

Expediente: **2854/12**

Carátula: **SEG SOCIEDAD EN PARTICIPACION Y OTRA C/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS S/ CONTRATO ORDINARIO**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA II**

Tipo Actuación: **FONDO (RECURSO) CON FD**

Fecha Depósito: **13/02/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20173778393 - MIRANDE, FELIPE JUAN-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L., -DEMANDADO/A

27166176358 - SALA, ANA LIA-POR DERECHO PROPIO

20267221481 - GIUDICE, PEDRO RODOLFO-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - DE LA CRUZ GRANDI, MIGUEL ADOLFO-DEMANDADO/A

20276508823 - ARGUELLES COSSIO, DIEGO-POR DERECHO PROPIO

20173778393 - ANGELILLI, FABIAN EDUARDO-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II

ACTUACIONES N°: 2854/12



H102225359861

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los 12 días del mes de febrero del año 2025 se reúnen en acuerdo los Sres. Vocales de la Sala II de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial de la Capital, Dres. Benjamín Moisés, María del Pilar Amenábar y María Dolores Leone Cervera, con el objeto de conocer y decidir los recursos interpuestos contra la sentencia dictada en los autos caratulados **"SEG SOCIEDAD EN PARTICIPACION Y OTRA c/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS s/ CONTRATO ORDINARIO"** - Expte. n° 2854/12

Practicado el sorteo de ley para determinar el orden de estudio y votación, dio como resultado: María Dolores Leone Cervera, Benjamín Moisés y María del Pilar Amenábar. Seguidamente, los Sres. Vocales se plantean las siguientes cuestiones: ¿es ajustada a derecho la sentencia apelada?; ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la PRIMERA CUESTIÓN, la Sra. Vocal MARÍA DOLORES LEONE CERVERA , dijo:

1. Llega a conocimiento y resolución del Tribunal el recurso de apelación interpuesto por el letrado apoderado del actor contra la sentencia de fecha 31/05/24 que dispuso: “ I.- RECHAZAR el planteo deducido por el actor ANGELILLI FABIAN EDUARDO en representación SEG Sociedad en participación, respecto a los rubros privación de rentabilidad, y escrituración, conforme se considera. II.- PREVIO a resolver el planteo respecto al resarcimiento de los gastos incurridos en reparación, recuperación y acondicionamiento efectuados a las unidades del Edificio Marcos Paz 135, corresponde dictar como MEDIDA PARA MEJOR PROVEER (art. 135 del Digesto Procesal Civil y Comercial de la Provincia): Procédase por Secretaría al sorteo de un perito arquitecto a los fines de

determinar el valor de las refacciones efectuadas por el actor a las unidades correspondientes al Fideicomisos de Edificio Marcos Paz n°135, identificadas como viviendas ubicadas en Piso 3 (D), Piso 5 (C y D), Piso 6 (C y D), Piso 7 (A, B, C y D), Piso 8 (A, B,C y D), Piso 12 (A, B y C), Piso 13 (A, B y C), Piso 14 (A yB). El mismo se llevará a cabo por intermedio del Actuario de este Juzgado.- A sus efectos, señálase el día lunes 10 de junio del corriente año a hs. 10.00 o siguiente día hábil en caso de feriado a la misma hora...”

Expresados los agravios por el recurrente y debidamente sustanciado el recurso, sin que la parte demandada conteste, quedan los autos en condiciones de resolver

2. El apelante centra sus críticas contra la sentencia atacada en los siguientes agravios: 1) sostiene que el juez se toma atribuciones que no le corresponde y dicta una medida para mejor proveer sustituyendo a la defensa de la contraria que afecta sus derechos.

2) Manifiesta que la designacion de un perito arquitecto no tiene ningun sentido a los fines de determinar el valor de las refacciones efectuadas. Señala que los inmuebles fueron reparados hace 3 años en un 100% por lo que las roturas y averias no existen. Por lo tanto considera razonable que se solicite informes a los distintos corralones de la lista de precios.

3) Considera que el a quo se equivoca al hablar de novacion de la obligacion principal cuando solo es la prorroga del plazo vencido acordada de comun acuerdo, no una nueva obligacion.

