

JURISPRUDENCIA DE LA CAMARA DE PAZ LETRADA DE ROSARIO

(Año 1969)

por Adolfo E. Alvarado Velloso

ACTOS DE COMERCIO

1.- Debe considerarse comercial la relación nacida de la locación de obra consistente en la reparación de un automotor celebrada entre una sociedad en comandita por acciones y una empresa de transportes, atento a la calidad de comerciantes de ambos contratantes, y en virtud de lo dispuesto en los arts. 5 y 8, inc. 5) del Código de Comercio. (S.la., 13.5.69, Henca S. C.A. c/ Boccardo).

ADMINISTRADOR JUDICIAL

Ref.: Representación en juicio, 115

ALEGATO

Ref.: Prueba pericial, 112

Sentencia, 117

ALLANAMIENTO

2.- Como la expresión "allanamiento" utilizada en el art. 3, inc. j) y l) de la ley 16.739, no posee allí el clásico sentido procesal -reconocimiento de la pretensión contraria- sino el de un acto de voluntad equivalente a "conformidad" o "admisión" referida a una forma concreta de retasa del precio locativo, implica, tan sólo, un "acogimiento" al beneficio legal de mantener la locación mediante el pago de un alquiler actualizado. (S.2a. 30.6.69, Donadio c/ Figueredo).

Ref.: ~~Alvarado~~ Costas, 18, 20

ALQUILER

3.- Por beneficiarlo directamente, la pauta legal relativa a las "circunstancias personales del locatario" que debe evaluar el juez para establecer el nuevo precio locativo -de acuerdo con lo dispuesto en el art. 3, inc. j) de la ley 16.739- debe ser probada por el propio interesado. (S. 2a., 8.5.69, Urriz de Bussandri c/ Castelo).

4.- La circunstancia de que en la audiencia de conciliación celebrada en proceso de desalojo, una de las partes solicite una suma mensual en concepto de alquiler menor que la peticionada en la demanda, no significa que limite a tal suma su pretensión, cuando se infiere que en dicha oportunidad sólo tuvo en miras una inmediata solución del litigio, con el objeto primordial de evitar todo el proceso hasta la fijación del nuevo canon que la ~~xxxx~~ no aceptación de su contraria obligó a agotar. (S.2a., 2.11.69, Laguzzi c/ Scaviho).

5.- Siendo de prudente arbitrio judicial la determinación del número de cuotas para el pago de la diferencia por reajuste de alquiler, no puede ella ser objeto de demanda incidental, aunque el pedido del inquilino se formule con posterioridad a la sentencia definitiva, razón por la cual el juez se encuentra facultado para resolver, sin trámite alguno, de acuerdo con las circunstancias y elementos probatorios acumulados en autos y que sirvieron de base para la fijación del nuevo alquiler. (S. 2a., 25.3.69, Caimi c/ González Gómez).

Ref.: Desalojo, 26

Locación, 75, 76

APELACION, RECURSO DE

6.- Es improcedente el recurso de apelación contra el decreto que tiene por reconocida fictamente la firma del deudor en las medidas preparatorias de juicio ejecutivo. (SF, 15.4.69, Valdez c/ Castellanos de Marinelli)

7.- Por ser cuestión relativa a procedimiento, es inapelable la resolución que ordena desglosar un escrito presentado al juicio, sin perjuicio de que resulte viable el recurso de nulidad deducido -contra la sentencia definitiva- por existencia de vicios en el proceso. (S.2a., 16.5.69, Maliandi y Cia. c/ Ramírez).

8.- La omisión de la consideración por el sentenciante de una defensa opuesta temporaneamente, no es susceptible de ser reparada por el recurso de nulidad, sino por el de apelación. (S.2a., 30.5.69, Kowalzik c/ Pacheco).

9.- ~~La apelación deducida en subsidio de una revocatoria debe~~
interponerse conjuntamente con ésta o antes de decidida la
misma y dentro de los cinco días de la notificación del auto im-
pugnado ya que, de no ser así, la resolución sobre la ~~re-~~ repo-
sición causa ejecutoria. (S.2a., 11.6.69, Ragaglia c/ Coop. Sin-
dicato de la Carne).

10.- Es apelable la resolución que suspende el lanzamiento or-
denado en juicio de desalojo, por encuadrar ella en el su-
puesto contemplado en el art. 346, inc. 3º del C.P.C. (S.2a.,
18.6.69, Forchinitti de Mariani c/ García).

11.- Es inapelable -por no encuadrar en ninguno de los supuestos
del art. 346 del C.P.C.- el auto que rechaza una pretensión
de declaración de caducidad de instancia. (S.2a., 15.10.69, De-
lla Fontana c/ Mallet).

12.- La inadmisibilidad del recurso de apelación puede y debe
ser declarada de oficio, pues el doble grado jurisdiccio-
nal nace de la ley y no de la voluntad de las partes ni de la
resolución que erróneamente lo concede. (S.2a., 29.10.69, Coop.
Rosario Sud c/ Vital Pérez de González).

13.- No es apelable la resolución que tiene por reconocida la
firma del documento base de las medidas preparatorias de
juicio ejecutivo. (S.2a., 12.11.69, Covicchi c/ Pistarino).

14.- Si el demandado en juicio de desalojo cumple la sen-
tencia que lo condena al desalojo, no puede pretender la
apertura de la alzada so pretexto de que desea corregir una in-
justicia y una anormalidad procesal, por cuanto carece de inte-
rés jurídico en su pretensión. (S.2a., 29.12.69, Sibilin c/ Be-
nítez).

Ref.: Caducidad de instancia, 17

Desalojo, 37

Expresión de agravios, 49

Prueba, 102, 105, 110, 111

la caducidad de la instancia, se computa en la forma establecida en los arts. 26 y 27 del Cód. Civil, por cuya razón no se operó aquélla si la última actuación idónea para impulsar el procedimiento se efectuó en 21 de junio y la incidencia respectiva se inició el 24 de diciembre. (S.2a., 3.7.69, Boccani c/ Bugnon).

