

Sancion Por Temeridad Y Malicia Criterio De Aplicacion

JURISPRUDENCIA

Sanción por temeridad y malicia. Criterio de aplicación

En General San Martín, a los 24 días del mes de febrero de dos mil quince, se reúnen en Acuerdo Ordinario los señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Martín, los Dres. Carlos Ramón Lami y Manuel Augusto Sirvén, en virtud del Acuerdo Extraordinario N° 666/2008, para pronunciar sentencia en los autos caratulados: "MARIEL, ALEJANDRA S.A. C/ VECCHIARELLI, VICENTE Y OTRO S/ DESALOJO FALTA DE PAGO", y habiéndose practicado oportunamente el sorteo que prescriben los arts. 168 de la Constitución Provincial y 266 del Código Procesal, resultó del mismo que la votación debía realizarse en el orden siguiente: Dres. Sirvén y Lami. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1 ¿Es ajustada a derecho la resolución apelada? 2 ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

VOTACIÓN A la primera cuestión el señor Juez Dr. Sirvén dijo: I- Apela la actora a fs. 582 la sentencia recaída en autos a fs. 576/581, la que rechaza la demanda por desalojo.- El recurso fue concedido libremente a fs. 590.- La recurrente expresa sus agravios a fs 627/630, en donde se agravia en primer lugar por la consideración que hace el juez de grado respecto de que los demandados no se encuentran obligados a restituir el bien, cuando no han acreditado la tenencia que detentan.- Señala que para ello la demandada debió agregar boleto de compraventa o prueba documental idónea alguna al respecto. Simplemente acreditó poseer un boleto de compraventa en relación al local, individualizado, como unidad funcional 2 pero no respecto del departamento.- Considera que el sentenciante hizo un correcto análisis teórico de la cuestión sobre derechos que no existían en autos, llegando así a una resolución equivocada.- Remarca que su parte desistió de la acción de desalojo respecto del local, pero no hizo lo propio con respecto al departamento "?" del ? piso.- A su criterio señala que el juez a quo yerra al decir que, por haber existido con anterioridad una operación de venta, la misma inhibe la presente acción.- Otro agravio es el hecho de que se considere la prueba informativa producida por los demandados a Ascensores Sagitario, ya que la aludida documentación se trata de un presupuesto extendido al Consorcio, y que como los accionados detentan la unidad funcional N°2 (local), resulta inconcebible que la misma sirva como elemento probatorio de titularidad del departamento sobre el cual se solicita el desalojo.- También se queja por el hecho de que el sentenciante no haya considerado que si bien su parte reconoció la firma del recibo de fecha 21 de diciembre de 2001 lo cierto es que expresamente ha negado su contenido, en especial las imputaciones dadas en los recibos, los que no corresponden al puño y letra del señor Occhiuzzo.- Destaca que se le ha impedido realizar una ampliación de la pericia caligráfica acerca de la totalidad del documento, ya que reitera que la escritura del texto no le pertenece, para lo cual, al evento de que no se compartan los argumentos por él expuestos, solicita como medida para mejor proveer, la realización de la pericia caligráfica del cuestionado recibo del 21 de diciembre de 2001 a fin de determinar si el texto del mismo corresponde a la escritura del Sr. Occhiuzzo.- Por último expone que tampoco valoró el juez de grado el hecho de que los demandados nunca reclamaron la supuesta escrituración del departamento.- Concluye que resulta incomprensible que el inferior sostenga en su resolución que ambas partes poseen derechos de igual jerarquía sobre el departamento, pues su parte acreditó que el departamento se encuentra a su nombre, y que los demandados no acompañaron el boleto de compraventa (única documental idónea) para reclamar la propiedad sobre dicho inmueble.- Solicita se haga lugar al recurso interpuesto y se decrete el desahucio de los demandados, con costas de ambas instancia a su exclusivo cargo.- II- Los agravios fueron contestados por los demandados a fs. 632/640.- Destacan que han acreditado la adquisición onerosa de ambos inmuebles teniendo en cuenta que el objeto procesal incoado es un desalojo y no una acción reivindicatoria.- Además que el actor nunca escrituró los inmuebles a nombre de los demandados por registrar inhibiciones la Sociedad "Mariel Alejandra S.A.".- Refieren no encontrarse comprendidos dentro de las previsiones del art. 676 del CPCC, sino que por el contrario son víctimas de una defraudación.- Entienden que la sentencia de grado se encuentra ajustada a derecho habiéndose agotado el objeto del proceso -desalojo- en los términos del art. 163 inc. 6 y 676 del CPCC, restando evaluar la conducta desplegada por el actor en los términos del art. 45 del mismo ordenamiento procesal, lo que así solicita.- III- Entrando al análisis de la cuestión traída a estudio de este tribunal, adelanto que el recurso de apelación no puede prosperar.- Sobre la cuestión cabe recordar que el proceso de desalojo procede solamente cuando el demandado está obligado a restituir el inmueble en virtud de una obligación nacida de un contrato como la locación de cosa, de comodato, del otorgamiento de tenencia precaria, o cuando quien lo detenta resulta un intruso. El desalojo tiene por objeto la recuperación del uso y tenencia de un inmueble, no siendo factor de debate el dominio ni la posesión. Este tipo de proceso no es, pues, sucedáneo de acciones petitorias o posesorias si el demandado alega y justifica "prima facie" la posesión.- Esta Sala en causas Nros. 53.739 y 62.177 ha expuesto que "Se ha dicho que quedan excluidas del ámbito del juicio de desalojo aquellas cuestiones que exceden el conflicto vinculado a la tenencia de la cosa o a su uso, como ser las pretensiones reales

