

En la ciudad de Formosa, Capital de la Provincia del mismo nombre, a los 23 días del mes de Febrero del año dos mil diecisiete, se reúnen en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces que integran la Sala II de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Dres. **HORACIO ROBERTO ROGLAN** y **JUDITH E. SOSA DE LOZINA** para pronunciar sentencia definitiva en la causa: “**DORREGO, LEONARDO C/ LOPEZ ALTAMIRANO, TITO S/ JUICIO ORDINARIO**” -Expte. N° 11.110/16, registro de Cámara- venidos del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2, de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia, con asiento en esta ciudad (Expte. N° 901 – Año 2013), en virtud del recurso de apelación deducido a fs. 107 por la parte demandada, contra la Sentencia N° 305/16 obrante a fs. 100/105, concedido libremente a fs. 108.

El orden de votación es el siguiente: **Dres. HORACIO ROBERTO ROGLAN y JUDITH E. SOSA DE LOZINA**

I.- RELACIÓN DE LA CAUSA:

El Dr. Roglan dijo:

La presente causa es iniciada por el Sr. Leonardo Dorrego quien, patrocinado por el Dr. Rubén Orlando Pastor, promueve formal demanda de resolución de Contrato de Cesión de Derechos y Acciones contra el Sr. Tito López Altamirano, solicitando la restitución de la suma entregada (\$ 60.000), con más los daños y perjuicios derivados de su incumplimiento contractual presupuestados en la suma de \$ 60.000, más los intereses, costos y costas calculados desde la fecha del incumplimiento de la obligación a cargo del demandado.

Corrido el pertinente traslado de la acción, comparece el demandado con patrocinio letrado, responde y reconviene la demanda entablada, solicitando su rechazo.

Los hechos en que el accionante funda su acción y demás alternativas de la causa acaecidas en la inferior instancia, hasta llegar a la Sentencia, se encuentran relatadas en los “Resultandos” de la misma, a los que cabe remitirse por razones de brevedad y por reputarse lo allí expuesto suficiente a los fines de la resolución del recurso en análisis. En consecuencia, se hará referencia al Fallo apelado y a lo actuado con posterioridad a dicho pronunciamiento.

La Sentencia N° 305/2016, obrante a fs. 100/105, resuelve: “**1. HACIENDO LUGAR** a la demanda de la Resolución de Contrato de Cesión de Derechos y Acciones instaurada por el Sr. Leonardo Dorrego contra el Sr. Tito López Altamirano, por los fundamentos expuestos en los 'Considerandos' y en consecuencia, **2. ORDENAR** la restitución al Sr. Leonardo Dorrego por parte del Sr. Tito López Altamirano de la suma de

*\$ 60.000 dentro del término de QUINCE (15) días de quedar firme el presente, por los fundamentos expuestos en los “Considerandos”. 3. **CONDENANDO** al demandado a abonar la suma de Pesos sesenta mil (\$ 60.000), con más los intereses conforme la tasa activa del Banco Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta días, desde la suscripción del contrato y hasta su efectivo pago, por los fundamentos expuestos en los “Considerandos”. 4. **RECHAZANDO** la reconvenición incoada por el Sr. Tito López Altamirano por los fundamentos expuestos en los “Considerandos”. 5. **IMPONIENDO LAS COSTAS** a la parte vencida, Sr. Tito López Altamirano, por no hallar mérito para aparterme del criterio objetivo de la derrota (Art. 68 – C.P.C.C.). 6. **DIFIRIENDO** la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes hasta tanto se cuente con base para ello. **Regístrese...**”.*

Notificadas las partes del fallo en cuestión, el mismo es apelado a fs. 107 por la parte demandada, siendo concedido libremente a fs. 108.

Elevados los autos a la Alzada, son puestos en Secretaría para que el apelante exprese agravios dentro del término de diez (10) días; a cuyo fin a fs. 112/113 el recurrente los introduce. Corrido el traslado de tal expresión de agravios, a fs. 115 y vta. la parte actora lo contesta, solicitando el rechazo de la apelación y la deserción con expresa imposición de costas. Mediante providencia de fs. 116 se llama Autos para Sentencia la cual se encuentra firme, y por ende, la causa en estado de resolver.

