

Desalojo Bien Inmueble Legitimacion Para Obrar Boleto De Compraventa Persona Menor De Edad

JURISPRUDENCIA

Desalojo. Bien inmueble. Legitimación para obrar. Boleto de

compraventa. Persona menor de edad Se confirma la legitimación activa de la poseedora de un bien inmueble para interponer un juicio de desalojo, pues, si bien había celebrado un contrato de compraventa de dicho bien y transmitido la posesión, lo cierto es que tal negocio fue resuelto jurídicamente, volviendo las cosas al mismo lugar. Rosario, 27 de diciembre 2017.- Y VISTOS: Los presentes caratulados ?AGUILAR HORACIO FERNANDO C/ZACARO LUCIANO MATÍAS Y OTS. S/JUICIO DAÑOS Y PERJUICIOS? Expte. N° CUIJ: 21-12370975-3 (Expte. N° 383/16 CUIJ: 21-12370975-3 del Juzgado de Primera Instancia de Circuito 5a. Nominación de Rosario), venidos a resolver el recurso de apelación interpuesto por la citada en garantía (f. 76) contra el Auto N° 1909 de fecha 16 de Diciembre de 2016 (fs. 73/74); concedido el recurso a f. 77, y llegados los autos a esta instancia expresa agravios a fs. 83/85, los que fueron contestados por la actora (fs. 87/89); firme el decreto de autos, quedan los presentes en estado de resolver.- Y CONSIDERANDO: Que la citada en garantía Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada, a fs. 52/54 opuso Excepción de falta de cumplimiento del procedimiento de Mediación prejudicial obligatoria (art. 139, inc. 4, del C.P.C.C.), fundada en la falta de debida notificación efectuada a dicha aseguradora, de las reuniones designadas por la mediadora actuante, al domicilio real de la misma, que -según la recurrente- se encuentra sito en la calle 20 de Febrero N° ..., E.P., de la ciudad de Salta (Capital); habiéndose cursado las cédulas respectivas de dicha convocatoria, al domicilio sito en la calle La Paz N° ... de Rosario; por lo cual -aduce la recurrente- se la privó de la adecuada participación en las referidas reuniones de mediación.- Que, corrido el pertinente traslado, la actora contesta a fs. 59/61, manifestando que la citación de la aseguradora citada en garantía se efectuó en el domicilio informado por el demandado Luciano Matías Zacaro al actor, en el momento del siniestro, y que el mismo resulta coincidente con el domicilio que dicha aseguradora tiene publicitado en Internet -cuya página acompaña en fotocopia, a f. 60-, en el cual luce como domicilio de la misma en esta ciudad de Rosario, el sito en la calle La Paz N°- Refiere, además, la actora que, al momento del siniestro, el demandado Luciano Matías Zacaro le informó a la misma, que en el referido domicilio de la aseguradora, Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada le cobraba la póliza de seguros y le brindaba asistencia al asegurado.- Agrega la actora, que no obstante entender que la notificación a la citada en garantía, en el domicilio sito en esta ciudad de Rosario, le permitió a la aseguradora tomar debido conocimiento de su citación al proceso de mediación previa; dejó peticionado a la A quo la fijación de una audiencia en los términos del artículo 19 C.P.C.C., para que las partes y la tercera citada en garantía, tengan una nueva posibilidad de cumplir con el espíritu de la Ley 13.151.- A tal fin, la Magistrada de grado dispuso la celebración de la audiencia peticionada para el día 30/11/2016 (f. 62 supra), la cual -ante un requerimiento efectuado por la actora -f. 62 infra-, en el sentido de que dicho decreto le sea notificado a la aseguradora en el domicilio que la misma denunciara a través de su apoderado (f. 52 vta., 4° apartado), sito en la calle 20 de Febrero N° ... de la ciudad de Salta (Capital), así se dispuso (f. 62 vta. supra).- Tal como emerge de la cédula obrante a f. 69, la citada en garantía Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada fue debidamente notificada mediante Carta Documento N° ... de fecha 24/10/2016, conforme da cuenta el correspondiente Aviso de Entrega (de f. 68) que acredita que dicha recepción fue efectuada en la ciudad de Salta por la aseguradora en fecha 26/10/2016. Es decir, la aseguradora fue notificada con más de un mes de anticipación a la fecha dispuesta para la celebración de la audiencia ordenada.- Que, no obstante la notificación practicada en el domicilio denunciado por la aseguradora, y tal como emerge del acta obrante a f. 71 vta., el día 30/11/16 -fijado para la audiencia- solamente se presentó la parte actora, no haciéndolo ni los codemandados, ni la citada en garantía.- Que en tal estado, la A quo resolvió dicha incidencia mediante el Auto N° 1909 de fecha 16 de Diciembre de 2016 (fs. 73/74), que dispuso lo siguiente: ?...1) Rechazar la excepción de falta de cumplimiento del procedimiento de mediación prejudicial obligatoria planteada por la citada en garantía Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada; 2) Costas a la incidentista perdedora (art. 251 C.P.C.C.).- Que a f. 76 la citada en garantía Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada interpuso recurso de apelación contra el referido Auto.- Que a f. 77 se dictó el Auto N° 184/17, en virtud del cual la A quo concedió el recurso de apelación.- Venidos los autos a este Tribunal de Alzada, la citada en garantía expresó agravios (fs. 83/85).- Al respecto, la recurrente reprocha el Auto recurrido, señalando, como primer agravio, que la A quo fundó la articulación de la excepción de falta de citación de la aseguradora a la audiencia de mediación previa, en un hecho acaecido a posteriori de que dicha articulación hubiera sido sustanciada, por lo cual no pudo ser esgrimido ni siquiera por la actora; sosteniendo la recurrente que el argumento definitorio de la cuestión suscitada con la excepción deducida emanó exclusivamente de la directora del proceso, facultad con que naturalmente no cuenta, o que, incluso, le está vedada.- Aduce que la variación del trámite que dispuso la A quo, como el hecho de imponer la

