

NEUQUEN, 13 de diciembre del 2023.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**GRUPO LASA S.R.L. C/ AEROPUERTOS DEL NEUQUEN S.A. S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**", (JNQC16 EXP N° 523392/2018), venidos en apelación a esta **Sala III**, integrada por los vocales Marcelo Juan **MEDORI** y Fernando Marcelo **GHISINI** con la presencia de la secretaria actuante Dania **FUENTES** y, de acuerdo al orden de votación sorteado, el juez **Medori** dijo:

I.-Las partes y el letrado de la demandada apelan la sentencia definitiva de fecha 07.07.2022 (fs. 498/504) y piden se revoque, con costas.-

A.-Agravios actora (02.11.2022 - fs. 535/542) .-

Cuestiona que se rechazara la demanda con sustento en la falta de entrega de factura y certificaciones a la accionada argumentando que ello no estaba contemplado en ninguno de los dos contratos celebrados; que cumplió acabadamente con las obligaciones a su cargo mientras que la contraria no hizo ello; que la jueza interpreta que el acuerdo anterior quedaría sin efecto por el principio de ejecución de fecha 22.06.18 en virtud de lo establecido en la cláusula primera, pero así y todo no hace lugar a la demanda ni siquiera por el monto de dicho acuerdo.-

Que la magistrada al resolver del modo en que lo hizo, está creando una condición suspensiva que nunca de estableció, como lo es supeditar el pago de lo adeudado a la entrega de una factura y certificaciones, cuando ello no lo establece el acuerdo firmado donde, por el contrario, se dispone que los pagos se realizaran en determinadas fechas sin estar ello sujeto a condición alguna; que se efectúa una interpretación particular de los convenios cuando manifiesta que existe principio de ejecución del segundo convenio queda sin efecto el primer contrato; que se obvió que en la cláusula primera se estableció que se deben cumplimentar cada una

de las obligaciones del segundo convenio para invalidar el primero, adeudándose la suma allí establecida al no cumplirse con los pagos pactados; que siguiendo el erróneo criterio de la Jueza, debió haberse aceptado la demanda por la suma fijada en el segundo acuerdo.-

Realiza consideraciones acerca del efecto vinculante y principio de buena fe contractual, y destaca que la contraria resulta ser una incumplidora serial, no solo con su parte en dos oportunidades, sino también con la concedente del servicio (Provincia del Neuquén) respecto de obligaciones asumidas en la concesión del aeropuerto, requiriendo se oficie a efectos de que se informe de ello.-

En segundo término, plantea que las conductas de la accionada atentan contra la teoría de los actos propios, por cuanto en primer lugar celebró un contrato por medio del cual se comprometía a abonar una suma determinada y en un acuerdo posterior reconoció que la adeudaba, para luego, incumplir con lo pactado (en dos oportunidades), en contradicción con su acto anterior de reconocimiento expreso.-

Expone que su parte cumplió lo acordado a fin de que se comience a depositar el flujo de fondos comprometido, pues se obtuvo la aprobación por parte del ORSNA del proyecto ejecutivo, habiendo la demandada efectuado un pago parcial de \$..., lo que implica lisa y llanamente el reconocimiento unilateral y expreso de lo acordado.-

Señala que del análisis del comportamiento desplegado por la demandada luego de la celebración de los Convenios, puede concluirse correctamente que se está ante una actitud deliberada de incumplimiento; que las acciones de aquella fueron dirigidas sistemáticamente a incumplir los contratos celebrados, es decir, no se trató de una conducta aislada, sino de reiteraciones recurrentes apuntadas a perjudicarla arteramente; que se tiende sin disimulo a



perjudicar a su parte a sabiendas del daño que se provoca, tornando innecesario todo reclamo previo a esta acción para ajustar una conducta ya desarreglada; que en el caso se configura un supuesto de inejecución maliciosa, por cuanto el incumplimiento obligacional proviene de una voluntad deliberada, ya que pudiendo cumplir se elige no hacerlo alegando para ello cuestiones vanas e inexistentes conforme el cronograma de desembolsos establecido; que ese accionar es reprochable especialmente al provenir de una firma con larga experiencia en la actividad aeronáutica y que lleva adelante una concesión, vinculada a Aeropuertos Argentina 2000, ambas insertas dentro del conglomerado societario Grupo Corporación América.-

Concluye que cortar el financiamiento y con ello la ejecución de la obra del hangar, perjudica a su parte ocasionándole daños cuya extensión son conocidos por la demandada al dedicarse exclusivamente a la materia aeronáutica de explotación de aeropuertos.-

Formula reserva del caso federal.-

Sustanciado el recurso el 01.11.2022 (fs. 545), el 09.11.2022 (fs. 546/552) la accionada solicita en primer término que se declare su deserción y en subsidio lo contesta solicitando se rechace y confirme lo resuelto por la instancia de grado.-

B.-Recursos arancelarios del ex apoderado de la demandada (29.07.2022 - fs. 507): El abogado ..., apela por bajos los emolumentos regulados.-

C.-Recurso arancelario de la accionada (01.08.2022 - fs. 509/512): Cuestiona la retribución de su letrado y la del perito ingeniero ... por alta.-

Respecto a la base regulatoria, critica que se ordenara convertir el monto reclamado en dólares estadounidenses (US\$...) al tipo de cambio "solidario" del Banco de la Nación Argentina; explica la composición de esta cotización y refiere que ella no es un valor puro, sino que se integra con impuestos (PAIS y



a las ganancias), lo que no resulta posible en tanto la ley arancelaria local no autoriza a incluir impuestos en la base regulatoria; solicita que se haga al tipo de cambio comprador que publique el Banco de la Provincia de Neuquén a la fecha del efectivo pago, según cláusulas de carta de intención del 01.03.2018, o en subsidio se aplique la cotización del tipo de cambio vendedor que publique el BNA en esa misma fecha, conforme convenio de fecha 22.06.2018.-

En cuanto a los emolumentos profesionales regulados, los consideró exorbitantes y desproporcionados sobre la base del monto de demanda; efectuó cálculos comparativos, citó jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y requirió su reducción conforme a la naturaleza y complejidad del asunto, la índole, extensión, calidad, eficacia de los trabajos realizados y pautas de justicia y equidad; formula reserva del caso federal.

Sustanciado éste último (31.08.2018 - fs. 522) fue contestado por la actora por presentación del 16.09.2022 (fs. 528/531), pidiendo se rechace y confirme lo resuelto.-

II.-El decisorio en crisis rechazó la demanda luego de analizar que si bien el contenido de las cláusulas de la Carta Intención de fecha 03.01.2018 (en adelante C.I.) evidencia su efecto vinculante, ante las dificultades que representó para las partes hacer efectivos los compromisos asumidos en tal documento y al mantenerse el interés que tenían la actora (LASA) y la demandada (ANSA) en que la construcción del hangar se concretara, decidieron celebrar el Convenio de fecha 22.06.2018 (en adelante el Convenio), respecto del cual medió principio de ejecución, a partir del pago realizado por ANSA del adelanto de \$..., conforme lo estipulado en la cláusula cuarta e intimación cursada por LASA mediante carta documento del 24.07.2018, por la que requirió el abono de las sumas pendientes de conformidad con lo acordado en el Convenio.-

Que para poder exigir el cumplimiento de la Carta Intención como lo plantea la actora, consideró que primero debe analizarse si se configuró un incumplimiento injustificado de la demandada respecto al citado Convenio, destacando que a su respecto la última pretende justificar la inobservancia de las obligaciones asumidas por la contraparte.-

Así es que analizando los términos del Convenio, especialmente la cláusula segunda de la que resultaban las obligaciones asumidas, se interpretó que en la cláusula tercera se consignó que la suma total y única de U\$S... que ANSA entregaría a LASA, resultaba comprensiva del monto correspondiente a los trabajos "ejecutados" mencionados en la cláusula segunda y no aquellos "a ejecutarse" en el futuro, que el interés de las partes al momento suscribir el Convenio, fue que la accionada financiaría los gastos de los trabajos ya ejecutados a la fecha de su celebración y no el costo de las tareas futuras e integrales de toda la construcción del hangar (como se había pactado en la C.I.), quedando las tareas restantes a cargo y costo de LASA (cláusula sexta).-

Luego, respecto a la prueba vinculada con la exigibilidad de la obligación asumida por la demandada al pago de la suma de U\$S... cancelable en dos cuotas, se destacó que, además de tener que contar con la aprobación del Proyecto Ejecutivo correspondiente a la construcción del hangar por el ORSNA, por la cláusula segunda LASA asumió que remitiría la factura correspondiente a las Certificaciones relativas al Movimientos de Suelo y al Proyecto Ejecutivo, y que no se concretó porque la entregada carecía de los requisitos para constituir una certificación, tal como fue advertido mediante el intercambio epistolar.-

