

Expediente: **3939/18**

Carátula: **CUGUSI DARIO ESTEBAN C/ ARCHVIL S.A. Y OTROS S/ SUMARIO (RESIDUAL)**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA III**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIA (RECURSO) CON FD**

Fecha Depósito: **17/04/2025 - 00:00**

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

20341867143 - CUGUSI, DARIO ESTEBAN-ACTOR/A

20284767161 - GERMAN SCHILMAN INMOBILIARIA, -DEMANDADO/A

20116207207 - EMPRENDIMIENTOS S.A., -DEMANDADO/A

90000000000 - ARCHVIL S.A, -DEMANDADO/A

90000000000 - LUCCI, DANIEL ALBERTO-DEMANDADO/A

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala III

ACTUACIONES N°: 3939/18



H102235462918

San Miguel de Tucumán, abril de 2025.-

**AUTOS Y VISTOS:** La causa caratulada "**CUGUSI DARIO ESTEBAN c/ ARCHVIL S.A. Y OTROS s/ SUMARIO (RESIDUAL)**" - Expte. N° 3939/18, y

### **CONSIDERANDO:**

1.- Llegan los autos a conocimiento y decisión del tribunal, con motivo de los recurso de apelación deducido por el letrado Gabriel David Medrano, abogado, en su carácter apoderado de la codemandada Germán Schilman Inmobiliaria y Emprendimientos SA, contra la sentencia de fecha 05/09/24, que resolvió rechazar la excepción de defecto legal; e impuso las costas a su parte.

2.- Liminarmente, la recurrente entiende que la sentencia, no ha efectuado un debido análisis de la cuestión por las razones que a continuación se detallan.

Agravia a su parte la valoración deficiente efectuada por la Sra. Jueza A quo de la plataforma fáctica sometida a su decisión.

Aduce que la parte actora, incurre en una exposición confusa y contradictoria de sus pretensiones.

Refiere que el fallo impugnado, se limita a transcribir las posiciones de las partes y a exponer en un solo párrafo de creación propia las supuestas razones para rechazar la excepción opuesta.

Indica que la resolución no hace mención alguna respecto a qué rubros indemnizatorios quedan excluidos de la pretensión del actor en contra de su mandante, como consecuencia de que tienen su causa en la falta de escrituración que, como expresamente manifiesta la propia demandante, no le es reprochable a su mandante y, por lo tanto, se le demanda exclusivamente a la demandada Archvil SA.

Seguidamente, afirma que existen indudables contradicciones entre los rubros indemnizatorios que se reclaman, hay algunos de contenido patrimonial que están estrechamente vinculados a la falta de escrituración, obligación que -según la propia parte actora-, no le es exigible a su mandante. Sin embargo, luego afirma que no hay reclamos de daños vinculados con la falta de escritura.

Aduce que esta falta de congruencia resulta a todas luces contradictoria y dificulta la comprensión de los que efectivamente se le está reclamando a su cliente, lo que a su vez dificulta el pleno ejercicio de su derecho de defensa en este proceso.

Finalmente, refiere que resulta arbitraria la imposición de costas a la excepcionante, al entender que el recurso debe prosperar o en su defecto, solicita se impongan por el orden causado al tener su parte argumentos sólidos para oponer la referida excepción.

Pide se haga lugar a los agravios y se condene al actor a corregir su demanda en los términos aludidos. Todo con costas.

Consta que, corrido el traslado de los agravios, la parte actora los contesta en fecha 08/10/24 solicitando rechazo del recurso por las razones que expresa y las cuales se tienen por reproducidas.

3.- Confrontados los agravios esgrimidos con los antecedentes de la causa y los fundamentos sentenciales, se advierte que el recurso planteado no habrá de prosperar por las razones que a continuación se detallan.

En primer término, conviene precisar que en el caso concreto que se analiza a los fines de determinar la procedencia o no de la excepción de defecto legal, habrá de estarse en especial al escrito de demanda de fecha 19/06/20.

Respecto a los argumentos sentenciales, para decidir de la forma en que el lo hizo la Sra. Jueza A Quo, tuvo en cuenta contra quien se dirige la demanda, la enumeración de los rubros reclamados, la mención expresa a la parte codemandada (recurrente) en el punto 7 de la presentación. Asimismo, la responsabilidad solidaria invocada respecto a la inmobiliaria con la descripción de las normas del Código Civil aplicable así como de la normativa consumeril que consagra la responsabilidad objetiva y solidaria de todos los intervinientes en la cadena de comercialización.

Como corolario, sostuvo que no se advertía falta de claridad y precisión en la demanda. Esta revisión, permite dejar fuera el pretendido agravio de la codemandada referido a la valoración deficiente o falta de congruencia. Es que, efectivamente el escrito de demanda de manera detallada expone no sólo la causa del reclamo, sino también que es lo que se reclama y contra quien se lo dirige. Estas precisiones anulan el pretendido defecto legal reclamado más allá de que una vez culminado el proceso, producidas y valoradas las pruebas pertinentes, los rubros reclamados resulten procedentes o no.

