

CAMARAS DE APELACIONES EN LO CIVIL, C-TERCERA

PODER JUDICIAL MENDOZA

foja: 168

CUIJ: 13-05453926-0((010303-55146))

BODEGAS CHANDON S.A. C/ CAMPOS ORGANICOS S A P/
HIPOTECARIA

105630707

En la ciudad de Mendoza, a los ocho días del mes de noviembre de 2021, se reúnen en la sala de acuerdos de esta Excelentísima Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributario, los señores jueces titulares de la misma Dres. Gustavo Alejandro Colotto, Sebastián Márquez Laméná y Claudia Alicia Ambrosini, traen a deliberación para resolver en definitiva la causa n° 55.146, caratulada “Bodegas Chandon S.A. Campos Orgánicos S.A p/Ejec. Hipotecaria”, originaria del Primer Tribunal

de Gestión Asociada de Paz de la Primera Circunscripción Judicial, venida a esta instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 125 por la parte demanda en contra de la resolución dictada a fs. 112/117 y aclaratoria de fs. 124.

Habiendo quedado en estado la causa, se practicó el sorteo que determina el art. 140 del Código Procesal Civil, arrojando el siguiente orden de votación: doctores Ambrosini, Colotto y Márquez Lamena.

De conformidad con lo dispuesto por el art. 160 de la Constitución de la Provincia, se plantearon las siguientes cuestiones a resolver:

Primera: ¿es justa la sentencia apelada?

En su caso ¿qué pronunciamiento corresponde?

Segunda: costas

Sobre la primera cuestión, la Dra. Ambrosini dijo:

1.- En contra de la resolución que rechaza la oposición opuesta a fs. 62/69 confirmando la sentencia dictada en proceso monitorio a fs. 48/49 la sociedad demandada interpone recurso de apelación solicitando a fs. 133/139 la declaración de nulidad por carencia total de fundamentación. Sintetizo el contenido de la presentación recursiva:

De acuerdo con lo ordenado por el art. 133 inc.IV) del CPCCYT, la sentencia que se recurre al tratar las excepciones de imprevisión y nulidad de intereses existe una carencia de fundamentación total; asimismo al resolver excepciones de espera y de no pago en moneda extranjera existe evidente omisión grave de análisis exhaustivo de los hechos y medios probatorios rendidos, lo que lleva a una mala aplicación e interpretación del derecho.

Expresa agravios con la misma finalidad: nulidad de sentencia. Los resumo:

Excepción de espera: el juez a quo concluye que no surge acreditado documento o instrumento emanado del acreedor del cual surja la voluntad de Bodegas Chandon S.A., de conceder el plazo para que la demandada cumpla con la obligación contraída. Fuera de ello no existe ningún otro argumento.

En oportunidad de oponerse a la sentencia monitoria acreditó con documentación que la propuesta de espera surgía del propio actor y posterior al documento base de ejecución. Mi mandante sí había efectuado ofertas concretas y posibles de pago. En aras de la buena fe comercial el acreedor debió ultimar la espera y establecer un plazo, no lo hizo hubiera manifestado que no las aceptaba y mi parte sabiendo que ya no gozaba de una espera al 2021 podría haber hecho cancelación de las obligaciones en la moneda de curso legal y al tipo de cambio del Banco de la Nación.

Exigir un documento expreso emanado del acreedor que otorgue la espera agravia a mi parte, el documento sí existe, pero con sus propias formalidades.

La falta de argumentos y razonamiento jurídico agravia el derecho de defensa por lo que solicita la nulidad de la sentencia, la cual así sola no cumple con su fin.

Oposición a la moneda de pago fijada en la sentencia monitoria: la moneda de pago debe ser en pesos y al valor del tipo de cambio “oficial” Banco Nación, art. 765 CCCN. La moneda extranjera no es dinero sino cantidad de cosas fungibles. El CCCN admite que el deudor se desobligue en pesos convirtiendo dólares al tipo de cambio oficial conocido como dólar solidario (art.35 ley 27.451), sin la percepción del 35% a cuenta del impuesto a las Ganancias y bienes personales.