Explicó que si bien en el convenio, no se consignó que los depósitos comprometidos en la cláusula quinta (saldo de U\$S...) se supeditaban a la entrega efectiva -por parte de la actora- de la

factura correspondiente y las certificaciones por los gastos identificados en la cláusula segunda, era evidente que la obligación asumida por LASA en esta última cláusula, era esencial y condición para habilitarla a exigir el cumplimiento de abonar las sumas que aportaría la demandada, atendiendo a la índole y naturaleza de dicho desembolso (U\$S...), esto es abonar gastos por trabajos o actos ejecutados.-

Señaló que la actora no se expidió puntualmente respecto al compromiso asumido en la cláusula segunda del Convenio; que la factura y las certificaciones tampoco se incorporaron a la causa, ni se corroboró su emisión y presentación por prueba idónea; que las tres certificaciones de obra consideradas por el perito técnico durante la etapa de inspección no se corresponde con lo observado, que omitió hacer referencia a la entrega de la factura y Certificaciones de trabajos; y que en el dictamen se adjuntó presupuesto, análisis de precios y cotizaciones de proveedores, sin que se le haya pedido -ni haya expuesto-, ningún dato relativo a la presentación de documentación vinculada con la obra y con el pago que se reclama; que ante la falta de prueba idónea que acreditase que la actora entregó a la demandada la documentación comprometida, resultando justificado el incumplimiento de la demandada.-

Que lo anterior determina el rechazo de la demanda, al desprenderse de la causa que la actora no ha dado cumplimiento al compromiso asumido, y al que se condicionaba su derecho a reclamar.-

Agregó que durante el desarrollo del proceso no se produjo prueba que revelase que las partes mantengan el interés que tuvieron al acordar la financiación de la obra del hangar, desde que en la demanda iniciada en septiembre de 2018 la actora expuso que en esos días comenzaría a operar los vuelos de las rutas de inicio de actividades, más de la prueba informativa y testimonial, surge que en julio de 2019, y desde varios meses atrás, ya había

dejado de prestar operaciones en el Aeropuerto Internacional de la ciudad de Neuquén.-

Asimismo consideró que la parte actora no produjo prueba relativa a los daños reclamados y relacionados con la prestación efectiva del servicio vuelos, para cubrir las rutas concesionadas o autorizadas a explotar desde y hacia Neuquén.-

Finalmente, se condenó en costas a la actora vencida y para el cálculo de la base regulatoria ordenó pesificar el monto de demanda (establecido en dólares estadounidenses), conforme cotización del Banco de la Nación Argentina (dólar solidario), a la fecha del efectivo pago, con la adición de intereses desde la interposición de la demanda y hasta el efectivo pago (tasa activa BPN S.A.); luego fijó los honorarios profesionales del letrado ..., en doble carácter por la demandada, en un 19%; los de los letrados ... y ..., por la actora, en un 4% y 9% respectivamente; y los del perito Ing. ... en un 2%.-

A.-Ingresando al análisis revisor planteado, y concretando los planteos de las partes los recaudos del art. 265 del CPCyC, procede advertir que respecto a la interpretación de los acuerdos que celebraran y marco jurídico involucrado, los magistrados no están obligados a seguir a aquellas en cada una de sus argumentaciones, ni a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas agregadas a la causa, sino sólo aquellas estimadas conducentes para fundar sus conclusiones (CSJN, fallos 272:225; 274:113; 276:132; 200:320), recordando que el art. 386 del CPCyC establece que "(...) *formarán su convicción respecto de la prueba, de conformidad con las reglas de la sana crítica. No tendrán el deber de expresa en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa*", y en este sentido, la doctrina consagra "*En el ámbito de la valoración de las pruebas aportadas al litigio, es facultad privativa del magistrado (...) inclinarse por la que le parezca más conducente a la solución*



del caso y le merezca mayor fe, en concordancia con otros elementos de mérito que pudieran obrar en el expediente.” (Santiago F. Fassi. Alberto L. Maurino. Código Procesal Civil y Comercial. Comentado, Anotado y Concordado. Tomo 3. Comentario al artículo 386, página 467. Ed. Astrea).-

C.-Luego, acerca del vínculo que une a las partes y sus alcances, cabe reseñar que el día 03.01.2018 suscribieron una Carta de Intención (C.I. fs. 113/114), por la que en su cláusula primera se acordó: *“La firma Lasa, a fin de establecer su hub en el Aeropuerto Internacional de la ciudad de Neuquén, construirá un hangar a los fines de procurar el mantenimiento de las calendarias de los aviones propietarios y/o de terceros, el mismo tendrá una superficie de 3600 m², con dependencias que contará con las instalaciones y equipamientos necesarios para su operación”*.-

Por la segunda que: *“El espacio donde se ubicará el hangar será consensuado por las partes, conforme el Plan de Uso de Suelo aprobado por el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos -ORSNA-, una vez pactadas las condiciones contractuales comerciales y de uso pertinentes y de conformidad con las autorizaciones administrativas correspondientes y la disponibilidad”*.

En la tercera que: *“El monto de la construcción del hangar objeto del presente se fija de acuerdo en la suma de dólares estadounidenses dos millones ciento sesenta mil (U\$S) más el correspondiente impuesto al valor agregado, a razón de ... dólares estadounidenses por metro cuadrado por todo concepto, los cuales serán aportados íntegramente por parte de la firma ANSA a la firma LASA de la siguiente manera: un anticipo de cuarenta por ciento (40%) equivalente a la suma de dólares estadounidenses ochocientos sesenta y cuatro mil (U\$S ...), que se efectivizará una vez obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo y cálculo estructural y la orden de inicio de los trabajos por parte del ORSNA, previa intervención de la provincia del Neuquén. Asimismo Lasa deberá*



previamente enviar la documentación correspondiente a los seguros exigidos por ANSA

El saldo restante, será cancelado mediante certificación mensual pagadero a los veinte días de factura, del cual se descontará el cuarenta por ciento (40%) del anticipo otorgado".

Y por la cláusula quinta se estableció: "(...) La construcción de la calle de rodaje hasta el hangar estará a cargo de ANSA (...)".-

Sobre el particular se acreditaron las peticiones posteriores realizadas por ANSA ante el Organismo Regulador de Seguridad Aeroportuaria (ORSNA) -fs. 363/366- para la cesión de un espacio para la construcción de un hangar de la empresa LASA, que inicialmente fue observada porque se superponía con otro prestador (MOEBIUS CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. que estaba tramitando en otro expediente) requiriéndosele a aquella empresa que definiera a qué proyecto planeaba darle continuidad a los fines de posibilitar su estudio en las áreas técnicas, derivando de ello se adjuntara un nuevo croquis informando cómo planeaba resolver dicha superposición.-

Del mismo informe también surge que "si bien en el expediente EX2018-08207333-APN-USG ORSNA tramitó un proyecto para la construcción de un hangar de la empresa LASA S.R.L. en el Aeropuerto del Neuquén, que fue autorizado por nota NO-2018-29482400-APN-ORSNA MTR, ni en ese expediente ni en otra actuación que tramite en esta GPA se ha gestionado proyecto alguno para la construcción de una calle de rodaje en el aeropuerto de la ciudad de NEUQUEN" (fs. 364).-

Así, y como surgirá de la documental, pericia, informes e intercambio epistolar, mientras se avanzó ante la ORSNA en la obtención de la aprobación del anteproyecto y luego del proyecto definitivo para la construcción del hangar a instancia de

la actora, y que conforme a ello ANSA consintió el inicio de la obra -cuyo avance fue acreditado- quedó acreditado que esta última nunca instó gestión alguna para concretar el proyecto de construcción de la calle de rodaje que vinculara aquella construcción.-

D.-Retomando la cronología se comprobó que el 13.04.2018 (fs. 48/50) por nota N° NO-2018-163737788-APN-ORSA#MTR el citado organismo nacional (ORSNA) aprobó el anteproyecto vinculado a la construcción del hangar LASA, motivando que por nota del día 19.04.2018 esta última requiriera a ANSA el cumplimiento del pago de la suma de dinero acordada en concepto de anticipo fijado en las cláusulas tercera y cuarta de la C.I., que fue respondida el día 24.04.2018 -por CD N° 883447833 (fs. 102)- donde negó el carácter vinculante de la C.I., a la que le atribuyó naturaleza de acuerdo preliminar -conforme la cláusula segunda- y descartó que se verificara la exigibilidad del comienzo de las obligaciones previstas en la cláusula tercera -desembolso de anticipo- y en la quinta -construcción del hangar-, por no estar dadas las condiciones para el cumplimiento, dado que no había sido aprobado el proyecto ejecutivo por ORSNA y por no haber enviado LASA la documentación relativa a los seguros contratados.-

Tal misiva fue rechazada por la actora el 27.04.2018 (fs. 111) mediante CDC0082349 (8), señalando haber cumplido las obligaciones asumidas, especialmente por haber sido aprobada por ORSNA la autorización de ejecución de trabajos y presentados los seguros solicitados; allí intimó a que en el plazo de 48 hs., se cumplimenten las obligaciones asumidas del acuerdo, se realice el pago pertinente y revierta la situación, bajo apercibimiento de iniciar acciones legales, reclamando el resarcimiento de los daños ocasionados.-

