

A C U E R D O

En la ciudad de La Plata, a 11 de septiembre de 2013, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores **Kogan, de Lázzari, Soria, Negri, Hitters, Genoud**, se reúnen los señores jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva en la causa C. 93.080, "Urban Proyect S.A. contra Macchi, José Luis. Cumplimiento de contrato".

A N T E C E D E N T E S

La Sala I de la Cámara Segunda de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Plata confirmó el fallo de origen en lo que respecta al rechazo del planteo de inconstitucionalidad de las normas de emergencia interpuesto por la actora. Asimismo, resolvió que los montos abonados a partir de enero de 2002, convertidos a la relación de un dólar estadounidense (US\$ 1) igual a un peso (\$ 1), debían ser considerados pagos a cuenta. Ordenó además que una vez consentida o confirmada la sentencia debía abrirse -en la instancia de origen- una etapa conciliatoria en la cual las partes, en base al principio del esfuerzo compartido, procurarían la solución amigable del conflicto a los fines de la determinación del saldo impago. Por último, advirtió que en caso de

frustración de dicha alternativa, el magistrado debía decidir la cuestión, conforme a lo establecido por el art. 11 de la ley 25.561 y la ley 25.820 (fs. 189/197).

Se interpuso, por la parte demandada, recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (fs. 202/209).

Dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente

C U E S T I Ó N

¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley?

V O T A C I Ó N

A la cuestión planteada, la señora Jueza doctora Kogan dijo:

1. El apoderado de la firma Urban Project S.A. promovió demanda por cumplimiento de contrato contra su deudor señor José Luis Macchi, por la suma de dólares estadounidenses veintiún mil novecientos sesenta y seis (U\$S 21.966), en concepto de la diferencia resultante entre las cuotas abonadas en pesos y el precio originalmente pactado en moneda extranjera.

La sentencia de primera instancia, tras desestimar el planteo de inconstitucionalidad de las normas de emergencia articulado por la actora, advirtió que el dinero abonado por la compradora -aquí demandada- superaba

el valor actual del inmueble, rechazando, en consecuencia, la demanda articulada con costas (fs. 157/160 vta.).

2. Contra tal decisión se alzó la actora. La Cámara departamental confirmó el fallo de origen en lo que respecta al rechazo del planteo de inconstitucionalidad de las normas de emergencia interpuesto por la accionante. Asimismo, resolvió que los montos abonados a partir de enero de 2002, convertidos a la relación de un dólar estadounidense (U\$S 1) igual a un peso (\$ 1), debían ser considerados pagos a cuenta. Ordenó además que una vez consentida o confirmada la sentencia debía abrirse -en la instancia de origen- una etapa conciliatoria en la cual las partes, en base al principio del esfuerzo compartido, procurarían la solución amigable del conflicto a los fines de la determinación del saldo impago. Por último, advirtió que en caso de frustración de dicha alternativa, el magistrado debía decidir la cuestión, conforme a lo establecido por el art. 11 de la ley 25.561 y la ley 25.820. Impuso las costas de ambas instancias por su orden (fs. 189/197).

3. Frente a este pronunciamiento se alza la demandada mediante el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley de fs. 202/209, en el que denuncia la violación y errónea aplicación de los arts. 11 de la ley 25.561 -modificado por la ley 25.820-; 8 del decreto

214/2002; 724, 725 y conc. del Código Civil y 384, 474 y conc. del Código Procesal Civil y Comercial. Asimismo aduce la presencia del vicio de absurdo y autocontradicción en la sentencia en crisis. Hace reserva del caso federal.

Arguye el impugnante que incurre en absurdo el pronunciamiento al concluir, por un lado, que debía confirmarse la sentencia de primera instancia en cuanto había aplicado la legislación de emergencia y rechazado la demanda, en tanto "se abonó el precio del negocio jurídico"; y, por otro, que los pagos efectuados debían ser considerados "a cuenta" de lo debido (fs. 206/206 vta.).

Sostiene que el error de juzgamiento surge manifiesto toda vez que en virtud del principio lógico de identidad, resulta imposible que un hecho pueda ser y no ser al mismo tiempo, conclusión a la que se llega si se atiende a los argumentos esgrimidos por la alzada, esto es, que el dinero abonado superó el valor real del inmueble, y que debe, no obstante ello, fijarse el saldo deudor en la instancia de origen (fs. 207 vta.).

Por último, afirma que se ha aplicado erróneamente el art. 11 de la ley 25.561 (texto según ley 25.820), habida cuenta que si el aludido precepto diseñó una vía de reajuste por la que transitó el juez de origen para resolver el conflicto, resulta inadecuado la decisión del tribunal en tanto arriba a una conclusión que deja

abierta la disputa (fs. 208 vta.).

4. El recurso debe prosperar, con el alcance que expondré a continuación.

a. Liminarmente debo advertir que tiene dicho esta Corte que no cualquier disenso autoriza a tener por acreditado el absurdo, ni tampoco puede la Corte sustituir con su propio criterio al de los jueces de mérito. El mismo no queda configurado aún cuando el criterio de los sentenciantes pudiera ser calificado de objetable, discutible o poco convincente porque se requiere algo más: el error grave, grosero y manifiesto que conduzca a conclusiones inconciliables con las constancias objetivas de la causa (conf. C. 98.681, sent. del 10-IX-2008; C. 99.267, sent. del 29-IV-2009). Extremo que encuentro acreditado en la especie.

La alzada, al examinar el agravio relativo a la prueba pericial obrante en la causa, sostuvo que "... lo que se subraya a fs. 175, 5, en punto a que el dictamen del perito martillero ha cometido errores técnicos matemáticos notorios, en punto al valor asignado al inmueble sometido al régimen de la propiedad horizontal objeto de la tasación en \$ 232.000 (fs. 128/133), o de \$ 195.000, al momento de la iniciación de la demanda no es audible (...) si por notorio se entiende lo que es público y es sabido por todos, ello se desluce pues tal circunstancia no se

tipifica en el caso de autos (...) y como no se demostraron los aludidos errores técnicos, lo que se aduce en torno a que la tasación debe ascender a un monto notoriamente superior (fs. 128/131 y ampliación de fs. 141/147 y 175 vta.), la protesta deviene infundada (...) a su vez, los cálculos que sostiene sobre los pagos que hiciera el demandado durante el año 2002, y que alcanzaron a \$ 33.000, sosteniendo que lo adeudado alcanza a la cantidad de \$ 69.600, no surge de las constancias de autos..." (fs. 192 vta./193).

Así, de los referidos informes técnicos -de los cuales el tribunal no encontró razones para apartarse- surge que el valor real del inmueble a la fecha de la pericia ascendía a la suma de ochenta mil dólares estadounidenses (U\$S 80.000; v. fs. 130) y al momento de interposición de la demanda a cincuenta y cinco mil doscientos cincuenta dólares estadounidenses (U\$S 55.250; v. fs. 147). Esto es, notoriamente inferior al precio originalmente pactado (U\$S 110.000; v. boleto de compraventa: fs. 22) y -en lo que aquí interesa- a las sumas efectivamente abonadas por el demandado (U\$S 77.000 y \$ 33.000, equivalentes a U\$S 11.034; v. escrito de demanda: fs. 44 vta. y contestación de demanda: fs. 65).