16.- a) En nuestra legislación procesal, la instancia concluye con la notificación de la respectiva sentencia y no con su mero dictado (arg. art. 236 C.P.C.);

b) Corresponde la declaración de caducidad si la sentencia de segunda ~~instancia~~ instancia no ha sido notificada a las partes durante el lapso previsto en el art. 232 C.P.C.;

c) Si la sentencia caduca de segunda instancia revocó el pronunciamiento inferior, no procede declarar la caducidad de la instancia de apelación, sino la de todo el proceso, dejando a salvo la posibilidad de proponer "ex novo" la acción deducida en el proceso perimido. (S.2a., 16.9. 9, Sánchez de Mateos c/ Ramírez).

17.- Si transcurre el plazo legal de caducidad desde la fecha del escrito de apelación del demandado perdidoso contra la sentencia inferior, corresponde su declaración y otorgamiento de efectos de cosa juzgada a aquélla, no obstante la falta de notificación al actor plenamente ganancioso. (S.2a., 19.12.69, Maini Cúneo c/ Ragonese).

Ref.: Apelación, 11

Transacción, 119

CONSIGNACION DE ALQUILERES

Ref.: Reconvención, 114

CONTESTACION DE DEMANDA

Ref. Desalojo, 33, 34, 35, 36

Prueba, 104

COSTAS

18.- La eximición de costas que trae aparejado el oportuno allanamiento, importa no soportar las devengadas por la pa-

te contraria y no que ésta cargue con las causadas por ambas partes. (S.2a., 29.3.69, Pérez c/ Pellegrini).

19.- El carácter de inembargable que posee la indemnización acordada judicialmente de acuerdo con lo prescripto en el art. 2º, inc. c) de la ley 16.739, no es óbice para imputar las costas al inquilino ~~xx~~ demandado que resultó vencido en el proceso. (S.2a., 24.3.69, Fernández de Castro c/ Spuner de Gibbons).

20.- Los efectos del protesto, en cuanto el mismo conarriba la mora del obligado, se produce independientemente de que la diligencia notarial se extienda o no personalmente con el deudor. Por ello, y en ausencia de alegación de vicios en el protesto -que lo invaliden- el demandado en juicio ejecutivo, debe abonar las costas del proceso, aun cuando allanándose a la acción, deposite el importe adeudado en el estadio oportuno. (S.2a., 18.4.69, Cofiar SRL. c/ Rimoldi).

21.- En las demandas de futuro autorizadas por la ley 17.607, el accionado puede eximirse de costas sólo en caso de allanarse a la acción, cumpliendo con su obligación de desocupar el bien o devolverlo en la fecha prevista en la ley. (arg. art. 69, ley 16.739 y 518 C.P.C.) (S.2a., 13.8.69, Ricci c/ Storani).

Ref.: Desalojo, 27

Honorarios, 51

Litigancia, 76

CUESTIONES DE PROCEDIMIENTO

Ref.: Apelación, 7

CHEQUE

22.- a) Nuestro ordenamiento mercantil no admite el principio de la revocabilidad del cheque (entendido ese vocablo como facultad del librador para dar controrden al Banco a fin de que no lo pague a su presentación), salvo la existencia de alguno de los supuestos que contempla el art. 34, inc. 4) del Dto. Ley 4776/63;

b) La orden dada al Banco por el librador de un cheque a fin de que no lo pague a su presentación, puede fundarse sólo

en el supuesto de haber mediado violencia al librar o al transferir el documento. (S.2a. 28.2.69, Conde c/ D'Amolo y Limi SRL.)

DAÑOS Y PERJUICIOS

23.- El perjudicado por un hecho ilícito puede dirigir la acción indemnizatoria contra el autor material del hecho dañoso y prescindir del civilmente responsable por el mismo. (S.2a., 11.2.69, La Docta c/ Altamirano).

DEFECTO LEGAL, Excepción de

24.- No procede la excepción de efecto legal por omisión de los datos personales del actor en la demanda ejecutiva, si en ella se dice que la integran las medidas preparatorias, en las que se consignó detalladamente tales datos. (S.1a. 2.12.69, Casarini c/ Silva)

DEMANDA DE FUTURO

Ref.: Costas, ~~21~~ 21

DESALOJO

a) Demolición

25.- Si la Municipalidad, en un acto de discrecionalidad técnica, con fundamento en el poder de policía edilicia, intimó al propietario de una finca inhabitable para que proceda a su inmediata demolición, no es menester que éste promueva acción de desalojo contra los ocupantes de aquella finca, pues la justicia ordinaria (salvo la competente para causas contenciosas administrativas) no puede revisar la decisión administrativa atenta a lo dispuesto en el art. 2º de la ley 2756 (t.o.1961). (S.2a., 24.7.69, Obrist c/ Harriet)

b) Falta de pago

26.- Las sumas abonadas por el inquilino en concepto de aumento voluntario del precio locativo, no son compensables, en el proceso de desalojo fundado en la causal de falta de pago, con los alquileres atrasados, en razón de no reunir el presunto crédito, los requisitos de exigibilidad y liquidez que prevé el art. 91º del Cód. Civil. (S.2a., 29.10.69, Moretti c/ Calicagno).

27.- La formalidad de la intimación previa de pago en los juicios por desalojo basados en la causal del art. 21 de la ley 16.739, no hace a la procedencia intrínseca de la acción, sino al régimen de costas a aplicar en el proceso. Se infiere de ello que, a falta de intimación, puede el inquilino deudor abonar válidamente los alquileres atrasados dentro del plazo para contestar. (S.2a., 30.9.69, Zapata c/García).

28.- La formalidad de la previa intimación de pago en juicio por desalojo no hace a la procedencia de la acción sino que se relaciona con el régimen de costas a aplicar en el proceso; de ahí que, aun a falta de intimación, el inquilino deudor puede abonar válidamente sus alquileres atrasados dentro del plazo para contestar. Caso contrario, resulta procedente el desahucio. (S.2a., 29.8.69, Ferrá c/ Leiza).

29.- En juicio de desalojo por falta de pago, resulta improcedente la prescripción alegada por el inquilino respecto de las mesadas locativas, pues ella sólo enerva la pretensión de percibir las judicialmente. (S.2a., 24.12.69, Peranchó de Velayos c/Caceres).

