



PODER JUDICIAL
DE NEUQUÉN

NEUQUEN, 21 de Abril del año 2021

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: **"ZEISS MARIA CRISTINA C/ MUTUAL DE DOCENTES DEL NEUQUEN Y OTROS S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO (SUMARISIMO)" (JNQC15 EXP 517186/2017)** venidos en apelación a esta **Sala I** integrada por los Dres. **Cecilia PAMPHILE** y **Jorge PASCUARELLI**, con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. **Estefanía MARTIARENA**, y

CONSIDERANDO:

1. Contra la providencia de fecha 25/08/2020 (hoja 1222 y vta.) la parte demandada Mutual de Docentes del Neuquén deduce recurso de revocatoria con apelación en subsidio en hojas 1223/1226.

Tras la de los antecedentes de la causa, la apelante se queja porque se le impide cumplir con la obra ordenada en la sentencia, a pesar de haber manifestado su parte expresamente su voluntad de cumplir con lo ordenado.

Dice que, de la misma manera, habilita a la parte actora a reclamar daños y perjuicios, cuando la misma nunca instó el cumplimiento de la sentencia, ni ejecutó la misma mientras se encontraban en trámite los recursos interpuestos.

Señala que, al impedir a su parte ejecutar la obra ordenada en la sentencia, dando curso a la opción del art. 513 del CPCC manifestada por la actora, pese a su inactividad y falta de requerimiento para que se cumpliera lo ordenado, agrava la situación de la condenada, que es una entidad Mutual, constituida con una finalidad social y sin fines de lucro.

Alude a que, nuestro Código Civil, ha previsto que las normas, los contratos y las obligaciones deben aplicarse a la luz del principio de buena fe, herramienta que permite morigerar las cargas cuando ellas se convierten en demasiado gravosas para la parte.

Sostiene que no puede imputársele a su parte, so pena de incurrir en una injusticia, el haber ejercido su derecho a la revisión del fallo dictado en primera instancia, máxime cuando la parte actora nada planteó con relación al cumplimiento de la sentencia, hasta que la causa llegó nuevamente a la instancia de grado.

Remarca que para que su parte pueda cumplir con la obra ordenada, necesitaba de la autorización de la actora para poder ingresar a la propiedad, a los fines de ejecutar lo ordenado, reiterando que la misma no exigió la inmediata realización de lo ordenado ni realizó manifestación alguna poniendo a disposición el ingreso o aclarando al respecto.

Agrega que, ante dicha circunstancia e inactividad de las partes, no puede considerarse que la deudora esté en mora, cuando para cumplir con su obligación necesitaba de la colaboración de la acreedora.

Indica que la doctrina impone al acreedor la obligación de resarcimiento en los mismos términos que al deudor, aplicando los mismos principios, agregando que, el acreedor es responsable siempre y cuando la negativa a cooperar provenga de dolo o culpa.

Solicita, en resumen, se deje sin efecto la providencia atacada en cuanto habilita el reclamo de los daños y perjuicios del art. 513 del CPCC y, por el contrario, se intime a la contraria a facilitar el ingreso a su propiedad con el objeto de cumplir con la obra ordenada en la sentencia.

Sustanciados los agravios, la contraria contesta en hojas 1228/1229.

Alude a que el recurso se otorgó con efecto devolutivo, lo que no fue cuestionado por ninguna de las partes contrarias.

Señala que la recurrente nunca instó, desde la sentencia de primera instancia, el ingreso al predio como tampoco ningún acto que exteriorice su voluntad de querer cumplir.

Entiende que la posición de la demandada ha sido siempre dilatoria, tratando de evitar cumplir, por lo cual su parte ha tenido que optar por la reparación de los daños y perjuicios prevista en el art. 513 del CPCC.

En hojas 1230/1231 la Jueza de grado rechazó la revocatoria interpuesta y concedió la apelación deducida en forma subsidiaria.

