

En la ciudad de Viedma, a los 15 días del mes de diciembre de 2025, se reúnen en Acuerdo quienes integran la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Familia, Minería y Contencioso Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial, con asiento en esta ciudad, asistidos por la señora Secretaria, para resolver en estos autos caratulados: **“NAICUL, PEDRO MARCELO C/SACO VIEJO S.A. S/EJECUTIVO-PREPARA VIA”**, en trámite por Expte. N° **VI-01220-C-2024**, en los que, luego de debatir sobre la temática del fallo a dictar, se decide proyectar y votar en el orden del sorteo practicado la siguiente cuestión:

¿Es procedente el medio de impugnación deducido por el ejecutante? Y, en su caso, ¿qué solución corresponde adoptar?

La Dra. **María Luján Ignazi** dijo:

I. El 2 de junio de 2025, el señor Juez titular de la Unidad Jurisdiccional n° 3 dispuso, entre otras consideraciones, llevar adelante la ejecución contra Saco Viejo S.A., condenándola a pagar al señor Pedro Marcelo Naicul la suma de U\$S 9.349,32, en concepto de capital reclamado, conforme los antecedentes aportados (v. punto 1 de la Res. n° 2025-I-86).

II. En su fundamentación tuvo por iniciado juicio ejecutivo y evaluó cumplidos los recaudos formales de admisibilidad previstos en los artículos 468 y 471 del CPCyC, focalizándose en apreciaciones acerca de la cláusula séptima del contrato de compra-venta que, anexo al presente, constituye el título base de la ejecución en curso.

En relación con este punto, indicó que las partes instituyeron una cláusula penal. Ello, dado que convinieron que *“en caso de falta de concurrencia de la parte Vendedora a la firma de la escritura, el Comprador podrá optar por la ejecución judicial del Contrato de Venta, quedando legalmente obligada en este acto El Vendedor SACO VIEJO S.A CUIT: 30-70718387-6, representada ...por su APODERADA Cecilia Gabriela GARAY, a suscribir la escritura traslativa de dominio bajo la modalidad estipulada ..., y debiendo concurrir a la escribanía designada suministrando el título de propiedad y demás documentación necesaria a los fines de la escrituración en la fecha que informe la Notaria interviniente”* y establecieron que *“ante el incumplimiento de dicha obligación, será pasible de la aplicación de una multa diaria de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIEN (USD100), exigibles por vía ejecutiva contemplada por el art. 520, subsiguiente y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Río Negro, bastándole al comprador presentar judicialmente este instrumento a fin de poder incoar judicialmente su pretensión ejecutiva del cobro*

impulsivo, que se devengará automáticamente a partir del día siguiente al fijado para escriturar y hasta tanto el propietario/vendedor cumpla con esa condición, sin perjuicio del reclamo judicial por escrituración a que tendrá derecho el Comprador....(..).”

Desde la perspectiva que otorga al asunto, recordó que los jueces cuentan con facultades para reducir la pena prescripta contractualmente, pues, en criterio de esta Cámara y los precedentes citados, aquella posee una inmutabilidad relativa, en la medida en que está subordinada a los principios rectores del ordenamiento jurídico, que consagran la supremacía del orden público y de la moral por sobre la autonomía de la voluntad particular.

Añadió, siguiendo -y en parte transcribiendo-, los precedentes que en la ocasión enuncia, que en vigencia del Código Civil y Comercial, si bien se mantiene la libertad de contratación (art. 958) y esta prerrogativa asociativa (art. 790 y sgtes.), la autonomía negocial queda inmediatamente sujeta a los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres (ver art. 790 citado código), lo que se vincula con el modo en que se concibe el ejercicio de los derechos conforme a la buena fe (art. 9) y ajenos a prácticas abusivas (art. 10).

Al amparo de esos parámetros, sostuvo que el actor, con arreglo a la referida cláusula séptima del contrato, reclama la suma de U\$S 107.700, resultante de multiplicar la pena diaria de U\$S 100 x 1077 días. Ello, en virtud de computar al efecto la fecha límite contractualmente establecida para cumplir con el compromiso asumido de otorgar la escrituración del inmueble -esto es, el 18 de febrero de 2022, según la cláusula tercera- hasta el día de efectivo otorgamiento, es decir, el 29 de enero de 2025.