30.- En la planilla de liquidación practicada en juicio de desalojo por falta de pago -a efectos de que el accionado pueda paralizar su desahucio mediante el pago de lo adeudado- pueden incluirse las sumas debidas en concepto de impuestos, tasas, gastos de luz eléctrica, servicio telefónico, etc. (S.2a., 22.7.69, Troiano c/Rojas).

c) Locación comercial

31.- Si el destino originario de la locación era exclusivamente comercial, el locatario no puede variarlo unilateralmente -convirtiéndola en vivienda- pues ello implica desvirtuar las bases mismas sobre las que debe reposar todo contrato, la necesidad de sujetarse a él y de cumplirlo conforme a las reglas de la buena fe. Por tanto, el cambio introducido por el inquilino en el destino contractual de la locación, carece de eficacia frente a lo pactado originariamente por las partes. (S.1a., 10.12.69, Gennaro c/ Cochería Barrera).

d) Locación mixta

32.- Las locaciones con destino mixto no se encuentran carentes de legislación sino que, antes bien, se hallan doblemente reglamentadas por ordenamientos legales que, aparentemente, se presentan contradictorios: por un lado, la ley 16.739 protege la prórroga locativa en materia de vivienda y, por el otro, las leyes 17.607 y 17.689 liberan definitivamente las locaciones comerciales. La misión judicial, entonces, radica en aplicar uno u otro ordenamiento legal, a fin de lograr una solución justa en cada caso concreto. (S.2a., 12.11.69, Faruqh c/ Cajas).

e) Procedimiento

33.- La falta de contestación a la demanda en proceso de desalojo implica el reconocimiento de los hechos expuestos en ella y, por tanto, el actor se encuentra dispensado de aportar prueba relativa a tales hechos, aun cuando el régimen de prórroga locativa haya sido calificado como de orden público por el legislador. (S.2a., 12.11.69, Cardone c/ Multari).

34.- En caso de no contestarse la demanda en juicio de desalojo, es in procedente la apertura a prueba de la causa, a solicitud del accionado, por privar el art. 522 sobre el 143, ambos del C.P.C. (del voto de la mayoría) (S.2a., 24.3.69, Gontero de Ghiano c/ Ekdesman)

35.- En caso de no contestarse la demanda en juicio de desalojo, procede la apertura a prueba de la causa solicitada por el demandado al ser notificado del llamamiento de autos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 143 C.P.C. (S.2a., 24.3.69, Gontero de Ghiano c/ Ekdesman) (Del voto en minoría del Dr. Alvarado).

36.- Es aplicable el art. 143 C.P.C. en el caso de haberse llamado autos para sentencia por incontestación del traslado de la demanda de desalojo. Por consiguiente, articulada revocatoria del proveído, corresponde la apertura de la etapa probatoria. (En disidencia, el Dr. Scavone, quien entiende que no habiéndose contestado la demanda, debe aplicarse el art. 522 C.P.C., vale decir, que debe llamarse "autos" sin p/

actuaciones posteriores. (S.la., 3.6.69, Conella c/ Battistella).

37.- El recurso de apelación en juicio de desalojo debe concederse en todos los casos con efecto suspensivo, sin que quepa distinguir situaciones (en discordancia el Dr. Scavone, quien considera que la norma correspondiente de la ley 16.739 se refiere a las locaciones, no al comodato o a la intrusión, siendo aplicable en estos casos el art. 523, segunda parte C.P.C., pudiéndose conceder con efecto devolutivo bajo fianza) (S.la., 8.9.69, Tisera c/ Ochoa).

38.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 138 C.P.C. en conjunción con lo establecido en el Cap. 3º, Tít. I, Libro III del mismo Código, no procede resolver en forma de artículo previo las excepciones dilatorias deducidas en juicio de desalojo. (S.2a., 30.9.69, Allegretti C/ Sapir).

f) Recupero de vivienda

39.- La afirmación de ser comerciante que efectúa el actor en proceso de desalojo por recupero de vivienda, no implica por sí sola su pudencia económica, a fin de hacer frente al pago de una indemnización, sino que su solvencia ~~allegada~~ ^{alegada} por el demandado- debe ser acreditada legalmente. (S.la., 23.12.69, Miglioranza C/ Baudillo).

40.- Puede ampararse en la norma de excepción del art. 29 de la ley 16.739 el propietario que acciona por desalojo fundado en la causal de recuso parcial de vivienda que en parte ocupa, por cuanto dicho artículo, al establecer que "...el propietario podrá liberarse de la obligación impuesta en el art. 27 (de la ley 16.739), cuando se den algunas de las siguientes condiciones...", consagra un beneficio amplio sin limitaciones, que comprende todas las situaciones previstas en el art. 27, el que posibilita el recupero, tanto total como parcial de la vivienda propia. (S.2a., 5.2.69, Aguielra C/ Montes).

41.- Para accionar a base del derecho conferido en el art. 28 de la ley 16.739, no es menester ser propietario de la finca locada con anterioridad al 31 de diciembre de 1960, re-

quisito que sólo se exige en los supuestos del art. 27 de la ley citada. (S.2a., 6.3.69, Della Giacomina c/ Castricchino).

42.- El art. 28 de la ley 16.739 no obliga al locador (como lo hace el supuesto contenido en el art. 27) a invocar ni acreditar razones de carácter personal o familiar para que su acción encuentre acogida favorable, bastando a tal efecto la prueba de que el bien locado excede a los requerimientos de los ocupantes. (S.2a., 6.3.69, Della Giacomina c/ Castricchino).

43.- El art. 25 de la ley 15.775 -hoy art. 27 de la ley 16739- no ampara a quien, teniendo ya resuelto el problema de vivienda, se desprende de ésta para intentar, al poco tiempo, recuperar otra propiedad ocupada. (S.1a., 19.3.69, Novaira de Rosales c/ Merola).

g) Transferencia

44.- Es nula la sentencia dictada en proceso de desalojo por la causal de transferencia de la locación, si no se integró el contradictorio con la participación de los presuntos cedente y cesionario, pues entre ellos existe una relación litisconsorcial de carácter necesario que veda la posibilidad de dictar pronunciamiento contra sólo uno de ellos. (S.2a., 7.11.69, Llados c/ Cabrera).

45.- a) Para que se configure la causal de cesión ilegítima de la locación, el locador debe probar el hecho de que en la finca alquilada, el inquilino ha sido desalojado por un tercero, total o parcialmente; es decir que la situación originaria del locatario se haya modificado mediante el desprendimiento de todas o parte de las comodidades locadas, en beneficio de un tercero (en disidencia, el Dr. Vicari).

b) Si el familiar y conviviente del inquilino traslada su domicilio particular, cesa su derecho de afectar parte del inmueble locado a sus tareas profesionales. La continuación de la misma, consentida por el locatario, importa una cesión de la locación, prohibida por la ley (De la disidencia del Dr. Vicari) (S.1a., 24.11.69, Isso S.A. c/ Razari).