El criterio expuesto al manifestar que puede acceder sin límites a la moneda extranjera como “dólar MEP” o “contado con liqui”, muestra falta estudio. Ha acreditado fehacientemente la imposibilidad de acceder a otros mecanismos legales para procurarse billetes en moneda extranjera. La sentencia es de imposible cumplimiento. Hay omisión de fundamentos y razonamiento, lo que vuelve nula la sentencia.

Imprevisión: la a quo considera que a su mandante le es atribuible culpa en el cambio de las condiciones macro y microeconómicas del país a partir de diciembre de 2019, lo que obsta al carácter de “ajenidad” en la producción del evento desequilibrante. Especialmente el cepo al dólar aun hoy impide el

acceso al mercado del billete en moneda extranjera. Al momento de contratar resultaba imposible pensar en la posibilidad de un cepo o de acceder al dólar billete. La mención a la renuncia a oponerla agravia, la doctrina y jurisprudencia aceptan que no resulta renunciante previamente la posibilidad de invocar la teoría de la imprevisión en una cláusula contractual ya que de esa manera se desvirtúa la esencia del instituto.

La sentencia es nula, claramente existe imprevisión ajena a mi parte ante la imposibilidad material y legal de hacerse del billete en moneda extranjera.

Nulidad de los intereses aplicados unilateralmente por la actora: se limita a decir que fueron libremente pactados, que si los pagó con anterioridad no puede sostener ahora su inaplicabilidad por la teoría de los actos propios.

No se opone a la aplicación de intereses pero deben surgir de la ley de lo que naturalmente se aplica en contratos similares.

El dólar ha sido una moneda que se ha mantenido estable a lo largo de los años en comparación con la moneda nacional. La tasa del 5% anual es acorde para actualización de deudas en dólares teniendo en cuenta jurisprudencia.

Anule y revoque la sentencia.

La parte actora solicita 142/161 solicita la declaración de deserción. No cumple con los recaudos del art. 137 CPCCYT. Reitera análogos términos a los expuestos al plantear oposición, con párrafos idénticos. Expresa discrepancias, el escrito no resulta suficiente para constituir agravio. Contesta en subsidio y pide el rechazo del recurso según argumentos a los que me remito.

2.- La solución: según el contenido del escrito presentado a fs.133/139 la pretensión de la recurrente expuesta en los capítulos II y III) no lleva a la revisión de la resolución en el marco del art. 137 del CPCCYT sino a la declaración de nulidad de la resolución atacada y sentencia. En efecto en el primer capítulo hace un paneo general y en el segundo, la expresión de agravios marca en cada uno de los cuatro puntos (espera, no pago en moneda extranjera, imprevisión y nulidad de intereses), que existe nulidad por falta de fundamentación.

Resulta claro que se insiste en la nulidad de la sentencia y por ello, no se advierte un ataque puntual a los medios de prueba con los que dice la recurrente que habría probado la espera, imprevisión e imposibilidad de adquirir dólares. No puntualiza cual ha sido la documentación cuyo análisis ha sido omitido, tampoco hace referencia alguna a las dos escrituras públicas que sustentan la pretensión de la actora, la sentencia y resolución apelada (n° 144 y n° 3), por ello, el recurso evidencia caracteres de deserción apuntados por la actora al contestar agravios.

Por ello resulta ilustrativa la jurisprudencia de la Corte Suprema de la Nación que tiene dicho: “La tacha de nulidad de sentencia solo juega dentro

de un determinado ámbito, específico y circunscripto, en el que no tiene cabida la discusión sobre el acierto o el error de los argumentos que sustentan el fallo de que se trata.” (Cribellati, Marisol c/ Obra Social para la Actividad de Seguros y otro s/despido C. 146. XLIX. RHE01/12/2015; así lo había expuesto en la causa “Víctor M. Contreras y CIA. S.A. c/ Catamarca, Provincia de y otros s/cobro de pesos s/ beneficio de litigar sin gastos”, V. 413. XXXV. IN124/09/2015).

2.1.- Nulidad de sentencia: El art. 133 inc. IV, del CPCCYT, establece que el recurso de apelación comprende los agravios ocasionados por defectos en el procedimiento, no convalidados, o en la sentencia.

