

## Defecto Legal Fijacion De Canon Locativo Demanda Canon Locativo Inmueble Derecho De Defensa

### JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 20 de diciembre de 2019. Y VISTOS:

Y CONSIDERANDO: I. Por resolución de fs.102/103 el Sr. Juez "a quo" admite la excepción de defecto legal que entiende opuesta al progreso de la acción por la demandada e impone las costas a los actores. En consecuencia, a los efectos de que la demandada pueda ejercer su derecho de defensa dispone que, dentro del plazo de cinco días, los accionantes deberán determinar -correctamente- la ubicación del bien inmueble objeto de la presente acción que entablaron por fijación y cobro de valor locativo. Para así decidir, ameritó el primer sentenciante que de los hechos postulados por las partes en los escritos iniciales y de las constancias que surgen del expediente sucesorio de don Jorge Raúl Di Gregorio (Expte. n°59.080/2015) -ofrecido como prueba instrumental y venido del Juzgado n°48 del Fuero "ad effectum videndi"-, el haber sido consignada una ubicación errónea del inmueble motivo de autos por parte de los accionantes obedeció a un error de pluma o material al redactar ambas demandas, susceptible, por su índole, de ser subsumido en la defensa de defecto legal. Así, aunque no fuera opuesta formalmente en esos términos por los excepcionantes, por aplicación del principio "iuria novit curia", decide darle tal calificación, ade- cuando el verdadero significado jurídico de las defensas opuestas y examinar su sustancia. II. Disconformes con lo decidido, los accionantes se alzan a fs.105, por los agravios que esbozan en el memorial de fs.111/113, los que no merecieron réplica por parte de la demandada. III. En cuanto concierne a la cuestión que motiva los reproches de los recurrentes, en la medida que se tacha de arbitraria y de violatoria del principio de congruencia a la decisión que impugnan, cuadra señalar en primer término que es deber del juzgador inter- viniente considerar y dilucidar los hechos expuestos y controvertidos por las partes, y decidir en consecuencia su encuadramiento legal. En efecto, la amplitud de poderes conferidos a los jueces permite seleccionar la solución que más se adecua a la realidad juzgada, pues todo juez tiene el deber de conocer el derecho que habrá de aplicar para la resolución del conflicto en base a los hechos expuestos como litigiosos, con prescindencia de la denominación o encuadramiento jurídico dado por los litigantes a sus pretensiones (arg. arts.15, Código Civil, art.3° del Cód. Civil y Comercial, y arts. 34, inc.5°, y 163, inc.6°, del Cód. Procesal) (conf. esta Sala "J?", Expte. n°68245/2011, "Hermida Carlos c/Valerio María y otros s/ Rendición de cuentas?", R.616.995, 04/06/2013; íd. CNCom., Sala B, 01/11/1995, "Sebastián, Héctor N. c/La Central del Plata Cía. de Seguros", LL. 1996-B, 594, DJ.1996-1-820). Resulta, pues, arbitrio del juez el emplazar la cuestión conforme a derecho, en virtud del principio "iura novit curia", ya que el encuadre normativo no altera la "causa petendi" (conf. Chiovenda, G., "Principios del derecho procesal civil?", Revista de derecho privado, Madrid 1922, t.1, pág.328; Morello, Augusto M., "Responsabilidad aquiliana o contractual?", JA .V-122; Palacio, Lino E., "La estimación provisoria de los daños y perjuicios en la demanda?", JA. 1959-IV-163; CNCiv., esta Sala, ED.78-422, fallo 23.095, "Costa de Starevich c/MCBA?"; íd., Sala C, LL.133-850; citado en CNCiv. Sala A, "Martino, Gabriela Cristina y otro c/Braido, Ana Elena?", del 28/ 12/2007). Al partir de tales premisas, no puede dejar de advertirse que ante la dirección del inmueble objeto de autos que se consignara en el escrito postulatorio de esta acción, así como el enmiendo que se llevara a cabo en lo autos conexos n°88503/2017 -seguidos entre las mismas partes sobre división de condominio-, hacen que la demanda adolezca de falta claridad en la exteriorización del objeto de la pretensión, colocando a la contraria en un verdadero estado de indefensión al no permitirle oponer las defensas adecuadas u ofrecer las pruebas conducentes. En efecto, como acto de postulación por excelencia, no cumple adecuadamente con el fin al que por su índole está destinada, en lo que refiere a la expresión de los sujetos, de su objeto y de la forma que le es propia. Frente a ello, tal como lo explicitáramos en el proceso conexo (n°88503/17, "Di Gregorio, Germán J. y otros c/Di Gregorio, Nora Gloria s/Division de condominio?", la resolución en crisis reposa en la función tuitiva de evitar que la contraparte se encuentre inmersa en una indefensión y corrige una poco clara exteriorización del derecho de acción, salvaguardando la plena vigencia del principio de bilateralidad en el proceso ("audiatur altera pars?"). Por tanto y siendo que esta facultad judicial tiene como límite infranqueable la imposibilidad de alterar los hechos expuestos por los litigantes en el proceso (art. 163 inc. 6° C.P.C.N), de ninguna manera se contradice el principio de congruencia si, como en el caso, se ha cuidado de no apartarse de las cuestiones propuestas por las partes, dado que, como se adelantara, la estructura del debate queda fijada por sus peticiones. Nótese, al respecto, que incluso ante la particular circunstancia configurada en la especie, los recurrentes no han objetado la valoración que el juzgador lleva a cabo con respecto a las constancias que resultan del proceso sucesorio de don Jorge Raúl Di Gregorio (Expte. n°59080/15), que fuera ofrecido como prueba instrumental y venido "ad effectum videndi?". Desde esa base de análisis, la resolución que se impugna no omite la consideración de circunstancias conducentes para la adecuada solución de la incidencia, ni interpreta normas en términos que equivalen a su virtual prescindencia, por lo que no se advierte que se

haya incurrido en arbitrariedad en su dictado. Ante ello, tampoco puede verse menoscabo del derecho de defensa de las partes, pues si así fuera debería, también, descalificarse toda aplicación de oficio de cualquier norma legal no invocada por ellas so pretexto de no haber podido los interesados expedirse sobre su aplicación al caso. En suma, por lo considerado, entendemos que el sentenciante ha efectuado un razonable ejercicio de esta prerrogativa, sin infracción al principio de congruencia y de defensa en juicio, puesto que es a los jueces a quienes corresponde calificar jurídicamente las circunstancias fácticas con independencia del derecho que hubieren invocado las partes, en tanto y en cuanto, como en autos, no se alteren los hechos o se tergiverse la naturaleza de la acción deducida. IV. Por lo demás, dado los términos en que se han sido formulado los rezongos de los apelantes durante la sustanciación del incidente abierto con motivo del recurso en conocimiento, deviene relevante destacar que la carga impuesta decisorio bajo recurso ha sido cumplida por los accionantes en oportunidad de esbozar sus agravios en el memorial de fs.111/113. En orden a lo considerado, se RESUELVE: Confirmar la resolución bajo recurso, en todo cuanto decide y fuera materia de agravios. Con costas de alzada en el orden causado, en razón de no haberse suscitado controversia (art.68, Código Procesal). Regístrese. Comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N°15/13, art.4°) y devuélvase a la instancia de grado. Fecha de firma: 20/12/2019 Alta en sistema: 23/12/2019 Firmado por: BARBIERI PATRICIA, JUEZ DE CAMARA Firmado por: VERON BEATRIZ ALICIA, JUEZ DE CAMARA Firmado por: SCOLARICI GABRIELA MARIEL, JUEZ DE CAMARA Cita digital: