



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

101851/2023

B, J c/ V, D B M Y OTROS s/DAÑOS Y PERJUICIOS (J.Civ.
Nº 15)

Buenos Aires, de 2024.- FMC

AUTOS Y VISTOS:

Son elevadas las actuaciones para tratar el recurso de apelación interpuesto en subsidio por la parte actora el [4 de marzo de 2024](#) contra la providencia dictada el día [26 de febrero de 2024](#), mantenida [el día 15 de marzo](#), en la que se dispuso que, previo a todo trámite, debería readecuar el monto reclamado en dólares en el escrito de inicio a la moneda de curso legal.

En la [demanda](#), interpuesta por incumplimiento contractual y daños y perjuicios derivados de la frustración de la reserva de venta de un inmueble, la actora reclamó los siguientes rubros: a) penalidad por arrepentimiento de la parte vendedora (monto igual al entregado como reserva de venta): U\$S 16.200; b) daño emergente (costo del alquiler temporal de un departamento): U\$S 1.500; c) daño moral: \$ 1.840.000.

La apelante, al atacar la providencia en cuestión, admitió readecuar sólo el monto reclamado por daño emergente, que -indicó- equivalía, a la fecha de presentación de la demanda, a \$ 1.235.250, pero no así la suma de U\$S 16.200 demandada por incumplimiento contractual. Subrayó que la reserva establecía la obligación de la vendedora de devolver a la compradora las sumas recibidas más otro tanto, es decir, 16.200 dólares estadounidenses billete. Invocó la interpretación jurisprudencial del art. 765 del Código Civil y Comercial y su modificación por el DNU N° 70/2023.

Al desestimar el pedido de revocatoria, el juez de grado indicó que, en las demandas iniciadas con motivo de un hecho ilícito, el monto reclamado debe ser expresado en pesos, que es la moneda de curso legal.

Pues bien, ya zanjada la cuestión en cuanto incumbe a la indemnización por daño emergente, en virtud del allanamiento de la actora a lo dispuesto en la instancia de grado a su respecto, sólo resta al Tribunal expedirse acerca del rubro representado por la penalidad



de U\$S 16.200 que se habría estipulado para el caso de arrepentimiento de la vendedora.

No se comparte el encuadre dado al respecto por el magistrado de grado, pues no se trata, en el caso, de una demanda de daños y perjuicios derivados de un hecho ilícito en el que estos se cuantifiquen arbitrariamente en moneda extranjera, sino de un reclamo por incumplimiento de un contrato en el que se habrían establecido prestaciones en dólares.

Es así que, más allá de la eventual aplicabilidad e interpretación del artículo 765 del Código Civil y Comercial -sobre las que resulta prematuro expedirse en este estado del proceso-, no corresponde exigir la adecuación a pesos de la suma demandada, cuando esta correspondería a una estipulación contractual cumplida en dólares, según el documento de reserva de venta invocado.

Por todo lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE**: Admitir las quejas y revocar parcialmente la providencia apelada, en cuanto exige readecuar a moneda de curso legal el monto demandado en concepto de penalidad (U\$S 16.200). Regístrese, notifíquese y, oportunamente, devuélvase. Hágase saber que la presente resolución será remitida al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su decreto reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13. Se deja constancia de que la Vocalía N° 11 se encuentra vacante.

GABRIEL GERARDO ROLLERI

MAXIMILIANO LUIS CAIA

