

Contrato De Concesion Buffet Y Restaurante De Hotel Recurso De Apelacion Desercion

JURISPRUDENCIA

Contrato de concesión. Buffet y restaurante de hotel. Recurso de apelación. Deserción

Se declara desierto el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que desestimó la demanda por daños y perjuicios derivados de un contrato de concesión entre las partes, por entender que no se encuentran probados los incumplimientos contractuales que el accionante atribuyó a la accionada.

En Buenos Aires a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil diecisiete, reunidos los Señores Jueces de Cámara en la Sala de Acuerdos fueron traídos para conocer los autos ?SERRA RODRIGO ALBERTO C/SUDAMERIKA HOSTELS & SUITES S.R.L. S/ORDINARIO? (Expediente Nro. 21.945/2009) en los que al practicarse la desinsaculación que ordena el artículo 268 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación resultó que la votación debía tener lugar en el siguiente orden de Vocalías: N°18, N°17 y N°16. Intervienen sólo los doctores Rafael F. Barreiro y Alejandra N. Tevez por encontrarse vacante la vocalía N° 17. Estudiados los autos la Cámara plantea la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 1.359/1.406? El Señor Juez de Cámara doctor Barreiro dice: I. Los antecedentes. Presentaré, resumidas, las posiciones sostenidas por los sujetos procesales intervinientes en la causa y las aristas dirimientes del conflicto suscitado que estimo útiles para su elucidación (CSJN, Fallos 228:279 y 243:563).

a) Rodrigo Alberto Serra, por derecho propio, promovió demanda por daños y perjuicios contra Sudamérica Hostels & Suites S.R.L por la suma de \$ 136.964 con intereses y costas. Relató que el 29.11.06 celebró con la demandada un contrato de concesión a través del cual se le otorgó la explotación de los servicios de bar, comidas, cafetería y room-service respecto de las personas que asisten al establecimiento hotelero de su contraria. A continuación, denunció y detalló los diversos inconvenientes que se habrían suscitado a lo largo de la relación contractual. Alegó que los mismos imposibilitaron el normal desarrollo del giro económico del negocio. Señaló que la defendida decidió en forma unilateral y arbitraria rescindir el contrato de concesión oportunamente celebrado. Describió el intercambio epistolar que mantuvo con su contraria. Imputó responsabilidad a la accionada por los hechos que en este litigio se ventilan, debiendo resarcirlo por los daños causados. Por todo ello, reclamó: i) daño emergente \$37.512,68 y \$27.013; ii) lucro cesante \$36.500; y iii) daño moral \$27.464. Fundó en derecho su acción y ofreció prueba.

b) Dirimida la cuestión de competencia y radicado los obrados ante este Fuero Comercial (v.fs.274), el primer sentenciante ordenó correr traslado de la demanda (v.fs.276).

c) Sudamerika Hostels & Suites S.R.L, por medio de apoderado, contestó la acción incoada en su contra con la presentación de fs. 650/671. Por imperativo procesal negó todos y cada uno de los hechos relatados por el actor en el libelo inaugural y solicitó su rechazo con costas. No obstante ello, reconoció el vínculo contractual que lo unió al accionante. Alegó que en su etapa inicial la relación se desarrolló en forma Sin embargo, manifestó que al poco tiempo comenzó a recibir quejas de los huéspedes del hostel por la mala atención que les propiciaba el actor. Denunció que el demandante comenzó a desatender el bar, prestando el servicio a desgano y sin esmero, respondiendo de mala manera a los visitantes. Explicó que en diversas oportunidades se reunió con el actor para encontrar una solución a los problemas suscitados. Arguyó que el accionante incumplió en forma reiterada con las obligaciones oportunamente asumidas. Rechazó la responsabilidad que la parte actora le imputa. Subsidiariamente, impugnó la procedencia y cuantía de los daños alegados. Fundó en derecho su defensa y ofreció prueba.

