

Contrato De Locacion Celebracion Verbal Falta De Prueba

JURISPRUDENCIA

Contrato de locación. Celebración verbal. Falta de prueba

En

el marco de un juicio por cobro de sumas de dinero, se confirma la sentencia que rechazó la demanda entablada por el actor al no haber quedado acreditado el contrato de locación de obra que dijo haber celebrado verbalmente con el demandado. En Buenos Aires, a los 13 días del mes de junio del año dos mil diecisiete, hallándose reunidas las señoras jueces de la Sala ?M? de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Dras. Elisa M. Diaz de Vivar, Mabel De los Santos y María Isabel Benavente, a fin de pronunciarse en los autos ?Coria, Elvio Lidoro c/Santa María, Claudio Jorge s/cobro de sumas de dinero?, expediente n°49663/2012, la Dra. Diaz de Vivar dijo: I.- La sentencia dictada por el Dr. Andrés Guillermo Fraga rechazó la demanda entablada por el actor al no haber quedado acreditado el contrato de locación de obra que dijo haber celebrado verbalmente con el Dr. Claudio Jorge Santa María respecto del inmueble donde funciona el Instituto de Enseñanza Superior (IUSED), en Yerbal ... Apeló la parte actora y expresó agravios a fs. 908 y sgtes., los que fueron contestados a fs.917. El señor Juez consideró probado que el director de obra era el arquitecto Ricardo Romagnano, quien firmó los planos para la construcción del edificio ante el Gobierno de la Ciudad. El contratista principal de la obra era Ricardo Vivacqua, manifestando el testigo Gustavo Magda que trabajó como jefe de obra y el único contratista que había era el mencionado. A Coria lo contrató Vivacqua para realizar trabajos menores, que Magda. El testigo de profesión constructor, explicó que dada la mala calidad de los trabajos del actor, en marzo de 2011 se resolvió que no debía seguir trabajando y, ante un intento de toma del edificio por parte de Coria y sus hombres, hubo que llamara a la Policía y por ello se retiraron los mencionados (fs. 200). El fallo partió de la admisión de que el actor había efectuado tareas en el edificio sito en Yerbal ?, de esta ciudad, centrándose el conflicto en torno al alcance de las obras realizadas, costo, sumas abonadas y, fundamentalmente, sujetos responsables. Luego de un minucioso relato de los dichos de los testigos de cargo y descargo el señor juez concluyó en que el actor no ha logrado probar el contrato de locación de obra que dijo haber celebrado verbalmente con el demandado Santa María. II.- La parte demandada en primer término pidió la deserción del recurso por falta de una fundamentación adecuada. Efectivamente, la expresión de agravios no es una mera fórmula o un medio técnico desprovisto de contenido, sino que debe tener un contenido tal que cumpla con el requisito de ser un análisis razonado punto por punto de las partes de la sentencia que se consideran erróneos y una fundamentación indicativa, precisa y adecuada de los motivos en que el apelante sustenta su pretensión revocatoria. Tampoco se trata de reiterar defensas introducidas en la instancia anterior sin una crítica puntual a los argumentos del sentenciante, sino que debe ser una crítica concreta y razonada, con articulaciones objetivas y fundadas con entidad formal suficiente de los aspectos que se consideran equivocados o deficientes del fallo. No basta la simple disconformidad genérica o disenso con el fallo sin dar las bases jurídicas de la oposición, si no hay fundamento puntual en la refutación o no se dan las bases jurídicas que sustenten un punto vista contrario al fallo, no hay expresión de agravios. No significa pues, sólo disentir con la interpretación del juez o transcribir fallos y doctrina, sino que el acto procesal de que se trata debe contener la refutación de las conclusiones de la sentencia respecto de la valoración de los hechos, de la prueba o la aplicación de las normas jurídicas en las que se sustenta el fallo. Así el apelante debe examinar los fundamentos de la misma puntualizando de modo crítico mediante un juicio impugnativo- concreto y preciso, con una derivación lógica adecuada o sea razonada, del por qué a su juicio la decisión es errónea, injusta o equivocada. (conf. CNC, sala F, RED-16, pág.767,n°93, id. T.98, 303; id. Sala C ED. t108, 379). Por ello, no basta con dar una apreciación dogmática que trasunte un criterio diferente al del juez o una mera disconformidad, sino que deben esgrimirse argumentos jurídicos fundantes de una opinión jurídicamente relevante en sentido opuesto al del fallo. A poco que se lea el contenido de la pieza en análisis se advierte que ha comenzado por recorrer las alegaciones de cada una de las partes y transcribir fallos sobre de qué trata el contrato de locación de obra (fs. 908/10). El agraviado continuó repasando las pruebas producidas (fs. 910 vta./914), para luego explicar ?Las principales conclusiones que se extraen de la prueba de autos?, que escasa e insuficientemente fueron expresadas en la solicitud de que el demandado pague la parte de los trabajos que no le fueron abonados y eventualmente, si no fuera la demandada debe ser condenado el tercero citado. No se ha mencionado siquiera a las conclusiones de los peritos de autos que no dan la razón a sus planteos con aspecto que en algún caso, no pudieron expedirse por no haber concurrido el actor a las constataciones, aunque estuvo su consultor técnico.- Respecto del reclamo de que se le paguen los trabajos adeudados, el señor Juez a quo expresó que ante el reconocimiento del demandado y el tercero Vivacqua respecto de la realización de tareas por parte de Coria, ante el mero principio de ejecución del acuerdo, la falta de instrumentación no sería razón suficiente para negarle la retribución correspondiente por ellos. Por ello analizó los alcances de la tarea encomendada y la retribución pactada de \$85.000, según sostuvo el tercero. Las partes han coincidido en que el actor ha