En su análisis, resaltó que, de acuerdo al antecedente jurisprudencial que evoca, los jueces están autorizados a reducir la cláusula penal, no a aniquilar su establecimiento, ya que el ejercicio de esa potestad judicial no puede desnaturalizar su función como garantía de cumplimiento.

Entonces, señalando que ese poder que se reconoce a la magistratura está subordinado a que la pena sea desproporcionada y medie un aprovechamiento indebido, concluyó que, sin tomar en cuenta la actualización pretendida a la tasa del 8% mensual con la capitalización realizada, el monto que arroja la cláusula penal por el período transcurrido -U\$S 107.700- aparece como excesivo frente al valor de compra del inmueble (U\$S 15.000).

Por ello, juzgó procedente su atenuación, fijando como límite el 50% del valor del compra del terreno -U\$S 7.500-, y disponer, desde la mora (18.02.2022) hasta la fecha

que esta cesó, por otorgamiento de escritura, el devengamiento de los intereses correspondientes (7.5% anual), lo que arroja la suma U\$S 1.849,32. En consecuencia, ordenó llevar adelante la ejecución por el cobro de la suma de U\$S 9.349,32 dólares (v. punto 1 de la parte resolutive de la sent. n° 2025-I-86).

III. Frente a esa disposición de naturaleza monitoria, el 9 de junio de 2025, Pedro M. Naicul, mediante apoderado, interpuso recurso de reposición con apelación en subsidio por resultar confiscatoria, autocontradictoria, notoriamente parcial, y palmariamente arbitraria.

En su justificación, quien lo representa en juicio da cuenta de los hechos acontecidos subrayando que la relación entre el consumidor y proveedor se rige por la Ley 24.240, y que en autos se promovió demanda a fin de obtener el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por un proveedor, Saco Viejo S.A. en el marco de un contrato de consumo de compraventa de un inmueble.

Explica que el actor, en su carácter de consumidor, cumplió con su parte del contrato -cancelar el previo convenido, sin que queden a su cargo obligaciones pendientes-, mientras que la demandada, incumplió el deber de escriturar al cabo de 12 meses contados desde la firma del convenio, el cual incluye una cláusula penal de 100 U\$S diarios por cada día de retardo.

Postula que, Saco Viejo S.A. se hizo así merecedor de la sanción impuesta a fin de captar compradores, por los 1077 días de mora correctamente determinados en el resolutorio, correspondiendo que la empresa abone a su representado la suma de U\$S 107.700.

Por tal motivo, esgrime que la decisión del Grado de reconocer por tal concepto tan solo la suma de U\$S 7.500 -sin que exista pedido de parte y afectando el principio de congruencia-, importa una reducción confiscatoria del monto del que aquel se hizo acreedor.

En función de esa circunstancia, refiere la existencia de 10 motivos de agravios, aunque varios de ellos versan sobre aspectos coincidentes.

En este orden, y en primer lugar, afirma configurada una violación a los principios de legalidad y congruencia procesal, acotando que el *a quo* ha excedido sus facultades, al aplicar de oficio la reducción de la cláusula penal sin solicitud ni sustento argumental del proveedor, quebrantando, entre otros, el deber de impartir justicia con imparcialidad. En segundo término, aduce que la intervención judicial colisiona directamente con las prescripciones del DNU 70/2023 al alterar la moneda pactada, recalcando que la

reducción que objeta socava la previsibilidad y el efecto disuasorio de las cláusulas penales, en detrimento de la seguridad jurídica.

Como tercer elemento de crítica, cuestiona la atribución que ejerce de oficio la judicatura, asegurando que no se encuentran configurados los presupuestos para su procedencia, pues no resulta factible advertir la presencia de un abusivo aprovechamiento conforme lo exige el art. 794 del CCyC.

Cuarto, estima que la sentencia desnaturaliza la cláusula penal al vaciarla de contenido económico y despojarla de valor jurídico.

