Datos del Expediente

Carátula: BORDON MARIA CAROLA C/ BRACCHI GLORIA ROSANA S/ RESCISION DE CONTRATOS CIVILES/COMERCIALES

Fecha inicio: 03/12/2024 **Nº de Receptoría:** JU - 6209 - 2018 **Nº de Expediente:** JU - 6209 - 2018

Estado: En Letra - Para Consentir

Pasos procesales: Fecha: 20/05/2025 - Trámite: SENTENCIA DEFINITIVA - (FIRMADO)

Anterior**20/05/2025 12:44:02 - SENTENCIA DEFINITIVA**

REFERENCIAS

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20211321831@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 27143320389@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 20/05/2025 12:44:01 - CASTRO DURAN Ricardo Manuel - JUEZ

Funcionario Firmante 20/05/2025 12:53:28 - VOLTA Gaston Mario - JUEZ

Funcionario Firmante 20/05/2025 13:01:14 - DI PIETRO Natalia Paola - AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN

Sentido de la Sentencia CONFIRMA

-- **NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de Libramiento: 20/05/2025 13:19:52

Fecha de Notificación 23/05/2025 00:00:00

Notificado por Di Pietro Natalia Paola

-- **REGISTRACION ELECTRONICA**

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico 10387006

Fecha y Hora Registro 20/05/2025 13:08:07

Número Registro Electrónico 75

Prefijo Registro Electrónico RS

Registración Pública SI

Registrado por Di Pietro Natalia Paola

Registro Electrónico REGISTRO DE SENTENCIAS

Texto del Proveído

------- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -------

‰7Iè1è'SMB$Š

234100170007514534

Expte. n°: JU-6209-2018 BORDON MARIA CAROLA C/ BRACCHI GLORIA ROSANA S/ RESCISION DE CONTRATOS CIVILES/COMERCIALES

En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente (ac. 3975 S.C.B.A.), se reúnen en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín, Doctores RICARDO MANUEL CASTRO DURAN y GASTON MARIO VOLTA, en causa nº JU-6209-2018 caratulada: "BORDON MARIA CAROLA C/ BRACCHI

GLORIA ROSANA S/ RESCISION DE CONTRATOS CIVILES/COMERCIALES", a fin de dictar sentencia, en el siguiente orden de votación, Doctores: Castro Durán y Volta.-

La Cámara planteó las siguientes cuestiones:

1a.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

2a.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION, el Señor Juez Dr. Castro Durán, dijo:

I- En fecha 26/08/2024, el juez subrogante a cargo del Juzgado de primera instancia n°4, Dr. Juan Atilio Bazzani, dictó sentencia por la que, en primer lugar, rechazó la pretensión interpuesta por María Carola Bordón contra Gloria Rosana Bracchi. En segundo lugar, receptó la pretensión promovida, por vía reconvencional, por Gloria Rosana Bracchi contra María Carola Bordón, condenando a esta última a pagar a aquella, la suma de $ 700.000, con más intereses a la tasa más alta que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en sus operaciones a treinta días, desde el 21/06/2018 hasta el efectivo pago. Impuso a la reconviniente, la simultánea restitución de los bienes integrantes del fondo de comercio objeto del contrato resuelto, a la reconvenida, quedando a cargo de esta última los costos del traslado de los mismos. Impuso las costas a la actora reconvenida, y difirió la regulación de honorarios profesionales.

Para adoptar tales decisiones, expuso que, por medio del instrumento privado de fecha 12/04/2018, la actora reconvenida se comprometió a vender, libre de todo gravamen, a la demandada reconviniente, un fondo de comercio dedicado al rubro rotisería, pactándose como precio, una suma de $ 850.000, entregándose $ 300.000 al momento de la celebración del acto, y el resto a entregar, en once cuotas mensuales y consecutivas de $ 50.000.

Dijo que si bien el procedimiento que establece la ley 11.867 para la transferencia de fondos de comercio es optativo, de los términos contractuales se desprende que las partes quisieron someterse al mismo.

Continuó diciendo que dicha ley impone al vendedor la confección y entrega al adquirente, de la lista de acreedores por mercaderías u otros efectos suministrados al negocio, o por gastos generales, implicando el reconocimiento del pasivo que afecta al fondo.

Agregó que el cumplimiento de dicha obligación, importa el primer acto de buena fe por parte del enajenante, al determinar cuál es el límite del riesgo asumido.

Señaló que de la prueba colectada surge que, a la fecha de firma del contrato, el fondo de comercio registraba deudas: con la Municipalidad, por tasas de seguridad e higiene, con el proveedor de energía eléctrica y con el proveedor de productos avícolas; deudas que, no sólo no fueron denunciadas por la vendedora, pese a que era su carga hacerlo, sino que fueron negadas en el intercambio epistolar.