Es preciso tener presente que no cualquier omisión que pudiera contener la demanda, es suficiente para el progreso de la excepción, sino que la misma procede sólo cuando se evidencie que la confusión en la proposición de la demanda se configura como un impedimento de tal envergadura que le obstaculice al demandado el ejercicio del derecho de defensa. Ello, no sucede en el caso bajo análisis.

La excepción de defecto legal constituye el medio acordado para denunciar la omisión o la formulación imprecisa o ambigua de las enunciaciones legalmente exigibles al escrito de interposición de demanda (Palacio, "Derecho Procesal Civil, t.VI, pág.111). Para su procedencia es necesario que las falencias de la demanda pongan a la accionada en un estado de indefensión tal que no se le permita oponer las defensas adecuadas ni producir las pruebas conducentes a su

derecho; que el accionado se encuentre imposibilitado de oponerse adecuadamente a la pretensión o se le dificulte la eventual producción de la prueba.

En el mismo sentido, se ha dicho con acierto que: "(...) el defecto que justifica la oposición de la excepción de defecto legal en el modo de proponer la demanda ha de ser tal que impida al demandado un responde adecuado a las exigencias que impone la ley, y al juez la individualización de la acción. En el caso, no se advierte la existencia de una oscuridad u omisión de magnitud tal que hubiera colocado a la demandada en un real e indiscutible estado de indefensión o que permita sostener que no es posible desentrañar la cosa demandada o que se cree un estado de incertidumbre para entablar el contradictorio. Bunge, Federico Martin vs. Voltan, Clara s. Daños y perjuicios /// CNCiv. Sala C; 28/12/2022; Rubinzal Online; RC J 335/23

De las constancias de autos, en especial del escrito de inicio de demanda surge que el actor ha expuesto de manera clara y precisa los términos de su pretensión, a quienes demanda, de manera tal que las accionadas, puedan ejercitar correctamente su derecho de defensa.

A la luz de estas consideraciones, el digesto procesal actualmente en su art. 417, de manera expresa exige:- "Escrito de demanda. El escrito de demanda deberá ser sucinto y deberá contener: (...) 1. Respecto del actor: (...) 2. Respecto del demandado: (...). 3. La designación precisa del objeto de la demanda. Se tendrá la carga de precisar en la demanda el monto reclamado, salvo cuando, por las circunstancias del caso o porque la estimación dependiera de elementos aún no definitivamente fijados, al actor no le fuere posible determinarlo al deducirla. 4. Los hechos jurídicamente relevantes conforme al Derecho invocado, explicados con precisión y claridad. Deberán ser expuestos uno por uno, y en forma cronológica, en la medida de lo posible. 5.(...). 6. Las peticiones formuladas en términos claros y positivos. (...). 7.(...)"

A su vez, es norma expresa, que la demanda debe dar cuenta de lo reclamado y el por qué (requisitos ya descriptos en el ex art. 278 CPCCT: La demanda se deducirá por escrito y contendrá: 1... 2.... 3. La designación precisa del objeto de la demanda. 4. Los hechos y el derecho que la fundan. 5. La petición formulada en términos claros y precisos) y en la especie, se lo hace con claridad, como ya lo tratamos en los párrafos precedentes, con lo cual no se configura estado de indefensión respecto de los demandados. En estos términos, puede afirmarse que los agravios invocados no logran modificar el decisorio que se recurre.

Por las razones mencionadas, no resulta procedente la excepción de defecto legal en los términos en que fue interpuesta, por lo que se confirma el rechazo de la misma y por ello, la sentencia recurrida.

Corresponde en los términos expresados, rechazar el recurso de apelación opuesto por el letrado Gabriel David Medrano, en su carácter apoderado de la codemandada Germán Schilman Inmobiliaria y Emprendimientos SA, contra la sentencia de fecha 05/09/24 conforme lo considerado.

4.- Costas: Habiéndose confirmado lo decidido en la instancia anterior y siguiendo el principio objetivo imperante en la materia, deberán ser soportadas por la vencida. En esta instancia: se imponen también a la codemandada atento el resultado arribado y por ser ley expresa, conforme lo dispuesto por los arts. 61 y 62 CPCCT.

Por ello, el Tribunal

**RESUELVE:**

**I.- NO HACER LUGAR** al recurso de apelación interpuesto por el letrado Gabriel David Medrano, en su carácter apoderado de la codemandada Germán Schilman Inmobiliaria y Emprendimientos SA, contra la sentencia de fecha 05/09/24, respecto a la excepción de defecto legal en el modo de proponer la demanda, conforme lo considerado.

**II.- COSTAS**, como se consideran.

**III.- HONORARIOS**, para su oportunidad.

**HÁGASE SABER**

**MARCELA FABIANA RUIZ ALBERTO MARTÍN ACOSTA**

Ante mí:

**Fedra E. Lago.**

**Actuación firmada en fecha 16/04/2025**

Certificado digital:

CN=LAGO Fedra Edith, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27206925375

Certificado digital:

CN=ACOSTA Alberto Martin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20203119470

Certificado digital:

CN=RUIZ Marcela Fabiana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27223364247

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