

CONTRATOS. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. COMPRAVENTA AUTOMOTOR. INTIMACIÓN. MANDATO*

HECHOS:

Una persona vendió un automotor en calidad de mandatario de su titular registral. Producto de un incumplimiento contractual, el comprador demandó la resolución del contrato. En primera instancia se hizo lugar a la demanda. La Cámara revocó el pronunciamiento.

DOCTRINA:

- 1) *Corresponde rechazar la demanda por resolución del contrato de compraventa de un automotor dirigida contra el mandatario del titular registral del mismo, toda vez que en el caso no se ha demostrado que en el ejercicio del man-*

dato, el mandatario hubiera actuado de mala fe, o anteponiendo sus propios intereses a los de su mandante, o excediendo el margen de las atribuciones del contrato realizado.

- 2) *No se puede tener por cumplida la resolución de un contrato por vía extrajudicial –en el caso, compraventa de un automotor– si el actor omitió por completo la intimación o requerimiento del cumplimiento del contrato en el plazo de 15 días a que alude el art. 1204 del Cód. Civil.*

Cámara Nacional Civil, Sala K, agosto 23 de 2002. Autos: “Martinelli, Andrés J. c. Santamarina, Alberto”.

2ª Instancia. —Buenos Aires, agosto 23 de 2002.
El doctor *Moreno Hueyo* dijo:

*Publicado en *La Ley* del 30/10/2002, fallo 104.654.

Contra la sentencia definitiva de fs. 241/6, que haciendo lugar a la demanda deducida por el actor Martinelli declaró rescindido o resuelto el contrato de compraventa de automotor suscripto por el demandado Alberto Santamarina por culpa del vendedor, con daños y perjuicios derivados del incumplimiento, apelan las partes, quienes vierten sus quejas: La actora en la memoria de fs. 261 –contestada a fs. 275/7– y el demandado en el memorial de agravios de fs. 264/273, contestado por la contraria a fs. 279/80. Analizaré primero la queja del demandado, que hace al fondo de lo aquí resuelto, porque de su resultado dependerá la suerte de la queja de la contraria; limitada exclusivamente al monto del rubro daño moral (\$ 1.000) que estima insuficiente.

Para mí está claramente comprobado en autos que cuando el actor Martinelli celebró con Alberto Santamarina el contrato de compraventa del automotor marca Volkswagen Pointer GL año 1995, dominio... según instrumento de venta de fs. 27 del 17 de junio de 1999, aquél sabía positivamente que el aquí demandado no actuaba en nombre propio, sino en representación de la verdadera dueña del vehículo, Norma Mabel Labaqui, en nombre y representación de quien Santamarina concretó la operación de venta. Ello surge del contenido mismo del instrumento de venta de fs. 27 y del reconocimiento expreso hecho por el actor a fs. 63 vta. del escrito liminar de apertura de instancia donde dice textualmente que: “Llegado el día de la entrega del vehículo y de toda la documentación el 17 de junio de 1999 [...] Alberto Santamarina me exhibe el boleto de compraventa que acompaña y ‘me dice que el automóvil no está a su nombre’”. No solamente sabe eso el actor, sino que también sabe el nombre de la verdadera dueña del rodado: Norma Mabel Labaqui, porque éste consta en el instrumento de fs. 27. Además, el propio actor acompaña a fs. 25, junto con la demanda, el certificado de dominio otorgado por el Registro Nacional del Automotor, del que claramente surge el nombre del titular registral del Volkswagen Pointer GL Sedan 4 puertas modelo 1995, que no era otro que el de Norma Mabel Labaqui, con domicilio en la calle A. Molinari... de la localidad de Bragado, Provincia de Buenos Aires. Es sumamente importante en este sentido el testimonio del hermano del demandado, Ramón Santamarina, quien en su declaración de fs. 157/158 y al contestar las dos primeras preguntas del interrogatorio del demandado dijo: a) Que el automóvil Volkswagen Pointer modelo 1995 dominio... al 23 de mayo año 1999 era de propiedad de Norma Mabel Labaqui y b) Que el demandado Alberto Santamarina actuó en la operación de venta del citado rodado como mandatario de Labaqui, en el ejercicio de un mandato especial que lo facultaba a vender el auto (fs. 158). Y también resulta fundamental la respuesta del citado testigo a la pregunta 6ª cuando dice que: “El importe de la venta del automóvil, que eran \$ 7.700, se entregaron pocos días después de la firma del boleto de compraventa a Héctor Pita, esposo de la titular del vehículo Labaqui [...]”. Todo lo expuesto resultó a la vez ratificado por los dichos del testigo Héctor Ángel Pita en su declaración de fs. 205/206, al contestar las 3 primeras preguntas del interrogatorio del letrado de la demandada.

