

Excepcion De Defecto Legal Locacion De Inmuebles Accion De Danos Y Perjuicios Monto Reclamado Excesivo Rigor Formal

JURISPRUDENCIA

y perjuicios. Monto reclamado. Excesivo rigor formal

ya que la falta de determinación del monto de los daños y perjuicios reclamados -y sufridos en el inmueble objeto del contrato de locación que vinculara a las partes- ya había sido subsanada por el reclamante a pedido del juez, quien los cuantificó y supeditó los restantes para cuando accediese al inmueble en poder de los demandados, de modo que se interpretó que sería un exceso ritual manifiesto exigirle otro temperamento.

Buenos Aires, 22 de diciembre de 2017 fs.990 AUTOS Y VISTOS: I.- Vienen estos autos a conocimiento del Tribunal con motivo del recurso de apelación interpuesto a fs.967 por el apoderado de la parte actora, contra la resolución de fs.965/966 por la cual la Juez de grado admitió la excepción de defecto legal opuesta por los accionados, con costas. El quejoso presentó su memorial a fs.972/979, cuyo traslado fue contestado por la contraria a fs.982/984.

Sostuvo el apelante que de las constancias de la causa surge que la parte actora cumplió con la carga de determinar el monto reclamado, en respuesta a requerimientos formulados por la propia Magistrada de grado. Consecuentemente solicita se revoque la decisión y se impongan las costas a los demandados.

II.- La excepción de defecto legal desempeña una doble función. En primer lugar, la de oponerse al oscuro libelo, cuando la demanda no es suficientemente clara y, por ende, no permite el adecuado ejercicio del derecho de defensa y en segundo lugar, la de obstar el progreso de una acción que no está fácticamente configurada como corresponde o una petición que carece del grado de determinación compatible con la exigencia impuesta al juez de resolverla (cfr. Morello, Códigos Procesales..., T°IV- B, pág. 365).

Constituye el medio acordado para denunciar la omisión o la formulación imprecisa o ambigua de las enunciaciones legales exigibles en el escrito de interposición de demanda o reconvencción. No se refiere al fondo o justicia de la pretensión y solo procede cuando, por su forma o contenido, la demanda no se ajusta a los requisitos y solemnidades que prescribe la ley. Por otra parte, la viabilidad de esta defensa está condicionada a que las imprecisiones, oscuridades u omisiones sean de gravedad suficiente como para colocar al demandado en real estado de indefensión, impidiéndole o dificultándole la refutación o producción de las pruebas conducentes (cfr. Morello, obra citada, pág. 367).

III.- La resolución que motiva la intervención de este Tribunal se fundó en la falta de precisión del monto que el actor reclama en concepto de daños y perjuicios sufridos en el inmueble objeto del contrato de locación que vinculara a las partes.

De una detenida lectura de las actuaciones se aprecia que, como recaudo previo a correr traslado de la demanda incoada, la a quo solicitó al actor que estimase ¿aproximadamente el monto de los daños y perjuicios reclamados? (fs.625 del 13/05/2015). En respuesta a dicho requerimiento, el quejoso efectuó las presentaciones de fs.814/819 y fs.836/852 y en razón de lo expresado en el último de los escritos, la Juez de grado dispuso el traslado de la acción según providencia de fs.853 de fecha 11 de julio de 2016.

Desde esta perspectiva, a poco que se analicen las quejas del apelante, se advierte que asiste razón al quejoso. En efecto, la cuestión que sirve de fundamento a la decisión recurrida ya había sido objeto de debate por parte del propio juzgado, quien luego de realizada la presentación de fs.836/852 entendió que se encontraba cumplido el recaudo atinente a la determinación de las sumas que se reclaman en esta litis. De allí que no resulte posible afirmar que el escrito de demanda cuadre en el supuesto que habilite la admisión de la excepción en estudio.

En este sentido, no puede soslayarse que los propios demandados han identificado correctamente las pretensiones que integran la acción y que el actor ha cuantificado los daños reclamados, con la salvedad de aquellos cuya cuantificación se encuentra supeditada al acceso al bien que se encuentra en poder de la demandada. La tenencia del inmueble en poder de los accionados pone de manifiesto que se verifica en autos la imposibilidad de los demandados para ejercer plenamente su derecho de defensa. Adoptar un temperamento distinto, importaría incurrir en un exceso ritual manifiesto que los jueces deben evitar (cfr. CSJN, Fallos 238:550, caso ?Colalillo? y esta Sala en autos ?Syosset SA c/Rembrer SA s/consignación de alquileres, causa n° 57131/2012 del 21/04/2017).

Por las consideraciones expuestas el Tribunal RESUELVE: I.- Revocar lo resuelto a fs. 965/966 y, en consecuencia, desestimar la excepción de defecto legal opuesta debiendo seguir los autos según su estado. II.- Con costas de ambas instancias en el orden causado, atento las razones que fundan la decisión y toda vez que la demandada pudo creerse con derecho a peticionar como lo hiciera (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese a las partes por Secretaría y devuélvase al juzgado de origen.

ELISA M. DIAZ DE VIVAR MABEL DE LOS SANTOS MARIA ISABEL BENAVENTE JUECES DE CÁMARA 025316E