

Recurso De Nulidad Finalidad Caracteristicas Procedencia Requisitos Obligacion Pago Carga De La Prueba Prueba Del Pago

JURISPRUDENCIA

Recurso de nulidad. Finalidad. Características. Procedencia.

Requisitos. Obligación. Pago. Carga de la prueba. Prueba del pago Se confirma la sentencia que desestimó la defensa de falta de legitimación activa interpuesta por el accionado e hizo lugar a la acción tendiente al cobro de sumas adeudadas por cánones locativos no pagados, al no haberse demostrado el pago por parte del deudor, ni que el mismo se haya adecuado a la prestación debida.

En la ciudad de Rafaela, a los 01 días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis, se reúnen en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de la Quinta Circunscripción Judicial, Dres. Alejandro A. Román, Beatriz A. Abele y Lorenzo J. M. Macagno para resolver el recurso de nulidad y apelación interpuesto por la demandada, contra la sentencia dictada por el Señor Juez de Primera Instancia de Distrito N° 5 de Circuito de esta ciudad, en los autos caratulados: "Expte. N° 267 Año 2014 BARALE, Fernando Domingo Lorenzo c/AICARDI, Edgar s/ SUMARIO". Dispuesto el orden de votación, en coincidencia con el estudio de la causa resulta: primero, Dr. Alejandro A.

Román; segunda, Dra. Beatriz A. Abele y tercero, Dr. Lorenzo J. M. Macagno. Acto seguido el Tribunal se plantea las siguientes cuestiones: 1a.: ¿Es nula la sentencia apelada? 2a.: En caso contrario, ¿es ella justa? 3a.: ¿Qué pronunciamiento corresponde emitir? A la primera cuestión, el Dr. Alejandro A. Román dijo: El recurso de nulidad -interpuesto por el demandado conjuntamente con el de apelación a fs. 134- ha sido sostenido en esta sede (fs. 149/152). Sin embargo, tal como ha sido planteado no puede ser receptado. Destaca el recurrente que la sentencia recurrida se encuentra viciada de nulidad toda vez que el

A quo falló "ultra petita" pues se lo condena a abonar la suma del monto de los cánones supuestamente adeudados con más intereses desde la fecha que cada uno sería debido sin que el accionante lo haya peticionado de esa forma. Alega que, en su caso, debió haberse ordenado su pago desde que la deuda fue intimada al pago y no calculados desde cada vencimiento individual. En respuesta a este planteo recuerdo que nuestro ley de rito, en su Art. 360, reconoce la procedencia del recurso de nulidad "contra las resoluciones pronunciadas con violación u omisión de las formas prescriptas en este código bajo esa penalidad o que asuman carácter substancial". Por su parte, este Tribunal tiene dicho en anteriores pronunciamientos (cfr. "Candellero c. Mangini", del 25.02.2010, Res. 61, Tomo 13; o en su actual integración en "Gatti c. Choquet" del 03.09.2013, Res. 217, Tomo 21; entre muchos otros), que la jurisprudencia ha sostenido reiterada y unánimemente que la finalidad última de este recurso es el resguardo de la

garantía constitucional del debido proceso y que procede siempre que exista una indebida restricción al derecho de defensa en juicio, por violación u omisión de las formas y solemnidades sustanciales que preceptúan las leyes. También, pacíficamente, se ha considerado al recurso de nulidad como remedio excepcional, de interpretación restrictiva, taxativa y limitada a los casos expresamente previstos en la ley. Así, la nulidad que torna procedente el recurso puede provenir de un vicio en el procedimiento -la que queda subsanada con el consentimiento o con el llamamiento de autos-, o de la forma o contenido de la resolución. En ambos casos, si son de orden público quedan purgadas por la cosa juzgada. Aclarado, entonces, el marco legal dentro del cual debe resolverse el planteo deviene obligatorio memorar que, tanto para fundar el recurso de nulidad como el de apelación, debe hacerse de tal manera que los escritos resulten autosuficientes y demostrativos de los vicios que afecten el fallo atacado.