Y por si ello no fuera suficiente, mencionaré como prueba corroborante la

de confesión del demandado Alberto Santamarina a fs. 103/104 y sus respuestas al pliego de fs. 101. De todas las posiciones que fueron formuladas al demandado me limitaré a la posición 8ª –“que es confesión para el ponente”– así redactada: “Para que jure como es cierto que en ocasión de la suscripción del boleto de compraventa le comunicó al actor que el vehículo objeto de la operación se encontraba inscripto registralmente a nombre de otra persona”, lo que significa claramente que el propio actor sabía, cuando firmó el Boleto de Compraventa, que el Volkswagen no estaba a nombre de Santamarina y que éste actuaba en la operación como mandatario de la Labaqui y en el nombre y por cuenta de ésta última.

Y además de lo expuesto, es el propio juez de grado quien en el fallo citado admite expresamente que Alberto Santamarina actuó en el caso como simple mandatario de Labaqui. A fs. 243 vta. del fallo apelado se lee: “Me he extendido en estas circunstancias fácticas por cuanto son demostrativas ‘que si bien el mandato alegado en la contestación de la demanda’ [...] este mandato, ‘que entiendo ha existido’ no puede tener el alcance pretendido en la contestación [...]” No obstante este claro reconocimiento del juez de grado en cuanto a la existencia del mandato acordado a Santamarina Alberto, aquí demandado, llega a la conclusión de que aquel contrato no es suficiente para liberar al demandado del incumplimiento contractual frente al aquí actor, y en función de este solo argumento desestima la excepción de falta de legitimación pasiva en la persona del demandado, claramente opuesta en el responde demanda de fs. 79/87 y rechazada en el fallo apelado. Esta circunstancia provoca la reacción del demandado, que se agravió –a mi juicio con razón– de la conclusión del fallo apelado. Expondré brevemente las razones de mi discrepancia: Admitido sin hesitación alguna que, en el caso, el demandado actuó como mandatario de la titular registral del rodado vendido, Labaqui, resulta para mí indiscutible, como bien señala el demandado al contestar demanda y reitera en su memorial de agravios de fs. 264, que las consecuencias de la operación realizada no pueden recaer sobre el mandatario, sino sobre la propia mandante, porque ésta es la elemental consecuencia de los principios generales que rigen el contrato de mandatos a tenor de lo dispuesto en los arts. 1930, 1934, 1946, 1947 y con más razón en el supuesto de autos, en que el actor ni siquiera intentó probanza alguna tendiente a demostrar que el mandatario actuó excediendo en alguna medida el alcance de las atribuciones acordadas por el mandante (conf. Borda, Guillermo, *Contratos*, t. II, págs. 389 a 398 y fallos de jurisprudencia publicados –JA, 64-436–, CFed, Capital Federal –JA, 1942-I-422–, CCiv. 1ª Capital Federal; –JA, 1942-IV-9–, CCiv. 2ª Capital Federal; –JA, 1945-II-651–, CCiv. 2ª Capital Federal; –JA, 1949-I-283–, CCiv. 1ª Capital Federal; –JA, 1953-I-15–, CNCom., Capital Federal; –JA, 1955-II-467–, SCBuenos Aires; –JA, 1960-IV-584–, CCiv. y Com. 1ª, Bahía Blanca; Lafaille, *Contratos*, t. III pág. 126; –JA, 46-754–, SCBuenos Aires; –JA, 1962-V-351–, CCiv., Capital Federal, Sala F; –JA, 1963-IV-57–, C1ª Civ. y Com. Mercedes). Insisto una vez más: No habiendo demostrado ni probado que Alberto Santamarina, en el ejercicio del mandato conferido por la Labaqui, hubiera actuado de mala fe, o