46.- No puede otorgarse confesión de...

gurante de una cesión locativa, por la mera circunstancia de haberse publicitado en algunos medios periodísticos (En el caso, se trata de una cesión efectuada por una firma comercial a otra). (S.2a., 22.10.68, Institución Salesiana c/ Alessio y otros).

47.- Si se encuentra acreditada la existencia de una transferencia locativa -en cualquiera de sus formas- la circunstancia de que el cesionario infractor abandone la finca que ocupa ilegítimamente, no purga la transgresión ni hace desaparecer la posibilidad de sancionar judicialmente la misma con el desahucio (S.2a., 11.8.69, Ghirardi c/ Paccini).

Ref.: Allanamiento, 2
Apelación, 10
Costas, 21
R convención, 114
Ver, también, LOCACION.

DEUDAS DE VALOR

Ref.: Intereses, 65

ESCRITOS JUDICIALES

48.- Siendo la firma condición esencial para la existencia de todo instrumento público -carácter que invisten los escritos judiciales, conforme la enumeración del art. 979 del Cód. Civil- su ausencia hace inexistente el acto, y no nulo, y, por lo tanto, torna insusceptible de convalidación el texto del escrito, toda vez que no puede convalidarse lo que no existe. (S.2a., 24.3.69, Gontero de Chiano c/ Ekdesman).

EXCEPCION DE DEFECTO LEGAL

Ver "DEFECTO LEGAL"

EXCEPCION DE FALSEDAD

Ver "FALSEDAD"

EXCEPCIONES PREVIAS

Ref.: Desalojo, 38

EXPRESION DE AGRAVIOS

49.- No configura una verdadera expresión de agravios, el escrito que no efectúa un análisis demostrativo, crítico, razonado y preciso, de los presuntos errores sustanciales de la sentencia impugnada, de las pruebas que se hayan examinado deficiente o erróneamente, o que se haya omitido considerar, y de las equivocaciones que pueda contener el derecho aplicado o aplicable al caso, con exposición de los fundamentos de la impugnación. (S.2a., 19.2.69, Gómez Correires c/ Giménez).

FACULTADES JUDICIALES

Ref.: Alquiler, 5
Apelación, 12
Locación, 73, 80

FALSEDAD

50.- Al ejecutado que negó la autenticidad de la firma inserta en el documento base del proceso ejecutivo cambiario, le corresponde a reditar su falsedad y no al actor. (S.1a., 28.11.69, Vitavigor S.A. c/ Fernández).

FIJACION DE PRECIO LOCATIVO

Ref.: Alquiler, 3, 4, 5

FIRMA

Ref.: Escritos judiciales, 48

HECHO NOTORIO

Ref.: Desalojo, 46

HONORARIOS

51.- Si la materia del recurso de apelación se circunscribió a la imposición de costas, es el monto de éstas -y no la cuantía del pleito- la que debe servir como base para regular los honorarios devengados en la alzada (S.2a., 8.5.69, Cofiar S.R.L. c/ Rimoldi).

52.- Si el perito tasador designado en autos no desarrolla íntegramente la tarea específica que se le encomendaba concretándose, en el caso, a presentar escuetas líneas en las que, sin fundamento alguno, emite opinión sobre un punto que no integró el cuestionario pericial- carece de derecho a percibir honorarios. (S. a., 12.9.69, Mociaro de Carello c/ Peñalver).

INCONSTITUCIONALIDAD, RECURSO DE

53.- Después de dictada la sentencia definitiva por el tribunal superior, es inadmisile la invocación de una cuestión constitucional no introducida antes en el juicio, a menos que surja de aquel fallo y no hubiera podido ser oportunamente revista y planteada por el interesado. (S.2a., 24.2.69, Forchinitti de Mariani c/ García).

54.- La no admisión de las pretensiones del recurrente, constituye una eventualidad posible que el mismo debe prever, por lo que está obligado a plantear en término la cuestión federal base el recurso extraordinario. (S.2a., 24.2.69, Forchinitti de Mariani c/ García)

55.- Presupuesto fundamental de la procedencia del recurso de inconstitucionalidad, es la existencia verificable de una cuestión constitucional justiciable introducida oportunamente en la instancia. Este requisito es esencial e imprescindible ya que sin él no puede hablarse de este recurso, por cuanto, en la esfera local, no pueden darse las hipótesis de los incs. 1) y 2) de artículo 20 de la ley 3655, de aplicación al caso no haberse sancionado aún la ley reglamentaria del recurso, en consonancia con la constitución vigente desde el 15.4.62. (S.2a., 24.2.69, Forchinitti de Mariani c/ García).

56.- La alegación de arbitrariedad de la sentencia, requiere la demostración de su desacierto total, ya sea por prescindir de la ley aplicable o de los hechos probados, o por aplicación de una ley o prueba inexistente, pues si la resolución impugnada se encuentra suficientemente fundada en ley

vigente y aplicable al caso, se cife a los hechos constitutivos de las retenciones litigiosas y contienelas razones que el Tribunal tuvo para decidir, correspondiendo declarar la improcedencia del recurso porque no logra configurar el caso constitucional de arbitrariedad la imputación de errón a interpretación de la ley; lo contrario, implicaría convertir el recurso extraordinario en una tercera instancia y de naturalizaría la función de la Corte Suprema, al imponérsele un nuevo juzgamiento en revisión de la interpretación que de una ley da la sentencia recurrida. (S.2a., 24.2.69, Forchiniti de Mariani c/ García).

57.- El principio de irretroactividad de las leyes no tiene raíz constitucional, por cuya razón no procede el recurso de inconstitucionalidad cuando la ley se aplica retroactivamente, si ello no conduce a la violación de la garantía del derecho de propiedad. (S.2a., 30.6.69, Marcellino c/ Cappelletti).

58.- Si bien la ley 16.739 posibilitaba al locatario de finca destinada a comercio, su permanencia en la locación mediante una retasa en el alquiler, no puede sostenerse que exista derecho adquirido ante la pretensión de desahucio fundada en la ley 17.607- si el inquilino no se acogió oportuna y expresamente al beneficio legal que el nuevo ordenamiento le veda. (S.2a., 30.6.69, Marcellino c/ Cappelletti).

59.- Para que pueda considerarse "adquirido" un derecho, no basta tenerlo, sino que es necesario que haya sido ejercido. (S.2a., 30.6.69, Marcellino c/ Cappelletti).

60.- Es inadmisibile el recurso de inconstitucionalidad deducido ante la Corte Suprema provincial, si la garantía constitucional que se afirma conculcada se encuentra conjuntamente legislada en las constituciones de la Nación y de la Provincia. En tal caso, sólo procede el recurso extraordinario previsto en el art. 14 de la ley 48. (S.2a., 9.9.69., Rodríguez C/ Martí ; 9.10.69, Galano c/ Pandor), etc.

61.- Resulta improcedente el recurso extraordinario fundado en la mera disconformidad del recurrente con la interpretación legal que, en materia de hechos, ha realizado el Tribunal. (S.2a., 24.7.69, Cordero c/ Moreyra).

62.- Para declarar la admisibilidad del recurso extraordinario, no basta la mera afirmación de lesión de la garantía constitucional, sino que requiere una autosuficiente y concreta fundamentación. (S.2a., 5.11.61, Costa c/ Quin).

63.- Para la admisibilidad del recurso de inconstitucionalidad provincial (ley 3655) es menester su preparación oportuna, al igual que el recurso extraordinario de la ley 48, mediante el planteo de la cuestión constitucional, su debate y resolución. (S.2a., 19.12.69, Cali c/ Bianchimano)

INSPECCION JUDICIAL

Ref.: Prueba, 113

INSTRUMENTOS PUBLICOS

Ref.: Escritos judiciales, 48

INTERESES

64.- Procede la imposición de intereses punitivos al litigante que, después de negar los hechos articulados en la demanda, se desentiende del resto del juicio, obligando a la parte actora a rendir prueba que evidencie la justicia de su reclamo.-

La sanción establecida en el art. 4 del Dto. Ley 4777/63, comprende a todas las relaciones de carácter comercial y no solamente al mutuo. (S.1a., 13.5.69, Henca SCA. c/ Boccardo).

65.- La actualización del capital demandado al tiempo de la condena, como consecuencia de la desvalorización monetaria, no obsta para que pueda darse curso a los intereses desde que hubo mora (en caso de hecho ilícito, y como principio general, desde que se produjo), pues ambas cosas responden a distinta finalidad: la actualización monetaria, rescata el valor perdido por el capital mismo, mientras que los intereses

oubren la privación del uso de dicho capital por todo el tiempo posterior a la mora. (Del voto de la mayoría; en disidencia, el Dr. Alvarado). (S.2a., 11.2.69, FATA c/ Milia).

66.- No confundiéndose jurídicamente los "intereses compensatorios" (acordados, en función económica, por el uso del capital ajeno) con los "daños e intereses compensatorios" (que aluden los arts. 519, 520, 1069 y conc. del Cód. Civil, ya que éstos son una forma de indemnización (reemplazan a la prestación principal en las deudas que no tienen por objeto sumas de dinero), resulta improcedente acordar curso de intereses desde la fecha del daño, en sentencia que acoge suma revaluada, por la inflación monetaria; cabe, en cambio, computarlos desde la fecha de dicha sentencia (De voto del Dr. Alvarado) (S.2a., 11.2.69, FATA c/ Milia).

JUICIO EJECUTIVO

Ref.: Apelación, 6, 13

Costa, 20

Defecto legal, 24

Letra de cambio, 68

LANZAMIENTO

Ref.: Apelación, 10

LEGITIMARIO AD CAUSAM

67.- La legitimación de la capacidad de obrar no es un requisito para el ejercicio de la acción, sino para su admisión en la sentencia, por cuya razón basta que exista al momento de dictarse ésta. (S.2a., 22.10.69, Institución Salesiana c/ Alessio).

LETRA DE CAMBIO

68.- No proceden, en la acción ejecutiva cambiaria, las excepciones basadas en la relación fundamental extracambiaria ya que, al decirse que nunca puede oponerse al tercero portador de buena fe la falsa causa de la obligación transmisible o endoso, no se quiere expresar que siempre podrá esgrimirse contra el tomador, sino, simplemente, y teniendo en cuenta

ta la naturaleza y el fin del proceso ejecutivo, que al tercero de buena fe, ni en el juicio ordinario ni en el ejecutivo se le podrá discutir la causa, en tanto que al tomador sí, en el ordinario. (S.2a., 28.2.69, Conde c/ Dándolo y Primi SRL)

Ref.: Falsedad, 50

LEY

69.- Es aplicable la ley 17.711, en cuanto modifica el art.

622 de Cód. Civil, poniendo expresamente el castigo del dolo malicioso, a los juicios pendientes en el momento de su entrada en vigencia. (S.1a., 13.5.69, Honca S.A. c/ Bocardo).

Ref.: Inconstitucionalidad, 57

LITISCONSORCIO

Ref.: Desalojo, 44

LITISPENDENCIA

70.- No hay juicio pendiente y, en consecuencia, procede la excepción de litispendencia, si aquél ha terminado en sentencia firme, aunque se halle pendiente la liquidación de las costas. (S.1a., 19.12.69, Constant SRL. c/ Cosca).

LOCACION

71.- Si el demandado reconoce que la habitación que locara originariamente en casa de inquilinato, fué demolida, se operó la conclusión del contrato de arrendamiento, por pérdida de la cosa arrendada (art. 1604, inc. 3) del Cód. Civil); por ello, la tenencia posterior de otra habitación, en lugar distinto dentro de la misma finca, y sin justificar una continuación de la anterior locación, no alcanza para acreditar la existencia del contrato. (S.2a., 6.5.69, Farías c/ Rama).

72.- La locación extinguida por demolición de la finca locada, no puede renacer si hay un cambio del objeto, a menos que se pruebe que la nueva ocupación es el resultado de un acuerdo entre las partes, que liga en forma tal ambas situaciones que se mantiene incólume para el inquilino el derecho originario. (S.2a., 6.5.69, Farías c/ Rama).