4) Con respecto a la clausula penal señala que son diferentes a las obligaciones que el demandado tiene que recomponer o resarcir por el retardo en la entrega del inmueble que el tema del reclamo resarcitorio y todo lo que es la privación de la rentabilidad, que es una cuestión obvia, que surge desde la fecha vencida del acuerdo de mediación.

5) En cuanto a la escrituración que el juez dispuso que ocurra por la via que corresponda, manifiesta el recurrente que lo que se ejecuta es el convenio en su totalidad y quien debe escriturar es el mismo demandado. Consta en el expediente que las cesiones incumplidas por el demandado dan origen al convenio de mediación que se ejecuta. Sosteniendo que todos los instrumentos que se no objetados por la contraria son parte de esta ejecución.

3.Del análisis de las constancias de autos surge que se celebro entre las parte un convenio de mediación el 13/12/12, donde se acordó entre otras cosas un nuevos plazos de entrega para determinadas unidades, las condiciones en que debe realizarse las mismas, entrega de nuevos inmuebles y clausula de indemnidad, suspensión de la clausula penal entre la celebración del acuerdo y el nuevo plazo de entrega.

En fecha 27/04/17 el actor inicia ejecución del convenio celebrado por incumplimiento parcial, ante lo cual el juez solicita que exprese el incumplimiento cuya ejecución peticiona (ver proveído de fecha 12/05/17), formulada la aclaración por el accionante, la intimación es ordena en fecha 12/06/18 para que se haga entrega al actor de las unidades reclamadas.

Ante la falta de oposición de la parte demandada se dicta sentencia de trance y remate el 06/03/19 ordenando: “...I°. LLEVAR ADELANTE la presente ejecución seguida en contra de CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L., hasta lograr el integro cumplimiento del convenio de mediación celebrado en fecha 13/12/2.012, y haga entrega a la parte actora, SEG Sociedad en participación y Susana Estela Guerrero, los inmuebles denominados Fideicomiso Marcos Paz 135, unidades de vivienda ubicadas en Piso 3 (D), Piso 5 (C y D), Piso 6 (C y D), Piso 7 (A, B, C y D), Piso 8 (A, B,C y D), Piso 12 (A, B y C), Piso 13 (A, B y C), Piso 14 (A yB) y las cocheras identificadas con los números 6, 7, 8, 9 y 10 y Fideicomiso Edificio Salta 660, las unidades de

vivienda ubicadas en Piso 14 (F, G, H, I, J y K), Piso 16 (F, G, H, I, J y K), Piso 17 (F, G, H, I, J y K) y las cocheras identificadas con los números 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30.”

Luego el actor por presentación de fecha 23/11/23 denuncia el cumplimiento parcial de lo convenido en mediación el 13/12/2012 -en lo referente a la entrega de las unidades y cocheras- relativas al Edificio de Marcos Paz 135.

Sin embargo, señala que este cumplimiento es parcial debido a que lo entregado no cumple con las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta del Convenio, en consecuencia solicita el resarcimiento por esta falta de cumplimiento, presentando una liquidación de los gastos incurridos. También reclama privación de renta por la demora en la entrega de los departamentos y cocheras. Por último reclama la escrituración de los departamentos y cocheras, lo que incluye la realización de los trámites necesarios y previos, como la aprobación de planimetría y la obtención de los permisos correspondientes ante las entidades pertinentes, entre otros.

Esto se solicita bajo apercibimiento de que dichos instrumentos sean suscritos por el Juez en caso de incumplimiento por parte del demandado.

De dicho planteo se corrió traslado a la parte demandada por cinco días, quien guardó silencio sin contestar. El a quo resolvió rechazar los reclamos de rentabilidad por privación de uso y escrituración y dictar una medida para mejor proveer para determinar los gastos efectuados por el actor para poner los inmuebles en condiciones de habitabilidad.

Dicho esto, estamos frente a la ejecución de un convenio de mediación, que en virtud de lo previsto por el art. 16 de la ley 7844 -redacción según ley 8482 del 13/03/2012- el acta en la que conste el convenio “ será título suficiente para su ejecución forzada, no siendo necesaria su homologación judicial, exceptuándose aquellos acuerdos que involucren menores e incapaces”.

Asimismo en el art. 18 de la misma normativa se prevé que: “En caso de incumplimiento del acuerdo, lo acordado podrá ejecutarse por el procedimiento de ejecución de sentencia”. De ello se sigue que no habiendo en autos menores involucrados, la ejecución iniciada por la actora se ajusta a la legislación vigente, limitada a la entrega de las unidades que el propio actor reclama en su escrito de fecha 27/04/17 y a los términos del convenio de mediación.

En este contexto, corresponde abordar en primer lugar corresponde el agravio relacionado a la medida para mejor proveer dictada por el a quo. Al respecto la Corte Suprema de la Provincia ha expresado: "Las medidas para mejor proveer están destinadas a completar y aclarar elementos de prueba ya traídos a juicio, y sus límites resultan de la ley procesal, como de las particularidades en cada caso. Al respecto, se ha dicho que la comprobación de las cuestiones de hecho está a cargo de las partes, pero ello no excusa la indiferencia de los jueces respecto de su verdad objetiva, razón por la cual el proceso no puede ser conducido en términos estrictamente formales. Así, los jueces están facultados para disponer las medidas necesarias con el fin de esclarecer los hechos debatidos, facultad a la que no pueden renunciar si su eficacia para determinar la verdad es indudable" (CSJT, in re "Caja Popular de Ahorros de la Provincia de Tucumán vs. Norviguet S.R.L. S/Ejecución hipotecaria", Sentencia N° 436 del 14/06/200).

En consecuencia, la posibilidad del juez de adoptar una medida para mejor proveer es irrecurrible, pues importa una facultad que le es exclusiva y excluyente.

Se debe tener presente que no existen dudas de qué el dictado de medida para mejor proveer es facultad ordenatoria del juez, dependiendo en consecuencia de su mesurado criterio ordenarlas o no, por lo que revisten el carácter de irrecurrible. La irrecurribilidad de las decisiones judiciales en

esta etapa (medidas para mejor proveer), constituyen la regla, y la recurribilidad la excepción, cuando los derechos del apelante quebrantando el equilibrio y paridad de las partes en el proceso beneficiando a una de aquellas, para obtener una prueba no ofrecida, ni rendida en tiempo oportuno, transgrediendo los límites impuestos por el art.39 CPCT (cf. la. Tuc. 13/8/87, "Blanco c/ Grabacentro, s/ Levantamiento de embargo", 25/10/90; "Venzal c/ Gutiérrez s/ Daños"; CCCC, sala I, 30/11/92, "Asistance SRL c/ Sanatorio Central SRL, s/ Cobro de austral, AGUIAR, JUAN ANTONIO. Vs. AGUIAR, ROSA. S/ DIVISION DE CONDOMINIO.Nro. Sent: 306 Fecha Sentencia 30/08/1996).

Asimismo, nótese que la medida para mejor proveer adoptada en nada comporta un agravio o perjuicio concreto para la actora. En el caso concreto, no se aprecia que el ejercicio de las facultades propias de la a quo, trasuntadas en la resolución atacada hayan lesionado el derecho de defensa de las partes, ni suplido su negligencia, ni roto la igualdad en el proceso, único límite que impone el art. 135 del CPCC al ejercicio de esta facultad por parte del sentenciante. Es claro que el silencio de la parte demandada no importa para el sentenciante la obligación de tomar como cierto el detalle de los gastos confeccionado por el actor por lo que nada obsta que el a quo, si consideró necesario dictar la medida a los fines de esclarecer la verdad de los hechos.

Por las razones expuestas, se rechaza el agravio formulado al respecto.

En cuanto a los agravios manifestados por el rechazo del planteo deducido por el actor ANGELILLI FABIAN EDUARDO en representación SEG Sociedad en participación, respecto a los rubros privación de rentabilidad, y escrituración, cabe decir que comparto la conclusion arribada por el aquo respecto de que excede el marco de la ejecución del convenio de mediación celebrado por las partes.

Si bien el convenio arribado en mediación tiene para las partes intervinientes los efectos de una sentencia definitiva, lo que justifica que ante su incumplimiento, el trámite sea el previsto para la ejecución de sentencia", Camara Civil Y Comercial Comun - Sala 3, "T.I.C.O.P. S.R.L. Vs. Cerrutti Dante Augusto S/ Mediacion (Cumplimiento De Contrato De Insumos Para La Construccin)", Nro. Sent: 288 Fecha Sentencia: 09/06/2017, Registro: 00048892-01. Dicha ejecución se encuentra circunscripta a los temas allí acordados.