Revisadas las actuaciones, y haciendo centro en los agravios que técnicamente pueden considerarse tales, concluyo que no se ha indicado error in procedendo alguno, y menos aún que se haya violado el derecho de defensa. Los agravios expresados son cuestiones que pueden solucionarse dentro del recurso de apelación, ya que por su contenido son cuestiones in judicando. Por lo demás, examinando de oficio estas actuaciones, tanto en lo que respecta al procedimiento como a la resolución en crisis, no advierto defecto alguno que justifique una declaración nulificatoria. Por lo tanto, mi respuesta es negativa. Así voto. A la misma cuestión, la Dra. Beatriz A. Abele dijo que por idénticos fundamentos votó asimismo por la negativa a esta primera cuestión. A esta primera cuestión, el Dr. Lorenzo J.M. Macagno dijo que, atento a la existencia de dos votos concordantes, se abstiene de emitir opinión (art. 26, Ley 10.160). A la segunda cuestión, el Dr. Alejandro A. Román dijo: 1. La sentencia impugnada. En lo que aquí concierne, el Juez de la instancia anterior decidió rechazar la defensa de falta de legitimación activa interpuesta por el accionado y hacer lugar a la pretensión actora y, en consecuencia, condenar al Sr. Edgar Aicardi a abonar al Sr. Fernando Domingo Lorenzo Barale en el término de diez días, la suma de \$ 110.434,10 (pesos ciento diez mil cuatrocientos treinta y cuatro con diez centavos) con más intereses que se calcularán según la tasa activa promedio mensual para operaciones de descuentos de documentos comerciales que percibe el Banco de la Nación Argentina, sucursal Rafaela, desde que cada parcial era adeudado y hasta el efectivo y total pago. Con costas a cargo de la parte demandada vencida; difiriendo la regulación de honorarios para una oportunidad

posterior (fs. 127/133). En sus fundamentos el A quo indica que está expresamente reconocido por el accionado -en las medidas preparatorias de juicio ejecutivo agregado por cuerda- el contrato suscripto por los litigantes en su contenido y firma, en acto realizado por ante el Juez Comunitario de las Pequeñas Causas de San Antonio (Provincia de Santa Fe). En virtud de ello surge de dicho instrumento que el actor, nudo propietario del inmueble rural objeto del contrato junto a la Sra. Evangelina Asor Sapino, usufructuaria del referido predio, ceden al demandado en arrendamiento el bien inmueble descripto en la demanda por el término de 36 meses; es decir, que el Sr. Edgar Aicardi asume la calidad de arrendatario. Asimismo, manifiesta el Juez que en virtud de la cláusula décima del referido contrato, la arrendadora-usufructuaria cede en favor del arrendador-nudo propietario del inmueble rural la totalidad de los cánones locativos pactados con Aicardi. Queda, en consecuencia, en virtud de dicha cesión, autorizado Fernando Domingo Lorenzo Barale a percibir los cánones locativos en su totalidad y a suscribir los recibos de cancelación de las mensualidades del arrendamiento pertinentes. Por su parte, al suscribir ese contrato, el demandado quedaba notificado de lo pactado.

