

Incontestacion De La Demanda

JURISPRUDENCIA

Incontestación de la demanda

Se confirma la resolución

recurrida que rechazó la demanda incoada por la actora, señalando que, a pesar de la incontestación de la demanda por parte del demandado, el actor no acreditó prima facie los extremos de su pretensión. En la ciudad de Santa Fe, a los 11 días del mes de Marzo del año dos mil quince, se reunió en Acuerdo Ordinario la Sala Primera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Santa Fe, integrada por los Dres. Aidilio G. Fabiano, Abraham L. Vargas y Estela Aletti de Tarchini, para resolver el recurso de apelación deducido por la actora (v. fs. 26) contra la resolución emitida por el titular del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 10ma. Nominación del Distrito Judicial N° 1 de fecha 01.09.2011 (v. fs. 25/vta), que fuera concedido libremente y con efecto suspensivo a fs. 27, en los autos caratulados "CARNAGHI, FABIAN DANIEL C/ SAVIO, ROMULO S/ ORDINARIO" (Expte. Sala I N° 190 - Año 2011). Acto seguido el Tribunal estableció el orden de votación conforme con el estudio de los autos -Dres. Fabiano, Vargas y Aletti de Tarchini- y se planteó para resolver las siguientes cuestiones: 1era.: ¿Es ella justa? 2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictarse? Determinado el orden de votación en cuya virtud éstos pasan a estudio, a la primera cuestión, el Dr. Fabiano dijo: 1. Antecedentes 1.1 Por intermedio de apoderado, Fabián Daniel Carnaghi promueve demanda ordinaria de escrituración contra Rómulo Savio por el lote ... (...) de la Manzana ... (...) del barrio "La Nueva Detroit" del Distrito de Sauce Viejo, Provincia de Santa Fe, cuyas medidas y linderos son diez metros de frente por igual de contrafrente, por cuarenta y tres metros de fondo, encerrando una superficie total de cuatrocientos treinta metros cuadrados. Agrega que dicho lote fue abonado en su totalidad y no obstante innumerables gestiones extrajudiciales realizadas, no ha podido obtener la escritura traslativa de dominio. 1.2. En fecha 01.09.2011, el A quo dictó sentencia rechazando la demanda incoada por la actora señalando que, más allá de que no se ha demostrado en grado suficiente la autenticidad de la firma de quien figura como vendedor en el documento obrante en copia simple -y cuyo original ni siquiera ha sido presentado- resulta decisiva la circunstancia de que dicho vendedor es una persona distinta de quien resulta titular dominial del inmueble en cuestión, no habiéndose aportado ningún elemento adicional que acredite la existencia de un vínculo jurídico entre ambos (v. fojas 25/vta.). 1.3. Contra dicha resolución, el actor dedujo recurso de apelación (v. fojas 26) y, mediante decreto del 06.09.2011, el magistrado actuante lo concedió libremente y con efecto suspensivo (v. fojas 27). 2. Agravios 2.1. Radicados los autos en esta sede, por providencia de fecha 08.11.2011, se corrió traslado al apelante para expresar agravios (v. fs. 38), manifestando que, lo agravia la sentencia del A quo porque rechazó la demanda basado en hechos que no son ciertos y además no fueron materia de la litis. Dijo que, si bien el sentenciante sostuvo que no se ha demostrado en grado suficiente la autenticidad de la firma de quien figura como vendedor en el documento obrante a fojas 3/5, al no haberse contestado la demanda, no era necesario el reconocimiento de esa documental por haberse operado el reconocimiento ficto de la misma. Argumentó que, surge de la documental que el vendedor era una inmobiliaria, que vendía un lote de terreno de propiedad del demandado y por lo tanto no era necesario aportar ningún elemento adicional que acredite la existencia de dicho vínculo jurídico entre propietario y vendedor, desde el momento que tampoco se lo negó al contestarse la demanda. A su vez, dijo, la inmobiliaria actuó como comisionista intermediario en la operación inmobiliaria y en ninguna parte surge que lo haya hecho como propietario. Pero a su vez, entendió que, al no contestarse la demanda se dio por cierto que la inmobiliaria actuó como mandatario del demandado, que el actor adquirió el inmueble, que abonó el precio pactado y que realizó infructuosas gestiones extrajudiciales tendientes a obtener la escrituración del bien, razón por la que ocurrió a la vía judicial para obtener la escrituración pactada en el boleto de compraventa. Explicó que si el Juez de grado dudaba de sus afirmaciones, tenía a su alcance los medios que le proporciona la ley ritual para requerirlo; por lo que, a su entender, la sentencia dictada carecía de la motivación suficiente que exige la ley de forma, lo que tornaría anulable el fallo, aún de oficio. Por último expresó que, resulta insuficiente pretender justificar el rechazo de la demanda con la mención acerca de la tutela de la inviolabilidad de la propiedad por cuanto ese principio no está en discusión. 3. Análisis 3.1. Del análisis de las actuaciones, se observa que la sentencia del A quo rechazó la demanda de escrituración promovida por el actor aduciendo que no se había demostrado en grado suficiente la autenticidad de la firma de quien figura como vendedor en el documento obrante en copias simples agregadas a fs 3/5, cuyo original no fuera presentado ante dicho juzgado. Entendió además que resultaba decisiva para sellar la suerte de la acción la circunstancia de que dicho vendedor es una persona distinta de quien resulta titular dominial del inmueble en cuestión, y que no se aportó ningún elemento adicional que acredite la existencia de un vínculo jurídico entre ambos. Así, considerando que se atendía de manera razonable a la exigencia de tutelar la inviolabilidad de la propiedad, rechazó la demanda. 1.4. Asiste razón al sentenciante por cuanto, si bien es cierto que conforme lo dispone el art. 143 del CPCC la falta de contestación a la demanda -aún en el juicio en

rebeldía-implica el reconocimiento de los hechos articulado por el actor, efecto que también se extiende al reconocimiento de los documentos que se le atribuyan al demandado, ello no obsta a que el órgano judicial evalúe al momento de dictar resolución, y conforme las circunstancias del caso, la autosuficiencia o no de dicho efecto; es decir, la inconstestación de la demanda no implica, que lisa y llanamente, se deban admitir todas las pretensiones del reclamante (conf. Romano, Alberto en comentario al artículo 143 en la obra colectiva "Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe, dirigida por Jorge W. Peyrano", T° I, pág. 435, Juris, Rosario, Mayo de 2008). En igual sentido esta Sala -aunque con distinta integración- ha entendido que la presunción que dimana de la inconstestación de la demanda -incluso precedida de la rebeldía ante el requerimiento de comparecencia a la causa- no es absoluta, y aún cuando genere una inversión del "onus probandi", no conlleva, ante la sola ausencia de actividad probatoria de la demandada, la indefectible consecuencia de la admisión de las pretensiones del actor por parte del tribunal (esta Sala, 5.09.97, "Banco Sudacor Litoral Coop. C/ Abramovich", Fallos 46-103; 18.11.97, "Suarez c/ Odasso s/ Ejecutivo", Fallos 46-105; 27.7.98, "Banco Francés del Río de la Plata c/ Aguafé SRL", Fallos 46-422). Si el actor no justifica prima facie los extremos de su pretensión, o los hechos alegados no resultan congruentes con las consecuencias jurídicas pretendidas, la demanda podrá ser desestimada aun cuando medie rebeldía del demandado (Cám Civ. Sala D, LL 148-672). La falta de contestación de la demanda no basta por sí sola para el progreso de la acción, sino se aportan al juicio elementos de convicción que la confirmen (Alsina, Hugo; "Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial. Tomo III", 2da edición, Ediar, Buenos Aires, 1961, pág. 198), toda vez que no existe un imperativo que obligue al Juez tenerlos por reconocidos, sino que aquellos supuestos tienen un valor relativo que debe apreciarse a través de los demás elementos de juicio existentes en autos (Carli, Carlos; "La demanda Civil", Aretua, La Plata, 1983, pág. 258).