No obstante ello la Cámara, tras desestimar los agravios relativos al dictamen del perito designado en

autos, resolvió -en franca contradicción con lo señalado precedentemente- que los montos abonados debían ser considerados pagos a cuenta y que debía abrirse -en la instancia de origen- una etapa conciliatoria a los fines de la determinación del saldo impago.

Cabe asimismo destacar que la Cámara al resolver como lo hizo incurrió en un segundo error, en cuanto dispuso retrotraer el juicio a una etapa conciliatoria -ya transitada por las partes-, dilatando el proceso más allá de lo razonable y manteniendo el estado de incertidumbre existente al momento de iniciarse el juicio de marras, máxime cuando en el caso no corresponde seguir el procedimiento estatuido por la ley 26.167, en la medida en que no se encuentran reunidos los extremos exigidos por dicho ordenamiento.

Ello así, pues, conforme surge de las cartas documentos glosadas a fs. 26/34, los infructuosos intentos de llegar a un acuerdo entre las partes a los fines de lograr una justa recomposición del crédito nacido en virtud del boleto de compraventa que luce a fs. 22/23, llevaron al acreedor a iniciar el presente juicio, en búsqueda de una decisión judicial que pusiera fin al conflicto.

b. Ahora bien, despejada la cuestión precedente, al propiciar el acogimiento del recurso en examen, corresponde ingresar al tratamiento de las siguientes

cuestiones: i) el planteo de inconstitucionalidad de las normas de emergencia y ii) subsidiariamente, la posibilidad de establecer un reajuste equitativo del precio; que fueran expresamente introducidas por la actora en su escrito de fs. 172/177, lo que viene impuesto por el principio de la apelación adhesiva.

En este sentido ha resuelto esta Corte que si la resolución que favorece a una parte es recurrida por otra, toda la cuestión materia del litigio pasa al superior en la misma extensión y con la misma plenitud con que fue sometida al inferior (conf. causas Ac. 90.057, sent. del 6-IX-2006; C. 87.877, sent. del 13-VIII-2008; etc.); y también que, aún en la instancia extraordinaria y en virtud del principio de la apelación adhesiva ha de tenerse en cuenta lo que alegara el apelado, ausente de la tramitación del recurso porque la sentencia le fue favorable (conf. Ac. 47.589, sent. del 27-IV-1993; Ac. 52.242, sent. del 6-XII-1994 en "Acuerdos y Sentencias", 1994-IV-375; Ac. 77.267, sent. del 27-II-2002).

i) Constitucionalidad de las facultades legislativas en épocas de emergencia.

En el presente caso cabe examinar la compatibilidad de la protección del patrimonio tanto del acreedor como del deudor, con la regulación general del régimen monetario y la fijación del valor de la moneda.

Sobre este aspecto ha habido precedentes constantes acerca de su constitucionalidad fundados en el principio de la "soberanía monetaria" (Fallos: 52:413; 431:149 y 187:195). El Congreso y el Poder Ejecutivo, por delegación legislativa expresa y fundada, están facultados para fijar la relación de cambio entre el peso y las divisas extranjeras a fin de restablecer el orden público económico (arts. 75 inc. 11 y 76 de la Constitución nacional).

Postuló el alto Tribunal nacional que el bloque legislativo de emergencia, que fundamenta jurídicamente la regla general de la pesificación, es constitucional, de acuerdo, en este aspecto, con lo ya resuelto en la causa "Bustos" (Fallos: 327:4495), sin perjuicio de que se opine sobre su conveniencia. Una interpretación contraria a esta regla fundamental del funcionamiento económico, efectuada años después de establecida, traería secuelas institucionales gravísimas, lo cual sería contrario al canon interpretativo que obliga a ponderar las consecuencias que derivan de las decisiones judiciales (Fallos: 312:156). De acuerdo con esta centenaria jurisprudencia y en las circunstancias actuales resulta evidente que no se ocasiona lesión al derecho de propiedad.

En igual sentido, esta Suprema Corte se ha pronunciado respecto de la constitucionalidad y aplicabilidad del plexo normativo de emergencia en diversos

precedentes, a saber: causas C. 94.032, "Rechou, Diego contra Czyzyk, Norma Lidia. Ejecución hipotecaria"; C. 97.043, "Zella, Raimundo Ciro contra Ter Akopian, Arturo Diego y otra. Ejecución hipotecaria"; C. 99.406, "Inalpa Industrias Alimenticias Pavón Arriba S.A. contra Litovich, Héctor Fabián y otro. Ejecución hipotecaria"; C. 89.562, "Quiroga, Julio Ismael y otro contra Arias, Mario Osvaldo y otro. Ejecución hipotecaria"; C. 93.176, "International Trade Logistic c/ Tevycom Fapeco S.A. Incidente de revisión en autos: Tevycom Fapeco S.A. s/ concurso preventivo", sentencias dictadas el 29-XII-2008; entre muchas otras.

ii) Reajuste equitativo del precio (arts. 8, decreto 214/2002 y 11, ley 25.561).

El art. 8 del decreto 214/2002, establece que "Las obligaciones exigibles de dar sumas de dinero, expresadas en dólares estadounidenses u otra moneda extranjera, no vinculadas al sistema financiero, cualquiera sea su origen o naturaleza, se convertirán a razón de un dólar estadounidense (U\$S 1) igual a un (\$ 1), aplicándose a ellas lo dispuesto en el art. 4 del presente decreto. Si por aplicación de esta disposición, el valor resultante de la cosa, bien o prestación, fuere superior o inferior al del momento de pago, cualquiera de las partes podrá solicitar un reajuste equitativo del precio. En el caso de obligaciones de tracto sucesivo o de cumplimiento diferido

este reajuste podrá ser solicitado anualmente, excepto que la duración del contrato fuere menor o cuando la diferencia de los valores resultare notoriamente desproporcionada. De no mediar acuerdo a este respecto, la justicia decidirá sobre el particular. Este procedimiento no podrá ser requerido por la parte que se hallare en mora y ésta le resultare imputable. Los jueces llamados a entender en los conflictos que pudieran suscitarse por tales motivos, deberán arbitrar medidas tendientes a preservar la continuidad de la relación contractual de modo equitativo para las partes" (el subrayado me pertenece).

A su turno, el art. 11 de la ley 25.561 (según texto ley 25.820), prescribe 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 (US\$ 1) igual un peso (\$ 1), o su equivalente en otra moneda extranjera, resultando aplicable la normativa vigente en cuanto al Coeficiente de Estabilización de Referencia (C.E.R.) o el Coeficiente de Variación de Salarios (C.V.S.), o el que en el futuro los reemplace, según sea el caso. Si por aplicación de los coeficientes correspondientes, el valor resultante de lo cosa, bien o

prestación, fuere superior o inferior al del momento de pago, cualquiera de las partes podrá solicitar un reajuste equitativo del precio (...) De no mediar acuerdo a este respecto, la justicia decidirá sobre el particular..." (el subrayado me pertenece).

En relación a lo preceptuado por dicha normativa, la Corte Suprema de Justicia de la Nación señaló que "la razonabilidad del art. 11, primer párrafo de la ley 25.561 (texto según ley 25.820) radica en la plausible presunción de que la devaluación general de la economía produjo una desvalorización de los bienes y servicios pactados en los contratos. Por tal motivo, si se mantuviese la obligación de pagar el precio pactado en dólares u otras divisas, el contrato perdería el equilibrio económico original. Esta interpretación se ve confirmada por el segundo párrafo de dicha norma, que autoriza el reajuste cuando dicha presunción general no se cumpla y la regla de pesificación conduzca a una notoria asimetría entre el valor de la 'cosa, bien o prestación' y el precio (C.S.J.N., G.970.XLII. 'Guzzanti, Claudio José c/ Silva Proll, Eduardo Sixto', sent. del 30-X-2007)".