anteponiendo sus propios intereses a los de su mandante, o excediendo el margen de las atribuciones del contrato realizado, cualquiera que sean las obligaciones que se crean, deben recaer en la persona del mandante titular registral del automotor vendido, y en esta inteligencia, que es la que se desprende del claro texto de la normativa de fondo, juzgo que la excepción de falta de legitimación en la persona del demandado debe prosperar y que, en consecuencia, la demanda debe ser desestimada de plano en cuanto está dirigida exclusivamente contra la persona del mandatario que, como digo, no responde ni puede responder por los actos del mandante, salvo circunstancias de excepción que en el caso no se presentaron ni han sido acreditadas por la parte actora.

Y hay, a mi criterio, un segundo argumento que obsta al progreso de la demanda y es la forma en que el aquí actor ejerció la facultad de declarar resuelto el contrato por supuestos incumplimientos del demandado. Me explico: En la carta documento de fs. 29 (no cuestionada por nadie en autenticidad y recepción) el actor Martinelli, con fecha 20 de diciembre de 1999 dice que: “da por resuelto, por exclusiva culpa del demandado el contrato de compraventa de automotor suscripto el 17 de junio de 1999 en esta Ciudad de Buenos Aires”. Me parece evidente, aunque el actor no cita las cláusulas legales pertinentes, que lo que aquél ha ejercido en el caso es el llamado “pacto comisorio tácito” o sea, la facultad que le acuerda el art. 1204 del Cód. Civil en su redacción posterior al dec. ley 17711/1968 de dar por resuelto el sinalagma por incumplimiento de la contraparte. Ahora bien, es sabido que para poner en ejecución el pacto comisorio tácito, hay dos vías u opciones acordadas al contratante cumplidor, que son: A. La vía extrajudicial y B. La vía judicial.

Si el cumpliente opta por la vía extrajudicial, la ley dice expresamente que: “No efectuada la prestación el acreedor podrá requerir al incumplidor el cumplimiento de su obligación en un plazo ‘no inferior a 15 días’ [...] transcurrido dicho plazo sin que la prestación haya sido cumplida, quedarán resueltos sin más las obligaciones emergentes del contrato con derecho para el acreedor al resarcimiento de los daños y perjuicios”. El profesor Antelo Ramella, en su obra *La resolución por incumplimiento*, ed. Astrea, págs. 160 y sgtes., enumera el contenido del requerimiento y especifica que debe contener: a. La exigencia del cumplimiento; b. Debe ser expreso y claro; c. Debe contener un término o plazo de cumplimiento y d. Por último, el requerimiento debe contener el apercibimiento de considerar resuelto el contrato.

Ahora bien, en el caso, no se puede tener por cumplida la resolución del sinalagma por vía extrajudicial –si tal hubiera sido la intención del actor– porque en el caso aquél “omitió por completo” la intimación o requerimiento del cumplimiento del contrato en el plazo de 15 días a que alude el texto legal citado. Lejos de ello, en el texto de la carta documento el comprador actor se limitó a “dar por resuelto el sinalagma” por sí, prescindiendo por completo del requerimiento a cumplir y en tales condiciones, la resolución por vía extrajudicial adolece de un vicio u omisión substancial que basta por sí sola para declararlo nulo y/o inexistente a los fines que aquí se pretenden.