Quinto, imputa al resolutorio haber prescindido de que el daño patrimonial sufrido no se reduce al valor del bien, pues su determinación debe incluir los perjuicios generados por mora prolongada, la pérdida de oportunidades y el impacto económico real por la falta de escrituración durante casi tres años (cuatro si se cuenta el transcurrido a la fecha).

Como sexto motivo de censura, aduce efectuada una aplicación inadecuada del principio de razonabilidad en desmedro de la voluntad contractual, la cual -sostiene- merece especial tutela legal, y como séptimo bloque objetor, plantea no valorada debidamente la conducta de su representado a lo largo del negocio ni las múltiples gestiones extrajudiciales iniciadas desde la configuración de la mora.

En octavo lugar, declara que la disposición jurisdiccional en crisis contradice el principio protectorio que instituye el art. 3 de la Ley 24.240, no obstante tratarse de una norma de orden público (art. 65), para luego agregar, como una novena impugnación, que frente al daño sufrido la tasa de interés aplicada del 7,5% anual resulta insuficiente para cumplir una finalidad indemnizatoria.

Por último, realiza un cuadro comparativo entre lo reclamado y lo concedido a los fines de exponer el impacto financiero adverso del decreto que se impugna y la necesidad de su revocación.

Con todo, pretende la revocación parcial de la sentencia recurrida.

IV. Expuestos los alcances de la resolución adoptada (Cons. I) como asimismo los cuestionamientos que, para el ejecutante, esta provoca (Cons. III), en aras de evaluar la admisibilidad formal del recurso articulado por dicha parte, debo decir que quien apela en tiempo hábil para ello, según certificación actuarial de fecha 2 de julio de 2025, atribuye errores al referido decreto, al punto de imputarle arbitrariedad por desatender los antecedentes del caso y efectuar una interpretación errónea de la figura jurídica empleada al amparo de la autonomía de la voluntad. Por lo tanto, cabe concluir que se encuentra, al menos en forma liminar, satisfecha en el caso la exigencia contenida en el

art. 238 del CPCyC.

Primero, porque se constata cumplido el requisito de índole subjetivo -agravio- y segundo, porque, como este Tribunal tiene dicho, debe examinarse con cierta tolerancia y flexibilidad la obediencia de los recaudos legales que establece el aludido articulado, a través de una interpretación amplia que permita tenerlos por satisfechos -cfr. sent. n° 136/2025, de fecha 14.11.2025, dictada en el expediente VI-01552-C-2024, caratulado “Lago Sociedad Anónima s/apelación -Recurso Directo (Defensa del Consumidor –ART, entre muchas otras).

V. La herramienta utilizada por el ejecutante para excitar el arbitraje de este órgano de control ha superado el escrutinio relativo a su admisibilidad.

Es posible, entonces, avanzar en el estudio de las razones que le sirvieron de apoyo, a fin de verificar si, en la crítica orientada a que se revoque total o parcialmente el resolutorio en exégesis, se cumple con el requisito de fundabilidad o procedencia. De ese modo, una vez pasado adecuadamente ese test, el éxito de la aspiración recursiva dependerá de su eficacia sustancial (cfr. Marcelo S. Midón, Tratado de los Recursos T. I, pág. 151).

En función de tal circunstancia, quedará delimitado el tema a desentrañar conforme a lo dispuesto por el a quo y lo traído al debate por el único escrito componente de este escenario de actuación (art. 242 del CPCyC). En consecuencia, esa determinación nunca será neutra o indiferente.

En oposición a cualquier suposición en contrario, su configuración resulta trascendental para la causa, ya que define el ámbito de actuación del Tribunal. El órgano ad quem, aunque no puede abordar una problemática no expuesta por quienes litigan, bajo riesgo de contravenir el principio dispositivo que rige el procedimiento civil, debe responder a las observaciones planteadas, salvo que, por los puntos previamente discutidos, hayan devenido abstractas debido a su resolución anterior.