1.5. De las constancias documentales incorporadas a autos, no puede afirmarse que el mero reconocimiento ficto resulte autosuficiente en el sub lite. En efecto, la presentación de fotocopias simples de un instrumento, sin alegar y ni aportar las circunstancias por las cuales no se cuenta con el original, sumado a que el accionado no resultó parte signataria del mismo, se arriba a la conclusión inexorable que no se acreditó debidamente la legitimación pasiva debida en base al cual se debía formular la pretensión de escrituración. Sin entrar a considerar la eficacia probatoria de las fotocopias simples (fs. 3/5), repárese que de las mismas aparece como parte vendedora la firma "Francisco Bobbio S.R.L.", y aunque se indica que el propietario del bien objeto del contrato es del accionado Rómulo Savio, no consta su firma, ni surge elemento alguno del instrumento del cual pueda acreditarse el título en virtud del cual el vendedor se encontraba legitimado para celebrar un contrato sobre una propiedad ajena. Tanto el impuesto inmobiliario adjunto a fs. 6, como el informe de dominio obrante a fs. 14/15 abonan lo aquí expuesto. Conforme se desprende de lo normado por el artículo 1102 del Código Civil, la carencia de la firma del titular dominial en el boleto de compraventa que en fotocopias simples se trae a consideración, sumado a la inexistencia de un mandato u otro título equivalente del cual surgiera la representación o autorización correspondiente, eximen a este Cuerpo de considerar acreditada la existencia o validez del instrumento privado del cual surgiera el derecho subjetivo a la pretensión de escrituración articulada, que fluye del artículo 1185 del citado código (conf. Borda, Guillermo: "Tratado de Derecho Civil - Parte General" T° II, pág. 166, Perrot, Buenos Aires, Enero de 1966).

4. Conclusiones Por todo lo expuesto y si mi voto es compartido por mis distinguidos colegas, corresponde rechazar el recurso de apelación impetrado y confirmar la resolución recurrida emitida por el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Décima Nominación del Distrito Judicial N° 1 (v. fs 25/vto). Así voto. A la misma cuestión, el Dr. Vargas expresó, a su vez, iguales razones en parecidos términos y votó, por lo tanto, en igual sentido. A la misma cuestión, la Dra. Aletti de Tarchini dijo: Habiendo tomado conocimiento de estos autos y existiendo votos totalmente concordantes de dos jueces, de conformidad al art. 26 de la Ley 10.160 y a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Provincia, me abstengo de emitir opinión. A la segunda cuestión, los Dres. Fabiano y Vargas manifestaron sucesivamente que, de acuerdo a lo manifestado, cuanto corresponde es rechazar el recurso de apelación impetrado y confirmar la resolución recurrida emitida por el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Décima Nominación del Distrito Judicial N° 1 (v. fs 25/vto). A la misma cuestión, la Dra. Aletti de Tarchini dijo: Conforme al criterio sustentado al tratar la cuestión anterior, me abstengo de emitir opinión. Por los fundamentos del acuerdo precedente, la SALA PRIMERA DE LA CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL DE SANTA FE, RESUELVE: 1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la resolución recurrida emitida por el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Décima Nominación del Distrito Judicial N° 1 (v. fs. 25/vto). 2) Los honorarios de Alzada se liquidarán en la proporción establecida en el artículo 19 de la ley 6.767, modificada por la Ley 12.851, oportunidad en que se correrá vista a la Caja Forense. Insértese, hágase saber, bajen. FABIANO VARGAS ALETTI DE TARCHINI (En abstención) PENNA (Secretaria) 002086E