En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, reunida en acuerdo la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, y asistencia de la Sra. jueza de Cámara Dra. Graciela Mercedes García Blanco y del Sr. juez de Cámara Dr. Julio Antonio Alexandre, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"G., L. c/ G., J. s/ ORDINARIO (Cobro de Pesos)", expte. nro. 5/16**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 1 (expte. nro. 214/15), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 178) y autos de fs. 181/186, correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Graciela Mercedes García Blanco, Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y Dr. Julio Antonio Alexandre.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 146/149? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. García Blanco dijo:

La Sentencia Interlocutoria nro. 206/2015 del Juzgado Civil nro. 1 de la jurisdicción dispuso rechazar la excepción de prescripción opuesta por el demandado J. G., impuso las costas a esa parte y reguló los honorarios de los profesionales actuantes (fs. 146/149). La parte demandada apela a fs. 151.

Presentó memorial de agravios fs. 153/156.

Dice que la sentencia no es una derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las circunstancias comprobadas de la causa.

Transgresión al principio de congruencia: transcribe parcialmente la sentencia de grado señalando que la actora persigue el canon locativo de un inmueble y por otro lado que se trata de una acción originada por quien no ejerció del usufructo y pretende los frutos que generó.

Existe un cambio de objeto de la acción que fue el cobro de alquileres por el periodo que no cobró (art. 4027 inc.2 del CC); se apartó de los términos de la litis.

Contesta los agravios la parte actora a fs. 158/159vta.

El juez *a quo* hizo aplicación del principio *iura curia novit* a los fines de encuadrar el derecho reclamado. Indica que la actora viene reclamando de años atrás el usufructo. Transcribe el fallo parcialmente. No puede desconocer el demandado que otorgó el usufructo a su abuela negándose a otorgar su goce económico.

Indica que el efecto interruptivo de la prescripción ha operado hasta la fecha de inicio de este juicio ordinario por cobro de alquileres y canon locativo que se mantiene a la fecha por encontrarse en trámite el expediente citado por el demandado nro.

443/2014, el apelante viola la doctrina de los propios actos para intentar fundar el recurso de apelación.

Análisis:

Centra su confrontación el apelante en que el sentenciante de primera instancia violó el principio de congruencia resolviendo la excepción de prescripción opuesta por esa parte demandada apartándose de los términos en que se había trabado la litis. Transcribió con tal fin los párrafos de la sentencia de grado, detallando su discrepancia en referencias jurisprudenciales parciales.

De la lectura del libelo de inicio, particularmente el capítulo de fundamento a fs. 25 emerge con claridad el objeto perseguido por la actora.

Según la doctrina procesalista, el juez una vez expuestos los hechos fundantes de la acción, debe realizar la llamada subsunción jurídica. Esta tarea consiste en un silogismo para ubicar la situación que plantean los hechos en la norma jurídica adecuada. Lo va a realizar aplicando el principio *iura novit curia* examinando las condiciones de la acción, que como dije fueron expuestas en la demanda y emerge el estudio del

objeto litigioso de los considerandos del fallo en análisis.

El principio *iura novit curia* (el juez conoce el derecho) no implica una obligación de conocimiento del derecho en su sentido más estricto, como si fuera una computadora. El juez tendrá frente a los hechos la norma que rige la cuestión litigiosa y esta norma será la que deberá aplicar, cualquiera hubiese sido la denominación jurídica que las partes hubiesen usado, y aun cuando hubiesen omitido referirse al derecho (ver Falcon, E., "Cód.Proc…", t.II, pág. 141, cita Alsina (IV, pg. 84), CHIOVENDA (*Principii*, págs. 149/156)).