VI. En virtud de lo que antecede y ante el compromiso de emitir un pronunciamiento debidamente fundamentado (cfr. art. 200 de la CPRN, art. 3 del CCyC y arts. 32, inc. 4 y 145 inc. 6 del CPCyC), en la medida en que el caso planteado gira en derredor de la razonabilidad y justicia de la decisión del Sr. Juez actuante de morigerar, de oficio y de la mano del art. 794 del Código Civil y Comercial, la cláusula penal pactada y, consecuentemente, el monto de la ejecución en tránsito, comienzo por repasar los términos del boleto de compraventa celebrado el 17 de febrero de 2021, entre Saco Viejo S.A., representada en su condición de vendedor por la señora Cecilia Gabriela

Garay, y el accionante, Pedro Marcelo Naicul, en calidad de comprador junto con la señora Cristina Edith Pinta.

A partir de ello, aprecio conducente a la resolución del planteo traído a valoración de este órgano de Alzada, tener en cuenta que tuvo por destino la adquisición de un lote de terreno ubicado en la tercera franja de manzanas, con una superficie total aproximada de 779 m², que forma parte del inmueble identificado como Parcela 2, manzana 008 del Loteo denominado Saco Viejo (v. Cláusula primera), por el cual los interesados abonaron en el acto la suma de U\$S 15.000, sirviendo el boleto de recibo (Cláusula Tercera).

Entonces, y en lo que aquí interesa, quedando pendiente de realización únicamente la firma de la escritura traslativa de dominio, se estableció que debía concretarse dentro del plazo máximo de un año (12 meses) contados a partir de la fecha de celebración, una vez que finalicen las obras de luz y agua, conforme también surge de la mencionada Cláusula Tercera.

Además, y en especial, con el objetivo resolutorio indicado, debe también considerarse que, como consecuencia de esa imposición, los firmantes previeron que, en caso de incumplimiento del referido deber de suscribir el instrumento de mención, el vendedor resultaría pasible de la aplicación de una multa diaria a razón de U\$S 100, exigible por vía ejecutiva (v. Cláusula séptima).

Surge de lo expuesto que, en ese escenario negocial, constituido por quienes, dado su estado embrionario, habrán de integrar este proceso, la última de esas disposiciones se presenta como una cláusula penal. Es decir, como estipulación accesorio a la obligación, en el particular, de otorgar la escritura traslativa de dominio en el plazo expresamente determinado, conforme lo autoriza el art. 790 del CCyC. De ahí que, por sus términos, deba entenderse instituida con el fin de asegurar el cumplimiento de lo pactado y de fijar el límite del resarcimiento en el caso de demorarse la ejecución de lo principalmente convenido, siempre que solo queda a salvo la posibilidad de ejercer la acción por escrituración.

A partir de esa realidad contractual, corresponde advertir que, en esencia, esa cláusula se encuentra establecida al amparo del principio de libertad; los firmantes son libres no solo para celebrar el contrato sino también para determinar su contenido, dentro de los límites impuesto por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres (cfr. art. 958 del CCyC).

Por esa razón, los jueces no tienen, inicialmente, facultades para modificar las

estipulaciones de los contratos, excepto que sea a pedido de uno de sus integrantes cuando lo autoriza la ley, o de oficio cuando se afecta, de modo manifiesto el orden público (art. 960 del citado Código).

Por lo tanto, y como una derivación razonada de ese plexo normativo, queda consagrada la inmutabilidad relativa de la cláusula penal (cfr. esta Cámara en sent. n° 70/2012, dictada el 21 de noviembre de 2012). Pues, a la vez que en este se establece el respeto a la voluntad de las partes para instituir la, se reconoce la posibilidad de que los magistrados en ejercicio de la jurisdicción atenúen sus consecuencias.

Ahora bien, no obstante esa condición, debe tenerse en cuenta que la a priori invariabilidad de las cláusulas de esta naturaleza constituye el eje medular sobre el que gira no solo todo el instituto, sino también la potestad concomitante atribuida a la judicatura para su control.

Consecuentemente, la resolución del planteo en exégesis, exige asimismo atender tres reglas básicas que surgen del plexo legal.