Se agrega en la sentencia que lo convenido en un contrato por las partes, son reglas a la cual deben someterse como a la ley misma, es decir son normas que deben interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo a lo que ellas entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión. Ello implica entonces que lo pactado en el contrato reconocido en autos no puede tergiversarse haciéndose una interpretación tan reñida con la buena fe como realiza el accionado. De allí concluye el Juez anterior que si el actor suscribió un contrato como arrendador es legitimado activo y le asiste el derecho a reclamar los incumplimientos que surjan de parte de arrendatario, independientemente de su calidad de nudo propietario. En otro punto de la resolución apelada el Juzgador refiere a lo afirmado por el accionado en el alegato respecto a que el actor reconoció -en su respuesta a la posición séptima en la prueba confesional- que no efectuó el reclamo de los arrendamientos hasta la iniciación del juicio porque los venía cobrando. Indica el A quo que fue sacada de contexto; que el actor responde que su madre no cobraba los alquileres a Aicardi y que antes de la iniciación de este juicio el referido se los pagaba; afirmación que es conteste con la intimación reconocida por Aicardi y por el hecho que éste efectuó pagos por transferencia bancaria y no en el domicilio en el domicilio pactado en el contrato. Concluye el Juez de grado, que la carga de la prueba de los pagos realizados, prueba dinámica, recaía en quien alegaba haber realizado dichos pagos; es decir, el demandado. Indica que las producidas son insuficientes para demostrar que en el período reclamado pagó al actor en virtud de la cesión -reconocido puntualmente por el demandado Aicardi- y también para demostrar que los pagos los realizaba en el domicilio convenido y recepcionados por la usufructuaria. Se subraya entonces que si el accionado efectuó los pagos a la usufructuaria, los mismos habrían sido mal realizados y que, en tal circunstancia, tendría un crédito contra aquella luego de abonar los cánones locativos que se reclaman en este litigio. En conclusión, el Juez admite la pretensión actora en todos sus términos. 2. Los fundamentos de la apelación. Como referí al tratar la cuestión anterior, la parte demandada interpone contra la sentencia dictada en la instancia anterior recursos de apelación y nulidad (fs. 134). Radicada la causa en esta sede, en oportunidad de expresar sus agravios (fs. 149/152), el demandado solicita la revocación total del fallo apelado. Basa su queja en que, contrariamente a lo considerado por el Juez, del contrato surge que la arrendataria es Evangelina Sapino y no el actor, habiendo firmado éste último solo como titular de la nuda propiedad, lo que incluso -agrega- no era necesario. Entiende que la arrendataria cedió al reclamante el canon, no el crédito de aquel. Insiste en que su deber era pagar a la arrendataria y en el domicilio pactado; pero no a Barale. Manifiesta que la arrendataria recibía el dinero y - opina- sin dudas se lo debe haber entregado a Barale, pues sino éste los hubiera reclamado en forma inmediata y no tantos meses después. Se agravia también por la interpretación realizada en torno a la cuestión de la confesión del actor. Discrepa con el análisis efectuado en la sentencia y que se le endilgue que su parte lo sacó de contexto; y, manifiesta que el fin del acto de absolución de posiciones es precisamente que quien miente en su demanda confiese finalmente la verdad que le es expuesta en la posiciones; y que, en el caso, el subconsciente lo llevó al actor a aceptar lo cierto: que cobró. Critica también que el Juez de grado sostenga que la intimación reconocida y efectuada por parte de Barale acredita que no pagó, dado que intimó con falacia. Alega que no quita la existencia de tal intimación que de su parte haya cumplido con la obligación de pago del canon en cuestión; y, agrega que el actor intimó en Marzo/2011 con el argumento que no se pagaba desde hacía seis meses, es decir desde Octubre/2010 y luego en la demanda expresa que debía desde Junio/2010. Se queja porque el A quo considera que nunca respondió dicha intimación, cuando en realidad no fue así. Y, por último se agravia porque el sentenciante sostiene que al pagar a la arrendadora posee un crédito contra ella porque ?el que paga mal paga dos veces? y por ello hace lugar a la demanda. Discrepa con esa afirmación ya que entiende que el crédito, en su caso, lo tiene el actor contra la arrendadora y que el mismo jamás le reclamó cuestión alguna y menos en el domicilio de pago convenido en el contrato. En otro orden, hace reserva de derechos para recurrir por inconstitucionalidad por arbitrariedad de sentencia por ante la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe y la Nación (leyes 7.055 y 48, respectivamente). A su turno, contesta los agravios la parte actora en un sentido adverso al pretendido por el recurrente, es decir, postulando su rechazo y pidiendo la confirmación de la sentencia impugnada (fs. 155/156). 3. Tratamiento del recurso de apelación. Opino que la apelación no puede prosperar; y, esa

será la propuesta a mis colegas. En efecto, en primer lugar, quisiera indicar que en un análisis detenido del contrato de arrendamiento objeto de este juicio, advierto que de la lectura de la cláusula décima no surge confusión alguna en la interpretación que cabe en relación a lo convenido por las partes. Allí, la arrendadora-usufructuaria cede el ciento por ciento (100%) del arriendo a favor del arrendador-nudo propietario y lo autoriza a percibir los arriendos correspondientes y firmar los recibos de pago que cancelen la obligación. Dicha cláusula, está debidamente incluida en el contrato suscripto por los litigantes y la arrendadora-usufructuaria del campo objeto del mismo. En otros términos, lo que quiero significar es que el accionado conocía de la cesión realizada entre los arrendadores; estaba fehacientemente anoticiado de ello y de quién debía recibir sus pagos. Ahora bien, si el deudor fue notificado de la cesión con la firma del contrato, no se explica por qué pagaba -según sus dichos- a la arrendadora-usufructuaria. Más aún, tampoco encuentro justificación jurídica que el demandado afirme en su expresión de agravios que el actor no se encontraba autorizado a extender recibos, cuando la cláusula lo describe claramente. Es cierto que las partes pactaron como domicilio de pago el de la arrendadora-usufructuaria, tal como surge de la cláusula tercera. Pero ello no incide en la identificación del acreedor del arriendo, que es el accionante. De allí que carecen de relevancia -como elementos que demuestren la cancelación de la deuda- las facturas emitidas por la Sra. Sapino, dado que ella no es la acreedora de los cánones locativos luego de ceder el 100% del arriendo a Fernando D. L. Barale. Se puede traer a colación algunos conceptos doctrinarios que opino aplicables al caso. En relación al "onus probandi" se dice que "el pago no se presume, y por ello el deudor que alega su liberación debe probarlo; así como el acreedor que pretenda hacer valer su calidad de tal, debe acreditar la existencia de la obligación" (CAZEAUX-TRIGO REPRESAS, "Derecho de las obligaciones", t. 3, p. 165). En otros términos, el deudor no solo debe probar el pago, sino que el mismo se adecuó a la prestación debida. Por su parte, en derecho comercial se aplican directamente o reelaboran algunas de las soluciones jurídicas civilistas. Así, se ha dicho que "En materia comercial, es imprescindible acreditar el pago con el correspondiente recibo o mediante alguna otra prueba fehaciente" (ETCHEVERRY, R., en "Derecho Comercial y Económico - Obligaciones y Contratos Comerciales", pág. 48). Y, también que "La entrega de factura o nota de venta al contado, no presume el pago, ni lo prueba, a menos que al pie de ella conste el recibo del precio" (ETCHEVERRY, op. cit., pág. 49). También se ha sostenido que, en ausencia de recibo, el pago puede ser probado por otros medios de prueba; "dicha amplitud no debe confundirse con la cuestión referida al rigor de la apreciación de los medios de prueba para acreditarlo, que llegaron al proceso en resguardo de la seguridad jurídica, pues no puede omitirse la consideración que, si bien el deudor pudo munirse de un recibo o documentar de algún otro modo sus pagos, no lo hizo" (CNCom., sala A, Rev. de Derecho Comercial - 1987, p. 638). Para mayor ilustración, el demandado, quien alegó haber efectuado aquellos pagos a fin de saldar su deuda, cargaba con la obligación procesal de probar esa cancelación, debiendo ser la prueba ciertamente rigurosa, volviéndose la duda en contra de él, pues constituye principio jurisprudencialmente admitido