derivadas de la posesión o propiedad del inmueble (conf. Fenochietto, Cód. Procesal... pág. 725). Es que el desalojo es una acción personal que protege al poseedor y en algún caso al tenedor para recuperar la tenencia o la posesión. Y cuando la posesión se trasunta con visos de seriedad, será insuficiente el marco del desalojo para dirimir la contienda, debiendo ventilársela por otros medios procesales creados para discutir la posesión. Y que todo debate referido a la discusión del mejor derecho a poseer, ni la posesión misma es extraña al juicio de desalojo.- Como así también que: el juicio de desalojo -dada su sumariedad- es propio solamente para reclamar la devolución de cosas cuya obligación de restituir aparezca clara, nítida e inequívoca, siendo inadmisibles dilucidar en su ámbito cuestiones que le son ajenas como las relativas a la posesión o propiedad (esta Sala en causa Nro. 62.529).- De las pruebas arrojadas a la causa, encuentro razón a lo expuesto por el sentenciante, en cuanto a que si bien la actora ha demostrado el carácter de titular registral del bien en cuestión, en contraposición a ello la demandada ha acreditado que posee derechos sobre el inmueble; por ende, la resolución de las cuestiones aquí planteadas exceden el marco procesal intentado por la demandante.- Además de no haber probado la accionante que la parte demandada sea locataria, sublocataria, tenedora precaria o intrusa en los términos del art. 676 2do párrafo del CPCC. Por lo que entiendo que el fallo de grado merece ser confirmado.- Por último, en relación a la petición de la demandada para que se declare a la conducta de la actora como temeraria y maliciosa, cabe destacar que esta Sala ha dicho con anterioridad (causas 49.069/1, 50.440, 62.305), que la conducta maliciosa ha sido definida, como la utilización arbitraria de los actos procesales en su conjunto y el empleo de las facultades que la ley otorga a las partes, en contraposición con los fines del proceso, obstruyendo su curso en contradicción con los deberes de lealtad, probidad y buena fe, con el objeto de dilatar indebidamente el dictado de la sentencia o, ya dictada, obstaculizando el cumplimiento de las obligaciones que la misma le ha impuesto. Y en cuanto a la conducta temeraria, acontece, al litigar sin razón valedera y con conciencia de la propia sin razón, es decir, con conocimiento de lo absurdo de la actuación procesal (Juba CC0203 LP 93943 RSD-160-00).- En síntesis, es temeraria, la conducta procesal impulsada por la conciencia de la propia sin razón y es maliciosa, la que pretende obstaculizar el desenvolvimiento del proceso o el cumplimiento del mismo (Juba CC0101 LP B 230818 RSD-91-98; SCBA Ac 40832, S 28-2-1989, Ac. 43597 S 14-8-90).- Asimismo, con la sanción de temeridad, no se trata de coartar el derecho de defensa (art. 18 de la Const. Nac.) pues no siendo el derecho una ciencia exacta sino humanística, los justiciables pueden creerse seriamente asistidos de razón en sus reclamos, aunque éstos no sean receptados. De lo que sí se trata, es de sancionar los abusos de la jurisdicción, mediante planteos procesales que se realizan a sabiendas de ser exclusivamente irreales y dilatorios, perjudicando no sólo los derechos de la contraparte sino también multiplicando inútilmente la actividad jurisdiccional (Juba CC0001 LM, 492, RSI-183-03).- Por otra parte, la multa por inconducta procesal debe ser aplicada cautísimo modo, vigilando la moralidad del proceso y salvaguardando su buen orden, pero sin afán de convertir al juez en un aplicador mecánico de penalidades por todo aquello que no concuerda con la estrictez de lo que pueda entenderse por buena fe o lealtad procesal (Juba CC0102 MP 117947 RSD-194-2; esta Sala en causas 50.440, 49.069).- De allí que si el desempeño de la parte hubiera caído dentro de la zona fronteriza que distingue la buena fe procesal del malintencionado abuso de la jurisdicción con propósitos obstruccionistas, la decisión debe inclinarse por aquella solución que mejor resguarde la libertad de ocurrir a la justicia en reclamo de los pretendidos derechos, siendo éste un contenido esencial de nuestra organización republicana (Juba CC0000 TL 11674 RSD-141-24 del 3-8-95).- Contraponiendo estas definiciones con la actividad procesal desarrollada por la parte actora, en mi criterio, la sanción solicitada no es procedente.- Por lo expuesto, a la primera cuestión voto por la Afirmativa. El señor Juez Dr. Lami, votó en igual sentido y por los mismos fundamentos. A la segunda cuestión el señor Juez, Dr. Sirvén, dijo: Atento el resultado de la votación a la cuestión anterior, corresponde confirmar la sentencia de fs. 576/581, imponiéndose las costas de esta segunda instancia a cargo de la actora vencida (art. 68 CPCC). Así lo voto. El señor Juez Dr. Lami, votó en igual sentido y por los mismos fundamentos. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto, se confirma la sentencia de fs. 576/581, imponiéndose las costas de esta segunda instancia a cargo de la actora vencida (art. 68 CPCC). Difiriéndose la regulación de honorarios para su oportunidad procesal (art. 31 dec-ley 8904/77). REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE. DEVUÉLVASE. 031049E