II. La decisión recurrida. En la sentencia de fs. 1.539/1.406, el Sr. Magistrado de grado desestimó la demanda articulada por Rodrigo Alberto Serra contra Sudamerika Hostels & Suites S.R.L. Impuso las costas del pleito al actor vencido (conf. art. 68 del Cpr.). Para así resolver juzgó que no se encuentran probados los incumplimientos contractuales que el accionante atribuyó a la accionada en su escrito de inicio de demanda. En razón de ello, consideró que resulta imposible endilgarle responsabilidad alguna a la defendida por los hechos que en este juicio se ventilan. Por otro lado, resolvió que la decisión que adoptó la demandada en relación a la resolución del contrato resultó legítima. Concluyó que las circunstancias antes descriptas resultan suficientes para desestimar la presente acción resarcitoria.

III. El Recurso. 1. A fs. 1.407 apeló la sentencia definitiva la parte actora. Los fundamentos de su recurso se encuentran a fs. 1.416/1.419 y fueron respondidos por la parte demandada a fs.1.421/1.422. 2. Las quejas plasmadas por el recurrente pueden señalarse de la siguiente manera: (i) agravia al apelante la ponderación probatoria efectuada por el primer sentenciante; (ii) critica la forma en que fueron impuestas las costas del proceso; y (iii) finalmente, solicita se modifique el decisorio en cuanto fue materia de agravio y se haga lugar a la demanda con costas.

IV. La solución. 1. Luego de leer el escrito de expresión de agravios del Sr. Serra, entiendo necesario señalar que es imprescindible a los efectos de abrir la posibilidad revisora de la Alzada, que el apelante exponga claramente las razones que tornan injusta la solución adoptada por el magistrado de la instancia anterior, para lo cual debe aportar