La Dra. Sosa de Lozina dijo: Adhiero a la relación de la causa que antecede.

II.- CUESTIONES A RESOLVER:

El Dr. Roglan dijo:

Propongo como cuestiones a resolver las siguientes: ¿Es ajustada a derecho la sentencia recurrida? En su caso ¿Qué pronunciamiento corresponde?

La Dra. Sosa de Lozina dijo: Adhiero a dichas proposiciones.

III.- A LAS CUESTIONES PLANTEADAS:

El Dr. Roglan dijo:

El recurrente critica la Sentencia por considerar que de la misma surge claramente que la A-quo no ha merituado en debida forma las pruebas arrimadas al presente proceso, desde que de ellas se desprende que quien incumplió lo pactado fue el Sr. Dorrego (accionante), a quién debió condenarse a abonar el monto reconvenido por no cumplir con las cuotas mensuales pactadas en el contrato. Agrega que la parte actora, no ha adjuntado prueba alguna del daño que alegara en el líbello inicial de demanda. Pese a ello, la Sentencia recurrida, sin fundamentar en hechos y derecho, considera que el

incumplimiento ha sido por parte de la demandada y hace lugar a los daños y perjuicios por la suma de \$ 60.000. Efectúa un análisis de las pruebas producidas, manifestando que de la prueba documental acompañada, surge que la posesión del inmueble fue entregada en el acto de celebrarse el acuerdo y suscribirse el instrumento -conf. cláusula cuarta de la “Cesión de Derechos y Acciones” que no fue atacada por la accionante- y que el Sr. Dorrego debía cumplir con el pago mensual de determinada cantidad de cuotas en sumas de dinero concretas, obligación que el accionante no acreditó haberla efectivizado. Interpreta, respecto a la prueba confesional, que el propio accionante absolvió que no era cierto que no pretendía abonar la suma de dinero adeudada por dicho negocio jurídico, con lo cual, frente a la falta de pruebas del cumplimiento de las cuotas mensuales, considera que quedó acreditado que ha incumplido con la obligación contractual. Por último aduce que no se ha probado en autos la falta de entrega de posesión del inmueble en cuestión. Solicita que por los fundamentos esgrimidos se haga lugar a la apelación y oportunamente se revoque la sentencia cuestionada.

Corrido el pertinente traslado a la contraria, ésta lo contesta a fs. 115 y vta., oportunidad en que solicita se declare la deserción el recurso planteado por no constituir el escrito del apelante una verdadera expresión de agravios, por cuanto no rebate en forma concreta y razonada los argumentos de la *A-quo*.

A fs. 116 se dispone la providencia de Autos, que se halla firme y consentida.

En cuanto al escrito de expresión de agravios presentado por la parte demandada, ante el pedido expreso de declaración de deserción del recurso, es dable destacar, en primer término, y atento a las observaciones efectuadas por la contraria, que los argumentos vertidos en el mismo no alcanzan a constituir la crítica concreta y razonada del fallo, que si bien existen dudas acerca de si tal escrito abasteca la carga de rebatir adecuadamente las motivaciones de la sentencia recurrida, el criterio jurisprudencial es que en tal caso debe optarse por tener por cumplida la susodicha carga (conf. C.Civ. y Com., Rosario, Sala IV, 16/9/97, Rep. La Ley, 1998-2183, N° 287 y LLLitoral, 1998-I-1058), a lo que se agrega que, si bien la presentación es precaria y no satisface con el mínimo de técnica las exigencias procesales, ella debe ser ponderada con tolerancia, mediante una interpretación amplia que los tenga por cumplidas, ya que tal temperamento es el que mejor armoniza el cumplimiento de los requisitos legales impuestos por el art. 263 del Código Procesal con la garantía constitucional de la defensa en juicio (conf. Fallo N° 2699/92 de este Tribunal, entre otros).