Esta Cámara tiene dicho siguiendo a Podetti que son muy escasos los defectos de contenido de la sentencia que no pueden ser subsanados por la apelación y que requieren la declaración de nulidad de la misma. Así, sólo permiten tal remedio extremo, en el caso de las omisiones, las de pronunciamiento cuando son graves y las de fundamentación sólo cuando son totales. En el caso de las extralimitaciones del decisorio sólo cuando se trata de cuestiones no planteadas, o de cuestiones planteadas extemporáneamente. Finalmente puede declararse la nulidad cuando existe cambio o errónea calificación de las cuestiones litigiosas, pues evidentemente el pronunciamiento versa sobre una cuestión ajena a la litis y por ende es extra petita (en este sentido: Podetti, Ramiro, "T. de los recursos", pag. 241, Bs. As. 1958).

Asimismo Lino E. Palacio indica (“Manual de Derecho Procesal Civil”, 6° ed. 1986, T° II, págs. 95/ 96, ap. – b) que el recurso de nulidad es

admisibles: "... si se pronuncia- la sentencia – sobre cuestiones no debatidas en el proceso, o excede los límites de lo reclamado en la de-manda o reconvencción. Por consiguiente, el objeto del Recurso de Nu-lidad, no consiste en obtener la revisión de un pronunciamiento judicial que se estima injusto (error in iudicando), sino lograr la rescisión o invalidación de una sentencia por haberse dictado sin sujeción a los requisitos de lugar, tiempo y forma prescritos por la ley. De ahí que no constituyan materia del Recurso de Nulidad, los agravios que hacen a la cuestión de fondo debatidas, como son por ejemplo, los relativos a la errónea aplicación del derecho o valoración de pruebas ...", ya que estas pueden y deben ser revisadas y comprendidas en la "appellatio", razón por la cual no debe declararse la nulidad del fallo (ver L.S. 64-46; 69- 193, 91- 43 ; 94-200; 97-81, entre otros).

También tenemos dicho que "Son muy escasos los defectos de contenido de la sentencia que no puedan ser subsanados por la apelación y que requieran la declaración de nulidad de la misma. Así, sólo permiten tal remedio extremo, en el caso de las omisiones, las de pronunciamiento cuando son graves y las de fundamentación sólo cuando son totales. En el caso de las extralimitaciones del decisorio sólo cuando se trata de cuestiones no planteadas, o de cuestiones planteadas extemporáneamente. Finalmente puede declararse la nulidad cuando existe cambio o errónea calificación de las cuestiones litigiosas, pues evidentemente el pronunciamiento versa sobre una cuestión ajena a la litis y por ende es extra petita. Todos los demás defectos de contenido no merecen la declaración de nulidad, pues en todo caso, afectarán la justicia del pronunciamiento." (Expte.: 13-00772953-1 - INAL S.A. C/ Ponchon Carlos Alberto p/ daños y perjuicios, fecha: 28/10/2019).

Aquí se pide en cada punto la nulidad por falta de fundamentos, y ello requiere, como bien lo explica jurisprudencia del foro local que “El defecto de falta de fundamentación de la sentencia, sólo habilita la declaración de nulidad cuando la ausencia de fundamentación es total. Por el contrario, si la fundamentación es sólo insuficiente, el error debe ser reparado por vía de la apelación (Conc. Autos 43.933 Urrutigoity...).

Expte.: 54175 - Lazo Durán, Gladis c/ Empresa Maipú S.R.L. p/ d. y p., fecha: 11/03/2019, Tribunal: CC1º: LS205-213).

En similar sentido también se explica que: “La falta de justificación lleva a declarar la nulidad de la sentencia por falta de fundamentación (Idem.: L.S. 335-149). (Expte.: 112011 – Gallardo, Laura en Jº 116847 / 50244 R., G. C/ G., L. P/ D. Y P. P/ Rec. Ext. de Inconstit-casación, fecha: 13/02/2015: Suprema Corte - Sala nº 1).

Ahora veamos el contenido de la resolución atacada.

La Sra. Jueza que nos precede, contrariamente a lo manifestado por la apelante, fundamentó su decisión. Sintetizo los argumentos:

Respecto de la excepción de espera dijo que la espera es el nuevo plazo concedido al deudor para el cumplimiento de la obligación. Este nuevo plazo debe emanar del acuerdo entre deudor y acreedor, o ser concedido por este último en forma unilateral, o bien tratarse de una espera legal, (es decir aquella que es otorgada por intermedio de leyes, ordenanzas o decretos) (art. 880/888

del Código Civil y Comercial de la Nación). Destacó los caracteres de la excepción de espera. Citó doctrina y analizó la documentación invocada por la demandada.