2. Del examen de las actuaciones se observa que en fecha 14/05/2019 la Jueza de grado dictó sentencia, haciendo lugar a la demanda promovida por María Cristina ZEISS, y condenando a MUTUAL DE DOCENTES DEL NEUQUÉN (Mu.Do.N.), Ignacio VIVAS, Daniel Osvaldo DEVE y HS NEGOCIOS S.R.L. a cumplir con la obra acordada dentro del plazo de 120 días corridos a contar de la notificación de la sentencia, como así también al pago de la suma de \$ 110.000,00 con más los intereses determinados en el considerando respectivo en concepto de indemnización, en el plazo de DIEZ (10) días de notificados, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 513 del C.P.C. y C. en cuanto a la obligación de hacer y de ejecución en cuanto a la obligación de pago de la suma determinada, respectivamente (cfr. hojas 1039/1052).

Luego, dicho pronunciamiento fue apelado por los demandados Ignacio Vivas, Mutual de Docentes del Neuquén, HS NEGOCIOS S.R.L. y por la actora, concediéndose todos los recursos en relación y con efecto devolutivo (cfr. hoja 1078).

En hojas 1113/1127 esta Sala dictó sentencia (en fecha 17/09/2019), rechazando los recursos deducidos por Mutual de Docentes del Neuquén, HS NEGOCIOS S.R.L. y por la actora, haciendo lugar -únicamente- al recurso deducido por el codemandado Ignacio Vivas. En tal sentido, se modificó parcialmente la sentencia de grado, rechazando la demanda con relación a dicho codemandado.

Luego de ello, los codemandados Mutual de Docentes del Neuquén e Ignacio Vivas interpusieron recurso de casación por inaplicabilidad de ley y nulidad extraordinario.

Finalmente, en hojas 1192/1201 el T.S.J. declaró inadmisibles los recursos deducidos (res. de fecha 17/06/2020).

Devueltas las actuaciones a origen (cfr. hoja 1213), en fecha 4/08/2020 se presentó la demandada Mu.Do.N. y practicó planilla por la suma condenada en autos; adjuntó comprobante de transferencia y dio en pago a favor de la actora y de sus letrados las sumas depositadas.

Asimismo señaló en dicha oportunidad: *"Que a los fines de poder realizar los trabajos por los que se condenara en autos, se solicita se requiera a la parte actora facilite el ingreso a la propiedad y se ordene efectuar acta de constatación del estado de la misma, a realizar con presencia de las partes y por oficial de justicia y a los fines de evitar ulteriores planteos sobre lo realizado y existente al momento ingreso."* (cfr. hoja 1215 vta.).

Conferido el pertinente traslado, la parte actora expresó que, habiendo vencido el plazo para la ejecución de la vivienda conforme lo dispuesto en la sentencia, su parte opta por que se resarzan los daños y perjuicios provenientes de la inejecución, solicitando se disponga el trámite pertinente para justipreciar cuánto costaría hacer la vivienda abandonada

conforme a los parámetros de la sentencia y determinar y probar los daños provocados (cfr. hoja 1219).

Ante esta petición, la Jueza de grado dispuso: "*...en los términos del art. 513 del CPCC, cuantifique los daños y perjuicios y se proveerá.*" (hoja 1222vta.), providencia que motiva el recurso interpuesto.

3. Ahora bien, llegados a esta instancia, se encuentra firme la condena dispuesta por la Jueza de grado a la realización de una obligación de hacer a cargo de la demandada.

Al respecto cabe señalar que "*Tratándose de la sentencia que condena a hacer alguna cosa, no se requiere constitución en mora. Producido el incumplimiento en el plazo fijado por la sentencia, corresponde solicitar el cumplimiento por un tercero o la resolución en daños y perjuicios; pero no puede el demandante en forma prematura, esto es, antes del vencimiento del plazo de la sentencia, remplazar la obligación de hacer por otra de dar sumas de dinero correspondiente al valor de los trabajos que dice haber realizado por razones de urgencia.*" (Morello, Sosa y Berizonce, Códigos Procesales en lo Civil y Comercial. Prov. de Bs. As. y de la Nación. Comentados y Anotados, Tomo VI-A, pág. 167, Abeledo-Perrot, 1994, Buenos Aires).

