

Expediente: **7146/16**

Carátula: **KOHN JOAQUIN ISIDORO C/ CAPELLA MARTIN ENRIQUE Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA III**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **27/12/2023 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - KHON, JOAQUIN ISIDORO-ACTOR

20137097487 - CAPELLA, MARTIN ENRIQUE-DEMANDADO

20137097487 - TALOU, DANIELA YANIRA-DEMANDADO

20255428005 - KOHN, SEBASTIAN BERNARDO-HEREDERO DEL ACTOR

Autos: "KOHN JOAQUIN ISIDORO c/ CAPELLA MARTIN ENRIQUE Y OTRA s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" - Expte: 7146/16 - SALA III -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala III

ACTUACIONES N°: 7146/16



H104137599226

Autos: "KOHN JOAQUIN ISIDORO c/ CAPELLA MARTIN ENRIQUE Y OTRA s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" - Expte: 7146/16 - SALA III -

San Miguel de Tucumán, 26 de diciembre de 2023

Sentencia Nro. 417

Y VISTO :

Para resolver el recurso de apelación concedido en autos a la parte demandada en contra de la providencia de fecha 06/02/2023 , y;

CONSIDERANDO :

La parte demandada deduce recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la providencia de fecha 06/02/23, que dispone que atento a que los elementos obrantes en el expediente son suficientes para su resolución, corresponde declarar la cuestión de puro derecho.

Funda su planteo manifestando que al plantear excepciones pidió la aplicación de la ley de defensa del consumidor, por ser el locador profesional en los alquileres, lo que lo constituye en parte fuerte del contrato, frente al locatario, joven y sin experiencia en el tema, o sea, un consumidor. Expresa que ello fue negado por la contraria, por lo que constituye un hecho a probarse; y que su parte ha ofrecido pruebas al respecto, a las que se refiere.

Sostiene que la providencia impugnada es equivocada y sin fundamentación, violando principios y normas procesales, los que cita. También afirma que la decisión afecta sus derechos de defensa en juicio y al debido proceso, lo que significa la negación del servicio de justicia.

Corrido el traslado de ley, en fecha 17/02/23 la parte actora contesta el planteo efectuado solicitando su rechazo.

Por resolución de fecha 08/11/2023 el juez de origen rechaza el recurso de revocatoria y concede el de apelación deducido en subsidio.

De confrontar los agravios de la parte recurrente con las constancias del expediente surge la convicción de éste Tribunal que la providencia recurrida debe ser confirmada.

La cuestión de puro derecho, procede cuando: a) las partes están contestes respecto de los hechos y no sobre el derecho aplicable, b) pese a haber hechos controvertidos la cuestión radica en la valoración de la prueba documental ya agregada, c) no fueron alegados hechos que resulten conducentes para la dilucidación de la cuestión y d) no fueron ofrecidas pruebas (cfr. Highton, Elena y Arean, Beatriz, "Código procesal civil y comercial de la nación -concordado con los códigos provinciales, análisis doctrinal y jurisprudencial", ED. Hammurabi, Bs. As. 2007, p. 120).

Sabido es que cuando el demandado admite en su integridad los hechos invocados por el actor, limitándose a asignarles una consecuencia jurídica distinta, y median por lo tanto alegaciones concordantes en cuanto a los hechos y controvertidas en lo que atañe a las normas jurídicas aplicables, o bien, en el caso de que la discrepancia verse sobre hechos inconducentes, corresponde declarar la cuestión de puro derecho (ver: Palacio, Lino, "Derecho procesal civil procesos de conocimiento (plenario)", t. vi, ED. Abeledo-Perrot, bs. As. 1990, p. 196/8 vta.).

Así pues, la resolución que declara la causa de puro derecho es impugnabile mediante recursos de revocatoria con apelación subsidiaria o por apelación directa, ya que se trata de una providencia simple que causa gravamen irreparable.

Es claro que en los escritos de demanda como en los de su contestación u oposición de excepciones en el proceso ejecutivo, se pueden articular hechos que tengan mayor, menor y hasta ninguna importancia para fundar la relación jurídica deducida en el juicio, por lo tanto son hechos que no son conducentes. También pueden existir hechos acerca de los cuales no hubiese conformidad entre las partes, pero no resulta ser un hecho controvertido o "contradicho".

La apertura a prueba requiere que medien hechos controvertidos, concretos o específicos, y de importancia decisiva en el litigio, ya que no cabe convertirlo en investigaciones generales o indeterminadas y si los mismos no son conducentes, es decir, no sirven para la decisión de la causa, cabe descartar la apertura a prueba, evitando así, en función del principio de economía procesal, inútiles dispendios, ahorrando esfuerzos de las partes y del órgano jurisdiccional.-

Así, el hecho objeto de prueba debe ser conducente, es decir que se dirija a fundamentar la pretensión o que funden debidamente la misma o se relacione directamente con ella. Estos hechos tienen que ser controvertidos, es decir contrapuestos, por una afirmación y una negación al mismo respecto, también debe ser pertinente, es decir articulado por la parte, aspecto que está contenido

dentro de la afirmación y debe ser admisible, esto es, permitido por la ley.”(Conf.Falcón C.P.C.C. Comentado. T°III, pag.114).

En el caso de autos, la parte demandada reconoce el contrato de locación celebrado entre las partes y deduce excepción de inhabilidad de título en base a que la actora no emitió facturas por la totalidad de los períodos reclamados y cuestiona la tasa de interés pactada y la cláusula penal.

En la misma presentación ofrece prueba documental y testimonial. Cabe precisar que la citación de terceros no es un medio probatorio.

Autos: "KOHN JOAQUIN ISIDORO c/ CAPELLA MARTIN ENRIQUE Y OTRA s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" - Expte: 7146/16 - SALA III -

La producción de la prueba ofrecida por la parte demandada en nada incidiría al decidir esta causa ya que las cuestiones litigiosas (falta de facturación, intereses convenidos excesivos y cláusula penal abusiva) son de contenido puramente jurídico.

No existe incertidumbre alguna sobre su falta de pertinencia, siquiera en mínimo grado, por lo que la declaración de la cuestión de puro derecho se encuentra ajustada a derecho.

Por tanto, se rechazará la apelación interpuesta confirmando la resolución apelada e imponiéndole las costas generadas en esta Instancia a la parte recurrente vencida (art. 62 CPCC).-

Por ello,

RESOLVEMOS :

I) NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la providencia de fecha 06/02/2023, la que se confirma.

II) COSTAS como se consideran.

III) RESERVAR honorarios para su oportunidad.

HAGASE SABER

LUIS JOSE COSSIO RODOLFO M. MOVSOVICH

Actuación firmada en fecha 26/12/2023

Certificado digital:
CN=GARCIA DEGANO Francisco Alfredo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20232381192

Certificado digital:
CN=MOVSOVICH Rodolfo Marcelo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20117081231

Certificado digital:
CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.