

Juicio De Desalojo Falta De Legitimacion Activa Carga De La Prueba

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Juicio de desalojo. Falta de legitimación activa. Carga de la prueba Se confirma la sentencia que rechazó la excepción de falta de legitimación activa e hizo lugar a la demanda de desalojo pues sobre los accionados pesaba la carga de acreditar las razones invocadas para justificar su posición y su eventual derecho a retener el inmueble objeto de litigio; no obstante lo cual no han producido prueba alguna al respecto.

Lomas de Zamora, a los 17 dí-as de Marzo de 2016, reunidos en Acuerdo Ordinario los señores jueces que integran esta Excma. Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y de Familia, Sala I, de este Departamento Judicial, Dres. Javier Alejandro Rodiño y Carlos Ricardo Igoldi con la presencia del Secretario actuante, se trajo a despacho, para dictar sentencia, la causa n° 72611, caratulada: "NOVOA JEREMIAS C/ LOPEZ VICTORIO ANTONIO S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)".- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código Procesal Civil y Comercial, del mismo Estado, la Excma. Cámara resolvió plantear las siguientes: -CUESTIONES- 1°.- ¿Es justa la sentencia dictada? 2°.- ¿Qué corresponde decidir?

Practicado el sorteo de ley (art. 263, últ. parte, Cód. Proc.), dio el siguiente orden de votación: Dres. Javier Alejandro Rodiño y Carlos Ricardo Igoldi.- -VOTACION- A la primera cuestión, el Dr. Javier Alejandro Rodiño dice: I.- Según resulta de la sentencia obrante a fs. 294/300 de esta causa, el Sr. Juez titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial número Seis de este Departamento Judicial, rechazó la excepción de falta de legitimación activa opuesta por el codemandado Victorio Antonio López, con costas a su cargo; e hizo lugar a la demanda de desalojo promovida por Jeremías Novoa contra Victorio Antonio López, Lucía Patricia Di Luca y/o contra los demás ocupantes, condenándoles a proceder al desalojo del inmueble ubicado en la calle Arturo M. Bas n° 289 de la localidad y partido de Lanús, y cuya nomenclatura catastral es: Cir. I, Secc. Z, Manzana 7, Parc. 11, Partida 57.329, dentro del término de diez dí-as de quedar firme la presente, bajo apercibimiento de lanzamiento. Impuso las costas a la parte accionada vencida y se difirió la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 68 del CPCC y 40 de la ley 8904). Dicho pronunciamiento, fue apelado por los demandados Lucía Patricia Di Luca y Victorio Antonio Lopez a fs. 314, siéndoles concedido el recurso libremente a fs. 315. A fs. 335/338 obra la respectiva expresión de agravios de los recurrentes, la que no mereciera la réplica de la parte contraria pese al traslado que se le confiriera al efecto; dándosele por perdido el derecho que ha dejado de usar a fs. 340 (art. 262 del Cód. Procesal). A fs. 341 se llamaron autos para sentencia por providencia que se encuentra consentida.

II.- CUESTION PRELIMINAR Que habiendo entrado en vigencia el 1° de agosto de 2015 el Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la ley 26.994; circunstancia sobreviniente al inicio de estas actuaciones, corresponde determinar en primer término la ley aplicable a los supuestos como el que nos ocupa. Que el artículo 7 del nuevo ordenamiento vigente establece la aplicación inmediata de las leyes a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, agregando a párrafo seguido que las mismas no tienen efecto retroactivo, salvo disposición en contrario. Que ambos principios (aplicación inmediata e irretroactividad de la ley), bien entendidos, se complementan. Que de tal modo, corresponde entender -como regla general- que la nueva legislación se aplica inmediatamente a todos los supuestos acaecidos a partir de su entrada en vigencia, así- como también a aquéllos otros que, habiéndose originado aún en fecha anterior, producen sus consecuencias jurídicas con posterioridad a la sanción de la norma. No será aplicable entonces a las relaciones o situaciones jurídicas -y sus consecuencias- consumados, agotados o extinguidos con anterioridad a su vigencia, excepto cuando, claro está, exista disposición legal en contrario. En el particular, se advierte que el entonces actor -Juan Ignacio Diz- promueve la presente acción de desalojo invocando su calidad de propietario del inmueble objeto de autos y cuya adquisición efectuara por escritura traslativa de dominio que data de fecha 16 de septiembre de 2000; y que con posterioridad -25 de enero de 2010- vendiera al accionante Jeremías Novoa a quien tuvieron por presentado en tal carácter a fs. 136. Que todo ello, y pese a la defensa de falta de legitimación activa opuesta por el demandado, la documental en que se funda el reclamo, data de fecha anterior a la sanción del nuevo Código; razón por la cual el presente caso deberá ser juzgado por la ley vigente en aquel entonces, hoy derogada (En este sentido, KEMELMAJER DE CARLUCCI, A., en La Ley 02/06/2015, punto IV último párrafo.; LORENZETTI, R. L., en "Cód. Civ. y Com. de la Nación Comentado» T. I, p. 47 y sgtes, Ed. Rubinzal Culzoni; "Cód. Civ. y Com. de la Nación Comentado» Tit. Prel. y Libro I, Ed. INFOJUS; p. 23 y sgtes; í-d. SCBA, Ac. 107.423),