- 73.- Los jueces están facultados para interpretar si las partes de un contrato de locación lesionan los fines económicos y sociales del derecho, evitando así el acto antijurídico, que es aquél contrario de los fines del bien jurídico tutelado por el ordenamiento vigente y que no puede recibir el reconocimiento judicial, por más que desde el punto de vista formal encuadre en una regla escrita de derecho. (S.1a., 19.3.69, Novaira de Rosales c/ Merola).
- 74.- La modificación del precio locativo no tiene, por sí sola, entidad suficiente para originar otra locación por el plazo previsto en el art. 1507 del Cód. Civil. (S.2a., 3.12.69, Bourdillon c/ Ricagni).
- 75.- Los impuestos y tasa retributivos de servicios a cargo del inquilino, integran el precio de la locación, a efectos de determinar la competencia por valor del Tribunal y a los fines previstos en el art. 1 de la 1 y 16.739. (S.2a., 22.7.69, Troiano c/ Justo).
- 76.- El aumento acumulativo efectuado en el precio de la locación, de conformidad a lo dispuesto en el régimen emergencial, no produce la prórroga del contrato por un nuevo período legal. (S.2a., 18.4.69, Cordedda c/ Argüello).
- 77.- Si el plazo de la locación se fijó originariamente en un año, y se estipuló en el mismo contrato que el locatario podía optar por continuar la locación durante un año más, no puede pretender aquél, una vez vencido el plazo de opción, continuar en la finca locada sosteniendo la falta de validez del plazo contractual, con fundamento en el art. 1507 del Cód. Civil (reformado por ley 11.156) ya que el lapso mínimo autorizado en esta norma quedó cumplido al efectuarse la opción. (S.2a., 14.2.69, Lombardo de Filippini c/ Troiano).-
- 78.- Los plazos mínimos que, para los convenios locativos, establece el art. 1507 del Cód. Civil (reformado por ley 11.156), revisten el carácter de beneficio acordado al locatario.

el plazo de la locación se extiende por toda la duración de ellos, a pesar de cualquier declaración o convención que los limite. (S.2a., 14.2.69, Lombardo de Filippini c/ Troiano).

79.- Debe computarse a partir de la fecha que ordenó correr traslado de la demanda, el plazo locativo prorrogado por virtud del allanamiento efectuado por el demandado, a base de lo dispuesto en el art. 3, inc. j) de la ley 16.739. (S. 2a., 19.3.69, Cheroni c/ Squizzatto).

80.- a) Los jueces están facultados para interpretar si las partes de un contrato locativo lesionan los fines económicos y sociales del derecho, evitando así el acto antifuncional. (Del voto del Dr. Davidovich).

b) Acto antifuncional es aquél contrario a los fines económicos y sociales del bien jurídico tutelado por el ordenamiento vigente y que no pueda recibir el reconocimiento judicial por más que desde el punto de vista formal, encuadre en una regla escrita de derecho (Del voto del Dr. Davidovich) (S.1a. 19.3.69, Novaira de Rosales c/ Merola).

81.- a) Las expresiones vertidas en un testamento, si bien no prueban "per se" el ostensible trato familiar a que alude el artículo 6 de la ley 16.739, pueden constituir un indicio importante en tal sentido (Del voto del Dr. Scavone);

b) A los efectos de que las personas que no son familiares del inquilino puedan pretender sucederle en la locación por fallecimiento del mismo, es necesario que hayan estado a su cargo (del voto del Dr. Scavone);

c) "Hallarse a cargo" del locatario (art. 6, ley 16739) no debe interpretarse en el sentido de calificar al pretendiente como un individuo despojado de toda posibilidad económica, sino lo que pretende dicha norma, es proteger o amparar a quien ha convivido con el locatario y carece de medios suficientes para solucionar su problema de vivienda, ante el abandono o fallecimiento de aquél. (del voto del Dr. Davidovich);

d) No ampara el artículo 6 de la ley 16.739 al conviviente que por institución testamentaria del inquilino, recibe bienes suficientes para solucionar su problema de vivienda (del

voto del Dr. Davidovich) (S.la., 2.7.69, Recagno c/ Llera).

82.- Las condiciones "haber estado a cargo del inquilino" y "recibido ostensible trato familiar" exigidas en el art. 6 de la ley 17.739 para permitir la continuación en la locación concertada por el inquilino fallecido, deben presentarse en forma conjunta y no indistinta para que el tercero no miembro de la familia pueda beneficiarse amparándose en la norma aludida (S.la., 12.5.69, Angeloni de Martino c/ Papassit).

83.- El requisito impuesto en el artículo 6, inc. a) de la ley 17.739 para que puedan continuar en la locación las personas que hayan estado a cargo del inquilino, se concreta sólo respecto de aquéllas que se encontraban real y efectivamente bajo la dependencia y amparo económico de éste y no de quienes se concretaban a "cuidar la casa y ocuparse de la atención personal del locatario". (S.2a., 12.5.69, Angeloni de Martino c/ Papassit).

84.- El artículo 8 de la ley 16.739 no contempla el supuesto de personas de existencia ideal, a cuyo respecto no rige el beneficio de continuación en la locación. (S.2a., 11.8.69, Pérez c/ Benítez).

85.- La ley 17.607 no comprende las locaciones mixtas de inmuebles alquilados para negocio y vivienda. En tales casos, no cabe separación o preeminencia de cada uno de dichos aspectos, ya que ambos constituyen -forzosamente- un todo en la voluntad de las partes. (S.la., 29.4.69, Tallarico c/ Carballes).

86.- La ley 17.607 no comprende a las locaciones con destino mixto. (S.la., 29.4.69, Tallarico c/ Carballes).

87.- Si en el contrato de locación se pactó el destino exclusivo de la casa arrendada a la instalación de un negocio, la modificación realizada por el locatario de la aludida finalidad sin la autorización debida, no puede generar derechos en perjuicio de la co-contratante. (En el caso, se alegaba la existencia de una locación mixta) (Del voto del Dr. Davidovich).

(S.la., 16.6.69, Mazzini de Arnoldi c/ Moreno).

88.- Siendo la cooperativa una sociedad comercial, no se encuentra amparada como tal en el régimen de prórroga locativa.

(S.2a., 5.12.69, Cortese c/ Cooperativa de C lizado).