Lo hasta aquí reseñado no hace más que evidenciar que ante los reiterados intentos conciliatorios realizados por las partes y la presencia de un dato objetivo como es la tasación actual del inmueble, introducido en estos autos

a través del dictamen pericial, no cabe sino emitir pronunciamiento positivo que ponga fin a la controversia.

Ello, sin dejar de observar que si bien el actor no solicitó oportunamente el reajuste equitativo del precio conforme lo prescribe el art. 11 de la ley 25.561, dicho planteo fue introducido por el demandado en su primera presentación al contestar el traslado conferido (v. contestación de demanda: ap. 2, titulado: El valor real actual del inmueble muestra la injusticia del reclamo, fs. 64 vta./65), resultando insoslayable una decisión sobre el punto, sin que ello importe en modo alguno, una modificación de los términos en que quedó trabada la litis.

En dicho trance, no puede -a mi juicio- propiciarse una interpretación de la ley que desnaturalice la finalidad de dichos preceptos o que contraríe el principio de equidad, directriz sobre el que se asienta el régimen de emergencia y la teoría del esfuerzo compartido.

Así pues, la equidad es concretada por los magistrados y, a veces -como sucede en la especie- es el propio legislador el que le encomienda al sentenciante decidir según esa orientación.

Las prescripciones de los citados arts. 8 del decreto 214/2002 y 11 de la ley 25.561 (según el texto del art. 3, ley 25.820), ponen de manifiesto que estuvo siempre en el ánimo del legislador reconocer el impacto negativo

que sobre los contratantes tendrían las medidas económicas dispuestas, como asimismo facultar a los magistrados para el restablecimiento del equilibrio contractual.

Ello así, toda vez que las consecuencias de esta nueva realidad superaron las previsiones que las partes pudieron tener en miras al contratar, requiriendo en la mayoría de los casos una adaptación a los cambios operados, de acuerdo con criterios de equidad.

Así las cosas, no puede sostenerse que sea justo hacer recaer sobre una de las partes las consecuencias de la crisis sino por el contrario distribuir el perjuicio, cuya existencia no ha dependido de la voluntad de ninguna de ellas.

Es aquí donde entra en juego el principio del esfuerzo compartido, como la posibilidad de recurrir a la justicia y solicitar en base a la equidad la interpretación de las normas y su aplicación en el caso concreto.

Pues bien, a los fines de mantener el sinalagma contractual y el equilibrio de las prestaciones, el juez debe proceder al reajuste equitativo del precio comparando el monto obtenido resultante de la conversión a pesos del precio convenido en el contrato y el valor actual del bien, tal como surge del texto expreso de la ley.

c. En consecuencia, en virtud de lo dispuesto por los arts. 8 del decreto 214/2002 y 11 de la ley 25.561

(texto según art. 3, ley 25.820), corresponde revocar el decisorio, debiéndose practicar liquidación en la instancia de origen, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

1º- El precio de la operación convenida en el contrato, convertido en pesos a la paridad un peso igual un dólar estadounidense, más el C.E.R., de conformidad con las normas de emergencia.

2º- El valor actual del inmueble (conf. el informe técnico adjuntado en la causa; v. fs. 128/131), convertidos a pesos, de acuerdo a la cotización del dólar estadounidense en el mercado libre de cambios.

3º- La diferencia de ambos valores (1 y 2), considerándose únicamente el porcentaje adeudado.

4º- Por último, la suma resultante deberá ser soportada en igual proporción por ambas partes, de acuerdo con el principio de equidad y la doctrina del esfuerzo compartido.

Finalmente, en lo que respecta a los intereses, corresponde establecer su cálculo conforme a una tasa del 7.5% anual, no capitalizable, entre moratorios y punitivos, desde la fecha en que se produjo la mora y hasta la del efectivo pago, tal como fuera determinado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el fallo "Picapau S.R.L. s/ concurso preventivo s/ incidente de revisión promovido por: Karsten S.A." (C.S.J.N., sent. del

20-VIII-2008) y por esta Corte en el precedente **"International Trade Logistic. c/ Tevicom Fapeco S.A. Incidente de revisión en autos: Tevycom Fapeco S.A. s/ concurso preventivo"**, C. 93.176, sentencia dictada por este Tribunal el 29 de diciembre de 2008, cuyos fundamentos considero que resultan de aplicación en la especie.

Ello así, en la medida en que aquí la controversia se planteó en torno de un boleto de compraventa inmobiliaria de una unidad funcional cuyo precio total ascendía a la suma de ciento diez mil dólares estadounidenses (U\$S 110.000; v. instrumento privado glosado a fs. 22/23). Esto es, en el caso no se constituyó garantía real en resguardo del cobro de dicha acreencia.

5. Los fundamentos hasta aquí expuestos abastecen la solución que propicio sin que sea necesario abordar otros argumentos que se pudieran desarrollar en el recurso que dejo examinado.

Propongo en consecuencia casar el fallo apelado, disponiéndose se practique liquidación conforme con los lineamientos señalados en la sentencia.

Costas por su orden en todas las instancias en atención a las dificultades que el caso presenta y al alcance con que se admite la pretensión deducida.

Con el alcance indicado, voto por la **afirmativa**.

El señor Juez doctor **de Lázzari**, por los mismos

fundamentos de la señora Jueza doctora Kogan, votó la cuestión planteada también por la **afirmativa**.

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo:

1. En mi parecer, el recurso también debe ser acogido con el alcance que propicio.

a. En primer lugar, el recurrente alegó que el pronunciamiento apelado es absurdo en cuanto que confirmó la sentencia de primera instancia -que había rechazado la demanda al considerar que los desembolsos realizados tuvieron efecto cancelatorio en virtud de la aplicación de las normas de emergencia- y, a su entender contradictoriamente, declaró que los pagos efectuados debían ser considerados "a cuenta" de lo debido.

En mi opinión, el absurdo no se encuentra acreditado pues parte de una interpretación tergiversada del sentido de la decisión cuestionada. En efecto, el tribunal de alzada confirmó, más allá de la fórmula utilizada, la decisión del juez de primera instancia únicamente en cuanto rechazó el planteo de inconstitucionalidad de las normas de emergencia. Sin embargo, acogió el agravio subsidiario del actor -apelante ante esa instancia- con respecto a la aplicación de un reajuste equitativo del precio. De este modo, la decisión carece de la absurdidad pretendida.

b. En segundo lugar, el impugnante afirmó que la decisión apelada es autocontradictoria y absurda, así como viola los arts. 384 y 474 del Código Procesal Civil y Comercial, 724 y 725 del Código Civil, 11 de la ley 25.561 y 8 del decreto 214/2002. Al respecto, sostuvo que la sentencia no puede declarar que los pagos realizados deben ser considerados "a cuenta" si confirmó la constitucionalidad de las normas de emergencia y rechazó los agravios del actor en torno a la pericia producida -en la que el juez de primera instancia se basó para considerar que el dinero pagado por la demandada superaba el valor del inmueble-.