La Corte Suprema de Justicia de la Nación dijo: "El principio *iura curia novit* impone a los jueces analizar el caso desde las distintas perspectivas jurídicas posibles, incluso si no hubieran sido explícitamente expuestas en la demanda… dados los términos del debate, es pertinente señalar que el principio de congruencia impone a los jueces y tribunales decidir de conformidad con los hechos y pretensiones deducidas (arts. 34, inc. 4° y 163, inc. 6°, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). Tal limitación sin embargo, infranqueable en el terreno fáctico (congruencia objetiva), no rige en el plano jurídico donde la fundamentación en derecho o la calificación jurídica efectuada por los litigantes no resulta vinculante para el juez a quien, en todos los casos, le corresponde "decir el derecho" (*iuris dictio* o jurisdicción) de conformidad con la atribución *iura curia novit*" (del voto de la mayoría).

"…la decisión impugnada, más allá de contar con un fundamento jurídico diverso al postulado en la demanda lo cual ha quedado plenamente justificado en los considerandos precedentes-, guarda total correspondencia con el petitorio inicial…" ("Monteagudo Barro, Roberto José Constantino c/ Banco Central de la República Argentina s/reincorporación" - CSJN - 28/10/2014- elDial.com - AA8B75).

La queja del demandado sustentada en su discrepancia que concluye en una petición de resolver esta alzada conforme al planteo efectuado al interponer la excepción, según lo detallado precedentemente no ha de prosperar el agravio toda vez que la incongruencia atribuida al sentenciante de grado no se ha configurado. Confirmo la sentencia interlocutoria nro. 206/2015.

Las costas de la alzada las impongo al recurrente vencido conforme principio objetivo de la derrota (art. 69 CPr). Difiero la regulación de los honorarios de los letrados actuantes al momento del acuerdo.

A la segunda cuestión, la Dra. García Blanco dijo:

1) Rechazar los agravios y confirmar la Sentencia Interlocutoria nro. 206/2015.
2) Costas a la apelante vencida.
3) Diferir la regulación de los honorarios de los profesionales actuantes al momento del acuerdo.

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento con motivo del recurso de apelación contra la sentencia de grado interpusiera la parte demandada (fs. 151, agravios fs. 153/156). Corrido el traslado de ley, fue contestado por el actor (fs. 158/159). I. Antecedentes:

En breve síntesis, y en lo que aquí interesa, diré que la Sra. L. G. promovió demanda ordinaria de cobro por cánones mensuales de alquileres contra el Sr. J. G., en su carácter de actual ocupante del Local Comercial identificado como Local o Unidad Funcional N° 4 del Consorcio de Propietarios Edificio “Galería L. F.” de calle S. M. XXX, esquina B. M. XXX de Comodoro Rivadavia. Ofreció prueba. A su turno, opuso el accionado excepciones previas de prescripción y defecto legal en el modo de proponer la demanda. Oportunamente contestó demanda. Cumpliendo el imperativo procesal, negó hechos. Ofreció su prueba. Desconoció documental. Reservó el caso federal. Pidió, por fin, se rechace la acción, con costas. La excepción de defecto legal fue tratada previamente y rechazada. Pasaron los autos para resolver la excepción de prescripción.

La sentencia dictada en la instancia de grado rechazó la excepción de prescripción opuesta por el demandado J. G.. Impuso las costas al demandado vencido (art. 69 CPCC). Reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

II. Análisis de los agravios:

Contra el decisorio se alzó la demandada. Cuestionó en senda apelación el fallo dictado acusando la transgresión del principio de congruencia.

Adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi análisis, acostumbro recordar en mis votos que no es preciso que el tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa. Tal como lo ha establecido el más alto tribunal federal, los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino solo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

Sostengo a la par que las limitaciones impuestas al juez, en cuanto a los hechos, no rigen tratándose del derecho, porque aunque las partes no lo invoquen o lo hagan en forma errónea, al juez corresponde calificar la relación sustancial en litis y determinar la norma jurídica que rige. Así, "en virtud del principio *iura novit curia* los jueces se encuentran facultados para calificar autónomamente los hechos de la causa y subsumirlos en las normas jurídicas que los rigen, con independencia de las alegaciones de las partes o del derecho por ellas invocado (CSJN, 4/5/93, Rep. ED, 28459, n° 16; íd., 8/3/94, Rep. ED, 29-453, n° 20/21; CNCiv, Sala C, 12/6/01, ED, 194-220; Incom, Sala B, 14/2/05, ED, 212-107).