89.- Es mercantil la actividad de quien explota un negocio de "pensión" y "casa de comidas" y, por ende, la locación respectiva debe ser juzgada bajo el régimen de la ley 17.607.

(S.2a., 27.3.69, Maestri c/ Priscaynim)

90.- La ley 17.607 se aplica a los casos de sublocaciones cuando es comercial el destino de la cosa arrendada, ya que el vocablo "locación" es utilizado en dicha ley con sentido amplio y comprensivo de todas las relaciones locativas que la misma prevé. (S.2a., 12.5.69, Serebrinsky c/ Perdiguero).

91.- El servicio de farmacia, no obstante que por su naturaleza está vinculado a un interés general, cual es la salud pública, es típicamente comercial por cuanto la compra venta de productos medicinales -y de otros que no lo son- permite obtener una ganancia a través de la diferencia de precios. La explotación farmacéutica es, así, indudablemente comercial y, por ende, igual calificación debe atribuirse a la locación del inmueble donde se lleva a cabo. Todo ello no implica desconocer que otras actividades del farmacéutico (preparar recetas, etc.,) -autónomamente consideradas- escapan a la calificación comercial; pero ello cede ante lo que, actualmente, es la base fundamental de toda farmacia: la compraventa de productos medicinales. (S.la., 17.12.69, Méndez de Tolosa c/ Di Benedetto).

Ref.: Inconstitucionalidad, 58

Ver, también: DESALOJO

LOCACION DE SERVICIOS

Ref.: Actos de comercio, 1

MEDIANERIA

92.- A efectos de acoger la pretensión de cobro de medianería, no basta acreditar el carácter de propietario de uno de los edificios lindes que separa el muro construido sobre el límite de ambos predios y montado sobre su línea divisoria, para admitir sin más la propiedad exclusiva de la pared; es menester la prueba de tal exclusividad por quien la pretende para que surja ~~de~~ la presunción del art. 2718 del Cód. Civil, salvo la evidencia de una construcción anterior por el reclamante o el carácter meramente divisorio y no medianero derivado de su levantamiento en uno de los terrenos colindantes. (S.la., 3.12.69, Suárez c/ Davicino).

MEDIDAS PREPARATORIAS DE JUICIO EJECUTIVO

Ref.: Apelación, 6, 13

Defecto legal, 24

NOTIFICACION

93.- Resulta inidónea la pretensión de nulidad deducida a base de la circunstancia de no haberse consignado en la respectiva cédula de notificación para comparecer a una audiencia de posiciones, los apercibimientos legales aplicables en caso de incomparecencia, atento a lo dispuesto en el art. 20 del Código Civil y a no existir norma procedimental alguna que torne obligatoria la transcripción en una cédula de los apercibimientos aludidos. (S.2a., 12.5.69, Girardi c/ Cramelli).

Ref.: Caducidad de instancia, 16

NULIDAD

94.- Si el demandado afirma que se lesionó su derecho de defensa por no haber podido dar con el expediente en el cual era parte -en razón de encontrarse permanentemente en poder del actor- no procede la declaración de nulidad pretendida si no demuestra que agotó los medios procesales a su alcance para lograr la restitución de los autos (en el caso, el quejoso se despreocupó totalmente por realizar dicha tarea). (S.2a., 12.5.69, Previsión y Ayuda Mutua c/ Rodríguez).

95.- La existencia de un perjuicio es condición esencial para

que pueda prosperar una pretendida nulidad, de tal manera que , si no señala el perjuicio, corre ponde declarar la improcedencia del recurso respectivo, por carecer el recurrente de interés legítimo para deducirlo. (S.2a., 28.8.69, Musi c/ Carimaldi).

96.- Si las notificaciones correspondientes a los decretos de citación de remate y de llamamiento de autos se cursaron al domicilio real del emandado, en lugar de ser enviadas al domicilio constituido ad litem, proceda el recurso de nulidad de la sentencia por vicios en el procedimiento, en razón de existir un evidente detrimento del derecho de defensa en juicio. (S.2a., 30.9.69, Fontanarroza c/ Laurence).

97.- No es nula la sentencia que no toma en cuenta todos los puntos de derecho alegados por las partes, o que no se refiere particularmente a cada uno de los argumentos aducidos por aquéllas, si del contexto general del fallo surge que el juzgador los tuvo en cuenta al sentenciar. (S.1a., 14.10.69, Erb c/ Barra de Fresco).

98.- A fin de declarar la nulidad de una actuación procesal, corre ponde apreciar las omisiones o deficiencias solamente en la medida en que hayan producido un estado de indefensión en la parte afectada o privado de algún elemento sustancial, que no puedan ser reparados por otro medio distinto que la nulidad. (S. a., 10.11.69, Basilico c/ Giggini). X

Ref.: Apelación, 8

Desalojo, 44

Escritos judiciales, 48

Sentencia, 117

PERENCION DE INSTANCIA

Ver "CADUCIDAD DE INSTANCIA"

PERITO

Ref.: Honorarios, 52

PLANILLA DE LIQUIDACION

99.- No cabe incluir en la planilla de liquidación de costas practicada por el ganancioso, intereses correspondientes a una suma indebidamente embargada por el acto vencido, por tratarse de un monto sobre el que no existe condena y que, en todo caso, deberá perseguirse por la vía que corresponde. (S. 2a., 28.5.69, Shirkin c/ Escalante).

Ref.: Desalojo, 30

PRESCRIPCION

100.- a) Existe caducidad cuando el ejercicio de un derecho se otorga por un plazo prefijado, a cuyo vencimiento expira, automática e irrevocablemente, independiente de toda consideración a cualquier otra circunstancia que pueda dar lugar a su suspensión o interrupción, y que se caracteriza por la brevedad del plazo (Del voto del Dr. Scavone);

b) Los plazos de caducidad son irrenunciabiles y corren contra todos, aún incapaces o ausentes (Del voto del Dr. Scavone);

c) La caducidad obedece a un sistema diverso del que rige la prescripción (Del voto del Dr. Scavone);

d) El plazo establecido en el art. 59 de la ley 16.739 -a los fines del ejercicio de la acción de desalojo, no es de prescripción, sino de caducidad (Del voto del Dr. Scavone);

e) El principio de que los plazos de caducidad no reconocen causas de suspensión o interrupción, no es de carácter absoluto (Del voto del Dr. Vicari);

f) A la caducidad se le pueden aplicar las reglas propias de la prescripción liberatoria, a menos que la ley disponga lo contrario (Del voto del Dr. Vicari);

g) Una demanda declarada nula por defectos formales, interrumpe el término de caducidad del art. 59 de la ley 16.739 (Del voto del Dr. Vicari);

h) La caducidad puede ser impedida con el acto jurídico respectivo, pero no interrumpida (Del voto del Dr. Davidovich) (S.1a., 27.3.69, Pinasco c/ Fasano).