modificación referida, la Magistrada de Grado se arrogó la literal calidad de legisladora.- Sostiene que la Ley de Mediación N° 13.151 declara que dicho sistema es de orden público, por lo que las partes de un conflicto y/o los jueces no pueden soslayar el cumplimiento de la condición de tal suerte implementada.- En el segundo agravio, reprocha que la Magistrada Inferior ha desconocido la regla de la congruencia que debe respetarse a rajatabla en cada pronunciamiento judicial.- Argumenta que la A quo "...habría debido abstenerse de introducir -no hablemos ya de pronunciarse- una cuestión que no había sido argüida por ninguna de las partes...el argumento decisivo se gestó únicamente por voluntad de la A quo, que, de tal modo, vino a convertirse en juez y parte...?.- Finalmente, a f. 83, peticiona la revocación del fallo recurrido.- A fs. 87/89 la parte actora contesta los agravios, y postula el rechazo de los mismos y la confirmación de la resolución de Baja instancia.- Entrando al análisis de la cuestión venida en recurso, se procederá a efectuar el tratamiento del planteo recursivo, considerando en forma conjunta ambos agravios, habida cuenta de su afinidad temática.- Conforme a ello, cabe señalar que, respecto a la figura denominada "citación en garantía" por el artículo 118 de la Ley de Seguros N° 17.418, tal norma dispone que: "...Citación del asegurador: El damnificado puede citar en garantía al asegurador hasta que se reciba la causa a prueba... También el asegurado puede citar en garantía al asegurador en el mismo plazo y con idénticos efectos...?.- De la citada norma, emana que coexisten en la misma dos figuras distintas: a) la citación en garantía por el demandado; b) la citación en garantía por el actor.- De las constancias emergentes de la demanda impetrada en autos (fs. 19/26), corresponde admitir que -en autos- la citación se operó a instancias de la parte actora, habida cuenta de que la misma afirmó en su demanda (a f. 19 vta.) que peticionaba la citación en garantía de la aseguradora Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada, en los términos del artículo 118 de la Ley N° 17.418.- De tal forma, la referida citada en garantía, quedó vinculada a la litis y a las resultas de la sentencia que se dicte, lo cual le genera la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, requiriéndose para ello que en la instancia oportuna del proceso, se le corra traslado de la demanda, para que la conteste, y luego pueda ofrecer, producir y controlar la prueba que se haya aportado al proceso.- Cuando la aseguradora es traída al proceso a instancia de la actora damnificada, la misma pasa a revestir el carácter de "parte" (aunque sea "parte no autónoma") procesal, y, como tal, deben cumplirse en orden a la citada, los mismos requerimientos rituales que los que se hacen de rigor para con el asegurado demandado (que éste, sí reviste el carácter de "parte autónoma").- En la presente causa, la aseguradora Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada fue citada en garantía por el actor en ocasión de interponer su demanda, razón por la cual participa en el proceso como una parte demandada.- En el caso de autos, y tal como lo expresa la parte actora (a fs. 60/60 vta.), el domicilio de Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada le fue informado por el codemandado Luciano Matías Zacaro -conductor del automotor marca Ford, Modelo Escort, Dominio TJN 828, en el momento del siniestro-, es el sito en la calle La Paz N° ... de Rosario, el cual -atento la verificación que el actor efectuó en la Página Web de dicha aseguradora-, resulta coincidente con el que se le denunciara- lo cual se verifica con la constancia impresa de dicha página, que la accionante aporta a f. 60-. Demás está destacar, que dicha página informática es de creación de la propia aseguradora, razón por la cual no se le puede endilgar a la actora haber denunciado un domicilio falso de la citada en garantía.- Por otra parte, en consideración a dicho domicilio, la propia excepciónante en su escrito (a f. 53 infra), señala expresamente: "Agrosalta ni siquiera cuenta con agencia en nuestra ciudad. Sus seguros son contratados a través de la gestión de un productor sin relación de dependencia con ella y que hace exactamente lo mismo para otras varias compañías?.- Con lo cual, resulta indudable que, aunque el productor que interviene en esta ciudad de Rosario en los contratos de seguro de Agrosalta, atiende otras compañías de seguro, ello no lo inhabilita para ser considerado un representante de la aseguradora, y más aun cuando el mismo está autorizado a cobrar las primas de los seguros que contrata para Agrosalta, tal como le informó al actor el codemandado Luciano Matías Zacaro en el momento del siniestro.- Al respecto, la Ley de Seguros N° 17.418, dispone: "Sección 14: Intervención de auxiliares en la celebración del contrato. Art. 53. Auxiliares: Facultades: El productor o agente de seguro, cualquiera sea su vinculación con el asegurador, autorizado por éste para la mediación, sólo está facultado con respecto a las operaciones en las cuales interviene, para: a) Recibir propuestas de celebración y modificación de contratos de seguro; b) Entregar los instrumentos emitidos por el asegurador, referentes a contratos o sus prórrogas; c) Aceptar el pago de la prima si se halla en posesión de un recibo del asegurador. La firma puede ser facsimilar?.- Art. 54. Agente institorio. Zona asignada. Cuando el asegurador designa un representante o agente con facultades para actuar en su nombre, se aplican las reglas del mandato. La facultad para celebrar seguros autoriza también para pactar modificaciones o prórrogas, para recibir notificaciones y formular declaraciones de rescisión salvo limitación expresa. Si el representante o agente de seguro es designado para un determinado distrito o zona, sus facultades se limitan a negocios o actos jurídicos que se refieran a contratos de seguro respecto de cosas que se hallen en el distrito o zona, o con las personas que tiene allí su residencia habitual" (el resaltado en negrita nos pertenece).- Art. 55. Conocimiento equivalente. En los casos del artículo anterior, el conocimiento del representante o agente equivale al del asegurador con referencia a los seguros que está autorizado a celebrar?.- Conforme a la normativa transcrita, resulta evidente que el "productor de seguro" -como claramente lo denomina la aseguradora excepciónante a f. 53 infra- domiciliado

