

LOCACION

- Prueba
- Límites del Recurso del Apelación
- Costas

“Borrego Jorge c/ Sivori Augusto s/ Desalojo”

Tribunal: Excma. Cámara de Apelación Civil y Comercial - Sala I

Causa: 45.365

R.S.: 93/01

Fecha: 10/04/01

Firme

/// la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los DIEZ días del mes de abril de dos mil uno, reunidos en la Sala I del Tribunal, los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón, doctores José Eduardo Russo, Liliana Graciela Ludueña y Juan Manuel Castellanos para pronunciar sentencia en los autos caratulados: "BORREGO JORGE C/ SIVORI AUGUSTO S/ DESALOJO" y habiéndose practicado el sorteo pertinente (art. 168 de la Const. de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código de Procedimientos Civil y Comercial), resultó que debía observarse el siguiente orden: Dres. LUDUEÑA - RUSSO - CASTELLANOS, resolviéndose plantear y votar las siguientes:

C U E S T I O N E S

1ra.: ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 88/91?

2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

V O T A C I O N

A LA PRIMERA CUESTION: la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

I) Contra la sentencia definitiva dictada a fs. 88/91, interpone la parte actora recurso de apelación, que libremente concedido es sustentado a fs. 113/116, que no fuera replicado por la contraria.

Desestimó el Sr. Juez a quo la acción de desalojo promovida por Jorge Borrego contra Augusto Aita Sivori, respecto al bien ubicado en la calle Yrigoyen n° 1025 del Partido de Morón, con costas.

II) Se agravia el apelante de la desestimación del desalojo impetrado contra el demandado.

Alegó el actor haber dado al demandado en locación el bien en cuestión en el año 1988, quien dejó de pagar los arriendos en el año 1989, accionando por desalojo por falta de pago recién en abril de 1996 (cargo de fs. 5 vta., artículo 124 C.P.C.C.). Tal calidad es negada por el demandado, quien alega derechos a la posesión.

Tengo dicho que en todo proceso debe probarse aquello que forma parte del presupuesto fáctico para la aplicación de las normas jurídicas, que no esté eximido de prueba por la ley. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 375 del C.P.C.C., el actor tiene la carga de probar los hechos constitutivos que invoca -esto es la locación- y el demandado los extintivos, impeditivos o modificativos que opone a

aquellos y, cuando además de negar los términos de la demanda, alega una defensa, está obligado a probar las circunstancias que la fundamentan (Cs. 26.118 R.S. 145/91; 33.162 R.S. 17/95).

La carga de la prueba atiende a la naturaleza de los hechos según sea la función que desempeñan respecto de la pretensión. Así el actor debe probar el acto constitutivo de su derecho, esto es, la locación expresamente negada por el accionado, pero no allega ni un atisbo de prueba siquiera para probar tal relación incumpliendo así la carga que le venía impuesta por el artículo 375 del ritual (artículo 676 ídem).

No puede, en la expresión de agravios, introducir que acciona en virtud de su carácter de propietario del bien sub-discussio, cuando este planteo no fue introducido al Juez de Grado, encontrando esta Alzada una valla imposible de sortear al amparo de lo prescripto por el artículo 272 del Código citado.

Los poderes de la jurisdicción de la Alzada quedan enmarcados dentro de las dos grandes vertientes que ofrecen por un lado el postulado de congruencia y por el otro, el principio dispositivo. Esto es la limitación que resulta de la relación procesal, que aparece con la demanda y contestación, y la que el apelante haya querido imponerle en el recurso (S.C.B.A., Ac. y Sent. 1971-II-920; Ac. y Sent. 1978-III-191).

i se admitiere que en la Alzada pudieran tratarse capítulos no esgrimidos en Primera Instancia, o fundados en hechos no articulados en ella, importaría alterar los términos en que quedó trabada la litis, con menoscabo del derecho de defensa y violación de una expresa prohibición legal (artículo 272 C.P.C.C.; S.C.B.A. D.J.J.B.A. 117-142; 103-57; 117-41; 115-237, etc.), habiendo declarado la Suprema Corte que

no puede someterse a conocimiento de la Alzada, defensas o cuestiones que no fueron articuladas oportunamente (Ac. 34.562, 41.539, 42.241) y, que los tribunales de apelación no pueden fallar sobre puntos o capítulos no propuestos a decisión del Juez de Primera Instancia (Ac. 40.631, 51.677, 52.837; esta Sala Cs. 34.196, R.S. 217/95, entre otras).

Habiendo incumplido el accionante la carga de acreditar el hecho constitutivo que invoca, el agravio no puede tener andamio, correspondiendo desestimar este agravio.

III) Se queja también el apelante, de la imposición de costas a su respecto.

El artículo 68 en su primer párrafo de nuestra ley ritual, consagra, como regla general, el principio objetivo de la condena en costas por el vencimiento, pues, al vencedor no debe inferirle menoscabo patrimonial alguno la necesidad en que ha sido puesto de litigar para obtener el reconocimiento y declaración de su derecho, ya que no puede negarse que el litigante vencido, aunque no sea culpable, es la causa inmediata de la existencia del proceso, porque su existencia o pretensión injustificada da lugar a que no resulte inconveniente que pese sobre él la carga económica de atender a los gastos de dicho proceso (S.C.B.A. L-36.337 29/VII/86, Sumarios, julio de 1986, n° 16; esta Sala, Cs. 4.980 R.S. 193/78; 20.070 R.S. 256/87; Guasp, "Derecho Procesal Civil", 1968, T.I-573; Morello-Passi Lanza-Sosa-Berizonce, "Códigos...", 1970, T.II-359; Colombo, "Código...", 1969, T.I-385) y no cabe duda que el demandante es vencido, por lo que este agravio también debe ser desestimado.

IV) Como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada (artículos 260, 261 y 266 C.P.C.C.) y los expuestos no logran hacer mella en el decisorio, propongo su confirmación, con costas de esta Instancia al apelante vencido en el proceso de apelación (artículo 68 párrafo 1ero. C.P.C.C.), difiriendo las regulaciones de honorarios (artículo 31 ley 8904).

Voto, en consecuencia, por la AFIRMATIVA

A la misma cuestión los señores Jueces doctores Russo y Castellanos, por iguales fundamentos votaron también por la AFIRMATIVA.

A LA SEGUNDA CUESTION, la señora Juez doctora Ludueña, dijo:

Conforme se ha votado la cuestión anterior corresponde confirmar la sentencia apelada, con costas de esta Instancia al apelante vencido en el proceso de apelación; difiriendo las regulaciones de honorarios.

ASI LO VOTO.

Los señores Jueces doctores Russo y Castellanos por los mismos fundamentos, votaron en análogo sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Morón, 10 de abril de 2001.-

AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad se confirma la sentencia apelada, con costas de esta Instancia al apelante

vencido en el proceso de apelación; difiriendo las regulaciones de honorarios.

Fdo.: Dra. Liliana Graciela Ludueña, Dr. José Eduardo Russo, Dr. Juan Manuel Castellanos. Ante mí: Esteban Santiago Lirussi.