Veamos ahora si el procedimiento seguido por el actor Andrés Martinelli

tiene virtualidad suficiente para interpretar que se ha seguido en el caso la “vía judicial” para obtener la resolución del vínculo contractual por vía del pacto comisorio tácito. El párrafo final del art. 120 y es el que resuelve la situación diciendo que: “La resolución podrá pedirse, aunque se hubiere demandado el cumplimiento del contrato, pero no podrá solicitarse el cumplimiento ‘cuando se hubiese demandado por resolución’”. Si pues, el cumpliente opta por la vía judicial para obtener la resolución del sinalagma por incumplimiento de la contraparte, ‘debe demandar por resolución’, vale decir, ‘debe requerir al juez que declare’ resuelto el sinalagma. Si después de producidas las pruebas el juez entiende que el contrato no ha sido cumplido por el demandado, dictará la sentencia declarándolo resuelto con las lógicas consecuencias derivadas de dicha afirmación en lo que hace al pago de los daños y perjuicios reclamados en el escrito liminar de apertura de instancias.

Tan es cierto que el cumpliente “debe demandar” la resolución al juez, que durante la secuela del juicio, y precisamente porque hasta la sentencia el contrato “debe interpretarse que continúa en plena vigencia”, el demandado, en la contestación de la acción, puede reconvenir por cumplimiento de contrato (conf. Anteo Ramella, op. citada, págs. 203/205). Por esta razón es que la sentencia que propicia la resolución del contrato “es de naturaleza constitutiva” pues tiende a crear un estado que antes no existía y este nuevo estado jurídico consiste precisamente en la extinción de las relaciones contractuales.

Y bien, en el caso de autos, el actor “no ha demandado” al juez la resolución del contrato para que éste así lo resuelva sino que “lo ha dado por resuelto por su sola voluntad unilateral”. Ello es lo que surge del párrafo que se lee a fs. 64 del escrito liminar: “Cansado de las evasivas de Alberto Santamarina, ‘resolví el contrato’ mediante carta documento [...]” Es decir, el actor, lejos de requerir al juez la resolución –que es el procedimiento indicado cuando se la reclama por vía judicial– “lo dio por rescindido por su sola voluntad unilateral” y ello no está aceptado por nuestra legislación de fondo que, como acaba de explicarse, “faculta tan sólo al juez” para declarar la resolución por pretensos incumplimientos del demandado. Llego entonces a la conclusión de que el actor ha seguido un procedimiento equivocado para el logro de sus pretensiones con la consiguiente solución desestimativa de la demanda instaurada contra Alberto Santamarina.

Por las razones expuestas, expido mi voto en el sentido de que se revoque el fallo apelado en lo principal que decide y se declare el total rechazo de la demanda seguida contra Alberto Santamarina, con costas en ambas instancias a cargo del actor perdedor, en virtud del principio objetivo de la derrota (art. 68, Cód. Procesal). Así voto.

Los doctores *Estévez Brasa* y *Degiorgis* por análogas razones adhieren al voto precedente.

Y visto lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo transcripto precedentemente, por unanimidad de votos el tribunal decide: Revocar el fallo apelado en lo principal que decide y declarar el rechazo de la demanda seguida contra Alberto Santamarina. Costas en ambas instancias a cargo del ac-

tor perdidoso, en virtud del principio objetivo de la derrota (art. 68, Cód. Procesal).

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 279 del Cód. Procesal; arts. 6°, 7°, 9°, 37, 39 y ccs. de la ley 21839 y su modificatoria ley 24432, regúlanse los honorarios de la Dirección letrada y derechos procuratorios de la demandada, en conjunto, en la suma de \$ 2.250 y de los letrados intervinientes por la actora, en conjunto, en la suma de \$ 1.400.

De acuerdo con lo normado en el art. 14 de la ley 21839 y su modificatoria ley 24432, fijanse los honorarios del doctor R. en la suma de \$ 790 y de los doctores A. J. M. y M. A. M., en conjunto, en la suma de \$ 600. — *Julio R. Moreno Hueyo*. — *Teresa M. Estévez Brasa*. — *Carlos R. Degiorgis*.