Comodoro Rivadavia, de septiembre de 2010.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"S., H. S. c/ O., J. A. y O., J. A. s/ EJECUTIVO " Expte nro. 210/10,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución No. 2 (Expte. no. 3141/2009), por haber interpuesto los codemandados a fs. 75 recurso de apelación contra la sentencia de fs. 69/70vta. que rechaza la apertura a prueba de la causa y manda a llevar adelante la ejecución hasta que los demandados J. A. O. y J. A. O. hagan a la actora H. S. S. íntegro pago de las sumas reclamadas de $28.820, más intereses.

En su memorial de fs. 77/78 el recurrente, destaca que no se tratan de títulos ejecutivo, sino de cobro de alquileres que surgen de un contrato de locación.- Sostiene que en la etapa procesal oportuna se demostró que nada debe a la actora y que la relación contractual se dio en forma ílicita, obviando las normas tributarias vigentes y eludiendo al fisco, atento que la actora jamás entrego recibo por los alquileres, salvo el primero donde actuó de corredor inmobiliario la "I. D.", a pesar de haberse cancelado la totalidad de los alquileres.- Se queja que el tribunal no mantuvo el criterio amplio de abrir la causa a prueba existiendo, a su entender, hechos controvertidos.- Señala que la prueba que se ofrece tiene como fin acreditar la inexistencia de la deuda que se pretende, por cuanto la entrega de llave del inmueble se dio de conformidad con la actora. Sostiene que el pago se encuentra íntimamente ligado con cuestiones tributarias, toda vez, que se firman contratos con topes ($1500), mediante la formalidad de

pagaré y sin la entrega de recibos para no verse alcanzados por los impuestos a las ganancias, beneficiando como en los presentes autos a la actora y perjudicándolo a él. Solicita se revoque la sentencia y se decrete la apertura a prueba.-

A fs. 80/82, contesta los agravios la demandada y solicita se declare desierto el recurso.-

II.- En forma liminar se ha de señalar que, debe considerarse suficiente el cuestionamiento esbozado a fs. 77/78 al pronunciamiento de fs. 69/70vta.- Ello en virtud de adherir ésta Sala a un amplio criterio de admisión, atendiendo a los graves efectos que prevé la ley ante la insuficiencia técnica de los agravios.- Esta posición "tolerante" es la que mejor se ajusta respecto con la garantía constitucional de defensa en juicio (Conf. Morello - Sosa - Berizonce, "Códigos procesales …", Ed. Platense, ed. año 1.988, T. III, pág. 362, jurisp. cit; íd., CNCom, Sala C, 22/09/78, L.L., 1978-D-674). Ello así, ha de ingresarse al tratamiento de los agravios vertidos.-

III.- El art. 528 inc. 6° del C.Pr. –D.J. (antes art. 523 inc. 6° del CPCC), dispone que el crédito por alquileres o arrendamientos de inmuebles constituye título que trae aparejada ejecución.-

La fuente del título se encuentra en las disposiciones del Código Civil arts. 1578 y 1581. Este último extiende la acción ejecutiva “a cualquier otra deuda derivada de la locación”, de modo que el locador tiene acción ejecutiva no sólo para el cobro de los alquileres o rentas, sino también para cualquier otra deuda derivada de la locación siempre que se trate de suma líquida o fácilmente liquidable que exige el art. 525 del C.Pr. –D.J. (ante art. 520 del CPCC).-

El instrumento en el que se constata la celebración del contrato de locación es título ejecutivo hábil, ya que, reconocidas las firmas por los medios que la ley prevé, importa el reconocimiento de las obligaciones emergentes de la locación, que integran su precio, ante la falta de presentación de los correspondientes recibos (Cfme. Cám.Apel.Civ.yCom. 2ª Nom. Córdoba, 7/4/98, LLC, 1999-380)

En el caso de autos el instrumento acompañado, en el que se constata la celebración del contrato de locación del inmueble, constituye título ejecutivo hábil, ya que, el reconocimiento de la calidad de arrendatario del Sr. J. A. O. y la falta de exhibición del correspondiente recibo fs. 27), importa el reconocimiento de las obligaciones emergentes de la locación, que integran su precio.-

En lo referente al agravio de la denegación de la apertura a prueba, debe señalarse que este Tribunal en repetidas oportunidades se ha expedido, siguiendo precedentes jurisprudenciales en el sentido que: "La apertura a prueba del juicio ejecutivo es facultativa del juzgador, quien puede prescindir válidamente de esa etapa procesal cuando considere que los elementos obrantes en su poder son suficientes para resolver, sin necesidad de producir otras probanzas. (LL, 1994-B, 217.- DJ, 1994-2-143; Fenochietto: "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", t. 3, p. 112, Ed. Astrea, 1999, esta Sala en autos: "I., E. F. c/C., O. s/Ejecutivo", Expte. N° 12.367/ 2001, ídem "J. S.A. c/M. I. A. de C. Y OTRO s/PREPARA VIA EJECUTIVA", Expte. N° 12.658/01).

La prescindencia de la apertura de la causa a prueba no acarrea para el apelante la

conculcación de sus garantía constitucionales (debido proceso y acceso a la justicia), porque la prueba ofrecida no versa sobre hechos conducentes que puedan ser examinados en el juicio ejecutivo.-

Las mismas resultan inadmisibles, ya que mediante ellas se pretende demostrar aspectos ajenos para la solución del litigio por exceder el margen cognoscitivo del juicio ejecutivo, por lo que se incurriría en una dilación y dispendio inútil, si se procediera a la apertura a prueba.

Los restantes agravios enumerados (forma ilícita de la relación contractual e incumplimiento de normas tributarias) son totalmente ajenos a éste tipo de proceso, ataques de esa naturaleza son extraños al estrecho marco del juicio ejecutivo, debiendo dirimirse en otro tipo de proceso.-

Los agravios contra el fallo en crisis no alcanza a conmover los fundamentos del decisorio, no constituyendo una crítica razonada del mismo, por lo que corresponde el rechazo del recurso de apelación interpuesto por los codemandados a fs. 77/78 y se confirma la sentencia de fs. 69/70vta.

IV.- Costas de la Alzada, se imponen a los codemandados vencidos por el principio objetivo de la derrota, art. 69 y ss. del C.Pr. -D.J.- (antes arts. 68 y ss CPr). Los honorarios de los abogados intervinientes se regularán teniendo en cuenta la labor desarrollada, naturaleza del proceso, etapas cumplidas, monto del juicio y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles arts. 5, 6, 7, 39, 46 (antes arts. 6,7,8, 40, 47 de la ley 4335 t.o).

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia,

R E S U E L V E :

1°) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por los codemandados a fs 77/78, y confirmar la sentencia de fs. 69/70vta.

2°) Costas de la Alzada a los codemandados vencidos. Regular los honorarios profesionales correspondientes a esta instancia de la Dra. A. C. S., en el TREINTA POR CIENTO (30%) y los de los Dr. R. A. H. y F. A. F., conjuntamente, en el VEINTICINCO POR CIENTO (25%), de los que correspondiere a la primera instancia.

3°) Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

La presente se firma por dos vocales de Cámara en razón de encontrarse en uso de licencia la Sra. Juez de Cámara, Dra. Silvia Noemí ALONSO de ARIET, y concordar en la solución del caso.-

REGISTRADA BAJO EL N°030 AÑO 2010

DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS