunciamiento apelado, dejando establecido que la suma reconocida en favor de los actores, por efecto de la resolución del contrato, queda alcanzada por el régimen de reestructuración de obligaciones previsto por el artículo 11 de la ley 25.561 (t.o. ley 25.820), difiriendo la determinación de los intereses moratorios sobre dicha suma, para la etapa de liquidación del crédito y confirmándola en todo lo demás que ha sido materia de recurso. Costas de esta instancia a la apelante Fundamentalmente vencida, postergando la regulación de los honorarios profesionales para su oportunidad.

ASI LO VOTO

Los señores Jueces doctores CASTELLANOS y RUSSO por los mismos fundamentos, votaron en análogo sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Morón, 18 de diciembre de 2003.-

AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad se modifica parcialmente el pronunciamiento apelado, dejándose establecido que la suma reconocida en favor de los actores por efecto de la resolución del contrato, queda alcanzada por el régimen de reestructuración de obligaciones previsto por el artículo 11 de la ley 25.561 (t.o. ley 25.820), difiriendo la determinación de los intereses moratorios sobre dicha suma para la etapa de liquidación del crédito y confirmándola en todo lo demás que ha sido materia de recurso. Costas de esta instancia a la apelante Fundamentalmente vencida, postergándose la regulación de los honorarios profesionales para su oportunidad.

Fdo: Dra. Liliana Graciela Ludueña, Dr. Juan Manuel Castellanos, Dr. José Eduardo Russo. Ante mí: Esteban Santiago Lirussi.-