Que entrando en el análisis del recurso, cabe puntualizar que, como principio general aplicable también en la especie, resulta evidente que los jueces no están obligados a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, sino tan sólo a pronunciarse acerca de aquéllas que estimen conducentes para sustentar sus conclusiones; en efecto, el juzgador no está obligado a pronunciarse sobre todas las articulaciones de las partes, sino solamente sobre aquellas que estime conducentes para fundar su decisión (conf. CSJN in re “Sopes Raúl Eduardo c/Administración Nacional de Buenos Aires” sentencia del 17/11/87, Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal Sala V “Tunesse, María del Carmen Flavia c/Ministerio del Interior s/juicio de conocimiento sentencia del 13-4-98, entre otros D “MANZINO SILVIA BLANCA ”, Expte. N° 25.425-I, 17.03.06) y que no debe olvidarse que la crítica del fallo debe consistir en la indicación detallada de los pretensos errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al pronunciamiento, refutándose las conclusiones de hecho y de derecho en que fundó el juez su decisión (conf. C.N.Civ., Sala C, 9/12/83, LL, 1985-C-643, 36.869-S; íd., Sala E, 7/2/86, LL, 1986-E-206; íd., íd., 19/11/85, LL, 1986-B-618, 37.236-S), siendo insuficiente la expresión de agravios si -como en el caso- se limita a reproducir consideraciones efectuadas en presentaciones anteriores, como la contestación de demanda, que precisamente, fueron replicadas en el fallo. Por tanto, aunque la sentencia haya sido apelada en su totalidad, queda consentida en aquellas partes en relación a las cuales no se expresan agravios (conf. C.N.Civ., Sala D, 17/2/67, ED, 21-673), o que no lo haya sido eficazmente (C.1ªCiv. y Com., La Plata, Sala III, 21/12/72, La Ley, 150-339), tal lo aplicable en cuanto al incumplimiento contractual, pues el apelante no ha logrado desvirtuar el razonamiento realizado, siendo sus apreciaciones meras discrepancias con los fundamentos y la apreciación de la prueba que no logran enervar la conclusión arribada por la *A quo*, por lo que sólo serán de análisis las relativas a la cuantificación del daño.

Que sentado ello y por tanto resuelto el contrato que uniera a las partes litigantes, corresponde pronunciarse respecto a los alcances de los daños y perjuicios sentenciados a favor del comprador apelado. Así el daño es el menoscabo que experimenta el acreedor en su patrimonio, a causa del incumplimiento del deudor (Llambías, Jorge J. - Raffo Benegas, Patricio J. -Actualizador-, "Tratado de Derecho Civil. Obligaciones", Lexis N° 7006/003049) pero la declaración judicial del juez, tanto en orden al contenido del daño, como a su existencia "*depende de la prueba, cuya carga incumbe al perjudicado*" pues aunque "*...es función del juez la actividad que consiste en fijar la existencia y la*

entidad cuantitativa del daño resarcible...", tal actividad "*está subordinada a la prueba suministrada por el perjudicado*"(cfr. la misma cita jurisprudencial). Compete entonces al damnificado aducir la evidencia necesaria para contribuir a formar la convicción del juez acerca del *quantum* y de la existencia del daño resarcible. Dicho ello y para establecer el mismo, la *A quo* tuvo presente y probado, que tanto el actor -en la demanda-, como el demandado -en su reconvenición-, establecen como pretensión resarcitoria el monto resultante de las cuotas impagas en concepto de locación de los locales, desde la suscripción hasta la fecha de resolución del contrato. Establecido ello, la parte apelante -demandado- no puede desconocer, y calificar de arbitrario el monto otorgado, pues la cuantificación del daño realizada por la magistrada de la anterior instancia fue realizada dentro de esos límites pretendidos por ambas partes, para lo cual resulta evidente que ambas partes han fijado como base la pérdida del dinero que se hubiese percibido en concepto de retribución por la frustración del negocio jurídico, como monto indemnizatorio del daño, conclusión que en sí misma descarta el agravio alegado por el apelante.

Adunado a que , "*...la operación que conduce a esta convicción es la prueba...*" pues "*...no hay duda de que el daño, siendo la causa de la reacción del derecho, deba ser probado por el actor; es decir, que aquél que lo ha sufrido, asume la iniciativa de recabar la actuación judicial para obtener la correspondiente reacción...*" (Adriano De Cupis, "El daño - Teoría General de la Responsabilidad Civil-", Bosch Casa Editorial S.A., p. 540 y 232/233; y, en similar sentido: J. J. Llambías, "Tratado de Derecho Civil. Obligaciones", T. I, Editorial Perrot, p. 308). En este sentido aparece razonable dicha sanción a partir del tiempo transcurrido -mas de dos años- lo que arroja el monto establecido como canon de locación de los locales por dicho lapso de tiempo, esto es pesos Dos Mil (\$ 2.000) por 25 meses (tal como lo establece el demandado), arribando así a la suma de Pesos Cincuenta y Dos mil (\$ 52.000), con mas las actualizaciones que debieron realizarse a ese monto cada seis meses, conforme surge de la cláusula Tercera del contrato de cesión suscripto por los litigantes, por lo que la suma determinada por la *A quo* de pesos Sesenta Mil (\$60.000) -tal como lo solicitara el actor-, a mi criterio, resulta razonable y ajustada a derecho por lo que corresponde confirmar el decisorio recurrido.