El 04.05.2021 (fs. 109) ANSA remitió a LASA la CD N° 920379247, por la que rechaza la anterior, negando que se configurara negligencia, incumplimiento ni mala fe, debido a que su

parte sólo se circunscribió a expresar que era necesario cumplir con las condiciones exigidas en la C.I., para de ese modo concretar el primer desembolso de dinero conforme lo estipulado en la cláusula tercera; que en la Nota NO-2018-16373788-APN-ORSA#MTR de ORSNA sólo se aprobó el Anteproyecto para la construcción de hangar, autorizó ejecución de trabajos preliminares y movimiento de suelo y determinó que en las restantes etapas sólo se podrá avanzar cuando se contara con la aprobación del proyecto ejecutivo, lo que también entendió aplicable a la construcción de la calle de rodaje; allí invitó a la actora a contactarse con su parte, acompañar los seguros contratados y llegar a un entendimiento para la elaboración del Proyecto Ejecutivo.-

El 11.05.2018 (fs. 107) mediante CDG000295 (0) LASA rechazó tal misiva de la contraria, denunciando que el incumplimiento era evidente por cuanto no se desembolsó la suma establecida en la cláusula tercera, pese a que su parte obtuvo la orden de inicio de trabajos por parte de ORSNA y que esa disposición ya fue efectuada el 13.04.2018; que los seguros ya se encontraban presentados, que no había nada que acordar dado que las condiciones comerciales ya se encontraban efectivizadas desde el momento de la firma del acuerdo y denunció en tal acto que la accionada actuó de manera desleal y contraria a las buenas costumbres.-

El 21.05.2018 (fs. 106), ANSA rechazó la comunicación precedente, ratificando en todos sus términos las CD N° 883447833 y 920379247; negó la interpretación que efectuó la actora de la cláusula tercera de la carta de intención; que no resulta pertinente la referencia que efectuó la accionante en punto a que las condiciones comerciales ya se encontraban acordadas ya que de la segunda cláusula se advierte que ello corresponde a un devenir posterior. Por último, señaló que no se cumplió con los requisitos de los seguros exigidos por cuanto los mismos resultan

insuficientes e incompletos e intimó a la actora a acompañar las pólizas en las condiciones que allí detalla.-

Luego, se acredita que la ORSNA el día 19.06.2018 otorgó aprobación final al proyecto ejecutivo conforme nota N° NO-2018-08207333-APN-ORSA#MTR (fs. 54/57-y tal como lo informara a fs. 364).-

E.-En tal contexto es que con fecha 22.06.2018 (fs. 450/453) las partes celebran el citado Convenio que estuvo encabezado por las expresas consideraciones que lo motivaron, al manifestar:"(...) *Que Las Partes celebraron con fecha 3 de enero de 2018 una Carta de Intención por medio de la cual ANSA se comprometía a financiar la construcción de un hangar por parte de LASA necesarios para el soporte de sus operaciones aéreas en el Aeropuerto (la "Carta de Intención").*

Que la Carta de Intención antes suscripta ha resultado de difícil aplicación en la práctica toda vez que las condiciones en base a las cuales se celebró han resultado poco satisfactorias para las Partes, generándose comunicaciones cruzadas entre ellas;

Que asimismo, el alto costo del financiamiento de la obra por parte de ANSA previsto en la Carta de Intención, no resulta sustentable e implica una mayor afectación del equilibrio económico-financiero de la concesión neuquina, máxime teniendo encuentra la significativa devaluación de la moneda nacional - circunstancia de público conocimiento- y del mismo modo, considerando la cuantiosa inversión que implica la obra de ampliación y remodelación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto que actualmente se encuentra en plena etapa de ejecución."

Ello derivó en que la relación se ajustara a las siguientes cláusulas:

"PRIMERA: *Las partes acuerdan por la presente dejar sin efecto la Carta de Intención suscripta con fecha 3 de enero de*



2018, siempre y cuando ANSA de cumplimiento con cada uno de los puntos del presente convenio.-

SEGUNDA: ANSA se compromete a abonar la suma que resulta de los gastos correspondientes al desarrollo del Proyecto Ejecutivo, movimientos de suelo y tareas preliminares ejecutadas por LASA hasta el día 21 de junio de 2018 en relación al hangar proyectado. LASA remitirá a ANSA la factura correspondiente y las Certificaciones relativas al Movimiento del Suelo y al Proyecto ejecutivo.-

TERCERA: ANSA abonará a LASA la suma única y total de DOLARES OCHOCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS (USD 803.200) IVA incluido. Dicho monto resulta comprensivo del modo que corresponde a los trabajos ejecutados mencionados en la Cláusula SEGUNDA.

CUARTA: A modo de adelanto de la suma según lo acordado en la Cláusula TERCERA, ANSA abonará a LASA la suma de PESOS SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$...), monto equivalente a DOLARES ... (USD) (...).-

QUINTA: El saldo restante consistente en DOLARES ... (USD ...) monto que será abonado en PESOS al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día anterior a la fecha de pago en dos cuotas y del siguiente modo:

1.-El monto de DOLARES ... (USD ...) se abonará el día quince (15) de julio de 2018 en la cuenta bancaria mencionada en la Cláusula CUATRO del presente.-

2.-El saldo restante que corresponde a la suma de DOLARES ... (USD ...) se abonará el quince (15) de agosto de 2018 en la cuenta bancaria antes mencionada.

SEXTA: LASA asume el costo de la construcción del hangar proyectado. Una vez finalizada la construcción del hangar y obtenido el final de obra, se acordarán las condiciones comerciales de su explotación con ANSA -canon mensual inclusive-LASA procederá,



asimismo, a la devolución del monto total recibido y sin interés, que surge de lo acordado en la cláusula TERCERA, mediante pagos mensuales idénticos y consecutivos que serán acordados entre Las Partes, los cuales serán facturados por ANSA, no pudiendo extenderse la última cuota más allá del mes de septiembre 2021. Por otra parte la construcción de la calle del rodaje hasta el hangar estará a cargo de ANSA.”.-

Con posterioridad, en fecha 19.07.2018, el Ing. ... en representación de ANSA rubrica el “Acta de Entrega de Documentación y Constatación de Obra” correspondientes al “Movimientos de Suelos-Etapa N° 1 ORSNA NO - 201816373788-APN-ORNA-MTE” y “Nota Aprobación Proyecto Ejecutivo y Obra, ORSNA NO-29482400-APN-ORNA MTE con “Documentación Gráfica y Escrita EPAPA 1”, “Documentación De obra” y “Fotos Avance de Obra, Hojas 1 a 4” , sin que se registre allí observación o resera alguna a sus términos.-

Luego, el 24.07.2018 (fs. 105) mediante carta documento CDC0082408 (2), LASA le comunica a la demandada el incumplimiento de la carta de intención celebrada el 03.01.2018 y convenio del 22.06.2018; que el 15.07.2018 ANSA debía abonarle la suma de USD ... e intimó a que en el plazo de 24 hs se cumpla la obligación asumida bajo apercibimiento de ejecutar la carta de intención del 03.01.2018 por el monto de USD ... e iniciar las acciones judiciales pertinentes; allí dejó constancia de la observancia de las obligaciones a su cargo conforme lo dispuesto en la cláusula segunda del convenio y señaló que la omisión en el cumplimiento de la accionada le ocasionaba perjuicios irreparables.-

El 30.07.2018, mediante CD 94441952 4 (fs. 103), ANSA rechaza la anterior, al igual que la factura tipo A N° 0003 Comprobante N°00000004 por la suma de \$... (la “Factura”) que le fuera remitida, señalando que LASA no había cumplido con las condiciones exigidas en el Convenio para tornar exigible el pago de la segunda cuota acordada; indicó que la documentación enviada

carecía de los requisitos legales dado que las certificaciones relativas al movimiento del suelo carecía del precio final; requiriendo que ello sea acorde con las condiciones exigidas por la cláusula segunda del convenio a fin de proceder a abonar la segunda cuota.-

III.-Conforme el precitado marco fáctico, y centrado el debate en los alcances o interpretación de lo pactado y la acreditación de los actos que se ejecutaron a tal fin, estimo oportuno dejar sentado en el caso que, sin perjuicio del incumplimiento de las obligaciones que mutuamente las partes se endilgan, pervive a la fecha el negocio por el cual la actora establecerá su hub en el Aeropuerto Internacional de la ciudad de Neuquén, que incluye la construcción de un hangar de 3600 m² a los fines de procurar el mantenimiento de las calendarias de los aviones de la que es propietaria, y de terceros, con dependencias que contarán con instalaciones y equipamientos necesarios para su operación, así como que con tal objeto se debía construir una calle del rodaje hasta el mencionado hangar; bienes que sin perjuicio de su uso o explotación, en definitiva, quedarán en beneficio de la accionada.-