La primera, que el establecimiento de una pena o multa civil acompañando lo convenido suple la indemnización de los daños cuando el deudor se constituyó en mora, por lo que el acreedor no tiene derecho a otra indemnización, aunque pruebe que la pena no es reparación suficiente (art. 793). La segunda, que los jueces pueden reducirlas cuando su monto es desproporcionado con la gravedad de la falta que sancionan, habida cuenta del valor de las prestaciones y demás circunstancias del caso, configuran un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor (art. 794). Tercera, y última, que en el marco de los contratos de consumo, es decir, de aquellos celebrados entre un proveedor (Saco Viejo S.A.) y un consumidor (Pedro M. Naicul y Cristina E. Pinta), la aplicación e interpretación de las normas debe realizarse en protección de estos últimos (artículos 1094 y 1095 todos del Código Civil y Comercial, en concordancia con el art. 3 de la Ley de Defensa de Consumidor).

He realizado este repaso por el ordenamiento, persuadida de que con base en las normas invocadas, se erigen las posiciones asumidas tanto por los contratantes en el negocio que diera sustento a estas actuaciones, y, por ende, hasta aquí, por el ejecutante -recurrente-, así como también por el *a quo* al resolver como lo hizo. Pero, sustancialmente, porque la solución del asunto que propondré al Acuerdo, de acoger parcialmente al recurso en análisis, encuentra sustento en la aplicación armónica de esas preceptivas. Me explico.

Así, al exponer los fundamentos de mi razonamiento, entiendo pertinente comenzar por

destacar que la señalada prevalencia de los derechos del consumidor, no autoriza a dejar de lado la preservación de la buena fe (art. 9 del CCyC) y la no admisión del abuso del derecho (art. 10 del citado Código) que, como exigencias en el ejercicio de estos, orientan toda actuación judicial.

El empleo por parte de la magistratura de la atribución que otorga a los jueces el art. 794, 2do párrafo, del CCyC, en tanto tiende a la defensa de esos principios generales, que gobiernan cómo deben desplegarse los derechos, no encuentra valladar alguno en el hecho de que, quien acciona resulte merecedor de una protección especial, por cuanto, configurados los presupuestos a los que el sistema jurídico supedita su operatividad, corresponde tener por habilitada su aplicación, siempre que la desproporción resulte manifiesta.

Tampoco resulta un obstáculo para su utilización que no se encuentre, a priori, configurado un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor al que alude el artículo 794, 2do párrafo del CCyC. Es que, en esencia, se autoriza su práctica con la sola verificación de un monto sobredimensionado respecto de la operatoria, sin que sea requisito concomitante la mentada lesión.

La condición de la norma se da incluso en supuestos en los que, como en el presente, no hay dependencia, debilidad, ni explotación, pero que aun así se constata un resultado disvalioso.

Por lo tanto, cabe descartar que el solo hecho de que en la contratación haya intervenido una persona jurídica, e incluso una sociedad anónima, inhiba la posibilidad de ejercer ese poder jurídico por parte de los jueces.

De ahí que, si bien, en la hipótesis en tratamiento, mal puede presumirse que medie necesidad, ligereza o inexperiencia en el deudor, en tanto proveedor revestido de presumible profesionalismo, lo cierto es que la consecuencia de la previsión contractual se evidencia excesiva, lo que demarca la eventual operatividad de la norma, teniendo en cuenta el incumplimiento constatado (falta de escrituración), el precio del bien, el tiempo transcurrido, y la ausencia de un perjuicio concreto más allá de la inestabilidad o inseguridad generada al adquirente por boleto de compraventa.

En segundo lugar, y sin perjuicio de encontrarse habilitada la actuación oficiosa en evaluación, en su práctica el Grado se ha apartado del criterio que emerge de las resoluciones en las que fundamenta la conclusión a la que arriba, lo que determina la procedencia de su modificación.

Puesto que, si al definir las cláusulas penales se sostuvo que estas, al tiempo que

constituyen un medio coercitivo para forzar el fiel cumplimiento de lo pactado, implican también una evaluación anticipada de los daños y perjuicios que irrogará la inejecución o el retardo de la obligación asumida por una de las partes, no resulta válido morigerar su incidencia limitándose únicamente a valorar el costo del negocio que subyace en el contrato de compraventa celebrado a los 17 días del mes de febrero de 2021, es decir, U\$S 15.000. Este será, en todo caso, un elemento más a considerar para su determinación, junto con el tiempo en mora y sus consecuencias por la inseguridad y trastornos generados.