Sin embargo, el **a quo** consideró que debía reajustarse en forma equitativa el precio pactado no en virtud de las conclusiones emanadas de la pericia realizada, sino con base en doctrina de ese tribunal según la cual "la interpretación funcional e integrativa de las normas de emergencia impone la necesidad de que todos soporten equitativamente las consecuencias de la emergencia de modo que nadie se beneficie con la crisis a expensas de otros" (fs. 194). De este modo, no advierto que la decisión apelada contenga la contradicción denunciada.

El demandado se agravió de la violación del art. 11 de la ley 25.561. En este sentido, adujo que la ley 25.820, invocada por el tribunal de alzada, contiene el

mismo mecanismo de reajuste que la ley 25.561, aplicada por el juez de primera instancia. En virtud de ello, concluyó que el tribunal de grado no podía llegar a una solución distinta de la arribada en la instancia de origen y en ello fundó la violación que denuncia,

Sin embargo, el argumento expuesto por el **a quo** con relación a la aplicación del reajuste equitativo en los términos del citado art. 11 no fue rebatido por el impugnante y, por ende, el quejoso incumplió la carga impuesta a todo aquél que recurre en sede extraordinaria (arg. art. 279, C.P.C.C.). Al respecto, cabe agregar que la mera invocación de la violación de normas sin precisar y menos aún fundar en qué consistió la transgresión no constituye una técnica recursiva adecuada.

c. Por ultimo, el quejoso adujo que la sentencia apelada vulnera el mencionado art. 11 de la ley de emergencia dado que dicha norma prevé un procedimiento de reajuste que fue dejado de lado por la Cámara de Apelaciones al dejar abierta la disputa y disponer la apertura de una instancia conciliatoria. Este agravio debe prosperar.

En efecto, la citada norma prevé una primera etapa en la que las partes deben acordar extrajudicialmente el reajuste equitativo de las obligaciones afectadas por la pesificación y una segunda etapa donde, ante el fracaso de

la negociación, los jueces deben decidir la disputa. En el caso, las cartas documentos obrantes a fs. 26/34 dan cuenta de los infructuosos intentos de llegar a un acuerdo entre las partes con respecto a la recomposición del precio. Ese fracaso llevó al acreedor a iniciar la presente acción, por lo que correspondería, según el procedimiento fijado por el art. 11 de la ley 25.561, que el juez dirima la controversia fijando el reajuste del precio.

d. En este contexto, cabe precisar que la decisión de alzada en cuanto rechazó el planteo de inconstitucionalidad de las normas de emergencia ha quedado firme dado que la actora no apeló dicho pronunciamiento pese a ser desfavorable a su pretensión original. Asimismo, de acuerdo a lo expuesto, el demandado no se ha agraviado exitosamente de la decisión del **a quo** en tanto dispuso la aplicación del reajuste equitativo del precio de acuerdo a las normas de emergencia, por lo que dicha parcela de la sentencia se mantuvo incólume.

Por ello, a los efectos de dar acogida al único agravio del apelante que ha prosperado y en ejercicio de la competencia positiva, corresponde recomponer el monto adeudado de acuerdo a las pautas fijadas por este Tribunal en el precedente "International Trade Logistic. c. Tevicom Fapeco S.A. Incidente de revisión en autos: Tevycom Fapeco S.A. s/ concurso preventivo", causa C. 93.176, dictado el

29 de diciembre de 2008.

e. En el mencionado precedente, relaté que, el 18 de diciembre de 2007, la Corte Suprema falló la causa L.971.XL, *in re* "Longobardi, Irene Gwendoline y otros c/Instituto de Educación Integral San Patricio S.R.L.", en donde se debatía la ejecución de una deuda hipotecaria por la suma de U\$S 392.000, con destino a la construcción de un colegio para la enseñanza primaria y secundaria, gravando con derecho real de hipoteca dos inmuebles de propiedad de la sociedad deudora.

En tal oportunidad, tras recordar lo expresado en anteriores precedentes en torno a la grave crisis económica, social y política que atravesó la Argentina y que condujo a la sanción del denominado bloque de emergencia (v. consid. 12), analizó la proyección que tal situación a las relaciones entre particulares, concretamente en lo que concierne a la normativa de emergencia aplicable al caso debatido en donde no estaba en juego la vivienda única y familiar del deudor (v. consid. 13 a 26). Seguidamente, afirmó que reiterando lo expuesto en la causa "Rinaldi", no podía desconocerse que desde la primera ley que reguló la cuestión en examen como de las posteriores, se tuvo como propósito perfeccionar el conjunto de la normativa de emergencia con espíritu conciliatorio. Así, los dispositivos legales y

reglamentarios se ocuparon de proporcionar herramientas y parámetros técnicos precisos a fin de que, mediante su implementación, pudiera lograrse una equitativa recomposición de las prestaciones obligacionales afectadas por las medidas de excepción en orden a una efectiva tutela de los derechos constitucionales de los involucrados. En tal quehacer, dijo, se asignó un papel fundamental al coeficiente de estabilización de referencia (v. consid. 27).

Sin perjuicio de ello, acotó, en la búsqueda del restablecimiento de un adecuado equilibrio de las prestaciones, a través de una distribución proporcional de las cargas, el bloque normativo de emergencia ha dejado abierta la posibilidad de recurrir a otras vías cuyo tránsito debería ser abordado con arreglo al principio de equidad. Baste mencionar, al respecto, las previsiones vinculadas con la eventualidad de requerir un "ajuste equitativo", contenidas en los arts. 11 de la ley 25.561 (modificada por la ley 25.820) y 8 del decreto 214/2002. En suma, juzgó que el sistema legal admite senderos alternativos para alcanzar un único fin, es decir, una solución equitativa. Y es precisamente dentro del marco de esas posibilidades que la jurisprudencia de los tribunales inferiores ha elaborado y empleado en forma generalizada la denominada doctrina del esfuerzo compartido -que más

recientemente ha sido receptada en las previsiones del art. 6 de la ley 26.167- que postula la distribución proporcional entre las partes de la carga patrimonial originada en la variación cambiaria (consid. 28).

Que, a la luz de las referidas orientaciones normativas, -aseveró- se presentan básicamente dos caminos alternos para dar solución a problemas como el aquí suscitado, que no se contraponen ni se excluyen necesariamente, frente a los cuales el operador jurídico tiene el deber de aplicarlos de manera integrada a fin de hacer efectiva la regla de equidad que constituye el eje sobre el que la legislación de emergencia ha procurado hacer girar todo el sistema de reajuste. Tales caminos son: i] aplicar los parámetros indicados en las prescripciones legales referidas en los considerandos anteriores (en síntesis, determinar el **quantum** de la obligación según la paridad 1 a 1 más C.E.R., más intereses); y ii] ordenar la distribución equitativa entre los contendientes de las consecuencias de la variación cambiaria (las diferencias entre un dólar igual un peso y el dólar de mercado, más sus intereses; consid. 29).

Ante la plataforma fáctica del caso bajo reseña y dadas las circunstancias actuales, consideró que la solución que con mayor aptitud permite el resguardo de los derechos constitucionales de las partes es la distribución

proporcional del esfuerzo patrimonial, en tanto materializa de modo más acabado el principio de equidad. La adopción de esa definición implica, asimismo, dar un paso más en el proceso de homogeneización de las decisiones judiciales para situaciones análogas a la allí planteada y evita que se generen desigualdades entre quienes ya han obtenido respuesta a sus demandas por parte de los tribunales inferiores y quienes aún la aguardan (consid. 30).

