



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA L

65323/2013

Aquila Cristina Rosana c/ Guadagnino Valeria Anabella s/ Ejecución de alquileres

///nos Aires, de agosto de 2015.

AUTOS Y VISTOS:

I.- Contra la decisión de fs. 108/111 interpusieron recursos de apelación la parte actora y la parte demandada por los agravios que obran a fs. 127/|128 y 120/vta. respectivamente.-

II.- La demandada planteó la nulidad del mandamiento de intimación de pago por no haber sido dirigido al domicilio constituido en el convenio de desocupación, sito en la calle Julián Álvarez 691 1° "A".-

Cabe señalar al respecto que en el contrato de locación originario la Sra. Guadagnino constituyó domicilio en el inmueble locado (ver cláusula 17 de fs. 19) y tanto en el primer convenio de desocupación (cláusula 6 de fs. 22), como en el segundo (cláusula 7 a fs. 24) también lo hizo en el citado inmueble.-

De la lectura del último convenio surge que quién constituyó domicilio en la calle Julián Álvarez 691 1° "A" de esta Ciudad, fue únicamente el fiador Sr. Enrique E. Schwarzfeld (ver cláusula 5 y 7 de fs. 23vta. /24) y no la locataria quien lo hizo en el mencionado en el encabezamiento (misma cláusula).-

El ejecutante en su presentación de fs. 36 denunció la desocupación del inmueble, ante lo cual solicitó a fs. 40 punto I ap. b) el libramiento de oficios a fin de verificar el domicilio real de la demandada.-

Ahora bien, la Sra. Guadagnino se presentó a fs. 48 solicitando una conexidad y constituyó domicilio. Lo mismo hizo en la presentación de fs. 60. En ese domicilio se dirigió la intimación de pago conforme lo decidiera el juez a fs 86 primer párrafo.-

De esta manera la accionada no sólo se notificó de la iniciación de las presentes actuaciones, sino que además planteó las excepciones y demás defensas que consideraba hacían a su derecho en el tiempo correspondiente.-

Resulta principio admitido que las nulidades procesales deben interpretarse restrictivamente, reservándose las como ultima "ratio" frente a la existencia de una efectiva indefensión. Ello por cuanto el derecho procesal está dominado por exigencias de firmeza y efectividad en los actos, superiores a las de las otras ramas del orden jurídico, de donde se sigue que frente a la necesidad de obtener actos procesales válidos, se halla la necesidad de obtener actos procesales firmes, sobre los cuales pueda consolidarse el derecho.-

El ejecutante actuó de buena fé intimando de pago en el domicilio constituido por la demandada -letrada en causa propia- en las presentes actuaciones, y no al especial constituido por contrato que ya tenía conocimiento que la demandada no habitaba.-



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA L

De esta manera, conforme el principio de trascendencia, por haber logrado el acto el fin para el cual estaba destinado, corresponde desestimar el agravio vertido.-

III.- En cuanto a la queja referida a la discusión acerca de la causa de la obligación, se advierte que la presentación de fs. 120 punto II no se ajusta a lo prescripto por el art. 265 del Código Procesal, que exige que contenga la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas, ya que debe ser un acto de petición destinado específicamente a criticar la sentencia recurrida con el fin de obtener su revocación o modificación por el Tribunal.- Crítica concreta y razonada que no se sustituye con una mera discrepancia, ni con la introducción de cuestiones no alegadas en la anterior instancia, sino que implique el estudio de los razonamientos del juzgador, demostrando al Tribunal de Alzada las equivocadas deducciones, inducciones y conjeturas sobre las distintas cuestiones resueltas.-

El Código Procesal consigna, en su artículo 265, que “El escrito de expresión de agravios deberá contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas. No bastará remitirse a presentaciones anteriores”.-

La pieza de fs. 120 punto II ninguna crítica tiene respecto de la resolución recurrida y para ello se remite a la presentación efectuada al juez de la causa. Esto es calificado como insuficiente por el mismo Código Procesal a fin de considerarlo un memorial, por lo que cabe concluir que no cumple con los requisitos de suficiencia técnica exigidos por la norma reseñada precedentemente.-

En consecuencia, en el particular, resulta aplicable la sanción prevista por el art. 266 del Código Procesal, esto es, declarar la deserción del recurso bajo examen.-

No obstante ello, se dirá que no puede pretender la ejecutada introducir en el marco de este juicio ejecutivo cuestiones que exceden las formas extrínsecas del título y se refieran a la legitimidad y/u origen de la obligación.-

IV.- Ambas partes se agravian de la tasa de interés del 24% anual fijada en la sentencia.-

A tal fin deben ponderarse las tasas utilizadas por el mercado crediticio de conformidad con las funciones del Banco Central conferidas por la ley 24.144 y ley 26.739 en conjunción con lo dispuesto por los arts. 767 in fine, 768 inc. c) y 769 del C.C. y C., y el destino otorgado al inmueble que surge de la cláusula segunda del contrato de locación. -

Por ello, Tribunal entiende justo y equitativo confirmar la tasa de interés fijada por todo concepto, y rechazar los agravios vertidos por ambas partes.-

V.- Se agravia la ejecutante por la falta de imposición de sanciones a la demandada. Cabe señalar que no fueron aplicadas de oficio ante la inexistencia de una conducta pasible de multa.-

En efecto el segundo párrafo del art. 551 del CPCCN dispone la aplicación de una multa al ejecutado que hubiese litigado sin razón valedera u obstruido el curso normal del proceso con articulaciones manifiestamente improcedentes.-



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA L

Este Tribunal considera que la utilización de los recursos procesales dentro de los marcos admitidos en el proceso ejecutivo no puede considerarse obstruccionista por el solo hecho de haber sido rechazados, por lo que corresponde desestimar la sanción solicitada.-

VI.- Por ello el Tribunal **RESUELVE:** Confirmar la resolución de fs. 108/111 y rechazar el pedido de aplicación del segundo párrafo del art. 551 del CPCCN. Con costas de Alzada a la ejecutada vencida (conf. art. 68 y 558 del Código Procesal).-

Regístrese, notifíquese conforme con las Acordadas 31/11 y 38/13 de la C.S.J.N y póngase en conocimiento del Centro de Información Judicial de la C.S.J.N. en la forma de práctica y oportunamente devuélvase en la forma de estilo.-

VICTOR FERNANDO LIBERMAN

MARCELA PEREZ PARDO

GABRIELA A. ITURBIDE