Sobre la prueba expuso que consiste en tres propuestas enviadas por la demandada: mail del día 14 de agosto de 2020, 1.- pago contado de U\$S420.000 y saldo en 4 cuotas semestrales de U\$S275.000, 2.- pago contado de U\$S 600.000 y saldo en 12 cuotas trimestrales de U\$S 76.666 y 3.- Pago contado de U\$S 1.000.000 que implica la liquidación del activo ofrecido.

Y transcribió la respuesta de la acreedora: “Mail que fue contestado por Teodoro Goerens como gerente de la actora expresando “...Muchas gracias por su propuesta. La revisaré internamente y volveré con una respuesta a la brevedad....”.

Seguidamente la Sra. Magistrada destacó otra propuesta de pago: “Y un ofrecimiento de pago de fecha 24 de setiembre de 2020, en el cual la demandada formula una propuesta a los fines de la cancelación definitiva de la deuda reconociendo que el saldo de precio acordado de U\$S 1.520.000, que debía abonarse el 15 de diciembre de 2019, conforme las escrituras de venta acompañadas al demandar y después de algunas consideraciones de la situación del país, deja ofrecida como posibilidad cancelatoria de la obligación una propuesta que consiste en la suma de pesos argentinos representativos de dólares estadounidenses un millón quinientos veinte mil (U\$S 1.520.000.-) al tipo de cambio establecido por el Banco de la Nación Argentina en operaciones de compra, sin la suma de ningún impuesto a abonar, en pesos representativos de U\$S 1.000.000, a los 30 días hábiles de la firma del

instrumento que lo acuerde y pesos representativos de U\$S 250.000, a los 180 días hábiles del primer pago y la cancelación de pesos representativos de U\$S 250.000 a los 365 días del primer pago.”

Transcribió la respuesta de la acreedora: “Remitido por mail del 25 de setiembre de 2020 que fue contestado por Teodoro Goerens, gerente de la actora, con “...Recibido. Muchas gracias...”.

Juzgó que dichas propuestas resultan totalmente insuficientes para cumplir con los extremos necesarios de una excepción de espera. No surge acreditado documento o instrumento alguno emanado del acreedor del cual surja la voluntad de Bodegas Chandon S.A. de conceder el plazo para que la demandada cumpla con la obligación contraída.

Luego respecto de la oposición de la demandada a la moneda de pago fijada en la sentencia, analizó el argumento de la accionada y dijo que pretende pagar “en billetes dólares estadounidenses, por ser ajena al ordenamiento nacional actual y estar revestida de un incumplimiento imposible y que por disposiciones del BCRA no se puede dar cumplimiento al pago mediante moneda extranjera pues se impide la compra de la divisa por una suma superior a U\$S 200,00 por mes, solicitando el pago en moneda de pago en pesos al valor del tipo de cambio oficial del Banco de la Nación sin impuesto país.”

Fundó su decisión compartiendo opinión doctrinaria (Alterini ,J.H. y Alterini ,I.E) si se estipuló una obligación de dar moneda que no sea de curso legal en la República “el deudor puede liberarse dando el equivalente en

moneda de curso legal”. Esa peculiar forma liberatoria del art.765 del CCCN no comporta una disposición de orden público y puede ser renunciada por el deudor en forma expresa o implícitamente a través de un convenio que imponga el pago en una determinada moneda sin curso legal, porque la norma establece que “puede” y no “debe” lo que significa que el legislador no impone esa alternativa para la liberación del deudor, es decir, no es una obligación legal impuesta a la voluntad de las partes como supletoria de la voluntad de las partes y esa es la interpretación más coherente con el art.766 del CCCN que establece que el deudor debe pagar con ajuste a la “especie designada” .

Agregó que es congruente con el requisito de la identidad del pago conforme lo dispone el art.868 del CCCN en interpretación armónica con lo previsto también en los arts.867, 868, 959, 963, 965 del CCCN y arts.14, 17, 19 de la Constitución Nacional.