Remarcó, seguidamente, que a efectos de alcanzar una recomposición justa y razonable de las prestaciones, la utilización de los instrumentos creados por las normas de emergencia debe efectuarse de manera coordinada y sistemática, preservando la efectividad del rol que el legislador ha conferido al C.E.R. como factor esencial en el mecanismo de reestructuración de las obligaciones y que, para supuestos como el debatido en dicha causa, debe ser entendido como una garantía para el acreedor a no ser constreñido a percibir montos inferiores de los que se obtengan mediante su aplicación (consid. 30).

Sobre la base de lo expresado, teniendo en cuenta el alcance de los cambios económicos que se produjeron a partir del dictado de las leyes de emergencia, y dado que en dicho caso no era de aplicación la excepción prevista en la ley 26.167, ni las contempladas en la ley 25.713, para determinar el monto de la obligación estimó correspondía

convertir a pesos el capital reclamado, en moneda extranjera a razón de un peso por dólar estadounidense más el 50% de la brecha existente entre un peso y la cotización de la mencionada divisa extranjera en el mercado libre de cambio -tipo vendedor- del día en que corresponda efectuar el pago, salvo que la utilización del coeficiente de actualización, previsto en las normas de emergencia económica arroje un resultado superior (consid. 31).

En cuanto concierne a la tasa de interés tuvo en consideración lo previsto en el art. 4 del decreto 214/2002, norma que dispuso que debe ser mínima para los depósitos y máxima para los préstamos. En tal sentido, trajo a colación que en la causa "Massa" (consid. 16), el tribunal entendió adecuado fijar una tasa mínima del 4% para los depósitos, por lo que juzgó prudente establecer para una hipótesis de préstamo, intereses -comprensivos de moratorios y punitivos- del orden del 7,5% anual no capitalizable desde la fecha en que se produjo la mora y hasta su efectivo pago (arts. 508, 622 y 656 del Código Civil y 277 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; consid. 32).

f. Asimismo, agregué que, al fallar la causa P.466.XLII, "Picapau SRL s/concurso preventivo s/incidente de revisión promovido por: Karsten S.A.", sentencia de 20 de agosto de 2008, la mayoría de la Corte nacional hizo

extensivo los fundamentos y solución adoptada **in re** "Longobardi" a un supuesto en que se discutía la aplicación del bloque de emergencia respecto de un contrato de compraventa internacional de mercaderías celebrado por una sociedad comercial, por la suma de U\$S 432.988,25, sin garantía inmobiliaria en resguardo de su cumplimiento.

g. Finalmente, en la causa "International Trade Logistic. c. Tevicom Fapeco S.A. Incidente de revisión en autos: Tevycom Fapeco S.A. s/ concurso preventivo", este Tribunal aplicó la solución prevista por los precedentes de la Corte Suprema citados al caso, donde se pretendía la revisión del crédito declarado admisible en el concurso del deudor, originado en un contrato de compraventa de acciones celebrado entre la incidentista Internacional Trade Logistic S.A. y la concursada Tevycom Fapeco S.A. por la suma de U\$S 1.252.500, sin estar garantizado por derecho real alguno.

h. En el **sub lite**, la controversia se planteó en torno a un contrato de compraventa de un inmueble por el monto total de U\$S 110.000, no habiéndose constituido garantía real en resguardo del cobro de la acreencia emergente de dicho contrato. No encuentro razones para apartarme de la solución aplicada por este Tribunal en el citado caso "International Trade Logistic c. Tevicom Fapeco S.A. Incidente de revisión en autos: Tevycom Fapeco S.A. s/

concurso preventivo".

Tal como sostuve en la causa C. 100.180, "Ohaco, Rubén Oscar y otra c/ García Guillermo Alberto s/ cumplimiento de contrato", sent. de 2-III-2011, aún cuando se hubiera producido prueba con respecto a la supuesta disminución del valor del inmueble, incluso en dólares, destaco que no se ha demostrado que dicha variación haya sido el resultado de la crisis producida a raíz de la devaluación monetaria. Las normas de emergencia aplicadas en el **sub lite** tienden a reestablecer el equilibrio contractual, que fuera alterado por esa crisis y no por cuestiones ajenas a ella. En consecuencia, entiendo que no corresponde considerar esa variación (álea ajena al tema debatido en esta litis) al determinar el reajuste equitativo del precio previsto por las normas de emergencia.

En consecuencia, entiendo que corresponde efectuar una nueva liquidación en la instancia, debiendo convertir a pesos el capital adeudado en moneda extranjera, a razón de un peso por dólar estadounidense, más el 50% de la brecha existente entre un peso y la cotización de la mencionada divisa en el mercado libre de cambio -tipo vendedor- del día que corresponda efectuar el pago, salvo que la utilización del coeficiente de actualización, previsto en las normas de emergencia económica, arroje un

resultado superior, con más una tasa de interés del 7,5% anual, no capitalizable entre moratorios y punitivos desde la fecha en que se produjo la mora y hasta el efectivo pago.

2. Con el alcance indicado, voto por la **afirmativa**.

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Negri dijo:

Adhiero al voto de la distinguida colega que abre el acuerdo.

En autos se plantea una situación análoga a la analizada por este Tribunal en el precedente C. 100.180 (sent. del 2-III-2011), en consecuencia, corresponde revocar parcialmente la sentencia recurrida y disponer se practique nueva liquidación de conformidad con los lineamientos señalados en el pto. 4 ap. c del voto de la doctora Kogan.

Voto por la **afirmativa**.

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Hitters dijo:

I. El recurso no prospera.

1. Los antecedentes que encuentro relevantes para dar respuesta al embate en tratamiento son los siguientes:

a. La sentencia de la instancia liminar rechazó el planteo de inconstitucionalidad de la normativa de

emergencia impetrado por la actora. También repelió la demanda por cobro del saldo del precio que el accionante había estimado en la suma de U\$S 21.966, considerando los importes entregados en moneda nacional (pesos) por el demandado en cada período (fs. 160).

Para arribar a esta conclusión, en primer lugar, entendió aplicable al **sub lite** lo normado en los arts. 11 de la ley 25.561 y 8 del decreto 214/2002 y resolvió que dichas normas no resultan contrarias a los principios que la Constitución consagra (fs. 158/159).

Luego analizó el caso a la luz de esas previsiones, y destacó que el decreto 214/2002 estableció un nuevo procedimiento correctivo de las sumas pesificadas adeudadas, según el cual "si por aplicación de lo allí previsto el valor resultante de la cosa, bien o prestación, fuese superior o inferior al momento del pago, cualquiera de las partes podría solicitar un reajuste equitativo del precio" (fs. 159).

Añadió a renglón seguido, que "a través de la prueba pericial realizada por el Martillero tasador designado en autos ... emerge que el dinero pagado por la compradora supera el valor del bien inmueble, incluida la cochera", no encontrando razones para apartarse de tales conclusiones (fs. 159 vta./160).

b. Recurrida la decisión por el actor, esgrimió

éste varios agravios ante la alzada, de entre los cuales sólo abordaré aquellos que encuentro atinentes a la correcta solución del caso.

i) De un lado insistió con los argumentos acerca de la inconstitucionalidad de las normas aplicadas, causándole agravio -dijo- su rechazo (fs. 173 vta./174 vta.).

ii) También le agravió que el juzgador de la instancia no haya considerado que la acción tuvo sustento en el "principio de la autonomía de la voluntad", convencionalmente exteriorizado -expresó- en la cláusula del contrato según la cual, la obligación había sido asumida indefectiblemente en dólares estadounidenses billetes "en virtud de ser dicha obligación esencial de la presente operación" (172).