en Rosario, se encontraba facultado para recibir notificaciones, no habiendo en ningún momento acreditado la citada en garantía, que su productor no contaba con dicha autorización.- En tal estado, confrontando las cédulas obrantes a fs. 8 y 11 de autos, emana indúbido que la Mediadora -en el proceso de Mediación Previa Obligatoria- ha notificado correctamente a la citada en garantía en el domicilio que ésta tiene públicamente denunciado vía Internet para esta ciudad de Rosario.- Tales cédulas fueron debidamente diligenciadas por el Señor Oficial Notificador señor Pablo Javier Muñoz, quien -en su condición de fedatario- da cuenta de que las mismas fueron fijadas en el domicilio al cual estaban dirigidas, y otorgan plena certeza mientras las mismas no sean redargüidas de falsedad con sentencia firme.- Por tanto, mal puede aceptarse que por la mera afirmación de la excepcionante -carente de toda acreditación- pueda ponerse en duda el cumplimiento del proceso previo de Mediación, sustentando dicha aseveración en que la notificación debió realizarse a un domicilio que la aseguradora displicentemente viene a denunciar para destruir la conclusión de la referida etapa prejudicial.- La cédula cuestionada fue fijada -lo cual conlleva igual tratamiento al que se da cuando es recibida por alguna persona- en el domicilio a notificar, por lo que se ha dado efectivo cumplimiento al principio de la recepción (teoría de la recepción) imperante en el proceso civil.- Abundando en consideraciones, cabe destacar que, no obstante la validéz de la mediación cumplimentada, la A quo, con muy buen criterio, y a los fines de aventar cualquier eventual perjuicio que pudiere recaer sobre la citada en garantía, convocó a una audiencia en los términos del art. 19 C.P.C.C., lo cual resulta una facultad expresa otorgada por el Código de rito a la Magistrada, a los fines de que las partes -incluida la aseguradora- pudieren eliminar sus diferencias y acercarse a una solución acordada de la controversia.- En un intento de satisfacer a la aseguradora respecto al domicilio que ella invoca tener como real -y, a instancia de la propia actora, debidamente autorizada por la A quo (f. 62 vta. supra)-, la citada en garantía fue notificada en el domicilio que ella denunciara en la calle 20 de Febrero N° ..., E.P. de la ciudad de Salta (Capital) -vide f. 52 vta., apartado 2.1-, tal como se acreditó con la Carta Documento N° ... -obrante a f.69-, la cual fue recibida por la aseguradora el día 26/10/16 -vide Aviso de Entrega obrante a f. 68-, con la suficiente anticipación (más de un mes) para que la misma pueda asistir a dicha audiencia fijada para el día 30 de Noviembre de 2016 a las 9 horas, la aseguradora no se presentó, con lo cual puso de manifiesto que tampoco en la etapa de Mediación previa se hubiere presentado y ofrecido alguna solución. Lo que denota que el planteo excepcionante únicamente obedece a un mero interés obstructivo del proceso, y una conducta claramente dilatoria, que se torna en un actuar malicioso.- Esta Cámara desde larga data viene repudiando tales conductas.