Expuso que en el caso la demandada compradora expresamente “...declara conocer los términos del art.765 del nuevo código civil y comercial unificado... sin perjuicio de lo cual expresa que se ha comprometido a no invocarlo y renunciar a ello, en virtud de que lo acordado es que sólo se desobligará abonando la cantidad de dólares estadounidenses billetes convenidos, en esta moneda y no en moneda de curso legal en Argentina, por considerar ambas partes que se desnaturalizaría el precio que han evaluado al celebrar el negocio...” (v.Escrituras N°144 de constitución de hipoteca y Esc.complementaria N° 3 del 11/1/2019 clausula SEPTIMA acompañadas).

Existen mecanismos legales que le permiten acceder sin límites a la moneda extranjera, como “dólar MEP”, “contado con liquidación”.

La magistrada expuso su conclusión: “conforme a lo pactado por las partes en este caso en las escrituras de la hipoteca corresponde confirmar la condena en dólares estadounidenses billetes de la sentencia de fs. 48 ap. II.”

También estudió el planteo de imprevisión planteado por la demandada, lo desestimó así: “... la obligación asumida por escritura N° 3 del 11/01/2019 se comprometió a abonar el saldo de precio adeudado de U\$S 1.520.000 el día 15 de diciembre de 2019, habiendo pactado la mora automática por el solo vencimiento del plazo. Conforme a ello, el art.1091 del CCCN si bien no incorporó en forma expresa la regla que quien estuviese en mora no podía invocar el instituto (art.1198 del CC), pero requiere que la causa de la alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de la celebración sobrevenga “por causas ajenas a las partes “y esta expresión abarca el concepto de culpa. Cita doctrina y expone la culpa –además de obstar al carácter de “ajenidad” en la producción del evento desequilibrante – también pone en cabeza de quien actuó con culpa las consecuencias el caso fortuito. El que actuó con culpa responde por las consecuencias fortuitas en los términos del art.1733 inc.d) del CCCN .

La magistrada explicó que la mora hace al deudor responsable también del caso fortuito, que en la excesiva onerosidad sobreviniente es el evento imprevisto que altera gravemente la ecuación económica del contrato y que también a la demandada le es oponible la manifestación que ha actuado con cuidado, previsión y con perfecto conocimiento del mercado inmobiliario,

financiero y cambiario y que renuncia expresamente a invocar la imprevisión, onerosidad sobreviniente, lesión enorme y abuso del derecho (v. cláusula décima esc.144 y séptima Esc.3 acompañadas en la demanda) y que en su calidad de empresa que se dedica a la comercialización de bienes en el mercado inmobiliario, no podía desconocer las condiciones y situación del mismo.

Finalmente, dice que en el caso no se han probado los extremos de la excesiva onerosidad y tampoco es el ámbito del proceso monitorio donde pueda discutirse (arts. 235 ,240 y conc del CPCCYT).

En cuanto al planteo de nulidad de los intereses pactados: explicó que corresponde el rechazo porque fueron libremente pactados conforme lo establece la cláusula quinta de la Esc. N° 3 de fecha 11/1/2019, fueron pagados por la demandada durante el año 2019 lo que implica el reconocimiento y por lo tanto, ese reconocimiento es oponible a la parte que no lo objetó, en virtud de la doctrina de los actos propios.

Lo excesivo o no de los intereses pactados, cabe mencionar que tampoco esta es la etapa procesal oportuna, como lo establece la sentencia de fs. 48.

Entonces según lo explicado y la síntesis de la resolución precedentemente realizada, el planteo de nulidad por falta de fundamentación resulta inaceptable.

En efecto, se lee un razonamiento fundado en doctrina, en normas jurídicas, pruebas (mails y dos escrituras públicas: n° 144 de fecha 15/12/2017 y n° 3 de fecha 11/01/2019), y fundamentalmente, en el análisis de las cláusulas pactadas en esas dos escrituras que contienen la garantía hipotecaria aquí ejecutada y pacto sobre un nuevo plazo otorgado para el pago del saldo de precio reclamado ante el vencimiento del primero.

El recurso no nos conduce a la declaración de nulidad ni a la modificación por vía de apelación de la resolución atacada y consecuentemente, de la sentencia monitoria que ordena pagar la obligación de saldo de precio pactada en dólares estadounidenses billetes e intereses pactados, por razones básicas.