Afirmó al respecto, que quedó "en la referida cláusula contractual, plasmado el pacto de garantía discernido, intencionado y libre, por el que se estableció como condición esencial el pago en dólares" (fs. 172 vta.).

iii) Manifestó asimismo su disconformidad acerca de lo decidido en torno a que lo pagado supera el valor actual del bien objeto del contrato (fs. 175/176).

iv) Finalmente reprochó al decisorio no haber aplicado lo dispuesto en los arts. 3 y 4 de la ley 25.820.

En relación a ello puntualizó que tal agravio lo

configura "la no aplicación por parte del sentenciante de las disposiciones de los artículos 3° y 4° de la ley 25.820, cuya entrada en vigencia data del día 5.12.03, es decir antes del dictado de la sentencia recurrida y cuya aplicación -por ser de orden público, art. 4°- era de insoslayable acatamiento; y por cuyo art. 3°, expresamente se contempla la posibilidad de fijar un reajuste equitativo como reconocimiento de la diferencia de valores" (fs. 176 vta.).

c. El **a quo** -a partir del voto ponente del siempre recordado ex integrante de la cámara platense, doctor Gualberto Lucas Sosa- resolvió que: "1°) *desestima la pretensión deducida por la actora Urban Proyect S.A. contra el demandado José Luis Macchi, sobre la inconstitucionalidad de la ley 25.561, y en consecuencia, se declara que la pesificación de un dólar estadounidense es igual a un peso (10\$S = 1 \$), y que debe ser computado como pago a cuenta, con los alcances expuestos; 2°) consentida o confirmada esta sentencia debe abrirse en la instancia de origen una etapa conciliatoria en la cual las partes, en el marco del principio del esfuerzo compartido procuren, con la participación activa del órgano jurisdiccional, la solución amigable del conflicto de intereses que representa la determinación del saldo impago de la deuda*" (fs. 196 vta.).

Los fundamentos de esa decisión fueron los

siguientes:

i) Para rechazar la crítica atinente a la validez del régimen de emergencia, entendió la cámara que tal normativa no lesionaba los derechos y garantías de rango constitucional, trayendo a colación lo decidido -sobre ese particular-, en precedentes de esa propia sala, así como de otros tribunales (fs. 190/191).

ii) Luego, y despejada la cuestión constitucional, precisó que no hubo en la sentencia recurrida una omisión de tratamiento del planteo vinculado al principio de la autonomía de la voluntad (argumento este que el recurrente había esgrimido para afirmar que la obligación debía cancelarse en moneda extranjera -dólares-), sino que tal agravio se vio absorbido por la respuesta dada a aquella anterior cuestión -la validez de la norma que dispuso la transformación de las obligaciones en moneda extranjera a pesos-; *"pues obviamente -precisó- la decisión que se pueda dar desplaza el tratamiento de la vigencia de aquella directriz (arts. 163 inc. 6°, 384, C. Procesal)"* (fs. 190 vta.).

Aludió, para abonar tal tesis, al mecanismo de conversión de las obligaciones expresadas en moneda extranjera, establecido en el art. 11 de la ley 25.561. Al respecto, recordó que en virtud de dichos preceptos esas deudas *"... serán canceladas en pesos a la relación de*

cambio de un peso (\$1) = un dólar estadounidense (U\$S 1), en concepto de pago..." (sic) (fs. 191 vta.).

Frente a tal comprobación normativa acerca de la determinación de la "moneda de pago" en que deberá ser satisfecha la acreencia originalmente pactada en divisa extranjera, -concluyó- *"pierden totalmente admisibilidad las alegaciones formuladas a fs. 172 vta. y fs. 173"*, que aluden, precisamente, al signo monetario prometido y la consecuente necesidad de que la misma sea cancelada en dólares estadounidenses.

iii) Rechazó también la Cámara la crítica que esbozó el actor, acerca de que el dictamen pericial sobre el cual se fundó el fallo de primera instancia adolecía de errores técnico matemáticos notorios, y que ello demostraba que los montos abonados no superaban el valor actual del bien (fs. 192 vta./193).

iv) En lo que respecta a lo normado en la ley 25.820 afirmó que no puede dejar de examinarse el caso de autos a la luz de dicha norma, publicada el 4-XII-2003, que debe aplicarse de oficio (fs. 194).

En lo que aquí interesa, explicó que *"dentro de ese esquema la pesificación de un dólar estadounidense igual a un peso (1U\$S = 1\$), debe ser computada como pago a cuenta, debiendo abrirse en la instancia de origen una etapa conciliatoria en la cual las partes, en el marco del*

preludido principio del esfuerzo compartido procuren, con la participación activa del órgano jurisdiccional, la solución amigable del conflicto de intereses que representa la determinación del saldo impago de la deuda." (fs. 194 vta.). "Y en el caso de frustración de dicha alternativa -concluyó- habrá de ser el magistrado de la instancia de origen quien fije dicho monto, arts. 11, ley 25.561, modificada por la ley 25.820; 34 inc. 5° 'a' y 'c'; 36 inc. 2° y 4°, C. Procesal)" (fs. 194 vta./195).

3. El recurso extraordinario impetrado por la demandada, postula los siguientes agravios:

i) De un lado, sostiene que "si la Cámara **a quo** rechazó los agravios de la actora, en relación a la conclusión anterior -que lo pagado supera el valor del inmueble-, y si además confirmó el pronunciamiento del judicante inferior en punto a la constitucionalidad de la legislación de emergencia, no pudo, luego, sin precipitarse en el absurdo, concluir lo que concluyó: que los pagos realizados deben ser computados como pagos a cuenta y que '*...deberá abrirse en la instancia de origen una etapa conciliatoria...*'." (fs. 207).

Afirma el recurrente que tal modo de resolver importa una "autocontradicción" (absurdo lógico formal) que infracciona los arts. 384, 474 y concs. del Código Procesal Civil y Comercial (fs. 207 y vta.); y que desde otra

perspectiva, violenta el "principio lógico de identidad", pues lo así decidido importa afirmar al mismo tiempo que el dinero pagado supera el valor del bien, pero en tanto debe ser considerado "pago a cuenta" no lo supera (fs. 207 vta.).

ii) Luego denuncia la violación de lo normado en el art. 11 de la ley 25.561 (modificada por la ley 25.820).

Razona el impugnante del siguiente modo: la ley 25.820 reformó el art. 11 de la ley 25.561, transcribiendo de manera textual en el segundo párrafo del dispositivo reformado lo que ya establecía el art. 8 del decreto 214/0220.

De tal suerte -prosigue- "la aplicación, entonces, del mecanismo previsto en la ley 25.820 conduce, en tanto se trata del mismo procedimiento, al mismo resultado que al arribado por el judicante de grado al aplicar el art. 8 del Dec. 214/02" (fs. 208).

"Si lo anterior es así -concluye-, vale decir, si la nueva ley reitera el procedimiento de ajuste previsto en el art. 8 del dec. 214/02, el criterio que edifica el **a quo** haciendo pie, precisamente, en el aludido artículo, resulta ostensiblemente equivocado. El artículo 11 ley 25.561 (texto según ley 25.820) ha sido, ello sentado, inadecuadamente, aplicado" (fs. cit.).