Esta inicial conclusión no solo se infiere de las resoluciones emanadas de la autoridad de aplicación nacional relacionado con la construcción de un hangar donde expresamente se ha referenciado al proyecto de la actora (LASA) en el aeropuerto de la ciudad de Neuquén, sino también por la elemental circunstancia de que en el presente proceso y del intercambio epistolar, no resulta que -más allá de la modalidad que seguirían en sus vínculos para concretarlo- las partes hayan planteado causal alguna ni ejercieran la facultad de resolución de lo sucesivamente convenido, como tampoco que fuera rescindido por la voluntad unilateral.-

Y al respecto -resolución o rescisión- quedó vedada la posibilidad de expedirse en este pronunciamiento, tratándose de cuestiones no sometidas a una decisión jurisdiccional (arts. 163 y

277 CPCyC), y menos aún la posibilidad de abordar las consecuencias patrimoniales para las partes.-

Incluso en la segunda etapa de la relación que le siguió a la celebración de la C.I., y reflejado en el Convenio de fecha 22.06.2018 donde se estableció cómo las partes concretarían lo acordado, se omite incluir expresamente alguna cláusula de extinción en el sentido señalado en el párrafo anterior.-

En este sentido, cabe destacar, que del Convenio sólo resulta que se fijaron plazos a fin de cancelar las sumas pactadas y nada surge respecto al tiempo fijado para las restantes obligaciones de hacer.-

Luego, ha quedado fuera de todo cuestionamiento que con la celebración del Convenio las partes avanzaron en el sentido de obligarse mutuamente, de tal forma que a los fines de concretar la obra y respecto a su destino donde sólo se modificó la inicial estipulación relacionada a la financiación, dejando incluso pendiente celebrar otro al establecer en su Cláusula Sexta que: *"... Una vez finalizada la construcción del hangar y obtenido el final de obra, se acordarán las condiciones comerciales de su explotación con ANSA -canon mensual inclusive- ..."*.-

A.- Así, la finalidad tenida en miras por las partes y su desarrollo tal como fueron expresados en el Convenio delimita la pretensión de la actora, en la que cabe otorgarle relevancia a la consideración esencial a los presupuestos expresos consignados para su celebración presupuestos y que mutuamente se reconocen, por los que: *"(...) Que Las Partes celebraron con fecha 3 de enero de 2018 una Carta de Intención por medio de la cual ANSA se comprometía a financiar la construcción de un hangar por parte de LASA necesarios para el soporte de sus operaciones aéreas en el Aeropuerto (la "Carta de Intención").*

Que la Carta de Intención antes suscripta ha resultado de difícil aplicación en la práctica toda vez que las condiciones

en base a las cuales se celebró han resultado poco satisfactorias para las Partes, generándose comunicaciones cruzadas entre ellas;

Que asimismo, el alto costo del financiamiento de la obra por parte de ANSA previsto en la Carta de Intención, no resulta sustentable e implica una mayor afectación del equilibrio económico-financiero de la concesión neuquina, máxime teniendo en cuenta la significativa devaluación de la moneda nacional - circunstancia de público conocimiento- y del mismo modo, considerando la cuantiosa inversión que implica la obra de ampliación y remodelación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto que actualmente se encuentra en plena etapa de ejecución...".-

De tal forma que si bien las partes coincidieron en las circunstancias para concretar lo acordado en la C.I. y alcanzaron la celebración del contrato que allí previsto, también reconocieron obstáculos desde el punto de vista económico y en cómo se vinculaban -consideradas "poco satisfactorias"- de forma tal que, lejos de poder inferirse que estaban concluyendo su vinculación, el Convenio se dirigió exclusivamente a modificar el procedimiento de financiación para cumplir aquel objeto o fin primario previsto en la C.I. que hasta aquí, y por no haber merecido un pronunciamiento expreso de ANSA y LASA, se encuentra vigente tal como anticipara.-

Así es como surge lo pactado en la cláusula SEXTA del Convenio que: "LASA asume el costo de la construcción del hangar proyectado. Una vez finalizada la construcción del hangar y obtenido el final de obra, se acordarán las condiciones comerciales de su explotación con ANSA -canon mensual inclusive-LASA procederá, asimismo, a la devolución del monto total recibido y sin interés, que surge de lo acordado en la cláusula TERCERA, mediante pagos mensuales idénticos y consecutivos que serán acordados entre Las Partes, los cuales serán facturados por ANSA, no pudiendo extenderse la última cuota más allá del mes de septiembre 2021. Por

otra parte la construcción de la calle del rodaje hasta el hangar estará a cargo de ANSA.”.-

B.-Continuando con el análisis de los presupuestos de la presente acción por la que la actora reclama perjuicios económicos derivados del proceder de la demandada, hallo razón a la queja dirigida a la sentencia acerca de que medio incumplimiento de las obligaciones asumidas por la última a partir del Convenio -celebrado el 22.06.2018 fs. 117/120- y que rechaza la aplicación de la C.I. -celebrada el 03.01.2018-, desde que el primero constituye el mismo contrato futuro cuya celebración estaba prevista en la segunda.-

Así, definidas en el art. 993 del CCyC la Código Civil y Comercial Nacional, las “Cartas de intención” como “*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...*” y que “*Sólo tienen la fuerza obligatoria de la oferta si cumplen sus requisitos*”, en el caso -y como anticipara- ha quedado fuera de todo cuestionamiento que con la celebración del Convenio las partes avanzaron en el sentido de obligarse mutuamente, de tal forma que los fines de concretar la obra y respecto a su destino -tratándose aquel del futuro contrato al que alude la norma- donde sólo se modificó la inicial estipulación relacionada a la financiación, dejando incluso pendiente celebrar otro al establecer en su Cláusula Sexta que: “*... Una vez finalizada la construcción del hangar y obtenido el final de obra, se acordarán las condiciones comerciales de su explotación con ANSA -canon mensual inclusive- ...*”.-

1.-Recurriendo al texto del Convenio, principalmente de las cláusulas segunda, tercera, cuarta, y quinta, surge que la obligación asumida por ANSA fue la de abonar a la actora los gastos correspondientes al desarrollo del Proyecto Ejecutivo, movimientos de suelo y tareas preliminares ejecutadas por LASA hasta el día 21 de junio de 2018 (Cláusula segunda) acordándose como suma única y

total de U\$... - IVA incluido - y reiterando que **"Dicho monto resulta comprensivo del modo que corresponde a los trabajos ejecutados mencionados"** (Cláusula Tercera).-

En este sentido es que se convino y se efectivizó a modo de adelanto la transferencia de la suma de \$... -equivalente a USD ...- y que el saldo restante de USD... se abonaría al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día anterior a la fecha de pago en dos cuotas de USD..., el 15 de julio de 2018 y 15 de agosto de 2018.-

De los términos del Convenio, se observa que la accionada se había obligado expresamente a restituir a modo de financiamiento el costo del desarrollo del Proyecto Ejecutivo, movimientos de suelo y tareas preliminares vinculados a la construcción del hangar, desarrollados por la actora hasta el día 21.06.2018, y que de común acuerdo fue justipreciada en USD... , con principio de ejecución a través de un anticipo de \$..., mientras que la actora debía entregar la factura y certificaciones relativas al movimiento de suelo y al proyecto ejecutivo.-

A continuación, la accionada postula la falta de cumplimiento en el plazo pactado de sus pagos porque la actora omitió remitir *"la factura correspondiente y las Certificaciones relativas al Movimiento del Suelo y al Proyecto ejecutivo"* (Cláusula segunda), y a su respecto cabe recordar que en aquella, en su misiva (CD 944419524 del 30.07.2018 - fs. 108), citó que: *"la documentación enviada por LASA no cumple con todos los requisitos exigidos, toda vez que carece de uno de los requisitos legales para constituir una certificación, consistente en la expresión del precio total de los trabajos efectuados por la contratista LASA para la realización de trabajos mencionados"*.-

Luego, resulta de las constancias de la causa, concretamente del intercambio epistolar admitido, que por una

parte, la actora emitió la factura correspondiente a la primera cuota del saldo, sólo que fue rechazada por la demandada.-

Mientras que en relación a las certificaciones requeridas por la accionante, se acredita que también la actora cumplió con su presentación, al comprobarse la recepción de ANSA, a través del Ing. ..., del "Acta de Entrega de Documentación y Constatación de Obra" correspondientes al "Movimientos de Suelos-Etapa N° 1 ORSNA NO - 201816373788-APN-ORNA-MTE" y "Nota Aprobación Proyecto Ejecutivo y Obra, ORSNA NO-29482400-APN-ORNA MTE con "Documentación Gráfica y Escrita EPAPA 1", "Documentación De obra" y "Fotos Avance de Obra, Hojas 1 a 4" , fechada el 19.07.2018 (fs.464)- sin que surja de allí observación o reserva alguna a sus términos.-