- El inaceptable argumento de la excepcionante, en orden a endilgar a la A quo el haber sobrepasado sus facultades como directora del proceso y haberse convertido en legisladora, al ordenar la convocatoria a una audiencia de conciliación en los términos del artículo 19 C.P.C.C., es francamente inaudito; como lo es también aducir que la fijación de dicha audiencia, escapa a los parámetros del thema decidendum.- En autos, la Magistrada no se ha excedido en sus facultades ni tampoco se ha expedido sobre aspectos que no están sometidos en el thema decidendum, habida cuenta de que la conciliación de las partes, no forma parte del iter controversial, sino que se trata de una labor tendiente a eliminar obstáculos para una más adecuada resolución del conflicto.- El Fondo de la cuestión (o tema controversial) es el siniestro y sus consecuencias, y no la fijación de una audiencia de conciliación que le otorgó una amplia posibilidad a la aseguradora para ocurrir a la causa, y en ella expresar y hacer valer sus argumentos defensivos.- Las postulaciones de la recurrente, en orden a impedir a la Magistrada adoptar medios de resolución alegando que ello implica una violación de las reglas de congruencia dentro del proceso y un apartamiento de las normas rituales, son un concepto largamente superado por la doctrina y la jurisprudencia, por lo que la exigencia planteada por la excepcionante, no sólo que deviene arbitraria, sino que configura un ?exceso ritual manifiesto?.- El tema de las formas y de su posible desnaturalización, se encuentra en la base del fenómeno jurídico que en nuestro medio se conoce como ?exceso ritual manifiesto?.- Con ello se ha querido significar un apego riguroso a las formas que, por eso, se convierten en el objeto de un culto ciego, que las viene a despojar de su verdadero sentido y valor.- A partir del caso ?Domingo Colalillo c/Compañía de Seguros España y Río de la Plata? de fecha 18 de Noviembre de 1967, la Corte Suprema de Justicia de la Nación sostuvo que: ?...el proceso civil no puede ser conducido en términos estrictamente formales. No se trata ciertamente del cumplimiento de ritos caprichosos, sino de procedimientos destinados al establecimiento de la verdad jurídica objetiva, que es su norte...?. Y agrega el Alto Tribunal, recordando las facultades de los jueces para esclarecer los hechos, que, ?...tal facultad no puede ser renunciada, en circunstancias en que su eficacia para la determinación de la verdad sea indudable. En caso contrario la sentencia no sería aplicación de la ley a los hechos del caso, sino precisamente la frustración ritual de la aplicación del derecho...?.(Fallos: 238-550).- Como enseña Morello: ?...Se ha de determinar la verdad en sustancia, por encima de los excesos rituales. Exhibiéndose como carente de legitimación una libertad negativa del órgano que no se conforma con la finalidad del servicio...?. (MORELLO, Augusto M., ?Prueba, incongruencia, defensa en juicio. (El respeto por los hechos)?, Edit. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1977, pág. 166).- En el ámbito de lo constitucional, ?...la prioridad de la verdad jurídica objetiva impide su ocultamiento o frustración ritual, porque alcanzar dicha verdad es deber primordial del adecuado servicio de la justicia, con fundamento constitucional en más de un principio...?.(BIDART CAMPOS, Germán J., ?La Corte Suprema. El