recibido la suma de \$30.000, en concepto de adelanto. El sentenciante citó la peritación del ingeniero civil Nelson Ángel Falcón quien estimó en la suma de \$36.178,42 el costo de las tareas efectivamente realizadas por Coria (fs. 130/133 de las medidas precautorias conexas) y que de la constancia agregada a fs. 8/10 de esos autos, según la cual las obras descriptas se encontrarían concluidas en un 80%, suscripta por el arquitecto Enrique Jesús Federico, cuya firma se encuentra certificada por escribano. Con sustento en que esas eran las únicas pruebas aportadas a efectos de acreditar la magnitud y costo de las tareas efectivamente realizadas, aceptó tomar como monto de lo debido aquella suma referida por el tercero Vivacqua o sea hasta la suma de \$85.000. Para dar satisfacción a la actora y a mayor abundamiento concretamente señalo que las partes eran contestes en el hecho de que el actor había recibido la suma de \$30.000 y además que se invocó que se habían acreditado otros pagos por recibos de fs. 795/803, los que ante el desconocimiento y la negligencia de la prueba pericial caligráfica ofrecida por el actor había perdido la oportunidad de probar lo contrario (conf. declaraciones de Rojas Resquin, Alvarado y, Rojas). Por lo expuesto y los fundamentos señalados propondré al Acuerdo que se declare la deserción del recurso y firme la sentencia del grado, con costas al perdedor (art. 68 del Cód. Procesal).- Las Dras. Mabel De los Santos y María Isabel Benavente adhieren por análogas consideraciones al voto precedente. Con lo que terminó el acto, firmando las señoras jueces por ante mí que doy fe. Fdo.: Elisa M. Diaz de Vivar, Mabel De los Santos, María Isabel Benavente. Ante mí, María Laura Viani (Secretaria). Lo transcripto es copia fiel de su original que obra en el libro de la Sala. Conste. MARIA LAURA VIANI Buenos Aires, 13 de junio de 2017. Y Visto: Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo precedente, el Tribunal Resuelve: 1) confirmar la sentencia de grado en todo cuanto decide y fue materia de agravios. 2) Imponer las costas de Alzada al actor que resulta vencido (art. 68 del Cód. Procesal). Regístrese, notifíquese y devuélvase. ELISA M. DIAZ de VIVAR MABEL DE LOS SANTOS MARIA ISABEL BENAVENTE MARIA LAURA VIANI 018945E