En este caso se observa que, en el plazo de 120 días -fijado en la sentencia para el cumplimiento-, no se llevaron a cabo las tareas ordenadas. No se discute el derecho de las partes a recurrir el pronunciamiento dictado acudiendo a instancias superiores, pero lo cierto es que, en atención al tenor de la obra ordenada -conforme los términos de la sentencia- y a las implicancias de su realización, la demandada debió cuestionar el efecto con que fueron concedidas las apelaciones (cfr. lo expresado en "FCA AUTOMOBILES ARGENTINA SA S/ QUEJA E-A: "RAMBEAUD MARIA CAROLINA CONTRA FCA

AUTOMOBILES ARGENTINA SA S/SUMARISIMO LEY 2268" (EXPTE. 525614/19)", CNQCI EXP 751/2020).

Lo cierto es que, en la presente, el efecto devolutivo no fue cuestionado en su oportunidad.

Llegados a este punto, se ha sostenido que: "No cumplida la condena de hacer que imponía la sentencia, habiendo o no hecho uso de las multas y/o astreintes, el actor deberá optar entre las alternativas que la norma otorga y a las cuales hemos hecho ya referencia.

Así, se ha reconocido que si la manda a realizar una obligación de hacer contenida en una sentencia de cognición o en una sentencia homologatoria de un convenio que puso fin al pleito no es cumplida por el obligado en el plazo establecido -ya en la condena, ya en el acuerdo homologado- su acreedor tiene la *actio iudicati* para poner en marcha el proceso de ejecución de sentencias. En el marco de éste, puede optar por ejecutar, por sí o por un tercero, el *facere* de aquella obligación y a costa del incumpliente, o bien por demandar los daños y perjuicios provenientes de la inejecución." (LOPEZ MESA, Marcelo. *Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Bs. As. con leyes complementarias. Comentado y anotado con Jurisprudencia*, Tomo IV, art. 511, la Ley S.A.E. e I., 2014, Buenos Aires).

Aplicando tales lineamientos al presente, resulta indiscutible la situación de mora de la demandada recurrente, en tanto, en el plazo otorgado, no ha realizado ninguna diligencia o actividad tendiente a cumplir con la obligación, ni ha demostrado su voluntad de cumplimiento, antes de la presentación de fecha 4/08/2020 (hoja 1215 vta.). Por ello, la ejecución en los términos del art. 513 del CPCC queda expedita, conforme el apercibimiento dispuesto en la sentencia de grado.

A más de ello, cabe agregar que no surge acreditado que la accionante -tras el dictado de la sentencia- no haya prestado la pertinente colaboración para la realización de la prestación debida o haber incurrido en alguna conducta que pueda determinar su mora.

En función de lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación deducido en subsidio por la demandada Mutual de Docentes del Neuquén y confirmar la providencia de fecha 25/08/2020 (hoja 1222 y vta.), en cuanto fue motivo de agravio.

Las costas de esta instancia se imponen a la demandada recurrente en su condición de vencida (art. 68 y 69 del CPCC).

Por ello, esta **Sala I**

RESUELVE:

1.- Desestimar el recurso de apelación deducido en subsidio por la demandada Mutual de Docentes del Neuquén y en consecuencia, confirmar la providencia de fecha 25/08/2020 (hoja 1222 y vta.), en cuanto fue motivo de agravio.

2.- Imponer las costas de Alzada a la demandada recurrente en su condición de vencida (art. 68 y 69 del CPCC) y regular los honorarios de los letrados intervinientes en esta instancia en el 30% de los determinados en la anterior (art. 15, LA).

3.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, vuelvan los autos a origen

Dra. Cecilia PAMPHILE -Dr. Jorge D. PASCUARELLI

Dra. Estefanía MARTIARENA - SECRETARIA