

Arrendamiento Rural Promesa Incumplimiento Restitucion De Sumas De Dinero

JURISPRUDENCIA

Arrendamiento rural. Promesa. Incumplimiento. Restitución de

sumas de dinero Se confirma la sentencia que condenó al demandado a la restitución de una suma de dinero entregada en concepto de seña y al pago de daños y perjuicios derivados del incumplimiento de una promesa de arrendamiento. En la ciudad de Corrientes, a los veintinueve días del mes de agosto de dos mil diecinueve, estando reunidos los señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Doctores Fernando Augusto Niz, Alejandro Alberto Chaín, Guillermo Horacio Semhan, Eduardo Gilberto Panseri, con la Presidencia del Dr. Luis Eduardo Rey Vázquez, asistidos de la Secretaria Jurisdiccional Dra. Marisa Esther Spagnolo, tomaron en consideración el Expediente N° CXP - 7108/15, caratulado: "RODRIGUEZ HARVEY JORGE RAUL C/ AGUERRE, NESTOR ALEJANDRO S/ ORDINARIO". Habiéndose establecido el siguiente orden de votación: Doctores Guillermo Horacio Semhan, Fernando Augusto Niz, Luis Eduardo Rey Vázquez, Eduardo Gilberto Panseri y Alejandro Alberto Chaín. EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA SE PLANTEA LA SIGUIENTE: CUESTION ¿QUÉ PRONUNCIAMIENTO CORRESPONDE DICTAR EN AUTOS? A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR GUILLERMO HORACIO SEMHAN, dice: I. A fs. 377/383 vta., la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de Curuzú Cuatiá confirmó el pronunciamiento de primera instancia que al estimar la demanda promovida condenó a Néstor Alejandro Aguerre a la restitución de una suma de dinero entregada en concepto de seña y al pago de daños y perjuicios con más los intereses respectivos derivados del incumplimiento de una promesa de arrendamiento. II.- Disconforme contra dicha decisión el condenado dedujo a fs.390/394 vta. el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley sub examen. III.- La vía de gravamen se dedujo dentro del plazo, en contra de una sentencia definitiva y con satisfacción del depósito económico. Mas no habilita la instancia extraordinaria. Explico IV.- La expresión de agravios no reviste la calidad técnica mínima que se exige para habilitar la presente instancia, por cuanto en su escrito impugnativo el recurrente desatiende los fundamentos del Tribunal a quo para limitarse a reproducir los agravios que portaba su memorial de la apelación ordinaria, que fueron considerados y respondidos por los iudex a quo, sin agregar nada nuevo y sin efectuar crítica razonada y concreta de todas las motivaciones suficientes para sustentar la decisión de la Cámara. Razón por la cual lejos de demostrar absurdo o errónea aplicación de la ley, deduce un recurso no apto para habilitar la instancia recursiva. (conf. STJ de Ctes. en "Regalado Diego Omar; Regalado Erminio Rene y Gomez Lucia c/ Policía de la Provincia de Ctes. y/o Estado de la Provincia de Ctes. s/ Daños y Perjuicios", sentencia del 4/10/2013, Florentin Rosa C/ Martin Daniel Gonzalez S/ Interdicto De Recobrar-Sumarisimo- Sent 22 del 12/04/2016, Andres S.A. C/ Multiserv S.R.L. y Escribano Público Armando D'ambrosio s/ Acción de Nulidad y Redargución De Falsedad, sent.77 del 18/09/2017, entre otros). V.- En ese orden, el quejoso omitió rebatir los fundamentos de la Cámara por los que aseveraba a) respecto al agravio referido que al momento de celebrar la promesa de arrendamiento Mauricio Rodolfo Pedro no estaba facultado para celebrar el negocio jurídico en representación del actor, Jorge Raúl Rodríguez Harvey, que en el pronunciamiento de primera instancia "lo que se decide es si Aguerre hizo saber a Pedro antes, durante o después de la firma de ese contrato de arrendamiento, que debía acreditar la representación que invocó. Es por ello que el fallo concluye que el demandado asumió una obligación "...en forma expresa y absoluta, no subordinándola a la acreditación de la representación invocada por Pedro...", añadiendo que "...tampoco hay indicios que Aguerre haya intimado posteriormente la mentada acreditación. Recién al contestar la demanda, esgrime tal supuesta omisión como eximente de su incumplimiento", lo que se entendió acreditado por inexistencia de prueba que indicase que el demandado hubiere intimado la acreditación de la representación invocada por Pedro, lo que, incluso, fue admitido expresamente por el demandado al prestar declaración de parte"; que "Contra este razonamiento y conclusiones no existe, en rigor, crítica puntual, concreta y jurídicamente razonada, motivo suficiente para confirmar lo resuelto"; que "el recurrente también ha pasado por alto, reiterándose que "...Resulta inadmisibles admitir como eximente de cumplimiento contractual la misma conducta -falta de acreditación del facultamiento invocado- aceptada expresamente por la misma persona que hoy la esgrime, al firmar el contrato preliminar y aceptar la consiguiente seña...", conducta que el fallo encuadró como violatoria de la teoría de los actos propios y la buena fe contractual, con apoyo en el texto de los arts. 1.067 y 961 del CCyCN y art. 1198 del Cód. Civ. derogado, sobre lo cual el recurso exhibe una inexistencia total de crítica" b) en cuanto a los daños "la presunta falta de acreditación de la compra de ganado, su traslado o la existencia misma de la hacienda no fueron hechos expuestos por el demandado al momento de responder la acción que pudieran ser utilizados como argumento defensivo ante el reclamo resarcitorio. Una reflexión tardía más, que resulta impertinente". El Superior Tribunal tiene declarado, en una extensa e ininterrumpida línea jurisprudencial, que resulta insuficiente el recurso de inaplicabilidad que no se hace cargo, o se desentiende de todas las razones en que se fundó el fallo