que, probada la existencia de la obligación, la prueba del pago incumbe al deudor que lo alega para fundar su liberación. A su vez, respecto al pago, debe destacarse que el medio normal y corriente de prueba es el recibo de pago, entendiéndose por ello la constancia escrita emanada del acreedor, obrante en el instrumento, de haber recibido el pago de la obligación. Y, en el caso, el demandado, para documentar su pago, debería tener recibos emitidos y firmados por el acreedor, que es el Sr. Barale y no de la Sra. Sapino. En segundo y último lugar, debo referirme a los agravios exteriorizados para fundar la nulidad, los que como ya dije, por su contenido, son de naturaleza ?in judicando?. Surge del petitorio de la demanda (fs. 2/3), que el actor reclamó capital con más intereses y costas. Ahora bien, más allá de eso, cabe recordar que en las obligaciones a plazo la mora opera automáticamente, tal como lo indica la ley aplicable. Es decir, si el demandado se encuentra en mora por no haber honrado su obligación, corresponde sin más la aplicación de intereses. Por ello, coincido con el Juez anterior de que los mismos sean aplicados desde que cada canon es debido. 4. Por ello, para concluir, ante la pregunta formulada al comienzo y que motiva el desarrollo de mi voto, mi respuesta es afirmativa. Así voto. A la segunda cuestión, la Dra. Beatriz A. Abele dijo que hacia suyos los conceptos y conclusiones del Juez de Cámara preopinante y por lo tanto, votó en el mismo sentido. A esta misma cuestión, el Dr. Lorenzo J.M. Macagno dijo que, atento a la existencia de dos votos concordantes, se abstiene de emitir opinión (art. 26, Ley 10.160). A la tercera cuestión, el Dr. Alejandro A. Román dijo: Como consecuencia del estudio realizado a las cuestiones anteriores, propongo a mis colegas dictar la siguiente resolución: 1) Rechazar los recursos de nulidad y apelación interpuestos por la parte demandada. En consecuencia, cabe confirmar la sentencia impugnada en cuanto ha sido materia de revisión. 2) Imponer las costas a la parte recurrente. 3) Regular los honorarios de los profesionales intervinientes por su actuación en la Alzada en el ...% de lo estipulado en la instancia de origen. Así voto. A la misma cuestión, la Dra. Beatriz A. Abele dijo que la resolución que corresponde adoptar era la propuesta por el Juez de Cámara Dr. Alejandro A. Román, y en ese sentido emitió su voto. A esta misma cuestión, el Dr. Lorenzo J.M. Macagno dijo que, atento a la existencia de dos votos concordantes, se abstiene de emitir opinión (art. 26, Ley 10.160). Por las consideraciones del Acuerdo que antecede la CAMARA DE APELACION CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL, con la abstención del Dr. Lorenzo J.M. Macagno (art. 26, Ley 10.160), RESUELVE: 1) Rechazar los

recursos de nulidad y apelación interpuestos por la parte demandada. En consecuencia, cabe confirmar la sentencia impugnada en cuanto ha sido materia de revisión. 2) Imponer las costas a la parte recurrente. 3) Regular los honorarios de los profesionales intervinientes por su actuación en la Alzada en el ...% de lo estipulado en la instancia de origen. Insértese el original, agréguese el duplicado, hágase saber y bajen. Concluido el Acuerdo, firmaron los Jueces de Cámara por ante mí, doy fe. Alejandro A. Román Juez de Cámara Beatriz A. Abele Juez de Cámara Lorenzo J. M. Macagno Juez de Cámara SE ABSTIENE. Héctor R. Albrecht Secretario Correlaciones: Segovia, Diana Andrea c/Segovia, Carlos Alberto s/incidente civil - Cám. Nac. Civ. - Sala B - 14/12/2014 Nota: (*) Sumarios elaborados por Juris online. 011255E