II. Como adelanté, el recurso no prospera.

1. Liminariamente, y para una mejor comprensión de la problemática involucrada en la presente controversia, estimo necesario formular algunas precisiones en torno a los dispositivos legales aplicados en el **sub discussio**.

i) En lo que aquí interesa, la ley 25.561 en su versión original dispuso que las obligaciones expresadas en moneda extranjera serían canceladas en moneda nacional a la relación un peso igual a un dólar, en concepto de pago a cuenta "de la suma que en definitiva, resulte de los procedimientos que se establecen seguidamente".

Tales procedimientos, descriptos a pie juntillas en la misma norma, consistían en la apertura de una etapa de negociación entre las partes -que habría de agotarse en un plazo no mayor a los ciento ochenta días- en cuyo ámbito aquellas reestructurarían sus obligaciones recíprocas *"procurando compartir de modo equitativo los efectos de la modificación de la relación de cambio"*.

Se advierte, pues, que la renegociación entre las partes, resultaba en aquella prístina regulación un tramo fundamental para la determinación del modo de conversión de la deuda. Serían aquéllas en ejercicio de un rol protagónico las que acordarían los nuevos términos de la obligación dineraria.

Ínterin los pagos no se suspenderían, aunque serían considerados -como ya señalé- "a cuenta".

ii) El advenimiento del decreto 214/2002 alteró el aludido régimen estableciendo un mecanismo que luego fue trasladado al cuerpo del mentado art. 11, por imperio de lo establecido en la ley 25.820, conformando la actual fisionomía de la norma.

Ese dispositivo precisó que aquellas obligaciones "se convertirán" a razón de un dólar igual a un peso -o su equivalente en otra moneda extranjera- a cuyo resultado se añadiría lo que corresponda en función del índice que resulte aplicable (C.E.R., C.V.S., "o el que en el futuro lo reemplace, según sea el caso").

Tal es el nuevo mecanismo de determinación de la cuantía del crédito "pesificado", en cuya ecuación (por vía de principio, y a diferencia de lo establecido en la primitiva redacción), queda de un lado relegada la intervención de las partes en su fijación, y del otro, se integra el monto con la aplicación de los mentados índices de corrección (C.E.R. o C.V.S.).

iii) Con todo, este nuevo sistema no soslaya por completo la posible participación de las partes (aunque la posterga, como veremos a un estadio posterior y eventual), ni prescinde tampoco de considerar como "pagos a cuenta" aquellas sumas entregadas entretanto se produzca esta renegociación.

En efecto, el novel dispositivo dispone ahora que

"si por aplicación de los coeficientes correspondientes, el valor resultante de la cosa, bien o prestación, fuere superior o inferior al del momento del pago, cualquiera de las partes podrá solicitar un reajuste equitativo del precio".

Importa formular a esta altura algunas precisiones complementarias en torno de esta norma que interesan al **sub lite**.

a. En primer lugar, que la pauta del "valor resultante de la cosa" constituye un presupuesto para la habilitación de la alternativa de la revisión del crédito, antes que un límite a la indexación misma.

En efecto, el art. 11 de la ley 25.561 no dispone que la liquidación *"no podrá establecer un valor superior al real y actual de dicha cosa o bien o prestación, al momento del pago"* (como sí lo establecía el art. 1 de la ley 24.283 para la actualización del valor de los bienes o prestaciones en general), sino que establece que cuando ese valor *"fuere superior o inferior al del momento del pago, cualquiera de las partes podrá solicitar un reajuste equitativo del precio"* (art. 11 segundo párrafo, ley 25.561, texto según ley 25.820).

Vale decir que (a mas de contemplar la ley 25.561 también la hipótesis del valor en más o en menos de la cosa, bien o prestación, a diferencia de la aludida ley

24.283), la nota más saliente de este régimen radica en que según la dinámica de la norma en tratamiento aquel "valor" no es un "límite" a la indexación (como sí lo es en la lógica de la ley 24.283) sino un "presupuesto" que habilita el ejercicio del derecho a la revisión del contrato por las partes, en ejercicio de una verdadera "pretensión de reajuste equitativo".

Y es que la pauta sentada en la ley 25.561 contiene una doble y paralela remisión -esto es, no subordinada la una respecto de la otra-, tanto al elemento objetivo del "valor actual" de la cosa, bien o prestación, cuanto a la regla de "equidad".

Es decir, que deben computarse no ya, y tan sólo, los criterios del "realismo económico" para la liquidación del monto del crédito, sino las consideraciones que refieren al "precio equitativo", no general ni pétéreo, sino contingente a la naturaleza de cada vinculación, la posición relativa de las partes y las consideraciones subjetivas tenidas en miras al contratar. Todo lo cual ha de desembocar en una razonable adecuación del equilibrio de intereses alterado por la modificación de la regla monetaria. De allí que no resulte aconsejable, ni se compadezca con el verdadero alcance de la norma, la adopción de criterios puramente matemáticos.

b. De otro lado, que tal reajuste equitativo

habrá de ser acordado preferentemente en el ámbito interno de las propias partes vinculadas por la obligación dineraria, de modo directo; y solo subsidiariamente ser fijado en la alternativa jurisdiccional.

Tal es el incontrastable tenor que exhibe la norma cuando prescribe que "de no mediar acuerdo a este respecto, la justicia decidirá sobre el particular"; o bien, que "de no mediar acuerdo entre las partes, las mismas quedan facultadas para seguir los procedimientos de mediación vigentes en las respectivas jurisdicciones y ocurrir ante los tribunales competentes para dirimir sus diferencias".

c. Además, y esto resulta trascendental para la resolución de este asunto, en el contexto de la actual redacción del dispositivo aplicable al caso se mantiene de manera expresa para estas hipótesis el carácter "a cuenta" de los pagos, que no podrán ser suspendidos por el deudor, ni rehusados por el acreedor, atento el expreso mandato legal (art. 11, cuarto párrafo, ley 25.561).

2. Efectuadas las consideraciones que anteceden, habré de abordar la suerte de los agravios postulados por el recurrente.

i) Surge de la reseña que efectué líneas más arriba que el **a quo** confirmó sólo parcialmente el pronunciamiento recaído en la instancia anterior, ciñendo tal decisión a lo resuelto acerca de la validez

constitucional del régimen de emergencia, como así también en relación al extremo fáctico consistente en que el dinero abonado en pesos por el demandado, supera el valor actual del bien según la experticia realizada en el proceso.

En lo demás, al realizar la concreta aplicación de los dispositivos legales cuya validez constitucional antes confirmó, atribuyó a estos un sentido diverso al que le había conferido el juzgador de la primera instancia (y con tal alcance modificó implícitamente el fallo recurrido), arribando como lógica derivación a un entendimiento que lo apartó de aquella primitiva decisión.

Esta inicial precisión, como explicaré a continuación, desvanece el primero de los agravios que porta el recurso en tratamiento.

En efecto, sin incurrir en la denunciada "autocontradicción" ni vulnerar el "principio lógico de identidad", el judicante aplicó a los extremos comprobados de la causa los dispositivos legales en juego (art. 11, ley 25.561, texto según ley 25.820). Sin embargo, al asignarle a esas mismas normas una inteligencia diversa a la que le atribuyó el judicante de grado, arribó luego a un resultado también distinto del decidido en aquella primera instancia.