consistentes razonamientos contrapuestos a los invocados en la sentencia, que demuestren argumentalmente el error de juzgamiento que se le atribuye. La expresión de agravios fija el ámbito funcional de la Alzada, ya que ésta no está facultada constitucionalmente para suplir los déficit argumentales o las quejas que no dedujo (Conf. CNCiv., Sala A, "Celi, Walter Benjamín y otro c. Salvador M. Pestelli Sociedad Anónima s/ daños y perjuicios" del 15/7/10). La expresión de agravios constituye una verdadera carga procesal, y para que cumpla su finalidad debe contener una exposición jurídica que contenga una "crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas". Lo concreto se refiere a lo preciso, indicando, determinando, cuál es el agravio. Deben precisar así, punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y deficiencias que se le atribuyen al fallo, especificando con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Es decir, que deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que vertebren la decisión del a quo, a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento (conf. Morello, Augusto "Cód. Procesal en lo Civil y Comercial de la Pcia. de Buenos Aires y de la Nación. Comentado y Anotado", t. III, p. 351, Abeledo Perrot, 1988). Este Tribunal se ha guiado siempre por un criterio de amplia tolerancia para ponderar la suficiencia de la técnica recursiva exigida por el art. 265 de la ley adjetiva, por entender que tal directiva es la que más adecuadamente armoniza el cumplimiento de los requisitos legales impuestos por la garantía de defensa en juicio, de raigambre constitucional. De allí entonces, que el criterio de apreciación al respecto debe ser amplio, atendiendo a que, por lo demás, los agravios no requieren formulaciones sacramentales, alcanzando así la suficiencia requerida por la ley procesal cuando contienen en alguna medida, aunque sea precaria, una crítica concreta, objetiva y razonada a través de la cual se ponga de manifiesto el error en que se ha incurrido o que se atribuye a la sentencia y se refuten las consideraciones o fundamentos en que se sustenta para, de esta manera, descalificarla por la injusticia de lo resuelto. Ahora bien, no obstante tal amplitud en la apreciación de la técnica recursiva, existe un mínimo por debajo del cual las consideraciones o quejas traídas carecen de entidad jurídica como agravios en el sentido que exige la ley de forma, no resultando legalmente viable discutir el criterio judicial sin apoyar la oposición en basamento idóneo o sin dar razones jurídicas a un distinto punto de vista. Esto es -a mi criterio- lo que ocurre en el caso de autos. Paso a continuación a sustentar mi posición. 2.1. A poco que se examina el memorial del apelante puede advertirse, en primer lugar, que el quejoso brinda un relato parcial de los hechos, no rebate clara y concretamente los verdaderos fundamentos del fallo, se desentiende de su línea argumental, sigue un razonamiento distinto al de aquel omitiendo con ello impugnar razones que son de por sí decisivas y pone a consideración de este Tribunal cuestiones de hecho y prueba, aspectos en los cuales como se sabe, las facultades de los Jueces son soberanas y la revisión de sus decisiones en tales ámbitos, solo es posible ante la existencia de arbitrariedad o absurdo. Es así que el actor denuncia que el primer sentenciante omitió juzgar la conducta desarrollada por la parte demandada en base al principio de buena fe contractual contemplado en art. 1198 del CCiv. (v.fs.1.417/1.418) pero en realidad la crítica se dirige a la forma en que el magistrado ponderó la prueba testimonial rendida en la causa. Puntualmente, señala que los problemas de suministro de agua, luz y gas, como así también las inundaciones que se habrían producido en el inmueble en cuestión se encuentran acreditados con el testimonio brindado a fs. 861/864 por la Sra. Coronel y que en base a dicha prueba debe imputársele responsabilidad a la demandada los hechos que en este litigio se ventilan. En este marco, debo decir que la exposición realizada por la Sra. Coronel no puede ser analizada en forma autónoma, tal como pretende el apelante, sino que debe examinarse, como hizo el primer sentenciante, conjuntamente con los restantes elementos probatorios rendidos en la causa para alcanzar la verdad jurídica de lo acontecido. Así las cosas, no puede soslayarse que la empresa Aysa informó que el suministro de agua no fue suspendido durante la relación contractual que unió a los aquí litigantes (v. fs. 773). Asimismo, resulta necesario señalar que no puede imputársele a la sindicada responsabilidad por la interrupción del servicio eléctrico. Repárese que Edesur informó que los cortes de luz tuvieron su origen en fallas de baja y media tensión (v. 743). Tales informes no fueron impugnados por el accionante en los términos del art. 403 del Código Procesal, de modo que, bajo ese prisma, es pertinente recordar que la falta de todo cuestionamiento por la parte interesada en punto a la veracidad de la afirmación denunciando su falsedad, importa consentimiento sobre lo informado y, por ende, no cabe prescindir de su valoración en juicio, cabiendo estar a dichas constancia, en cuanto - como ocurre en el sub lite- no existen elementos que la desvirtúen (conf. Palacio, L y Alvarado Velloso, A., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, explicado y anotado jurisprudencial y bibliográficamente, Santa Fe, 1994, t. 8, p. 235 y sus citas). En relación a los cortes de gas y las inundaciones denunciadas, debo decir que el testigo Arnaldo Mario Krell dijo que: i) era el propietario del inmueble; ii) se vinculó con la demandada a través de un contrato de locación; iii) durante la relación locativa no advirtió la existencia de pérdida de agua, gas o deficiencia en la estructura edilicia; iv) los locatarios se ocuparon de tener en perfecto estado la finca alquilada, y v) el establecimiento se encontraba habilitado por la municipalidad (v. declaración obrante a fs. 901/902). No ignoro que a fs. 924 el demandante impugnó dicho testimonio por entender que el deponente es acreedor de la accionada. Ahora bien, resulta necesario aquí decir que los dichos del Sr. Krell resultan concordantes con la prueba informativa brindada por el GCBA a fs. 1062. Por otro lado, cuadra mencionar que el Sr. Krell refirió que personalmente controlaba el estado de la finca que