De todas formas, el perito ingeniero civil aquí designado en su dictamen (fs. 373/408) se expidió sobre el punto de pericia referido al estado de las obras del hangar conforme el proyecto aprobado, indicando: *"Conforme la inspección visual acompañada de fotografías y mediciones in situ, el estado actual del avance de la obra es el 54.33% ejecutado del Ítem 1 "TRABAJOS PRELIMINARES" y el 100 % del Ítem 2 "MOVIMIENTO DE SUELOS" de la obra, la inspección emitió tres certificados de obra, N° 1, N° 2 y N° 3 los que indican un avance de obra del 100% para ambos Ítems (...)".-*

Así, mal podría la deudora pretender desconocer la información indicada -la entidad o tipo de los rubros o conceptos que estaba asumiendo- luego de haber pactado su valor económico, evidenciando una argumentación contradictoria alegar como requisito o condición que ello debía ser certificados por la acreedora; tampoco justifica cual hubiera sido el sentido de ello, cuando como ya se desarrolló por acta de recepción obtuvo la totalidad de los datos relacionados con el proyecto y su ejecución con intervención de un profesional, sin formular reserva u observación; como tampoco desvirtuó la existencia de los trabajos realizados e informados en

la pericia en ingeniería; menos aún invocó que hubiera incurrido en un error esencial admitir la suma a restituir.-

En el caso, se advierte que la accionada incumplió en forma total y absoluta la obligación de pagar las dos cuotas de USD... respecto de la que se había fijado como vencimiento los días 15 de julio de 2018 y 15 de agosto de 2018, por la mera aplicación de lo regulado en el art. 886 del CCyC *“La mora del deudor se produce por el solo transcurso del tiempo fijado para el cumplimiento de la obligación”*, que recepta el principio de la mora automática, es decir, por el solo transcurso del tiempo fijado para el cumplimiento de la obligación.-

En función de todo lo analizado, procede concluir en el yerro incurrido por la Jueza de grado en la valoración de la prueba, de tal forma que, al no haberse desvirtuado la existencia de los presupuestos por la que se le imponía el pago a la actora ni justificado la oposición que formulara, resulta comprobado la mora de la primera al incumplir con las obligaciones asumidas en el Convenio luego de haber operado el plazo que se había fijado a tal fin.-

Por lo expuesto, corresponde admitir el agravio de la recurrente en este punto, condenando a la demandada a la cancelar aquellos los montos comprendidos en el rubro *“Integración de sumas adeudadas”* tal como fueron reconocidas en el contrato del 22.06.2018, derivados de los gastos incurridos por la actora a fin de concretar los trabajos relativos desarrollo del Proyecto Ejecutivo, movimiento de suelo y tareas realizadas por ella hasta ese entonces, erogaciones que reconocieron y luego determinaron las partes en la suma de USD... (IVA incluido), de los que la accionada abonó el monto de \$... equivalente a USD..., restando cancelar dos cuotas de USD... que tenían como vencimiento los días el 15 de julio de 2018 y 15 de agosto de 2018, conforme lo previsto en los arts. 765 y 766 del CCyC.-



A tales importes se les adicionará intereses compensatorios a la tasa del 8% anual desde la mora y hasta el efectivo pago, como resarcimiento de la acreedora y derivación de la causa del negocio jurídico objeto del presente, conforme lo previsto en los arts. 767 del Código Civil y Comercial.-

2.-Sentado lo anterior, acerca del reclamo sustentado en la Cláusula Primera del Convenio que la actora estima operativa frente al incumplimiento del pago pactado y retrotraer el vínculo a las condiciones fijadas en la C.I. al haberse previsto tal posibilidad, al haberse consignado: "(...) *siempre y cuando ANSA de cumplimiento con cada uno de los puntos del presente convenio*", cabe atender a que, sin perjuicio de lo analizado en el punto B relacionado a la vigencia del vínculo, lo cierto es que las obligaciones de ANSA no estaban reducidas a la cancelación de dos cuotas de USD ... en un momento determinado, careciendo de plazo determinado aquella por la que se comprometió a "*la construcción de la calle del rodaje hasta el hangar*", por lo que mal podría admitirse que estuviera incurrida en incumplimiento.-

Siendo relevante a los fines de establecer de qué manera y cuando se produce la mora, cabe interpretar que se está frente a un supuesto de plazo indeterminado propiamente dicho, donde el grado de indeterminación es total por no habérselo sujetado a un acontecimiento concreto ni surge de la naturaleza o circunstancias de la obligación, y a su respecto el nuevo CCyC regula el plazo en su Libro Primero (Parte General), Título 4 (Hechos y Actos jurídicos), Capítulo 7 (Modalidades de los actos jurídicos), que incluye al art. 350 por el que la exigibilidad o la extinción de un acto jurídico pueden quedar diferidas a su vencimiento.-

Así, conforme lo regulado en el Libro Tercero - derechos personales- en el Capítulo 4 relativo al pago, Sección 1 (Disposiciones Generales), en cuanto al tiempo en que debe hacerse el pago, dentro de las excepciones al principio de la mora

automática que recepta el art. 886, resulta que en el inc. b) del art. 887 se incluye a aquellas sujetas a plazo indeterminado "propriadamente dicho", previendo que sea el juez, quien a solicitud de cualquiera de las partes, lo fije mediante el procedimiento más breve que prevea la ley local.-

En función de lo anterior, el exacto encauzamiento de la pretensión derivado de que tal indeterminación de la fecha a partir del cual ANSA quedaría incurso en mora sólo habilita admitir como procedente que en la etapa de ejecución de sentencia -como modalidad más breve a considerar atendiendo a las constancias de la causa- se la fije judicialmente y con carácter constitutivo, para que a partir de ello las partes ejerzan sus exactas pretensiones relacionadas con la ejecución del Convenio y sus efectos.-

En el sentido analizado, es dable destacar que la C.I. debe ser interpretada restrictivamente, dado que el fin que procuran estas convenciones es instrumentar las tratativas sobre los que las partes a futuro celebrarían un contrato, tal como se comprobó entre las partes cuando celebraron el Convenio, y lo regula el art. 993 CCyC:, agregando la doctrina a su respecto: *"Entre los distintos deberes y obligaciones que suelen pautarse en estos documentos, pueden mencionarse: el deber de confidencialidad; el de lealtad; el de información, todos subsumidos en el genérico de obrar con sujeción al principio vertebral de buena fe, aunque algunas especificaciones suelen ser beneficiosas, por aportar claridad al contenido de las conductas debidas. A menudo, en procesos de negociación extensos, las partes establecen acuerdos parciales que no constituyen un contrato concluido; pero evitan volver atrás sobre cuestiones ya conformadas.*

Rige en la materia el principio de libertad de formas, establecido en el art. 1015 CCyC, aun cuando lo negociado sea un contrato de los mencionados en el art. 1017 CCyC, pues no debe confundirse proceso de negociación con contrato.

En la parte final del artículo se establece la regla según la cual lo establecido en las minutas solo tiene fuerza obligatoria si cumple con los requisitos de la oferta (art. 972 CCyC), lo que constituye un refuerzo específico de la libertad de negociación enunciada en el art. 990 CCyC, en su aspecto negativo”.-

Tal como ocurrió con la carta intención que celebraron las partes, la que sin dudas tuvo por fin identificar a las partes y que la accionada se obligaba al financiamiento total de la construcción del hangar, luego se determinó que el costeo de la obra fue sólo respecto de los gastos en los que había incurrido la actora hasta la fecha 22.06.2018.-

Y ello resulta de lo considerado en tal oportunidad, donde las partes indicaron las dificultades que les significó dar cumplimiento a las obligaciones emergentes en la carta de intención suscripta el 03.01.2018 (fs. 113/114) y que fueron tales circunstancias las que motivaron la celebración del convenio en cuestión.-

3.-En función de lo analizado y concluido hasta aquí respecto a que lo pretendido debe ser encauzado como procedimiento para fijar judicialmente el plazo de vencimiento de la obligación de la demandada en *“la construcción de la calle del rodaje hasta el hangar”* en la etapa de ejecución de sentencia, deriva abstracto todo pronunciamiento relacionado a los efectos que se derive de ello en el vínculo contractual y, muy particularmente, de los eventuales perjuicios generados.-

IV.-En función de lo analizado y concluido hasta aquí, y en concurrencia con la queja de la demandada respecto a la forma en cómo la sentencia de grado dispuso pesificar el monto de demanda a los fines de establecer la base regulatoria, considero que a tal fin como para cumplir con la condena en la cancelación de las dos cuotas de USD... -con fecha de vencimiento los días el 15 de julio

de 2018 y 15 de agosto de 2018- y sus accesorios, tal como se dispone en el punto III-B-1, la liquidación surgirá de multiplicar dichos importes por el valor del dólar estadounidense al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día anterior al pago, de conformidad a lo establecido por las partes en la cláusula Quinta del Convenio.-

