

Expresion De Agravios

JURISPRUDENCIA

Expresión de agravios

Se confirma la sentencia rechazando

las excepciones de falta de personería y de falta de acción y/o falta de legitimación activa, y en consecuencia se hace lugar a la demanda con costas, condenando a la parte demandada a desalojar la finca objeto del juicio. En la ciudad de Reconquista, a los 19 días de Febrero de 2015, se reúnen los Jueces de esta Cámara, Dres. Aldo Pedro Casella, Santiago Dalla Fontana y María Eugenia Chaperó para resolver el recurso interpuesto contra la resolución dictada por la señora Jueza de Primera Instancia de Circuito N° 34, en los autos: "Quiñones, Elsa Olinda c/ Maidana, María Rosa y/u otros s/ Desalojo", Expte. N° 105, año 2013. Acto seguido el Tribunal establece el orden de votación conforme con el estudio de autos: Casella, Dalla Fontana y Chaperó y se plantean las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es nula la sentencia apelada? SEGUNDA: ¿Es justa la sentencia apelada? TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A la primera cuestión el Dr. Casella dijo: El recurso de nulidad no es sostenido en esta Alzada, y no advierto irregularidades que hagan menester considerar de oficio la cuestión planteada, por lo que voto por la negativa. A la misma cuestión, los Dres. Dalla Fontana y Chaperó votan en igual sentido. A la segunda cuestión, el Dr. Casella dijo: La actora Elsa Olinda Quiñones, Curadora definitiva de su hermana Nilda Carmen Quiñones comparece por medio de apoderado. Manifiesta que inicia demanda de desalojo contra María Rosa Maidana y/o terceros ocupantes del inmueble ubicado en calle Uruguay ... de la localidad de Villa Ana, que actualmente se encuentra ocupado de manera ilegítima y contraria a derecho por la demandada y/o familiares, que abusando de la amistad y confianza que en su momento profesaban con Nilda Carmen Quiñones, vivían en su casa desde el año 2003, fundando sus pretensiones en las disposiciones del Código Civil, leyes ampliatorias y complementarias y en los arts. 517 siguientes y concordantes del C.P.C.C. Tramitado el juicio el 20 de Diciembre del 2012 la Jueza de Primera Instancia dicta sentencia rechazando las excepciones de falta de personería y de falta de acción y/o falta de legitimación activa, y en consecuencia hace lugar a la demanda con costas, condenando a la parte demandada a desalojar la finca objeto de este juicio dentro del término de 10 (diez) días, bajo apercibimientos de ser lanzados de la misma por la fuerza pública si así no lo hicieren (fs. 220/221 vto.). La excepción de falta de personería, opuesta con el argumento que la curatela invocada por la actora no reúne los requisitos para ser considerada como tal, no resultó procedente en razón que de la documental acompañada consistente en 156 fojas útiles en fotocopias simples del Expte. caratulado "Quiñones Nilda Carmen s/ Incapacidad o inhabilitación" surge que la Sra. Elsa Olinda Quiñones se encuentra legalmente facultada para iniciar la presente acción. La excepción de falta de acción, es rechazada por haber acreditado la Sra. Elsa Olinda Quiñones ser la curadora de Nilda del CARMEN Quiñones Propietaria del inmueble objeto de la litis, y la excepción de falta de legitimación planteada con el argumento que la demandada era cuidadora y empleada de la actora, fue desestimada por considerarse una cuestión que no puede ser debatida en este proceso. Rechazadas las excepciones, la sentencia considera acreditado que la demandada reconoce que la actora es propietaria del inmueble objeto de la litis y que le prestó la casa. Por lo tanto, motivando su decisión en la obligación del comodatario de restituir conforme al art. 2271 del C. Civil, hizo lugar a la demanda de desalojo. Recurrida esta decisión, presenta la demandada su escrito de agravios de fs. 237 cuestionando "en primer término" y muy vagamente, que " en la sentencia se hace lugar a la pretensión de la actora, de hacer creer que la demandada era una usurpadora, olvidándose olímpicamente, que en el mismo juzgado se estaba tramitando un juicio laboral por parte de la aquí demandada y contra la aquí actora y, sin que se tramitara esa causa se dictó sentencia, sin más trámite". Agrega a continuación que "no quedó en claro, realmente", cómo ingresó su parte a vivir en el inmueble, consistiendo en definitiva el agravio en que no se quiso interpretar correctamente lo contestado por ella, tergiversándose totalmente la realidad de lo narrado y perjudicando a la misma, con un argumento probatorio que carece de validez legal. Los agravios son contestados a fs. 241/242 vto., quedando los autos a resolución. Corresponde ante todo, ante el escueto escrito de fs. 237, que insume poco más de una carilla, cuya vaguedad ya he señalado realizar una consideración acerca de las exigencias mínimas de la expresión de agravios emanadas del Art. 365 C.P.C.C. En efecto, la norma exige que la expresión de agravios deberá indicar concretamente los puntos de la sentencia con los que el recurrente está disconforme, lo que obviamente conlleva la carga de fundar circunstanciadamente la disconformidad. Dicha exigencia está prevista debido a que en apelación, ocurre lo mismo que en primer grado, la mirada del juez se encuentra limitada, por la mirilla del principio dispositivo, y no está en condiciones de ver sino lo que las partes colocan dentro del campo visual contemplado desde esta estrecha abertura (Conf. Peyrano, J. W., Vázquez Ferreyra, R.A., Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe, T. 2, págs. 138/139, Ed. Juris). Sobre ello ya se ha dicho que "Si un escrito de expresión de agravios sólo pretende imponer al Tribunal de Alzada, una revisión totalmente indiscriminada de la sentencia anterior; ello no satisface en forma alguna el Art 365 del C.P.C.C.S.F. Esta razón procesal sería suficiente para imponer la confirmación de la sentencia en