recurrido, toda vez que una impugnación parcial, que sólo cuestiona algún argumento de la sentencia, dejando de atacar otro que es por sí solo bastante para mantenerla en pie, es inoperante. VI.- A su turno basta una lectura del acta correspondiente a la declaración testimonial de Rosana Pietrantrueno para advertir que la Cámara no incurrió en errónea o absurda valoración de esa prueba. VII.- De modo que de ser este voto compartido por la mayoría necesaria de mis pares, corresponderá declarar inadmisibile el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley de fs. 390/394 vta., con costas a la parte recurrente, con pérdida del depósito de fs. 389. Sin honorarios para la abogada de la parte recurrente, por lo inoficioso del trabajo profesional cumplido (C.P.C.C. Ctes., art. 34, inc. 5, e).

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR FERNANDO AUGUSTO NIZ, dice: Que adhiere al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR LUIS EDUARDO REY VAZQUEZ, dice: Que adhiere al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR EDUARDO GILBERTO PANSERI, dice: Coincido con el voto que propicia el Sr. Ministro votante en primer término, permitiéndome agregar una reflexión vinculada a las mayorías necesarias requeridas para que una decisión judicial proveniente de una Cámara de Apelaciones sea válida, tal como tuve oportunidad de pronunciarme en la causa ?Cuevas Santos Luciano c/ Nelson Orlando Santa Cruz y/o Quién se crea con derechos s/ Prescripción adquisitiva?, GXP - 19060/13, (sentencia 83-2018). En efecto, allí sostuve que: ?En este punto, el art. 28, 2º párrafo del decreto ley 26/00 (Ley Orgánica de Administración de Justicia) prevé la forma en que deben emitir sus pronunciamientos los jueces de las Cámaras de Apelaciones, "[...] Para dictar pronunciamiento, cada Cámara de Apelaciones se constituirá por lo menos con dos de sus miembros, siendo las decisiones válidas cuando ambos estuvieren de acuerdo por voto fundado, permitiéndose la adhesión al primer voto. Si hubiere disidencia, intervendrá el presidente para decidir, en cuyo caso deberá hacerlo en forma fundada por uno de los votos emitidos.".? ?No coincido con la solución legislativa pues entiendo que todos los jueces de las Cámaras de Apelaciones tienen el deber constitucional de pronunciarse sobre las causas sometidas a su consideración. Siendo necesario en pos de modificar esta situación que, lege ferenda se contemple que todos los jueces integrantes de las Cámaras de Apelaciones de la provincia deban pronunciarse sobre las causas que llegan a su conocimiento, ya sea adhiriendo a un voto o, en su caso, formulando el suyo, para de ese modo cumplir con el mandato constitucional impuesto por el art. 185 de la Constitución Provincial que exige que las sentencias de los jueces deben ser motivadas y constituir una derivación razonada del ordenamiento jurídico aplicable a los hechos comprobados de la causa. Precepto que resulta vulnerado si solamente se requiere para que una decisión judicial sea válida el voto concordante de dos de los tres miembros que integran una Cámara de Apelaciones?. Situación que se reitera en el caso, donde puede observarse la firma de dos de los tres magistrados integrantes de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Curuzú Cuatiá. Con estas breves consideraciones adhiero al voto del Dr. Guillermo H. Semhan y me expido en idéntico sentido. Así voto.-

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR ALEJANDRO ALBERTO CHAÍN, dice: Que adhiere al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. En mérito del precedente Acuerdo el Superior Tribunal de Justicia dicta la siguiente: SENTENCIA Nº 73 1º) Declarar inadmisibile el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley de fs. 390/394 vta., con costas a la parte recurrente, con pérdida del depósito de fs. 389. Sin honorarios para la abogada de la parte recurrente por lo inoficioso del trabajo profesional cumplido (C.P.C.C. Ctes., art. 34, inc. 5, e). 2º) Insértese y notifíquese. Dr. LUIS EDUARDO REY VAZQUEZ Presidente Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dr. GUILLERMO HORACIO SEMHAN Ministro Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dr. FERNANDO AUGUSTO NIZ Ministro Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dr. EDUARDO GILBERTO PANSERI Ministro Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dr. ALEJANDRO ALBERTO CHAIN Ministro Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO Secretaria Jurisdiccional Nº 2 Superior Tribunal de Justicia Corrientes 044495E