V.-Por lo expuesto, propondré al Acuerdo admitir parcialmente los recursos de las partes, revocando en todas sus partes la sentencia de grado y condenar a la demandada a abonar a la actora las sumas adeudadas con sus intereses, y para que en la etapa de ejecución de sentencia también se fije el plazo de cumplimiento de la obligación de construcción de la calle de rodaje a su cargo, conforme lo establecido en los puntos III-B1 y III-B2 y IV.-

V.-Las costas en ambas instancias se imponen a la demandada, en su condición de vencida (art. 68 CPCyC).-

VI.-Atento a la forma en cómo se decide, deriva abstracto el tratamiento del cuestionamiento a la base regulatoria, procedente adoptar a tal fin el monto de condena que resultará de la liquidación a practicarse comprensivo del capital más intereses, conforme la doctrina sentada por el Tribunal Superior de Justicia en la causa en la causa "Romero Olga Nidia c/. Vidovic Erica Marta y otros s/ Daños y Perjuicios" (Expte n° 298597/2003 -Acuerdo n°14 del 30/06/2020) -que se comparte- y donde citando su antecedente "Apis", se sostuvo que el monto del pleito sólo constituye una de las premisas a considerar, y que el juez no puede desatender las restantes pautas derivadas de las circunstancias exteriorizadas en cada caso, la labor y responsabilidad comprometida por el profesional, el carácter alimentario y la tutela que merece el trabajo -conforme lo garantiza el art. 14 bis de la Constitución Nacional- más allá de la modalidad para retribuirlo, para evitar que ello importe legitimar un lucro irracional que desnaturalice el principio de proporcionalidad entre ambos aspectos derivados de la

relación procesal, expresando además: *"Si bien se debe tomar como base regulatoria el monto reclamado en la demanda, de conformidad con los postulados vertidos en el artículo 20° de la Ley Arancelaria local, los cuales establecen que "... en los juicios en que se reclame valor económico, la cuantía del asunto -a los fines de la regulación de honorarios- es el monto de la demanda, de la reconvencción o el que resulte de la sentencia si este es mayor ..."*, no es menos cierto que, esta regla, en la especie, viola la finalidad perseguida por la ley arancelaria que no es otra que *"... por un lado resarcir con justicia la labor profesional y, por el otro, no crear a través de esta legislación una ley de privilegios o una ley que en definitiva pudiera estar en contra de los intereses de la comunidad ..."* (cfr. Diario de Sesiones - Honorable Legislatura Provincial XIII Período legislativo 1984- T° XII, p. 24, citado en Acuerdo N° 64/89 "Galián", del registro de la Secretaría de Recursos Extraordinarios).

Ello es así porque los honorarios que resultaren de aplicar tal criterio mecánico no guardarían una razonable proporción con los valores en juego y estarían lesionando, de tal forma, el derecho de propiedad y la garantía de defensa.-

En este marco, también sostuvo el precedente: *"... el precepto legal -en el sub-lite el artículo 20° de la Ley arancelaria- no debe ser aplicado literalmente, sin un análisis previo del caso, que conduzca a su recta interpretación jurídica, so riesgo de arribar a una conclusión irrazonable (Fallos: 301:67). A tales fines han de conjugarse las demás pautas regulatorias que suministra la ley de aranceles, habida cuenta de la necesidad de preservar y cumplir su finalidad, que no es ni puede ser otra que el reconocimiento de una justa retribución profesional por la tarea que cupiera a los letrados apoderados en la causa, rehuyendo, eludiendo, evitando soluciones inequitativas, en salvaguarda del respeto por la tarea cumplida y de la propia administración de justicia ..."* (cfr. Acuerdo N° 1/97 "Avilés de Zapata", del

registro de la Secretaría de Recursos Extraordinarios y Penal de este Tribunal).-

Es que, como lo ha entendido la Corte Suprema de Justicia de la Nación, la justa retribución que reconoce la Carta Magna a favor de los acreedores debe ser, por un lado conciliada con la garantía -en igual grado- que asiste a los deudores de no ser privados ilegítimamente de su propiedad al verse obligados a afrontar -con sus patrimonios- honorarios exorbitantes, además de que no puede ser invocada para legitimar una solución que represente un lucro absolutamente irracional, desnaturalizando el principio rector sentado por la Constitución Nacional para la tutela de las garantías reconocidas (artículo 28) (cfr. Fallos: 320:495). Por ello, en la tarea regulatoria, el Juez no sólo debe basar su estimación en el monto del juicio -que deviene en el aspecto objetivo de la labor- sino que debe ponderar otras pautas generales como la naturaleza y complejidad del asunto, resultado obtenido, mérito de la labor, calidad, eficacia y extensión del trabajo, escalas arancelarias, etc. (artículo 6°, Ley Arancelaria); todos estos elementos deben ser apreciados libremente por el juzgador y constituyen una guía pertinente para llegar a una retribución justa y razonable (cfr. Fallos: 257:142; 296:126, 302:534; 320:495, entre otros). Puesto que el riesgo de afrontar el pago de sumas de una desproporcionada magnitud puede traducirse en una efectiva frustración de la posibilidad de reclamar el amparo de los derechos respectivos (cfr. Fallos: 265:227).-

En este sentido, cabe advertir que las leyes no deben ser aplicadas mecánicamente sino en función de la finalidad que las mismas persiguen. Y si bien los artículos 7° y 20° de la Ley Arancelaria configuran un bloque normativo con determinación de pautas generales para fijar los honorarios, estos preceptos deben ser analizados y ponderados en conjunto mediante una interpretación sistémica dentro del contexto del que forman parte y mediante un análisis previo del caso que conduzca a una recta interpretación

jurídica porque, de lo contrario, se correría el riesgo de arribar a una conclusión irrazonable.

En síntesis, la solución justa no debe ser buscada a través de la fría formulación de silogismos, sino mediante una selección axiológica que persiga la justicia del caso concreto, siendo claro, en tal sentido, que no existe una recta administración de justicia cuando los jueces aplican la ley mecánicamente y con abstracción o indiferencia por las consecuencias que esa aplicación tiene para las partes y, de un modo distinto, pero no menos trascendente, para el cuerpo social todo”.-

VII.-En función de lo hasta aquí decidido, procede establecer una nueva regulación de honorarios de los profesionales intervinientes en la instancia de grado, los que se fijan en los siguientes porcentajes a aplicarse sobre la base regulatoria establecida: 16% y 6,4% para los letrados ... y ..., por su participación en carácter de patrocinante y apoderado, respectivamente, de la parte actora; 15,6% para el letrado ..., en el doble carácter en representación de la demandada y 3% para el perito ingeniero ... (arts. 6,7, 9, 10, 11, 20 y 38 de la ley 1594).-

VIII.-Finalmente, los honorarios generados ante este Tribunal se regulan en el 30% de los que se determinen por la misma actuación y asistencia profesional cumplida en la instancia anterior (arts. 15 y 20, ley 1594.)-.

El juez **Ghisini** dijo:

I. Acuerdo con los fundamentos y conclusión de mi estimado colega Marcelo J. Medori, asociada a la admisibilidad del recurso de apelación interpuesto por la demandada, lo que determina la inatendibilidad del pedido de deserción propiciado por la parte apelada.

Sin embargo, disiento con el voto que antecede por los fundamentos que seguidamente paso a exponer, si mi criterio es compartido, la decisión adoptada en la anterior instancia deberá ser confirmada en lo principal, aunque no así en lo que atañe a la base regulatoria que deberá emplearse y las regulaciones de honorarios practicadas.

II.1. Para comenzar, es necesario señalar que el conflicto remite a un cúmulo de pretensiones que se originan en un vínculo contractual que fue originalmente concertado en un documento denominado "Carta Intención", que tal como fue expuesto en la sentencia en crisis desde una línea argumental similar, lejos de encuadrar en la figura del artículo 993 del Código Civil y Comercial de la Nación y por lo tanto ubicarse en la antesala de la formación del contrato, constituyó el contrato original.

Del mismo modo, no existe mayor desacuerdo en torno a las razones por las que ambas partes decidieron introducir modificaciones a ese acuerdo de voluntades original, mediante un convenio concertado el 22 de junio de 2018.

Tal como ha sido resumido en el voto que antecede y constituye el núcleo argumental que sustenta el agravio principal de la parte recurrente, la cuestión estriba en decidir un punto litigioso que tiene aptitud para subordinar y desplazar a los restantes.

Así, resulta dirimente establecer si resulta ajustada a derecho la interpretación que emerge de la sentencia de grado, en tanto descartó la existencia de un incumplimiento contractual por parte de Aeropuertos del Neuquén SA -en lo sucesivo ANSA-, al asignar carácter de esencial a la condición prevista en la segunda estipulación del convenio del 22 de junio de 2018.

Ello se impone conforme un cuidadoso escrutinio del sinalagma contractual con el sentido dinámico que se aprecia en el

modo en el que las partes celebrantes, plasmaron sus respectivas posiciones contractuales en ambos documentos.