recurso, o sea, aplicando el principio de la autosuficiencia recursiva no satisfecha como una carga procesal, por el impugnante" (C. Civ., C. u Laboral intergrada Venado Tuerto, S.F., 18-03-93. Collosimo, Margarita F. c/ Juan V. Chacón y/u otros s/ Resolución contrato. T. 62, J-93. Rep. Zus T. 10, pág. 975). En el particular caso, la recurrente no ha cumplido con la carga de rebatir circunstanciadamente los puntos de la sentencia que le fueron adversos. Es más, omite toda referencia crítica al fundamento central de la sentencia, esto es, que la actora ocupaba el inmueble como comodataria por lo que tenía la obligación de restituirlo. De modo que la apuntada deficiencia autoriza a aplicar la consecuencia prevista por el mencionado artículo, y estar a las afirmaciones de hecho contenidas en la sentencia. Sin perjuicio de ello y ante lo manifestado en forma genérica en la expresión de agravios, cabe señalar que de las constancias de autos surge que el inmueble pertenece a la Sra. Nilda Carmen Quiñones, como se ha demostrado con la fotocopia simple del título de propiedad del inmueble en calle Uruguay ... de la localidad de Villa Ana Santa Fe, escritura n° ... de fecha 07 de septiembre de 1973 (fs. 79). En cuanto a la ocupación del inmueble por la demandada, que pese a su resistencia la apelante manifiesta que no quedó en claro, como ya he dicho la sentencia concluye que lo hizo en carácter de comodataria, lo que tiene asidero en su declaración confesional de fs. 67 donde manifiesta que le solicitó, y no concretó, formalizar un contrato a la propietaria. Resulta entonces suficientemente respaldada la conclusión de que debe restituir el inmueble. Es así en virtud de que "el objeto del juicio de desalojo, es reintegrar en el uso de la cosa, a quien reclama su libre disposición" (Matelicone, Carlos c/ Falasco, Celio. 20-09-61. J.C.C.R., 4ta Nominac. Juris. T. 21, pág. 236), y siendo la Sra. Quiñones la propietaria del inmueble y comodante, está facultada por el Art. 2885 Cód. Civil a desalojar a la comodataria ; como prevé la norma citada, si el préstamo fuese precario, es decir si no se pacta la duración del comodato ni el uso de la cosa, y éste no resulta determinado por la costumbre del pueblo, puede el comodante pedir la restitución de la cosa cuando quisiere. Por lo tanto, igualmente la queja debe rechazarse. En cuanto a la imposición de costas y como consecuencia de lo resuelto, las mismas pueden mantenerse en cabeza del apelante en su totalidad, con fundamento en el art. 251 ss. y cc del C.P.C.C. En consecuencia, voto por la afirmativa, proponiendo desestimar el recurso de apelación interpuesto por la demandada, y en consecuencia, confirmar la sentencia alzada, con costas al recurrente. A la misma cuestión, los Dres. Dalla Fontana y Chaperó votan en igual sentido. A la tercera cuestión, el Dr. Casella dijo: atento al resultado precedente, corresponde adoptar la siguiente resolución: 1) Desestimar los recursos de nulidad y apelación interpuestos por el demandado; 2) Confirmar la sentencia alzada; 3) Imponer las costas al recurrente; 4) Regular los honorarios de Segunda Instancia de los letrados actuantes en el ...% de la regulación firme de Primera Instancia. A la misma cuestión, los Dres. Dalla Fontana y Chaperó votan en igual sentido. Por ello, la CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL RESUELVE: 1) Desestimar los recursos de nulidad y apelación interpuestos por el demandado; 2) Confirmar la sentencia alzada; 3) Imponer las costas al recurrente; 4) Regular los honorarios de Segunda Instancia de los letrados actuantes en el ... % de la regulación firme de Primera Instancia. Regístrese, notifíquese y bajen. CASELLA DALLA FONTANA CHAPERÓ WEISS Secretario de Cámara 000188E