tribunal de las garantías constitucionales?, EDIAR, Buenos Aires, 1984, págs. 141/144).- ?...El fenómeno visualizado desde estas directivas apunta sobre todo a prescribir a los jueces que no conduzcan los procesos en modos estrictamente formales; que no renuncien en forma consciente a la obtención de la verdad jurídica objetiva y, por fin, que no interpreten o apliquen el derecho en forma rigorista. En suma, por medio de estas directivas se está pretendiendo eliminar de las prácticas judiciales toda conducción 'mecanicista' y también 'vacía' del proceso judicial...Cuando las formas procesales resultan desnaturalizadas por su abuso ritual, la aplicación del derecho se ve frustrada ya que la norma procesal se ve privada de su connatural eficacia y finalidad propias. Esto produce un daño a la administración de justicia y un menoscabo para el derecho de los justiciables a aquello que legítimamente podían esperar. Estas ideas las ha puntualizado constantemente la Corte Nacional aplicando la doctrina del 'exceso ritual manifiesto'... A modo de conclusión debemos puntualizar que la doctrina del 'exceso ritual manifiesto', poniendo el acento en la 'patología de las formas', revaloriza el necesario rol fisiológico de ellas...?. (BERTOLINO, Pedro J., ?Exceso ritual manifiesto?, ?Enciclopedia Jurídica Omeba?, Buenos Aires, 1986, Apéndice, Tomo V, pág. 325).- Es decir, el juicio jurisdiccional importa el justo concreto, el cual se ve así incidido disvaliosamente por la arbitrariedad ritualista.- Por otra parte, la aseguradora excepcionante no ha acreditado que la fijación de la audiencia del artículo 19 C.P.C.C. -no obstante, como ya se ha dicho precedentemente, la Mediación Previa fue válidamente cumplimentada para con la aseguradora- le haya irrogado algún perjuicio, razón por la cual, el planteo articulado no sólo es inadecuado, sino que se torna absolutamente vacuo.- En consecuencia, los agravios de la citada en garantía Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada, son plenamente rechazados.- Por las razones expuestas, se rechaza el recurso de apelación interpuesto por la citada en garantía excepcionante.- Por ello, la Cámara de Apelación de Circuito, RESUELVE: I) Rechazar la apelación, y, en consecuencia, confirmar el Auto N° 1909/16 (fs. 73/74); II) Imponer las costas de esta segunda instancia a la citada en garantía vencida Agrosalta Cooperativa de Seguros Limitada (art. 251 C.P.C.C.); III) Fijar los honorarios de Alzada de los doctores Fernando A. Povolo y Marcelo Javier Micheri, en el cincuenta por ciento del honorario que en definitiva les corresponda a los profesionales de cada parte por su labor desplegada en lo incidental en sede inferior con noticia de la Caja Forense. Insértese, hágase saber y bajen.- (AUTOS: ?AGUILAR HORACIO FERNANDO C/ZACARO LUCIANO MATÍAS Y OTS. S/JUICIO DAÑOS Y PERJUICIOS? Expte. N° CUIJ: 21-12370975-3).-

GALFRÉ NETRI PAGNACCO MUNINI

Nota:

(*) Sumarios elaborados por

Juris online

029045E