

Desalojo Objeto Redargucion De Falsedad Escritura Publica

JURISPRUDENCIA

Desalojo. Objeto. Redargución de falsedad. Escritura pública

Se desestima el incidente de redargución de falsedad interpuesto por el demandado contra una escritura pública en el marco de un desalojo, pues la existencia de un número de documento (DNI) diferente del actor en la citada escritura que legitima el proceso principal no es un elemento suficiente para desvirtuar la legitimidad del instrumento público. Buenos Aires, octubre 20 de 2015.-

VISTOS Y CONSIDERANDO: El actor apeló a fs. 20 la resolución de fs. 17 que desestimó in limine el incidente promovido en autos. El memorial de agravios se agregó a fs. 47/48. Para decidir en el sentido que lo hizo la juez de grado ponderó que el presente incidente tiene por objeto la redargución de falsedad de la escritura pública con la que el actor en los autos principales sobre desalojo pretende justificar su legitimación. Dicha pretensión fue promovida con fundamento que en dicho instrumento el comprador -actor en ese proceso principal- fue identificado con un número de documento que no se corresponde con el correcto. La mencionada magistrada consideró que dicha cuestión -por la relativa a la redargución de falsedad- es ajena a la naturaleza que caracteriza al juicio de desalojo, el cual -agregó- solo permite la posibilidad de un debate restringido a la real y concreta exigibilidad de la obligación de restituir la tenencia del inmueble que es su objeto (fs. 17). El recurrente insiste en su pretensión. Sin embargo, las críticas vertidas lejos están de rebatir la argumentación expuesta por la juez de grado en la decisión que es objeto de recurso. En efecto, el proceso de desalojo tiene por objeto una pretensión encaminada al recupero del uso y goce de un inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello. Son ajenas a su ámbito cuestiones tales como la determinación de los eventuales defectos que pudiere contener el título de propiedad invocado por el actor, máxime cuando no se discute la intervención de éste último en dicho acto. Véase que en el caso, al promover la redargución de falsedad, el recurrente no afirmó que quien figura como adquirente en el instrumento que impugna sea una persona distinta al actor en los autos sobre desalojo. Tan solo señaló que el documento allí mencionado como correspondiente a dicho sujeto es incorrecto. Dijo concreta-mente: "...como surge de la mencionada escritura de compraventa el comprador fue identificado con el documento nacional de identidad n° ..., documento que no pertenece al actor Gustavo Alberto Wright...?", para seguidamente señalar: "...por consiguiente, impugno la escritura por falsedad, solicitando que en la sentencia se declare la nulidad absoluta...?" (cfr. apartado III.a de fs. 1 vta.).

Como se advierte, el apelante en ningún momento sostuvo que el nombrado Wright no intervino en el acto. Ni en el pasaje transcripto, ni en ningún otro del escrito de fs. 1/3, se efectuó dicha afirmación, por lo que más allá de lo que en definitiva pueda resolverse en los autos sobre desalojo, es claro que la mentada redargución de falsedad, aun de prosperar, no tendría incidencia alguna respecto de la pretensión que constituye el objeto de aquellos autos. En consecuencia y por estas resumidas razones, **SE RESUELVE:** Desestimar el recurso de apelación interpuesto y confirmar, por tanto, la resolución que fue su objeto. Regístrese, notifíquese y devuélvase. Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N. Fdo.: Dras. Castro-Ubiedo-Guisado. Es copia de fs.52/3. Correlaciones: G., M. M. y otro c/B., H. M. y otros s/nulidad de acto jurídico - Cám. Civ. y Com. Junín - 08/05/2012. 004170E