Además, corresponde dar la razón al recurrente cuando afirma que la decisión del *a quo* de atemperar lo dispuesto en el contrato trasciende el mero concepto de reducción y se aproxima peligrosamente a la aniquilación de la cláusula penal, desvirtuando por completo su función. Nótese que, asumiéndose devengada (según lo pactado) la suma de U\$S 107.500, producto de la aplicación de U\$S 100 diarios por 1077 días de retraso en la escrituración, se reconoció en tal concepto la suma de U\$S 7.500, o sea, menos del 10% de lo contractualmente previsto.

La procedencia de este reproche se acentúa, si se advierte que, dentro de sus fundamentos, el Grado hizo suyo lo expresado por esta Cámara en autos “Girardi”, respecto de que no es factible perder de vista, incluso bajo un criterio de equidad, que la implementación contractual de estas tiene como objetivo asegurar el cumplimiento de lo pactado y que de allí emana el principio de onerosidad. Más aún, cuando también se consideró que opera como “medio de presión” o de “refuerzo”, cumpliendo así una función compulsiva, al margen de la resarcitoria, desempeñando el papel de sanción que llega a revestir el carácter de una verdadera pena.

Por otro lado, corrobora la crítica que se formula al fallo el hecho de que, entre sus argumentos, señaló que para determinar si la multa convencional excede los límites compatibles con el orden público, la razonabilidad y la equidad, debe atenderse principalmente el objetivo que las partes pudieron asignarle o que corresponde atribuirle de conformidad con las particulares circunstancias del caso, valoradas a la luz del tráfico comercial y las reglas de la buena fe, indicando la pertinencia de ver in extenso el mencionado precedente “Girardi, Lidia Elvira, siendo que el Grado, a continuación, no efectuó otra ponderación que la ya apuntada desproporción entre el precio del bien (U\$S 15.000) y el monto de la multa resultante (U\$S 107.500).

Asimismo, y como consecuencia inmediata de lo anterior, debe evaluarse que, sin perjuicio del entramado normativo que regula este tipo de estipulaciones accesorias, las

partes al instituirlo para el supuesto de incumplimiento del vendedor no solo previeron el devengamiento y cobro por vía ejecutiva de una multa diaria hasta que este cumpla la escrituración debida, sino que únicamente dejaron abierta la posibilidad del reclamo judicial para hacer efectivo dicho compromiso.

De este modo, por la forma en que fue implementada la alternativa reglada por el art. 790 y sgtes. del Código Civil y Comercial, se presenta tanto con una finalidad coercitiva como un medio para reparar los daños y perjuicios que pudieron devengarse, máxime cuando fue contraída para asegurar la satisfacción de una obligación de hacer.

Por lo tanto, ambos objetivos deben ser tenidos en cuenta al momento de ejercer la potestad conferida a la judicatura por el art. 794, 2do párrafo del citado código para recomponer el desequilibrio económico.

De ahí que, de acuerdo con los parámetros delineados, en especial la pena convencionalmente pactada, el tiempo por el cual la prestación fue incumplida (18.02.2022 al 29.01.2025) y el valor del bien sujeto a escrituración traslativa de dominio (U\$S 15.000), concluyo que, si bien ha devenido excesiva y, por ende, debe ser morigerada conforme dicha preceptiva, dado que la judicatura se encuentra limitada a corregir los abusos y no a aniquilar lo acordado por las partes en ejercicio de su libertad, considero que la fijada por el *a quo* resulta arbitraria por cuanto le hace perder la función esencialmente coercitiva al vincularla exclusivamente con uno de esos elementos de ponderación.

Entonces, y aunque acierte el *a quo* al disponer la morigeración de la cláusula penal convenida en pos de garantizar el ejercicio regular de los derechos del acreedor de manera compatible con los mandatos de la moral, el orden público y las buenas costumbres, en la firme convicción de que el ejercicio de esa potestad por la magistratura es de excepción y debe ser empleada atendiendo los antecedentes del caso, condicionada por los términos del recurso, considero que corresponde hacer lugar a la revisión pretendida por el ejecutante y, en consecuencia, dejar sin efecto la multa de U\$S 7.500 fijada por el *a quo*, por resultar irrazonable al no contemplar la finalidad disuasiva fundamentalmente tenida en miras al acordarla.