En primer lugar, no advierto que la apelante señale cuales son las pruebas de las que surgiría probada la espera. No existe documentación que conceda un nuevo plazo de pago ni se aclara cual es, como dice la recurrente a fs. 137 vta., el documento emanado del propio actor del cual surge un plazo a favor de la demandada para que cumpla en definitiva con las obligaciones contraídas que sí existe, “pero con sus formalidades”.

Lo que sí existe, en relación al plazo, es una escritura posterior a la primera en la que el plazo de pago de saldo de precio venció el día 15/12/2018 (n°144), en la que las partes pactaron un nueva fecha para cancelar el saldo de precio: 15/12/2019 (escritura n° 3) y en la que se reitera el pacto de mora y caducidad de plazos ante el incumplimiento de pago en la fecha pactada. Se modifican intereses, en la primera sólo se pactaron moratorios y punitorios y en la segunda compensatorios.

Conforme lo expuesto se advierte que los mails analizados en la sentencia no revisten el carácter de documento que permita considerar que se haya modificado el plazo acordado en la segunda escritura (nº3) concediéndose una prórroga o espera. La forma de modificar el plazo de pago requería de un acuerdo de partes o bien de un documento público o privado que emane de la acreedora. La conducta de las partes en el aspecto señalado se ve reflejado en la escritura nº3.

Por lo tanto, si la demandada pretendía cuestionar el abandono de tratativas precontractuales (arts. 990/991 CCCN) dirigidas a modificar el plazo de pago o a acordar uno nuevo ante su segundo vencimiento (15/12/2019) por falta de “buena fe comercial” como predica en los agravios, debió recurrir a un juicio de conocimiento, en cuanto, el proceso monitorio no admite esa discusión. En efecto, las excepciones admisibles son las previstas en el art. 235 del CPCCYT y las establecidas en el art. 240: caducidad de la inscripción hipotecaria y nulidad por violación de los principios de especialidad y accesoriedad.

En la resolución se destaca que los mails contienen propuestas de la deudora dirigidas a la acreedora que responde “muchas gracias”, coincido en que no constituyen prueba de la “espera”. Si pretendía cuestionar el abandono de tratativas dirigidas a conceder una “espera” ante el segundo vencimiento acordado, haciéndolos valer como “cartas de intención”, que son según el art. 993 del CCCN: “Los instrumentos mediante los cuales una parte o todas ellas, expresan un consentimiento para negociar sobre ciertas bases, limitado a cuestiones relativas a un futuro contrato, son de interpretación restrictiva.

Sólo tienen fuerza obligatoria de la oferta si cumplen sus requisitos.”, la accionada debió recurrir al proceso precedentemente indicado.

En cuanto a la teoría de la imprevisión sostenida básicamente en la misma oposición al pago en billetes de dólares estadounidenses, advierto que los argumentos de la demandada soslayan totalmente el contenido de las cláusulas pactadas en las dos escrituras que constituyen la base de la ejecución de la garantía hipotecaria.

Reviso el escrito de fs. 62/69 y no sólo advierto que se presentan iguales argumentos con los cuales se pide que se anule y revoque la sentencia de primera instancia, y por eso los agravios no cumplen los recaudos previstos por el art. 137 del CPCCYT, sino que, además, la demandada ha omitido considerar que existen cláusulas pactadas en las dos escrituras (144 y 3) y pretende dejarlas sin efecto sin requerir, por ejemplo, la nulidad de las mismas ni cuestionar el principio de especialidad en cuanto al crédito (art. 2189 CCCN) mediante la excepción pertinente y autorizada por el art. 240 del CPCCYT.

He leído los dos instrumentos públicos que se encuentran digitalizados, y la resolución y sentencia monitoria se ajustan a lo pactado. No me extenderé en razón que el recurso en este aspecto reitera argumentos y hemos dicho que el juicio no se reedita en la alzada. Luce desierto.

Además, no puedo dejar de mencionar que las escrituras son posteriores a la sanción del Código Civil, de hecho se consigna el conocimiento del art. 765 del Código Civil, que se establece que el precio se pacta en dólares

estadounidenses billetes (cláusula II.b, escritura n° 144 y se reitera en la n°3) y que ello “... es condición esencial del contrato, sin lo cual la entidad “BODEGAS CHANDON S.A. no lo hubiera celebrado, tanto respecto de la compraventa como del derecho real de hipoteca por el saldo de precio adeudado” (cláusula décima escritura 144), se fijan opciones para el pago, se pacta mora automática e intereses (moratorios y punitivos en la escritura n° 144, agregándose compensatorios en la posterior n° 3), que la demandada pactó renuncia a oponer la excesiva onerosidad sobreviniente, “declarando que efectúa las reservas necesarias”.