En la especie aunque se trate de cuestiones relacionadas con el cumplimiento de los contratos originarios celebrados entre las partes, incluso consecuencias de los mismos, es evidente que exceden el estrecho marco de la ejecución del convenio de mediación celebrado por las partes y tramitado bajo la ley 6179. Lo contrario significaría ventilar dentro de este acotado ámbito de ejecución de sentencia, pretensiones (no incluidas en el convenio) que requieren un juicio de conocimiento amplio como es el caso de la escrituración o la demanda por la rentabilidad perdida.

Las partes pactaron en el convenio de mediación entre otras cosas una prorroga de los plazos de entrega de las unidades adquiridas, condiciones de entrega, suspensión de la clausula penal entre la fecha del acuerdo y las nuevas fechas de entrega e incluso la entrega de nuevas unidades como forma de compensación. Por lo que lo que aqui se ejecuta son los términos de ese arreglo al cual arribaron las partes en la mediación no pudiendo extender la ejecución a cuestiones que no fueron parte de ese acuerdo que tiene fuerza ejecutiva. No surgiendo de lo pactado el tema de la escrituracion, ni el reclamo de la renta cuestiones abarcadas en el convenio.

Tratándose, en el caso de un trámite ejecutivo, las pretensiones deducidas, exorbitan el estrecho marco de conocimiento permitido. "el limitado ámbito de conocimiento del proceso de ejecución de sentencia excluye toda otra consideración que aquella referida al cumplimiento en término de la condena y a la consiguiente mora de algunas de las partes (Cám. Nac. Civ., Sala A, 29/07/83, La

Ley 1984, v. C. p. 627-675-S, 4/08/83, v. D. p. 552)A través de esta excepción también puede plantearse la falta de firmeza o ejecutoriedad de la sentencia y la falta de vencimiento del plazo fijado para su cumplimiento”, (“Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán”, Dirs. Peral-Hael, págs. 550/551, Bibliotex). Lo demás debe ser planteado por las vías legales que correspondan.

Por lo expresado, corresponde no hacer lugar al recurso de apelación promovido por la parte actora en contra de la sentencia de fecha 31/05/24 , la cual se confirma en cuanto fuera materia de agravios.

4.- Las costas se imponen a la recurrente vencida, atento el principio objetivo de la derrota (art. 62, CPCC).

A la MISMA CUESTIÓN, el Sr. Vocal BENJAMÍN MOISÁ, dijo:

Estando de acuerdo con los fundamentos dados por la Sra. Vocal preopinante, voto en igual sentido.

A la SEGUNDA CUESTIÓN, la Sra. Vocal MARÍA DOLORES LEONE CERVERA , dijo:

En consideración al acuerdo a que se ha llegado sobre la cuestión anterior, propongo: I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación promovido por la parte actora en contra de la sentencia de fecha 31/05/24, la cual se confirma, según lo considerado. II. COSTAS, como se consideran (art. 62, CPCC). III. RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

Así lo voto.

A la MISMA CUESTIÓN, el Sr. Vocal BENJAMÍN MOISÁ, dijo:

Compartiendo la resolución propuesta, voto en idéntico sentido.

Y VISTOS:

Por los fundamentos del acuerdo precedente, se

RESUELVE:

I.- NO HACER LUGAR al recurso de apelación promovido por la parte actora en contra de la sentencia de fecha 31/05/24, la cual se confirma, según lo considerado.

II. COSTAS, como se consideran (art. 62, CPCC).

III. RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 23 bis de la LOT, texto incorporado por la Ley N° 8.481).

HÁGASE SABER

MARÍA DOLORES LEONE CERVERA BENJAMÍN MOISÁ

Ante mí:

FEDRA E. LAGO

Actuación firmada en fecha 12/02/2025

Certificado digital:
CN=LAGO Fedra Edith, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27206925375
Certificado digital:
CN=LEONE CERVERA Maria Dolores, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27149665353
Certificado digital:
CN=MOISA Benjamin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20181862174

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.