



Poder Judicial de la Nación –Cámara Civil Sala “L”

77115/2016

G A, F F Y OTROS c/ D G, A s/EJECUCION

Buenos Aires, 5 de octubre de 2022.- CBG

AUTOS Y VISTOS:

I.- Contra la decisión del 6 de julio de 2022 que morigeró la cláusula penal pactada por las partes a la suma única y definitiva de U\$S 66.000 sostuvo su recurso el ejecutante mediante el escrito digitalizado el 16 de agosto de 2022, cuyo traslado no ha sido respondido.

II.- Se trata el caso de la ejecución de un acuerdo de prórroga de escritura y pago por el cumplimiento de un boleto de compraventa suscripto el 18 de agosto de 2011 respecto del establecimiento rural denominado “La Tigra”. En dicho acuerdo de prórroga celebrado el 15 de julio de 2015 el comprador se comprometió a pagar la suma de U\$S 33.000 y cumplir con las demás obligaciones a su cargo. A través del documento denominado “recibo” del 17 agosto de 2012 las partes acordaron prorrogar la fecha de la escrituración y reducir la cláusula penal a U\$S 500 por cada día de retardo en el cumplimiento (ver cláusula VI).

La sentencia de trance y remate dictada el 15 de junio de 2017 estableció la tasa de interés en el 8 %, más no se expidió en cuanto al monto de la multa (ver asimismo auto firme y consentido del 20/5/20).

III.- La inmutabilidad de la cláusula penal reviste caracteres de relatividad, y por ello el órgano jurisdiccional está facultado a modificarla respetando, claro está, el principio de autonomía de la voluntad plasmado en la convención, cuando se configure un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor y se torne contraria al ordenamiento jurídico, la moral y las buenas





Poder Judicial de la Nación –Cámara Civil Sala “L”

costumbres (arg. arts. 279, 768, 769, 771, 794 y 1004 del Código Civil y Comercial).

Mantener la inmutabilidad de la cláusula penal pactada por el incumplimiento por parte del comprador de un boleto de compraventa deviene en un enriquecimiento desmesurado del acreedor, situación que va contra los principios rectores de nuestro sistema jurídico, más si se aprecia que mediante el expediente nro. 86889/17 se persigue el desalojo del bien antes aludido.

De tal modo, y a fin de no desnaturalizar la función de la pena, el monto debe ser sustancialmente superior a la prestación incumplida, sin perjuicio de que deba corregirse con el arbitrio de la morigeración todo exceso que resulte lesivo de la moral. Al ser ello así, esta Sala considera ajustada la reducción que estableció el anterior juzgador en el doble del capital de condena, lo que determina que estas quejas sean rechazadas.

En nada modifica lo decidido el hecho de que por auto del 4 de septiembre de 2017 se hubiera aprobado en cuanto a lugar por derecho una liquidación de la pena que arrojaba la suma de U\$S 360.000 por un periodo de dos años, como pretende el apelante, pues, tal como se mencionó, la sentencia no había establecido el monto de la multa y fue el actor quien pese a haber practicado dicha cuenta, el 2 de febrero de 2021 pidió que se resuelva a su favor la aplicación de la cláusula penal, de conformidad con lo ordenado por auto firme del 20 de mayo de 2022, siendo que tampoco nada objetó al traslado dispuesto el 10 de mayo de 2022, contrariando así sus propios actos.

IV.- Finalmente, en cuanto al régimen de costas, teniendo en cuenta las constancias de autos, este Tribunal coincide con la postura del anterior juzgador de imponerlas por su orden por no mediar controversia, pues, además, ningún argumento hábil introdujo el apelante a fin de intentar modificar este aspecto de la resolución (art. 265 del Cód. Procesal).





Poder Judicial de la Nación –Cámara Civil Sala “L”

Por lo expuesto, el tribunal **RESUELVE:** Confirmar la decisión del 6 de julio de 2022, con las costas de alzada por su orden por no mediar contradicción (art. 69 del ritual).-

Regístrese, notifíquese a las partes, comuníquese y devuélvase.

La Dra. Pérez Pardo no firma por hallarse en uso de licencia (art. 109 RJN).

Víctor Fernando Liberman

Gabriela Alejandra Iturbide