En definitiva, aquí se ejecuta una garantía real y el rechazo de la excepción de espera y demás cuestiones planteadas como oposición al pago, imprevisión, han sido correctamente decididas según las pruebas, la conducta de las partes y la interpretación literal y contextual del contenido de las cláusulas libremente negociadas en el marco de los contratos paritarios instrumentados en los instrumentos públicos analizados (arts. 957, 1021, 1061 a 1067 CCCN), todo dentro de la traba de litis y de la moldura del proceso monitorio como vengo diciendo.

Recuerdo aquí que el proceso tiene por objeto la ejecución de una garantía real (hipoteca), por lo que, en otras palabras reafirmo que la accionada al plantear oposición al pago del saldo de precio pactado en dólares e imprevisión sobreviniente se ha centrado en la imposibilidad de acceder a los dólares billetes sin cuestionar, como ya dije, interponiendo la excepción pertinente y permitida por el art. 240 del CPCCYT, si se cumple el principio de especialidad en cuanto al crédito (art. 2189 CCCN), por lo que, no corresponde ingresar al análisis de la norma sustancial citada en virtud del

principio de congruencia que garantiza el derecho constitucional de defensa en juicio, igualdad y propiedad (art. 90 inc. 4 CPCCYT y arts. 16, 17 y 18 CN).

En cuanto a los intereses pactados, coincido en que la liquidación será la etapa en la que puedan discutirse los resultados que arrojen los cálculos, se podrá discutir sobre bases reales. Ese es el mismo criterio que sigue esta Cámara (ver causa n°52.227 “Gómez Lidia Rosario c/Chubb Argentina de Seguros S.A. p/Cumplimiento contrato”, de fecha: 06/03/2017 y n° 218.732/51.880, “Bechara Nilda Rosa y ots. c/ Andrada Humberto Dionicio y ots. p/daños y perjuicios”, entre otros).

El análisis realizado me lleva a proponer a mis distinguidos colegas, la confirmación de la resolución y sentencia monitoria dictadas por la Sra. Jueza de Paz.

Mi voto a la primera cuestión, es por la afirmativa.

Sobre la misma cuestión los demás integrantes de este Tribunal Dres. Gustavo Colotto y Sebastián Márquez Laméná, dijeron que adhieren, por sus fundamentos, al voto que antecede.

Sobre la segunda cuestión dijo:

Conforme se resuelve la cuestión, las costas deben ser soportadas, por la parte accionada recurrente que resulta vencida (arts. 35 y 36 inc. I) del CPCCYT).

Así voto.

Sobre la misma cuestión los demás integrantes de este Tribunal Dres. Gustavo Colotto y Sebastián Márquez Lamena, dijeron que adhieren, por sus fundamentos, al voto que antecede.

Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo, procediéndose a dictar la sentencia que se inserta a continuación:

Sentencia:

MENDOZA, 8 de noviembre de 2021.

Y vistos:

Por las razones expuestas, el Tribunal

Resuelve:

1.- Desestimar el recurso de apelación interpuesto a fs.125.

2.- Imponer las costas de alzada a la parte accionada que resulta vencida.

3.- Regular honorarios profesionales en las siguientes sumas: Dr. Marcelo Martín Szklarz: Dólares Estadounidenses Ciento Dieciocho Mil Quinientos Sesenta (U\$S118.560); Dr. Leonardo Gustavo Auad: Dólares Estadounidenses Sesenta y Tres Mil Ochocientos Cuarenta (U\$S 63.840) y Dr. Mariano R. Godoy Lemos: Dólares Estadounidenses Diecinueve Mil Ciento Cincuenta y Dos (U\$S19.152), sin perjuicio de la regulación de honorarios complementarios (arts. 2, 3, 15, 19 y 31 ley 9.131 y art. 33 inc. III) del CPCCYT).

4.- Diferir la regulación de honorarios por el recurso interpuesto por intereses hasta tanto se practiquen liquidaciones comparativas en primera instancia que permitan su cálculo.

Notifíquese y bajen.