En virtud de ello, teniendo en cuenta que la figura jurídica adoptada tiene -entre otras finalidades- la muy útil y conveniente de reforzar los vínculos contractuales (Cám. Nac. en lo Com., Sala B, “IBM Argentina SA c/ Cerro del Sol SA s/ ord.”, sent. del 29/04/93), y que su previsión por el proveedor, aun reconociendo un propósito coercitivo para asegurar el cumplimiento de la obligación, no puede asumirse ajena a la

intención de incentivar el negocio ofertado, estimo pertinente proponer al Acuerdo: proceder a su reducción con fundamento en el art. 794, 2do párrafo del CCyC y establecerla en la suma U\$S 50 por cada día de retraso, valorando al efecto el contexto fáctico del litigio dado por la adquisición de un terreno abonado en el acto en dólares, el año de espera para la escrituración pactado, la demora acaecida desde allí, el cumplimiento tardío, e incluso una vez preparada la vía de cobro, y el riesgo ínsito en su formulación.

Además, no corresponde imponer costas contemplando que no ha mediado contradicción y la naturaleza oficiosa de la resolución atacada (art. 62, 2do párrafo del CPCyC) y ordenar al Grado que proceda al ajuste de la disposición monitoria en cuestión, conforme lo resuelto en el presente.

Por último, y en lo referente a la tasa de interés aplicada, entiendo pertinente confirmar la empleada por el Grado, máxime cuando la imposición de una cláusula penal no necesariamente lleva ínsita la disposición de dichos accesorios del capital.

En síntesis, propongo al Acuerdo: **I.** hacer lugar parcialmente a la revisión pretendida por el ejecutante y, en consecuencia, dejar sin efecto la multa de U\$S 7.500 fijada por el a quo en el resolutorio en examen. **II.** Convalidar el ejercicio de la facultad conferida a los jueces por el art. 794, 2do párrafo del CCyC y, procediendo a la reducción de la cláusula penal dispuesta, establecerla en la suma U\$S 50 por cada día de retraso entre el 18 de febrero de 2022 y el 29 de enero de 2025, disponiendo que el Grado deberá proceder al ajuste de la sentencia monitoria en cuestión, conforme lo resuelto en el presente. **III.** No imponer costas, contemplando al efecto que no ha mediado contradicción y la naturaleza oficiosa de la resolución atacada (art. 62, 2do párrafo del CPCyC). **ASÍ VOTO.**

El doctor **Ariel Gallinger**, dijo:

Adhiero a la solución propuesta por compartir los fundamentos expresados por quien me precede en orden de votación, sufragando en igual sentido. **ASÍ VOTO.**

El doctor **Rolando Gaitán** dijo:

Atento la coincidencia de criterio de los Sres. Jueces que me preceden en orden de votación, me abstengo de emitir opinión.

Por ello, y en mérito al Acuerdo que antecede, en los términos del art. 146 y con los alcances del art. 143 del CPCyC el **TRIBUNAL RESUELVE:**

I. Hacer lugar parcialmente a la revisión pretendida por el ejecutante y, en consecuencia, dejar sin efecto la multa de U\$S 7.500 fijada por el a quo en el

resolutorio en examen.

II. Convalidar el ejercicio de la facultad conferida a los jueces por el art. 794, 2do párrafo del CCyC y, procediendo a la reducción de la cláusula penal dispuesta, establecerla en la suma U\$S 50 por cada día de retraso entre el 18 de febrero de 2022 y el 29 de enero de 2025, disponiendo que el Grado deberá proceder al ajuste de la sentencia monitoria en cuestión, conforme lo resuelto en el presente.

III. No imponer costas, contemplando al efecto que no ha mediado contradicción y la naturaleza oficiosa de la resolución atacada (art. 62, 2do párrafo del CPCyC).

Regístrese, protocolícese y notifíquese de conformidad al art. 120 del CPCC.

ARIEL GALLINGER-PRESIDENTE, MARÍA LUJÁN IGNAZI-JUEZA, ROLANDO GAITAN-JUEZ. ANTE MI: ANA VICTORIA ROWE-SECRETARIA.