Ahora bien, el principio señalado encuentra límite en las cuestiones propuestas por las partes, de las cuales el juzgador no puede apartarse, es decir en tanto no se

modifiquen los supuestos fácticos del caso, el juez tiene del deber irrenunciable de encuadrarlos jurídicamente aunque las partes no lo hayan hecho o bien lo hayan hecho en forma errónea.

Si en cambio, aquel límite es superado o bien cuando las circunstancias de la causa muestran que este cambio incide en los hechos invocados, en otros términos, en la plataforma fáctica sobre la cual se trabó la litis, viola el principio de congruencia el fallo así dictado.

Recuerdo que la congruencia descansa en todos los principios que informan el proceso y configura una doble garantía; por un lado, establece las reglas a las que debe someterse el juez evitando su arbitrariedad y asegurando su imparcialidad y, por el otro, supone seguridad para los litigantes desde que éstos saben de qué defenderse.

La incongruencia puede ser cuantitativa: otorgar más de lo pretendido por el actor, menos de lo admitido por el demandado o cosa distinta a la reclamada; o cualitativa: pronunciarse sobre hechos no alegados por las partes, o sobre excepciones no opuestas, u omisión de decidir alguna de las cuestiones oportunamente planteadas.

Una sentencia es congruente cuando no modifica la plataforma fáctica, es decir, la suma de los hechos enumerados en forma ordenada y sistemáticamente por las partes, sobre la base de prueba incorporada regularmente al proceso, sin violar el derecho de defensa en juicio.

Este aspecto constituye el núcleo de la queja del apelante, vale decir la violación del principio de congruencia en la resolución en crisis. Sostiene el recurrente que "queda claro que no obstante la demanda persigue el cobro del canon locativo de determinado inmueble, la Sentencia dice que eso no es así, y que en realidad en aquella se está ejerciendo acción originada por quien no gozó del usufructo de aquél, y pretende los frutos que el mismo generó".

En efecto, tal como lo refiere el recurrente, se extracta de la resolución que el señor juez de grado

sostiene: “Entrando en el análisis de la situación planteada, es necesario destacar que no estamos frente a una acción por cobro de arriendos atrasados, por lo que no resulta aplicable la prescripción quinquenal dispuesta en el art. 4027 del Cód. Civ., sino frente a una acción de un usufructuario que –durante un plazo– no ejerció el goce del usufructo, pretendiendo mediante la acción instaurada obtener los frutos que el mismo generó”. En consecuencia, dispone aplicar al caso el art. 2924 del código velezano.

Bien, recuerdo aquí que el mentado artículo 2924 establece: “El usufructo se pierde por el no uso, durante el término de diez años”. Y en relación con ello advierto claramente que del objeto de la demanda no surge que se encuentre en discusión la pérdida del derecho real por parte de la usufructuaria demandante, única razón por la que la norma transcripta podría resultar de aplicación al caso, sino y precisamente el cobro de cánones locativos, los que entiende aquella le corresponden en razón de revestir tal carácter. Obsérvese que en el cuerpo del objeto de la acción la misma actora hace referencia concreta a que su demanda se incoa por los períodos no prescriptos.

Y en esa inteligencia, no puede sino corresponder en relación con la prescripción de tales acreencias lo normado por el art. 4027 del Código Civil derogado, el que expresamente así lo dispone: “Se prescribe por cinco años, la obligación de pagar los atrasos:… 2° Del importe de los arriendos, bien sea la finca rústica o urbana;…”. En resumen, entiendo acertada la crítica del apelante por cuanto la interpretación efectuada en la sentencia de grado no ha sido adecuada, resultando por tanto incongruente. En razón de ello, habré de receptar los agravios, disponiendo se revoque el fallo apelado haciendo lugar a la excepción de prescripción opuesta.