alquilaba, lo cual es lógico que acontezca por ser propietario del inmueble. Finalmente, no debe perderse de vista que la impugnación realizada resulta genérica. En efecto el recurrente se limita a cuestionar la idoneidad del testigo sin señalar concretamente cual es el interés que podría tener en el resultado del presente litigio. Por tal motivo no corresponde restarle fuerza probatoria al testimonio brindado (conf. art. 456 del Cpr.). Por otro lado, refiere que el magistrado valoró erróneamente la exposición efectuada por la Sra. Soriano a fs. 934 pero omite señalar como debió evaluarse. Asimismo, critica la ponderación que el anterior sentenciante hizo de la declaración brindada por el Sr. Mastronardi a fs. 898 pero no logra rebatir sus argumentos y solo se limita a sostener que tal valoración es errónea sin justificar su queja. En función de lo expuesto, no se advierte que la ponderación de la prueba desarrollada en la sentencia atacada esté fuera de toda lógica y que su contenido se aparte de las constancias de la causa. El magistrado de grado dentro de sus facultades exclusivas, ha valorado el escenario de las circunstancias en las que los hechos se desarrollaron y dando sus razones concluye que no se encuentran acreditados los incumplimientos contractuales que el actor le imputa a su contraria. En síntesis, juzgo que el primer sentenciante al momento de ponderar la prueba rendida en la causa no ha caído en un absurdo intolerable que supere la valla del principio de irrevisibilidad, pues hay arbitrariedad en la valoración de la misma cuando la apreciación no es coherente, llevando al juzgador a conclusiones claramente insostenibles o abiertamente contradictorias entre sí, todo lo cual en el caso no ha sido demostrado y no resultan eficaces las meras discrepancias subjetivas, las conclusiones objetables, discutibles o poco convincentes que no llegan a los mencionados extremos. Es que los reproches ensayados solo revelan una disparidad de criterio y no una crítica frontal que haga sucumbir los sólidos y verdaderos fundamentos de la sentencia. En ese entendimiento, no se advierte que el razonamiento desarrollado en la pieza procesal atacada esté fuera de toda lógica y que su contenido se aparte de las constancias de la causa. 2.2. En relación a la forma en que fueron impuestas las costas del proceso, debo decir que el quejoso nuevamente se limita a expresar genéricamente su disconformidad con lo decidido por el magistrado de grado (v.fs. 1.418 vta. pto III). En este marco, recuerdo que Podetti con su proverbial agudeza sostenía que no puede menos que exigirse a quien intenta que se revise un fallo, que diga por que esa decisión judicial no lo conforma, poniendo de manifiesto lo que considera errores de hecho o de derecho, omisiones, defectos, vicios o excesos. Procediendo así, cumple con los deberes de colaboración y de respeto a la justicia y al adversario, facilitando al Tribunal de Alzada el examen de la sentencia sometida a recurso y al adversario su contestación, y limita el ámbito de su reclamo, lo que no aconteció en el sub lite (aut. cit., Tratado de los Recursos, Ed. Ediar, p. 164). 3. En razón de los argumentos aquí desarrollados, juzgo que el quejoso se limita a expresar genéricamente su disconformidad con la decisión elaborada por el magistrado de grado, ensayando magros argumentos y limitándose escuetamente a disentir con las conclusiones del anterior sentenciante, por lo que propiciaré al acuerdo declarar desierto el recurso articulado por Rodrigo Alberto Serra. V. Conclusión. Por todo lo expuesto, si mi criterio fuera compartido por mi distinguida colega, propongo al Acuerdo: declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por Rodrigo Alberto Serra, con costas (art. 68, 1° parr. del Cód. Proc. Civ. y Com. de la Nación). Así voto. Por análogas razones la doctora Alejandra N. Tevez adhiere al voto que antecede. Con lo que terminó este Acuerdo que firmaron los señores Jueces de Cámara doctores: Alejandra N. Tevez Rafael F. Barreiro María Florencia Estevarena Secretaria Buenos Aires, 28 de septiembre de 2017. Y Vistos: I. Por los fundamentos expresados en el Acuerdo que antecede, se resuelve: declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por Rodrigo Alberto Serra, con costas (art. 68, 1° parr. del Cód. Proc. Civ. y Com. de la Nación). II. Notifíquese (Ley n° 26.685, Ac. C.S.J.N. n° 31/2011 art. 1° y n° 3/2015). Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Hágase saber la presente decisión a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (cfr. Ley n° 26.856, art. 4 Ac. n° 15/13 y Ac. n° 24/13 y n° 42/15). Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la Vocalía N° 17 de esta Cámara (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional). Alejandra N. Tevez Rafael F. Barreiro María Florencia Estevarena Secretaria 021919E