Concluyó en que, ante dichos incumplimientos que implican una amenaza de daño fundada en la falta de aptitud de la vendedora para cumplir con su prestación, la reconviniente se

encontraba habilitada para suspender preventivamente el cumplimiento de la prestación a su cargo, máxime cuando, sin tener conocimiento del pasivo del comercio, ya había abonado más de un tercio del precio convenido.

Añadió que en ese contexto, sólo la actora reconvenida se encontraba en mora, constituyendo el incumplimiento de la entrega de la nómina de acreedores, una causal justa de resolución contractual.

Remarcó finalmente que la obligación de la vendedora no culminaba con la mera entrega de lo vendido, sino que se extendía a toda gestión encaminada a permitir a la compradora, la asunción de la titularidad del fondo de comercio.

II- Contra este pronunciamiento, la actora reconvenida dedujo apelación en fecha 30/08/2024; recurso que, concedido libremente, motivó la elevación del expediente a esta Cámara, donde en fecha 16/12/2024 se agregó la expresión de agravios.

En dicha presentación, la apelante señaló que el sentenciante de origen se equivocó al entender que lo vendido, es un fondo de comercio y no una sociedad.

Dijo que la reconviniente no demostró que la deuda por la tasa de seguridad e higiene y por el servicio de energía eléctrica, le entorpeciera el cambio de titularidad a su nombre, y que en caso de que dichas deudas existieran, siguen pesando sobre la parte vendedora.

Continuó diciendo que las mismas circunstancias se suscitan respecto de los proveedores de insumos, dado que es parte del giro habitual de una explotación comercial, tener deudas con ellos, y que, a medida que se compra, se va pagando, sin que ello implique un endeudamiento.

Argumentó que en el contrato no se especificó que la compradora debiera continuar comprándole a los mismos proveedores, siendo a su cargo los gastos posteriores a la entrega de las llaves.

Adujo que el sentenciante desestimó injustificadamente las declaraciones testimoniales, de las que surge que ella fue vista junto con la reconviniente detrás del mostrador, en clara actitud de colaboración, lo que deja sin sustento al argumento de su falta de diligencia.

Concluyó afirmando que fue por la absoluta negligencia de la demandada, que la rotisería comenzó a funcionar mal, al cambiar tanto la higiene como la calidad de la comida, siendo ese el motivo por el que los clientes dejaran de concurrir a la misma.

III- Corrido traslado de la expresión de agravios reseñada precedentemente, la demandada reconviniente no lo contestó; por lo que, luego de darle por perdida la carga de hacerlo, se dictó el llamamiento de autos para sentencia, cuya firmeza deja a las presentes actuaciones en condiciones de resolver.

IV- En tal labor, comienzo por señalar que en este caso resulta aplicable la ley 11.867, que establece el régimen para la transmisión de establecimientos comerciales o fondos de

comercio.

Es que, al coincidir las obligaciones asumidas contractualmente con las impuestas por la mencionada ley, lógico resulta presumir que las partes de autos se sometieron voluntariamente al régimen de ésta, para la transmisión del establecimiento comercial denominado “Los dueños del sabor”.

Establecida la normativa aplicable, resulta evidente que se equivoca la apelante cuando, luego de reconocer la existencia de deudas de origen anterior a la transmisión, dice que en nada le afectan a la compradora. Por el contrario, tales deudas la afectan, ya que la finalidad específica de la ley 11.867, es proteger a los acreedores del vendedor.

En pos de tal protección, en el artículo 2 de dicha ley se establece, como excepción al efecto relativo de los contratos, que la transmisión sólo será oponible a terceros, luego de su publicación en el Boletín Oficial y en un diario o periódico del lugar donde funcione el establecimiento, siendo efecto del incumplimiento de esta publicación, la inoponibilidad de la transferencia a los acreedores del vendedor, los cuales continúan teniendo, como prenda común de sus acreencias, el fondo de comercio enajenado.

Esta inoponibilidad de la transmisión a los acreedores de la vendedora, también se verificaría aunque se considerara inaplicable al presente caso la ley 11.867, ya que quienes reputan no obligatorio el procedimiento establecido por la misma, sostienen que su inobservancia acarrea la inoponibilidad de la transferencia a aquellos (conf. Agustín Rabadán, "Aplicación de la ley 11.867 ante la locación del fondo de comercio", TR LALEY AR/DOC/624/2008)

Determinada la inoponibilidad a los acreedores con créditos originados en el despliegue del giro comercial de la vendedora, cobra relevancia la existencia de las siguientes deudas existentes a la fecha de la transmisión bajo análisis: por la suma de $ 14.122,90, con la Municipalidad de Chacabuco, por tasa por seguridad e higiene (ver informe de de fecha 15/09/2020); por la suma de $ 170.680, con la planta procesadora de aves de Rubén Victor Nicola (ver informe de fecha 07/09/2020); y por la suma de $ 214.836,31, con la Cooperativa Eléctrica de Chacabuco Limitada por la suma de (ver informe de fecha 04/11/2020).