Respecto de las costas, y atento a como se resuelve, corresponde sean adecuadas por aplicación del art. 282 del ordenamiento ritual provincial. En tal contexto, dispondré impongan las de ambas instancias a la actora

vencida (art. 69 CPCCCh). Difiero la regulación de honorarios de los profesionales actuantes para el momento del acuerdo.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Por lo expuesto, y de ser compartido mi voto, propongo al acuerdo la siguiente fórmula:

1) Admitir los agravios de la parte demandada y en consecuencia revocar el fallo de la instancia de grado, disponiendo hacer lugar a la excepción de prescripción opuesta.

2) Las costas de ambas instancias se imponen a la actora vencida. (art 69 y 282 CPCCCh.).

3) Diferir la regulación de honorarios de los profesionales actuantes en ambas instancias para el momento del acuerdo.

A la primera cuestión, el Dr. Alexandre dijo:

Que la resolución interlocutoria de fs. 146/149, por la que se rechaza la excepción de prescripción opuesta por la demandada con costas, es apelada por esta última a fs. 151 de conformidad a los argumentos que expone a fs. 153/156 y que le son contestados por su oponente a fs. 158/159vta.

Quienes me preceden en el sorteo han reseñado brevemente la postura de las partes en la alzada, lo que evita su mera reiteración pero no han logrado acordar la solución del caso. Solución, que tal como se indica al comienzo de los considerandos, circunstancia consentida por las partes ha de encontrarse a la luz de la normativa del anterior código.

Tomando en consideración lo afirmado por el accionante en la demanda (fs. 25vta. 2° párr. y ss.) el demandado ha reconocido el carácter de usufructuaria de aquella y que este impide el ejercicio de su derecho ocupando sin pago alguno, desde su constitución, la unidad funcional que individualiza lo que le lleva a través de esta acción a reclamar tal perjuicio mediante el pago del precio de tal ocupación (tenencia, uso y goce) hasta su entrega.

Así, *iura curia novit*, entiendo que se ha priorizado la falta de ejercicio de su derecho siendo el reclamo económico consecuencia de tal libre disponibilidad ya que de conformidad con los antecedentes de la causa ya estaba constituido (15/06/2006), en consecuencia se la ha privado del derecho de uso y goce de conformidad a lo establecido en el art. 2865 CCiv. pero pese al tiempo transcurrido en tal situación se encuentra legitimada activamente, ya que no se produjo la situación prevista en el art. 2924 CCiv. que tal como señalaba Vélez: "Este modo de extinción no es en el fondo más que una prescripción" (ver Claudio Kiper en "Código Civil Comentado - Derechos Reales", t. II, ed. Rubinzal Culzoni 2004, pág. 779, ap. B)-1), por lo que tal como surge de autos no ha operado y en consecuencia corresponde confirmar la resolución impugnada con costas en la alzada a la recurrente y difiriéndose la regulación de honorarios al momento del acuerdo, en el que se tendrán en cuenta las pautas arancelarias de la Ley XIII nos. 4 y 15. Se tendrá presente la reserva formulada del caso federal.

A la segunda cuestión, el Dr. Alexandre dijo:

Habiendo acordado con la solución propuesta por la Dra. García Blanco, reitero su fórmula decisoria.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia del Dr. Hayes, la siguiente

SENTENCIA:

1) Rechazar los agravios y confirmar la Sentencia Interlocutoria nro. 206/2015 de primera instancia, obrante a fs. 146/149.

2) Costas a la apelante vencida.

3) Regular los honorarios profesionales del Dr. E. N. en el treinta por ciento (30%) y de los Dres. I. F. de las C. y M. A. F. A., conjuntamente, en el veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

GRACIELA MERCEDES GARCÍA BLANCO
Jueza de Cámara

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES
Presidente

JULIO ANTONIO ALEXANDRE
Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2017
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

MARÍA FERNANDA ZANATTA Secretaria de Cámara