Para evitar abrumar, considero que la descripción de los negocios jurídicos e intercambios de correspondencia aparecen correctamente reflejados en su faz descriptiva tanto en la sentencia apelada, cómo en el segundo capítulo del voto de mi colega de Sala, por lo que a ellos remito, de manera que las referencias que realizaré se basan en esos antecedentes.

Es necesario analizar el convenio concertado el 22 de junio de 2018, a la luz de los antecedentes que emergieron como su causa fin, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1064 y 1065 del Código Civil y Comercial. Para comenzar, concuerdo con el análisis realizado en la sentencia de primera instancia, en torno a que la contratación finca como un modo de financiamiento de una obra civil aeronáutica y por lo tanto este propósito informa al negocio jurídico y sirve de guía teleológica de los alcances de las obligaciones. Sin embargo, considero que la interpretación del contrato no permite una reconstrucción diáfana a través de las palabras, por lo que resultará menester incorporar el contexto y los antecedentes y la conducta de las partes.

Esto, en lo que atañe al sentido solidario de sus cláusulas y al resultado hermenéutico que se obtiene de ponerlas unas al costado de otras, único modo de evitar una interpretación frustratoria, que por vía de una atomización se desentienda de lo que el contrato, en cuanto cuerpo orgánico de cláusulas que plasman un balance de ámbitos de reserva y concesiones al cocontratante, establece.

Con todo, es necesario precisar que a partir de la interpretación contextual de las cláusulas del convenio del 22 de junio de 2018, se colige que si al fijar las formas de financiamiento de las obras, las partes han colocado una exigencia para cumplir con la prestación obligacional, tal condición debe ser

considerada en función de la importancia que tuvo en el contrato, puesto que de otra forma aparecería como sobreabundante.

Y así, los antecedentes indican que la certificación de las obras ya ejecutadas y realizadas -además de su facturación- debía ser presentada para que resultaran exigibles las sucesivas estipulaciones de dar sumas de dinero, por cuanto corresponde interpretar que esa exigencia tenía una importancia fundamental dentro del esquema sinalagmático, ya que de otra manera su inserción y ubicación dentro del esquema negocial carece de explicación.

El artículo 1065 del CCC establece unas pautas relevantes para determinar el asunto y por las características que tiene el presente caso, cabe interpretarlas en forma conjunta con lo que dispone el artículo 1084 del mismo cuerpo legal, que si bien se refiere a la caracterización del incumplimiento en el ámbito de la resolución, establece unas pautas precisas para comprobar el carácter «esencial», lo que también puede servir de una fiable guía -por vía de analogía- para precisar si la cláusula establece una obligación esencial y por lo tanto con aptitud de subordinar a las restantes o, como lo afirma el apelante, una obligación accesoria y por lo tanto separable de la principal a la que accede (art. 856 CCC).

Como fue anticipado, la naturaleza y finalidad del contrato reside en la financiación por parte de ANSA de la construcción de un hangar por LASA, convenio que además fue concertado por personas jurídicas con una importante cualificación técnica, lo que sirve para escudriñar los términos de la intención común (arts. 1061 y 1065, inc. "c", CCC).

Entonces, si las personas jurídicas involucradas establecieron un mecanismo de certificación de obra, al prever que *«LASA remitirá a ANSA la factura correspondiente y las certificaciones relativas al Movimiento del Suelo y al Proyecto*

ejecutivo», esa cláusula tiene un significado técnico acorde a la intención común y finalidad.

Al decir de Agustín Gordillo, «(...) *los certificados de obra son precisamente constancias del trabajo realizado, que se emiten regularmente a fin de efectuar los pagos respectivos en proporción a ese trabajo u obra efectuado*» (aut. cit., Tratado de Derecho Administrativo y obras selectas, disponible en <https://www.gordillo.com/tom011.php>).

Es por ello que la cláusula tiene una connotación específica que ha sido correctamente interpretada en la instancia de grado y que implica un mecanismo que no ha sido cumplido por la demandante y que resultaba esencial para la exigibilidad del pago (arg. art. 1084, inc. "a", CCC).

En este punto, más allá de la asunción de tesituras oscilantes por parte de la accionante en su memorial de agravios, en tanto asume por un lado la ausencia de exigibilidad de la certificación y emisión de la facturación y por el restante, refiere haber dado cumplimiento a esas obligaciones, lo cierto es que llegan a esta instancia sin ser especialmente rebatidas las conclusiones sentadas en el pronunciamiento, en orden a la ausencia de incorporación de esos documentos al proceso. Además, tampoco llega controvertido que ANSA, exigió en el plano del intercambio epistolar el cumplimiento de tal débito, todo lo cual permite corroborar la ausencia de cumplimiento del mecanismo contractual establecido.

En consecuencia, corresponde confirmar la sentencia de grado en lo que atañe al rechazo de las pretensiones de la parte accionante.

II.2. Dada la forma cómo se resuelve este punto, resulta insustancial el examen de las restantes pretensiones acumuladas en la demanda, puesto que de no mediar una inobservancia de la accionada a sus obligaciones contractuales, LASA carecía de

derecho a la fecha de interposición de la demanda, a reclamar el cumplimiento de las obligaciones de abonar las cuotas restantes del convenio y de construcción de la vía de acceso.

II.3. Como anticipé, corresponde receptor el recurso de la accionada que se dirige a cuestionar las regulaciones arancelarias, tanto en lo que atañe a la base regulatoria, como a los porcentuales aplicados sobre aquella puesto que constituyen dos aspectos inescindibles. Nos obstante, se aclara que tal forma de resolver se apoyará en razones parcialmente distintas a las que motivan la queja, que se vinculan al abultamiento que genera en la base de cálculo la incorporación de componentes de orden tributario.

Ello es así, por cuanto las particulares circunstancias que rodean al presente caso, determinan la revisión integral de la forma en que se ha fijado la retribución de la labor de los letrados y perito actuantes, ya que de no procederse de esta manera, se configuraría una lesión a los derechos constitucionales de quienes resultan obligados directos o solidarios al pago de esos emolumentos.

En la sentencia se fijó como base para la regulación de honorarios, la pesificación del monto de la demanda expresado en dólares estadounidenses de acuerdo a la cotización del Banco de la Nación Argentina (dólar solidario), a la fecha de la liquidación, con adición de intereses desde la interposición de la demanda y hasta el efectivo pago.

Considero que los porcentuales establecidos, en un 19% para el letrado ..., en doble carácter por la parte demandada y los de los letrados ... y ... en un 4% y 9% respectivamente, así como los del perito Ing. ... en un 2% sobre esa base, arrojarán un monto exorbitante y desproporcionado, que no se corresponde con la retribución de la labor técnica cumplida, que debe respetar valores

preferentes del ordenamiento jurídico, tales como lo son la justicia y la razonabilidad.

Para justificar esa calificación, de seguirse el criterio sentado en la sentencia de grado, a valores a la fecha de elaboración del presente voto, ello arrojaría una base de cálculo de \$... (USD ... x ...), de modo que los honorarios del letrado ... ascenderían a \$...; los de los letrados ... y ... a \$... y \$... respectivamente. Del mismo modo, los del perito ... a \$... .

Tan acrecidas remuneraciones es patente que no se corresponden con los trabajos ejecutados en la litis, ni con los derechos efectivamente puestos en cuestión en ella.

Es indudable que el trabajo de los letrados debe tener en el proceso una adecuada retribución. No procede un escamoteo de la regulación de importantes trabajos realizados en el expediente, asignándoles a estos una regulación insuficiente, una retribución de bagatela.

Pero tampoco es procedente retribuir normales esfuerzos profesionales con elevadísimos estipendios, a partir de bases de cálculo desproporcionadas y en cualquier caso absolutamente ajenas a los intereses realmente debatidos y puestos en juego en ese proceso. Ello configuraría el otro extremo del péndulo de lo inconveniente en la materia.

Cabe señalar que el juez debe alejarse al regular honorarios de dos peligros, como lo son evitar el defecto y el exceso. En especial ahora que el Código Civil y Comercial ha consagrado expresamente una norma, muy precisa y bien formulada por cierto, a evitar el enriquecimiento sin causa.

Esa norma no es otra que el artículo 1794 del CCC, que debe juzgarse que se apareja o añade a cada norma que pueda establecer derechos incausados, que configuran esa situación que pretende evitar el legislador.

El juez no puede permanecer inmovible en abstracciones desmesuradas, sino que debe evaluar la realidad y como dijera en un magnífico voto Pedro José Frías como integrante de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, hace muchos años, en la causa "Saguir y Dib, Claudia Graciela", los jueces tienen el deber de ponderar las consecuencias efectivas de sus decisiones (CSJN, 06/11/1980, Fallos: 302:1284).