Entonces, contrariamente a lo manifestado por la apelante, las deudas por ella contraídas, pendientes de pago a la fecha de la transmisión del fondo de comercio, sí afectan directamente a la compradora, quien responde por las mismas, al menos con el fondo transmitido (art. 11 ley 11.867).

Además, la deuda pendiente con el proveedor de productos avícolas, le causa perjuicio a la adquirente, ya que le impide continuar con el suministro de dichos insumos, esenciales para la explotación de un fondo de comercio dedicado al rubro rotisería, relación negocial que forma parte del “valor llave” del establecimiento transferido (conf. Jorge Osvaldo Zunino, "Fondo de comercio. Régimen legal de su transferencia. 2ª Edición actualizada y ampliada", pág. 98).

Cabe resaltar, además, que estas obligaciones incumplidas por la reconvenida, estaban expresamente pactadas en el contrato que la vinculó con la reconviniente, en el que

aquella asumió el compromiso de efectuar la transmisión *"libre de toda deuda o gravamen"*, de *"probar el pago de todos los impuestos y tasas….que gravaren la explotación del fondo"*, así como de entregar *"una nota firmada enunciativa de los créditos adeudados, monto de los mismos, fecha de los vencimientos, más el nombre y domicilio de los acreedores"* (ver clausulas 1ra y 5ta del contrato agregado a fs. 130/132, ell entrecomillado encierra copia textual).

En consecuencia, habiendo quedado claramente probado el incumplimiento de la reconvenida, la reconviniente quedó habilitada para resolver el contrato y a reclamar los daños y perjuicios derivados del mismo (arts. 1077, 1078, 1080, 1081 y 1082 CCyC).

Cabe agregar finalmente, que nada aportan respecto del cumplimiento de las obligaciones de la vendedora, las declaraciones testimoniales recepcionadas en la audiencia de vista de causa de fecha 01/12/2021, ya que en ellas sólo se hace referencia a meras consideraciones subjetivas y personales, en torno al funcionamiento del comercio (arts. 384 y 456 CPCC).

V- Por todo lo expuesto, propongo al Acuerdo:

I)- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora reconvenida, y consiguientemente, confirmar la sentencia apelada (arts. 1, 2, 11 ley 11.867; 1077, 1078, 1080, 1081 y 1082 CCyC).

II)- Las costas de Alzada se imponen a la apelante (arts. 68 CPCC), difiriéndose la regulación de honorarios para cuando sean determinados los correspondientes a primera instancia (art. 31 ley 11.867).

ASI LO VOTO.

El Señor Juez Dr. Volta, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. Castro Durán, dijo:

Atento el resultado arribado al tratar la cuestión anterior, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso: -artículo 168 de la Constitución Provincial-, estimo que **CORRESPONDE:**

I)- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora reconvenida, y consiguientemente, confirmar la sentencia apelada (arts. 1, 2, 11 ley 11.867; 1077, 1078, 1080, 1081 y 1082 CCyC).

II)- Las costas de Alzada se imponen a la apelante (arts. 68 CPCC), difiriéndose la regulación de honorarios para cuando sean determinados los correspondientes a primera instancia (art. 31 ley 11.867).

ASI LO VOTO.-

El Señor Juez Dr. Volta, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo, dictándose la siguiente **SENTENCIA:**

Por los fundamentos consignados en el acuerdo que antecede, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y arts. 266, 267 del CPCC, **se resuelve:**

I)- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora reconvenida, y consiguientemente, confirmar la sentencia apelada (arts. 1, 2, 11 ley 11.867; 1077, 1078, 1080, 1081 y 1082 CCyC).

II)- Las costas de Alzada se imponen a la apelante (arts. 68 CPCC), difiriéndose la regulación de honorarios para cuando sean determinados los correspondientes a primera instancia (art. 31 ley 11.867).

Regístrese, notifíquese automáticamente, conforme lo dispuesto por el art. 10 del Ac. 4013 SCBA. y oportunamente remítanse al juzgado de origen.-

------- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -------

FIRMADO POR:

CASTRO DURAN Ricardo Manuel
JUEZ

VOLTA Gaston Mario
JUEZ

DI PIETRO Natalia Paola
AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^