En conclusión, de conformidad a los fundamentos expresados *supra*, voto por la desestimación del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y por la confirmación de la sentencia que viene recurrida. Asimismo propongo que las costas de esta instancia se impongan a la recurrente que resulta vencida, conforme el principio objetivo de derrota consignado en el art. 68 de la ley de rito; y en orden al principio de

economía procesal y lo expresamente normado por el art. 15 de la Ley N° 512 establecer en este mismo acto los porcentajes pertinentes de los honorarios por la actividad profesional desarrollada en esta instancia.

La Dra. Sosa de Lozina dijo: Por los fundamentos expuestos por el Señor Juez preopinante, adhiero al voto del mismo.

La Dra. Vanessa Jenny Andrea Boonman dijo: en mi carácter de Presidente de este Tribunal, por existir coincidencias entre los Señores Jueces preopinantes me abstengo de emitir voto y procedo a suscribir el presente (conf. arts. 30° y 33°, Ley 521 y sus modificatorias, art. 5 del Reglamento de esta Excma. Cámara Civil y Comercial y Acta N° 05/2016 Punto Segundo).

En este estado, habiéndose constituido la mayoría legal (conf. art. 33, Ley 521, sus modificatorias), se da por terminando el presente Acuerdo, pasado y firmado por ante mí, de lo que doy fé.

-Fdo.-

*DR. HORACIO ROBERTO ROGLAN
J U E Z
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL*

-Fdo.-

*DRA. JUDITH E. SOSA DE LOZINA
J U E Z
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL*

-Fdo.-

*DRA. VANESSA J. A. BOONMAN
PRESIDENTE
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL*

-Fdo.-

*DRA. NORMA B. CASTRUCCIO
SECRETARIA
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL*

SENTENCIA:

///MOSA, 23 DE FEBRERO DOS MIL DIECISIETE.-

A mérito del Acuerdo que antecede, la **EXCMA. CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL,**

RESUELVE:

I.- RECHAZAR el Recurso de Apelación interpuesto por el accionado, y en consecuencia **CONFIRMAR** en todas sus partes, por los fundamentos expresados precedentemente, la sentencia de la inferior instancia obrante de fs. 100/105 de autos.-

II.- Imponer las costas de esta instancia a la recurrente que resulta vencida, conforme el principio objetivo de derrota consignado en el art. 68 de la ley de rito.-

III.- Regulando los honorarios del Dr. Rubén O. Pastor, por su intervención en esta instancia y en el carácter de patrocinante del actor, en el 30% de la regulación que recaiga y adquiera firmeza en la baja instancia; y los del Dr. Jorge Ignacio Pessolano, como apoderado del demandado y en el doble carácter, en el 25% de la misma pauta (arts. 13, 15, 59, 69 y ccdtes. de la Ley de Aranceles). A tales sumas se les adicionará el porcentaje de IVA, de así corresponder; debiendo una vez regulados y firmes los honorarios de la primera instancia, notificarse los aquí resueltos y conjuntamente a la Dirección General de Rentas.-

Regístrese, Notifíquese y, oportunamente, bajen los autos al Juzgado de origen.-

-Fdo.-

*DR. HORACIO ROBERTO ROGLAN
J U E Z
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL*

-Fdo.-

*DRA. JUDITH E. SOSA DE LOZINA
J U E Z
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL*

-Fdo.-

*DRA. VANESSA J. A. BOONMAN
PRESIDENTE
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL*

A N T E M I:

-Fdo.-

*DRA. NORMA B. CASTRUCCIO
SECRETARIA
CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL*

ES COPIA