101.- La prescripción liberatoria de la acción de la compañía aseguradora para el cobro de una prima adeudada, se com-

puta desde la fecha del vencimiento de la respectiva obligación y no desde el momento en que se concertó el seguro. (S.2a., 29.8.69, La Tercera S.A. c/ Colucci).

Ref.: Desalojo, 29

PROTESTO

Ref.: Costas, 20

PRUEBA

- 102.- No corresponde la apertura a prueba en segunda instancia si las probanzas que quieren traerse an la alzada no se produjeron en primera instancia, por negligencia de la propia parte. (CPLSP, 25.3.69, Mosconi c/ Campos).
- 103.- El simple pedido de nueva audiencia para recibir prueba testimonial, no constituye tarea idónea para hacer imputable su no producción, si la audiencia no se realizó por falta de notificación oportuna. (S.2a., 21.2.69, Ferrito c/ Cuadros).
- 104.- Si no existen en la causa hechos de demostración necesaria, no procede abrirla a prueba ante la falta de contestación por el demandado, ya que a tal actitud -a tenor de lo dispuesto en el art. 143 C.P.C.- implica el reconocimiento de los hechos expuestos ~~xx~~ por el actor en su demanda, lo que supone la inexistencia de hechos controvertidos. (S.2a., 12.5.69, Previsión y Ayuda Mutua c/ Rodríguez).
- 105.- Si las partes consintieron que se declarara en primera instancia que la cuestión debatida es de puro derecho, no pueden solicitar la apertura a prueba de la causa en la alzada, alegando la necesidad de acreditar hechos negados en el responde (S.2a., 27.7.69, Abbondanza c/ Giménez).
- 106.- Quien invoca la calidad de locatario, debe probarlo fehacientemente en el juicio por desalojo fundado en la causal de intrusión. (S.1a., 10.6.69, Arfeliz c/ Ekkert).

107.- A la confesión ficta no pueden oponérsele las afirmaciones o negaciones categóricas del absolvente en los escritos del pleito, sino sólo el contenido de documentos fehacientes de fecha anterior. (S.2a., 17.3.69, Guzmán c/ Barretto).

108.- Las posiciones contenidas en el pliego respectivo o en su ampliación, hacen plena prueba contra el ponente respecto de los hechos que contienen. (S. 2a., 18.4.69, Cordedda c/ Argüello).

109.- a) No hay duda que los asientos del Registro Civil constituyen prueba documental;

b) De no traerse copia autenticada o certificado de los asientos del Registro General, la manera de producir esos datos en juicio es por medios de informes o de inspección judicial;

c) No constituye prueba documental la inexistencia de un título de propiedad asentado en el Registro General a nombre de determinada persona;

d) La prueba de informes es autónoma. (SF, 14.5.69, Calle c/ Rivarola).

110.- Puede ofrecerse y producirse en segunda instancia, hasta el llamamiento de autos para sentencia, la prueba documental que no fue presentada en primera instancia. Y si la firma no es reconocida por el intercalado, nada obsta a que se produzca prueba pericial caligráfica ofrecida subsidiariamente. (S.1a., 27.11.69, Suárez Alvarado c/ Maland)

111.- No procede la agregación de prueba documental en segunda instancia si pudo ser presentada en primera, ya que el art. 183 C.P.C. debe interpretarse -en cuanto a su aplicación en el Tribunal de grado- en función de lo dispuesto en el art. 369 C.P.C.- Es decir que la presentación de prueba documental autorizada en los arts. 183 y ss. C.P.C. presupone -salvo que el documento sea de fecha posterior o que la parte que lo introduce afirme no haber tenido antes conocimiento de él - su ofrecimiento en el momento procesal oportuno en la sede inferior. (S.2a., 12.9.69, Costa c/ Fuglia)

112.- Toda impugnación valorativa del contenido de una peritación, debe efectuarse exclusivamente al alegar, resultando indiferente si no se realizó contra la presentación del informe, que resulta así incontestable. (S.2a., 22.10.69, Hofri c/ Di Rienzo)

113.- La inspección judicial en un medio de prueba cuya producción depende sólo del arbitrio judicial, pues conforme a lo preceptuado en el art. 227 C.P.C., el Tribunal la ordena de oficio o a petición de parte, "si lo cree necesario", por lo que no puede imponérsele al juez obligatoriamente. (S.2a., 9.4.69, Borzone c/ Madoery).

Ref.: Alquiler, 3

Desalojo, 33

Falsedad, 50

Medianería, 92

Representación en juicio, 116

PRUEBA DE CONFESION

Ref.: Prueba, 107, 108

PRUEBA DE INFORMES

Ref.: Prueba, 109

PRUEBA DOCUMENTAL

Ref.: Prueba, 109, 110, 111

PRUEBA PERICIAL

Ref.: Prueba, 112

PRUEBA TESTIMONIAL

Ref.: Prueba, 113

RECONVENCION

114.- Dada la íntima relación de conexidad existente entre las dos causas, es normalmente procedente reconvenir por consignación de alquileres en juicio por desalojo fundado en la causal de intrusión. (S.1a., 4.6.69, Perrone c/ Marciano).

a lo dispuesto en los arts. 768, inc. 3º y 771 del Cód. de Civil. (S.2a., 7.2.69, San Cristóbal SMSG c/ Gil).

TRANSACCIONES

119.- a) La presentación al juez de la transacción, no tiene por objeto obtener la aprobación judicial, cuando las partes concertantes son mayores de edad, sino solamente determinar el momento desde el cual se hace irrevocable;

b) La transacción fija con carácter análogo al de una sentencia definitiva los derechos y obligaciones de las partes en relación a lo que fue materia del litigio; de modo que los trámites posteriores deben considerarse como propios de una ejecución de sentencia y, por ende, insusceptibles de caducidad. (S.1a., 8.7.69, Castro c/ Rimoli).