Y no cabe olvidar que es un principio inveterado en la jurisprudencia de nuestros tribunales que la base regulatoria de los honorarios de abogados y procuradores debe guardar proporción con los valores puestos en juego en el reclamo y con las labores efectivamente cumplidas, de modo de no generar una manifiesta desproporción entre los trabajos realizados y su recompensa dineraria; de lo contrario, no se atiende a la realidad económica del litigio, ni se pondera debidamente el complejo de las tareas profesionales cumplidas.

Cae de su peso que no pueden fijarse honorarios sobre una base regulatoria ficticia, desmesurada, sobre la que no se pagó tasa de justicia, pues ello constituiría una desproporción grotesca.

Y plasmar varios enriquecimientos sin causa en cabeza de los profesionales actuantes en esta litis a través de tener en cuenta una base regulatoria desmesurada y ajena a lo efectivamente en juego en ella, implicaría caer en ese extremo que el legislador procuró evitar con la redacción del artículo 1794 del Código Civil y Comercial.

La base regulatoria de honorarios en un proceso debe relacionarse necesaria y directamente con los intereses puestos en juego y debatidos en él. Otros valores no deben ser considerados, dado que en tal caso el honorario fijado avanzaría sobre derechos del cliente, no debatidos en el litigio.

Un juez debe ser realista siempre; pero más en estos tiempos de carencia y confusión. Recientemente asistí a una conferencia dictada por el Prof. Marcelo López Mesa en una reunión de jueces celebrada en la Ciudad de Mar del Plata. Dijo en esa alocución que *"La labor judicial no puede ser ni un cientificismo ciego a los hechos, ni una facticidad descarnada. Se requiere un equilibrio entre ambos aspectos: hechos y normas. El derecho vigente es un poste indicador del camino de la justicia, no el camino mismo"* (Hotel Sasso, Mar del Plata, Setiembre de 2023).

Y agregó allí que *"La jurisprudencia no hace más que reaveriguar constantemente la ley "el espíritu objetivizado", con la conciencia jurídica general, lo cual, a su vez, tiene por contenido el espíritu objetivo en su movimiento histórico. Con ello la jurisprudencia deroga, hasta cierto punto, la "sustracción al tiempo" de la ley. La vida jurídica no es un estado, sino una pieza jurídica de la evolución cultural..."*.

Ser realista implica ver la realidad tal cual es y no pretender esconderla tras bastidores formalistas al extremo. Bien se ha dicho que *"El realismo jurídico deja de lado toda visión angelical del derecho, toda celestialidad dogmática y se enfoca en las cosas como suceden en la realidad. Encara a las normas jurídicas tal como son, es decir reconociendo sus indeterminaciones lingüísticas, y toma decisivamente en cuenta los resultados efectivos que cada norma tiene o no tiene en la realidad social"* (HABA, Enrique, Metodología realista crítica y ética del razonamiento judicial. En Revista Doxa Cuadernos de Filosofía del Derecho n°25, 2002. pp. 22).

La distinción entre el derecho en acción y no el derecho de los libros (*Law in books* y *Law in action*), es el norte de la brújula del realismo jurídico americano, que cada vez gana más adeptos en nuestro derecho. No la letra muerta de los códigos, sino la letra incardinada en el caso, filtrada previamente de un modo inteligente y razonable por el tribunal, es lo que

verdaderamente cuenta a la hora de definir el derecho y a la hora de diagnosticar sus posibles problemas.

En el caso de autos, todas estas pautas demuestran empíricamente, a la par de los desarrollos conceptuales realizados en el voto, que la solución admisible para este caso es la que propongo en este voto.

Amén de ello, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha señalado que la fijación de honorarios profesionales con base en el monto del proceso se transforma en casos en los que éste aparece como exorbitante, en un elemento obstructor de la efectiva administración de justicia (causa "Cantos", Serie C N° 97, del 28 de noviembre de 2002). Si bien las disposiciones de la CADH resultan inaplicables al presente caso, que enfrenta a dos personas jurídicas de derecho privado, permite evidenciar que la cuestión relativa a la cuantificación de la remuneración profesional de letrados y peritos pone en pugna disposiciones de diferente rango jerárquico y principios a los que corresponde atender.

Ante una demanda íntegramente rechazada, tal como ocurre en el presente caso, corresponde establecer razonablemente cuál es el contenido económico del proceso, por cuanto como bien se ha afirmado, cuando la demanda es rechazada el asunto carece de significación económica, por cuanto el demandado no se ha defendido con éxito contra un crédito existente, sino contra una posición jurídica que afirmaba esa circunstancia, por lo que *«(...) tomar como base regulatoria el monto total pretendido es darle igual valor a algo que existe (un crédito real) que a las palabras (usadas para pretender) sobre algo que no existe (el crédito reclamado que no es real)»* (Toribio Enrique Sosa, *Honorarios de abogados Ley 14.967, comentada y concordada con la ley 27.423*, 2da. ed., La Plata, 2018, p. 117, Librería Editora Platense).

Esta precisión, que no puede tener general predicamento en todos los supuestos, resulta atinada en asuntos

como el presente, en el cual subyace la financiación por parte de un sujeto para el desarrollo de una obra. Ello que implica que no se produce un desplazamiento patrimonial definitivo del dinero comprometido en el contrato, sino antes bien una traslación de una cosa fungible que deberá ser oportunamente restituida a quien asumió el financiamiento, lo que determina un punto relevante a considerar.

Por otro lado, tal como lo tiene decidido la Corte Suprema de Justicia de la Nación, la utilización por base de cálculo de una suma que resulte de la conversión de dólares estadounidenses a una cotización futura, infringe lo dispuesto por las normas desindexatorias contenidas en los artículos 7 y 10 de la ley 23.928 y 4 de la ley 25.561, con un propósito que además resulta de excesiva latitud, esto es, establecer la base regulatoria de los honorarios en un caso que versa sobre la pretensión de incumplimiento contractual íntegramente desestimada (CSJN, causa "Romero" en Fallos 341:1975, del 18 de diciembre de 2018).

Por otra parte, esa misma corte ha establecido que en los casos en los que la base de cálculo resulta abultada y la aplicación de los porcentajes previstos en el arancel arroja valores exorbitantes y desproporcionados con la tarea a remunerar, deben regularse sin sujeción a los mínimos establecidos en la ley arancelaria y sobre la base de las restantes pautas que suministra la ley arancelaria, que en el caso de la ley 1594 están individualizadas en su artículo 6° (CSJN, causas "Central Puerto S.A.", en Fallos 339:643, del 17 de mayo de 2016; "Compañía Financiera Argentina S.A.", en Fallos 339:216, del 2 de marzo de 2016, entre muchas otras).

Estas pautas no son otras que la naturaleza y complejidad del asunto (art. 6 inc. "b"), el resultado obtenido (art. 6 inc. "c"), la calidad, eficacia y extensión del trabajo profesional (art. 6 inc. "d") y la trascendencia del asunto para



planteos futuros (art. 6 inc. "f"), por mencionar las más relevantes.

A partir de estos lineamientos, es razonable fijar los honorarios del letrado ... en la suma de \$...; los de los letrados ... y ... en la suma de \$... y \$... respectivamente (arts. 1, 6, 10, 11, 14, 37, 38 y concordantes, ley 1594). Asimismo, se regulan los honorarios del perito ... en \$... .

Tal mi voto.

Existiendo disidencia en los votos que antecede, se integra Sala con la jueza Patricia **CLERICI**, quien manifiesta: Adhiero a la solución propuesta en el voto que antecede del vocal **Medori**.

Por ello, esta **Sala III, POR MAYORÍA**

RESUELVE:

1. Admitir parcialmente los recursos de las partes, revocar en todas sus partes la sentencia de grado y condenar a la demandada a abonar a la actora las sumas adeudadas con sus intereses, debiendo en la etapa de ejecución de sentencia fijarse el plazo de cumplimiento de la obligación de construcción de la calle de rodaje a su cargo, conforme lo establecido en los puntos III-B1 y III-B2 y IV.-

2. Imponer las costas en ambas instancias a la demandada, en su condición de vencida (art. 68 CPCyC).

3. Efectuar una nueva regulación de honorarios de los profesionales intervinientes en la instancia de grado, los que se fijan en los siguientes porcentajes a aplicarse sobre la base regulatoria establecida: 16% y 6,4 % para los letrados ... y ..., por su participación en carácter de patrocinante y apoderado respectivamente de la parte actora; 15,6% para el letrado ..., en el doble carácter en representación de la demandada y 3% para el perito ingeniero ... (arts. 6,7, 9, 10, 11, 20 y 38 ley 1594).-



4. Regular los honorarios generados ante este Tribunal en el 30% de los que se determinen por la misma actuación y asistencia profesional cumplida en la instancia anterior (arts. 15 y 20, ley 1594).

5. Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.-

Dr. Fernando Marcelo Ghisini
Juez

Dr. Marcelo Juan Medori
Juez

Dra. Patricia Clerici
Jueza

Dra. Dania Fuentes
Secretaria