En ese preciso alcance al que arribó al interpretar el contenido de la norma, era de toda lógica afirmar que la diferencia de valores entre el actual del

bien y el monto abonado conduce, como consecuencia, a la necesidad de renegociar los términos de la acreencia.

Fue así que pudo, pues, sin incurrir en los vicios que se denuncian, confirmar lo decidido respecto de la validez constitucional de la normativa de emergencia, así como lo resuelto en orden al monto abonado y su correlación con el valor actual del bien, y no obstante ello resolver la controversia de manera diferente, al asignarle otro alcance (distinto al que extrajo el juez de la instancia anterior) a lo dispuesto en las normas legales involucradas en el caso.

Con otro giro, y ya en concreta referencia a los dos argumentos postulados en esta parcela del embate:

a) no exhibe absurdo por "autocontradicción" la decisión que declara que el monto abonado supera el valor actual del bien, y no obstante ello, dispone la apertura de una instancia de conciliación para recomponer los términos de la deuda, pues el propio dispositivo aplicado por el juzgador prevé "literalmente" que *"... si el valor resultante de la cosa, bien o prestación, fuere superior o inferior al del momento de pago, cualquiera de las partes podrá solicitar un reajuste equitativo del precio..."*.

De allí que tal formulación no exhiba absurdidad.

b) Del mismo modo tampoco trasunta violación al "principio lógico de identidad" la afirmación acerca de que

el monto abonado por el deudor supera el valor actual del bien, y al mismo tiempo que ese pago debe ser considerado "a cuenta". Nuevamente -y como expliqué en los apartados que anteceden- es la propia norma aplicable al caso la que prevé la apertura de una instancia de renegociación cuando exista aquella diferencia de valores, la que establece que en tales casos *"la parte deudora no podrá suspender los pagos a cuenta ni la acreedora negarse a recibirlos"*.

De allí que ambas realidades (el pago a cuenta, y la aludida diferencia de valores entre lo abonado y el que exhibe el bien) conviven armoniosamente en la dinámica de la norma aplicada al caso y que actuó el **a quo**, sin quiebre a las reglas de la lógica.

Lo expuesto resulta suficiente para rechazar el agravio en tratamiento.

ii) La precedente conclusión, me conduce a analizar el segundo de los agravios que porta el recurso en tratamiento.

a) Ya expliqué que el juez de primera instancia, considerando el monto abonado en moneda nacional advirtió que lo pagado superaba el valor actual del bien y, en consecuencia, rechazó la demanda; y ello -según dijo- por aplicación de lo normado en el art. 8 del decreto 214/2002.

Sin embargo, sobre ese mismo antecedente fáctico y por aplicación de lo dispuesto en el art. 11 de la ley

25.561 (texto según ley 25.820, que en lo que aquí interesa reitera lo dispuesto en el mentado decreto 214/2002) el **a quo** arribó a una decisión diferente.

b) Juzgo, valiéndome de los desarrollos que efectué en al ap. 1 de este capítulo de mi voto, que lo resuelto por la alzada no fue más que la recta interpretación del contenido de las normas legales con vocación al caso, lo que adelanta la suerte adversa del segundo agravio en tratamiento.

En efecto, en virtud de lo normado en el art. 11 de la ley 25.561 según la redacción que le impusiera la ley 25.820, aquellas obligaciones existentes al 6 de enero de 2002 expresadas en moneda extranjera, no vinculadas al sistema financiero, resultaron "convertidas" al signo monetario nacional a la relación de cambio un dólar igual a un peso, fenómeno conocido como "pesificación".

Esa conversión del signo monetario de las antedichas obligaciones vino acompañada -como regla- de un mecanismo de corrección de carácter indexatorio (C.E.R. o C.V.S.), aplicable según los criterios que la propia reglamentación prevé teniendo en consideración diversos parámetros tales como la naturaleza de la relación, el monto del crédito, su destino, etc.

De manera complementaria, y siempre en relación a aquellas obligaciones que hayan sido objeto de corrección

por medio del aludido instrumento indexatorio (C.E.R. o C.V.S.), el segundo párrafo del art. 11 -en consonancia con lo que ya disponía el art. 8 del decreto 214/2002- confirió a ambas partes la posibilidad de renegociar los términos de la obligación así "pesificada" y luego "indexada", siempre que "por aplicación de los coeficientes correspondientes, el valor resultante de la cosa, bien o prestación, fuere superior o inferior al del momento del pago" (art. 11, segundo párrafo, cit.).

Mas -como antes señalé- en el contexto de la norma con vocación al caso, la pauta del valor actual del bien no importa un límite a la fijación del crédito -criterio que, como se aprecia, fue el adoptado por el juez de la primera instancia-, sino un presupuesto para la apertura de la renegociación privada.

La propia dinámica del dispositivo analizado contempla, en primer lugar, la aplicación del coeficiente que corresponda (C.E.R. o C.V.S.) al crédito previamente pesificado (tramo este que fuera omitido por el sentenciante de la primera instancia), y recién entonces la posibilidad de confrontar el resultado de aquella operación matemática con el "valor actual del bien".

El resultado en más o en menos de dicha ponderación -según la lógica prevista por el legislador a la que ya me he referido- no habría de conducir sin más a la

solución judicial del caso, sino al siguiente estadio de "renegociación" entre las partes, ámbito donde cualquiera de ellas *"podrá solicitar un reajuste equitativo del precio"*, previendo expresamente dicho precepto que la parte deudora no podrá suspender los pagos (que serán en pesos, y considerados "a cuenta") ni la acreedora negarse a recibirlos.

Es finalmente ante el fracaso de tal composición privada cuando el órgano jurisdiccional habrá de componer la litis a través de un pronunciamiento que dirima la contienda, siempre procurando que lo sea "de modo equitativo para las partes".

c) Siendo que lo decidido en el fallo en crisis coincide sustancialmente con lo dispuesto por la ley aplicable al **sub lite** no advierto -como ya lo adelanté-, infracción alguna a tal reglamentación sino -antes bien- la adecuada aplicación al caso de la norma cuya violación se denuncia, por lo que no se verifica el motivo de casación postulado (art. 289 del C.P.C.C.).

III. En consecuencia, no habiéndose comprobado los motivos de casación denunciados, corresponde desestimar el recurso extraordinario en tratamiento, con costas (arts. 68 y 289 del C.P.C.C.).

Voto por la **negativa**.

El señor Juez doctor **Genoud**, por los mismos fundamentos de la señora Jueza doctora Kogan, votó también

por la **afirmativa**.

Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente

S E N T E N C I A

Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, por mayoría, se hace lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto y, en consecuencia, se revoca la sentencia impugnada debiéndose practicar una nueva liquidación en la instancia de origen, teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el punto 4.c. del voto que abre la votación.

Los intereses se fijan a una tasa del 7.5% anual no capitalizable, entre moratorios y punitorios, desde la fecha en que se produjo la mora y hasta la del efectivo pago.

Costas por su orden en todas las instancias en atención a las dificultades que el caso presenta y al alcance con que se admite la pretensión deducida.

Restitúyase el depósito previo a su interesado.

Notifíquese y devuélvase.

HECTOR NEGRI

DANIEL FERNANDO SORIA

JUAN CARLOS HITTERS

LUIS ESTEBAN GENOUD

HILDA KOGAN

EDUARDO NESTOR DE LAZZARI

CARLOS E. CAMPS

Secretario