000341/2020

Comodoro Rivadavia, de febrero de 2020.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados "**K., L. M. c/ G., E. O. y Otros s/ Ejecutivo**" Expte. N° 341/2020, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 1, en virtud del recurso de apelación interpuesto por la ejecutada a fs. 114, en contra de la sentencia de fs. 110/112 vta.; el cual fuera fundado a fs. 116/118 y sustanciado a fs. 120/121 vta.

I. En la resolución en crisis, el señor juez de la instancia precedente, en lo sustancial, mandó llevar la ejecución adelante hasta que las demandadas E. G. y S. G. V. hagan a L. M. K. íntegro pago de la suma de $ 40.272, con más intereses.

Asimismo, le impuso las costas a las demandadas vencidas y reguló honorarios.

Para decidir del modo en que lo hizo, el magistrado de la instancia precedente, con base en las constancias de autos y las del expediente caratulado "**K., L. M. c/ G., E. O. y B., E. E. s/ Desalojo**", dijo que las excepciones carecen de sustento fáctico-legal y resultan insuficientes para demostrar la falta de habilidad del título que se ejecuta y la falta de legitimación pasiva.

En relación con ello, el sentenciante destacó la palmaria contradicción entre la voluntad expresada en forma inequívoca en el contrato suscripto y el relato de los hechos y la prueba ofrecida.

Consecuentemente, el sentenciante tuvo por reconocido el contrato de locación que se ejecuta, el carácter de locataria y fiadora que se desprende de aquél, el modo y lugar de pago acordado y las previsiones en caso de mora.

Luego, morigeró la multa y la cláusula penal pactada por las partes, al doble de la tasa activa anual que publica el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta días.

En contra de la decisión antes indicada, la ejecutada interpuso recurso de apelación; a efectos que el Tribunal la revoque.

Como fundamento de su pretensión, en el primer agravio cuestionó una de las manifestaciones efectuadas por el juez a quo; la cual calificó de mendaz, maliciosa, parcial y carente de objetividad.

Acto seguido, brindó precisiones respecto de lo antecedentes del caso que nos ocupa.

En el segundo agravio, fue expuesto el motivo por el cual la recurrente considera que otra de las manifestaciones del juez reviste el carácter de "embustera".

En el tercer agravio, la recurrente explicó que no se verificó deuda; dado que la falta de pago respondió a falencias en el inmueble.

En el cuarto agravio se expresó que nunca hubo reconocimiento del contrato de locación; y que este fue rescindido por culpa de la locataria.

En el último agravio fue basado en la violación al debido proceso.

Sustanciado el memorial de agravios, el mismo fue contestado a fs. 120/121 vta.

II. Dado que este Tribunal "considera que corresponde aplicar un criterio flexible para valorar la suficiencia de la expresión de agravios por ser lo que mejor se aviene con un escrupuloso respeto por el derecho de defensa en juicio y con el mantenimiento de la doble instancia adoptada por el legislador, debiendo actuarse con amplitud (criterio del Superior Tribunal de Justicia en autos: "P., R. J. c/B. P. S.A. M.C.I. y/u otro s/Demanda Laboral", S.I. N° 03/2001) ("G. P., M. c/ J. C. DE COMODORO RIVADAVIA s/ SUMARIO (Accidente de Trabajo)" Expte. N° 113/2017 S.I. 110/2017)"; el recurso de apelación interpuesto por la demandada, a pesar de sus falencias, no será declarado desierto.

Sin perjuicio de ello, cabe indicar que "en principio, los considerandos de un pronunciamiento no causan agravios invocables para admitir el recurso de apelación; en general es en la parte dispositiva de la sentencia donde el magistrado pronuncia su fallo, y lo lesivo o perjudicial que autoriza la apelación son las decisiones tomadas y no sus motivaciones" (Loutayf Ranea, Roberto "El recurso Ordinario de Apelación en el Proceso Civil", Tomo I, página 228/229, Ed. Astrea).

En estos términos, los planteos formulados en los agravios primero, segundo y cuarto no serán tenidos en cuenta.

En relación a lo restante y dada la íntima vinculación que existe entre los agravios tercero y quinto, cabe precisar que las firmas del contrato que luce a fs. 7/9 fueron certificadas por escribano público y no obra en autos redargución de falsedad.

Por otro lado, y tal cual consta de la lectura de la S.D. N° 43/17, con independencia de la fecha en la cual se hubiera producido la rescisión del contrato o la causa que lo motivó, lo cierto es que las llaves del mismo recién fueron devueltas el día 10 de agosto de 2016.

Es decir, la obligación de restituir la cosa dada en locación fue cumplida cinco meses después del último pago de alquiler.

A ello cabe añadir que la cláusula décima del contrato de alquiler establece que "en el caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que la locadora tome posesión real y efectiva de la propiedad"; lo cual recién ocurrió mediante la diligencia del 13 de octubre de 2016.

Como consecuencia de todo lo expuesto y, en los términos de la cláusula novena del contrato, la locataria y su fiadora deben abonar todos los alquileres devengados desde el mes de abril hasta 13 de octubre de 2016.

Por todo lo expuesto, ha quedado en evidencia que las manifestaciones relativas a la ausencia de deuda, por el modo en el cual concluyó la relación contractual, solo encuentran su fundamento en la arbitraria posición de la parte.

Lo consignado en el párrafo anterior determina que el recurso deba ser rechazado, en todo cuanto fuera materia de agravio.

III. Las costas de esta instancia, en virtud del principio objetivo de la derrota, deben quedar a cargo de la parte vencida.

Los honorarios correspondientes a la tarea profesional cumplida en la presente simple incidencia serán regulados teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, el mérito de la labor desarrollada, éxito obtenido y situación económica de las partes (arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13 y 32 in fine de la Ley XIII N° 4 modif. N° 15).

Por ello, la Sala B de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 114 y, en consecuencia, confirmar la resolución en crisis en todo cuanto fuera materia de agravio.

2) Imponer las costas de esta instancia a la recurrente vencida.

3) Regular los honorarios de la Dra. S. G. V., letrada patrocinante de la parte ejecutada, en el 25% de lo indicado en su favor en la resolución en crisis y los del Dr. V. P., letrado apoderado de la ejecutante, en la suma de pesos equivalente al 30% de lo indicado en su favor en la resolución en crisis. En ambos casos, más IVA de corresponder.

4) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

GRACIELA MERCEDES G. BLANCO
Jueza de Cámara

MARIA FERNANDA ZANATTA
Presidenta

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES
Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2021
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Marcelo Andrés Nicótera
Secretario de Cámara