III.- DE LOS AGRAVIOS: Se agravan los accionados sosteniendo que en la sentencia recurrida existe error normativo, al no valorarse adecuadamente las constancias de autos, resolviendo el a-quo rechazar la excepción de falta de legitimación activa opuesta, y hacer lugar a la demanda de desalojo, todo lo cual condujo a un decisorio que no aparece como la derivación lógica que se desprenda de un análisis y evaluación razonada e imparcial de todas las constancias del

expediente, arribando en consecuencia a una interpretación deficitaria. Con relación al rechazo de la excepción de falta de legitimación, refiere que la misma no ha sido opuesta contra el actor Jeremías Novoa sino contra su antecesor Juan Ignacio Diz, agravándose que el a-quo conceda legitimación activa a quien no resulta titular de la propiedad por no haber acreditado ser poseedor del inmueble. Agrega, que en los antecedentes el actor sostiene que formalizó la escritura el 17 de septiembre de 2000, luego si indicar fecha menciona haber dejado de habitar la propiedad mudándose, y pasado un tiempo descubre que la misma había sido ocupada ilegalmente por el demandado; refiriendo que la realidad es que el inmueble había sido adquirido por el ahora recurrente, y puesto a nombre de su concubina de entonces, y desde ese momento detentó la posesión pacífica, pública e ininterrumpida del bien.

Agrega, que el actor Juan Ignacio Diz, al invocar el título de propietario debió demostrar su calidad de tal y ese carácter en nuestro derecho no se adquiere antes de la tradición (art. 577 del CC) de modo que en rigor no puede llamarse así- a quien no se le hizo la tradición del inmueble mediante el concurso de las dos voluntades: la del tradens y la del accipiens coincidentemente proyectadas en un acto exteriorizante, revestido de materialidad. Concluye que para demandar por desalojo, el propietario debe tener la posesión del inmueble, incumbiendo al mismo la carga de la prueba, en lo que refiere a su calidad de tal, y a acreditar la posesión de la cosa. En segundo y con relación a la procedencia de la acción se agravia que el a-quo haya tenido por no demostrada la calidad de poseedor invocada por los recurrentes. Agrega, que no caben dudas de su calidad de poseedores y que, por lo tanto correspondería el rechazo de la acción. Descartan la calidad de intruso, endilgada por el actor, por cuanto supone actos viciosos en la ocupación, tales como la violencia o la clandestinidad, ausentes en la demanda. Considera, que la acción de desalojo se da contra el locatario, el sublocatario, el tenedor precario, el intruso y todo otro ocupante cuyo deber de restituir sea exigible, vale decir contra quienes son tenedores que reconocen en otro la titularidad del dominio, pero no contra quienes poseen animus domini. Sostiene que detenta tal carácter no obstante haber puesto el bien a nombre de la madre de su hija, agrega que siempre actuó sobre la cosa, siempre tuvo el corpus, pero además el que exteriorizó naturalmente y a través de actos materiales el derecho de propiedad sobre el inmueble. Por último se agravia en lo que refiere a la imposición de costas a la parte demandada, por entender que todas las circunstancias del caso ya expuestas, llevaron al convencimiento de creerse con derecho a repeler la acción y en consecuencia corresponde ser eximidos de las costas. Argumenta ello en lo dispuesto por el art. 68, 2da. parte del ritual, al señalar que el juez puede eximir total o parcialmente de esta responsabilidad al litigante vencido, siempre que encontrare mérito para ello, expresándolo en su pronunciamiento, bajo pena de nulidad. V.- CONSIDERACIÓN DE LAS QUEJAS: 1.-

Del rechazo de la excepción de falta de legitimación activa: Con respecto a la excepción de falta de legitimación deviene prudente recordar que, cuando se controvierte la existencia de la "legitimatio al causan", se está planteando que quien demanda o aquél contra quién se demanda, no revisten la condición de personas idóneas o habilitadas por la ley para discutir el objeto sobre que versa el litigio. En este sentido, la certeza de la falta de legitimación en la causa trae aparejado que ni el accionante ni el accionado sean titulares de la relación jurídica sustancial en que se sustenta la pretensión accionada, con prescindencia de su fundabilidad, es decir, que el actor no revista la condición de acreedor, o que el demandado no se encuentre obligado como deudor de la prestación. Ya que a todo evento, la fundabilidad solo será próspera cuando se haya vencido el vallador inicial de la legitimación, además del resto de las cuestiones que deben ser satisfechas en el proceso para lograr la satisfacción de la pretensión.

En lo que refiere puntualmente al juicio de desalojo, la legitimación activa le corresponde a quien otorgó la tenencia, sea o no propietario o poseedor a título de dueño (SCBA, Ac. Y Sent. 1969-145); al poseedor, así- también al locador, usufructuario o usuario; al comodante, al cesionario del locador; y en general, a los herederos de los legitimados activos. A su vez, se ha sostenido que el actor que invoca su título de propietario siempre deberá demostrar su calidad de tal y ese carácter en nuestro derecho no se adquiere antes de la tradición (art. 577 del Cód. Civil) de modo que en rigor no puede llamarse así- a quien no se haya hecho la tradición del inmueble mediante el concurso de dos voluntades: la del tradens y la del accipiens, coincidentemente proyectadas en un acto exteriorizante, revestido de materialidad (art. 2379 del Cód. citado). Empece ello, en el juicio de desalojo es irrelevante que el propietario registral haya tenido o no la posesión previa del bien, por cuanto su título le da derecho a reclamar su devolución a quien lo ocupa sin derecho alguno (confme. Arts. 2513, 2516, 2523 del Cód. Civil). Sentado lo expuesto, en el particular se advierte que la presente acción ha sido iniciada originariamente por el entonces titular registral Juan Ignacio Diz, conforme surge de los términos de la escritura traslativa de dominio que obra a fs. 7/10, que da cuenta que el nombrado con fecha 16 de septiembre de 2000 adquirió el inmueble objeto de autos de la Sra. Elida Beatriz Oliva. A su vez, a fs. 129/131 obra copia certificada de la escritura N° 15 pasada por ante el escribano Miguel Roque Solanet de la que se desprende que el actor vendió el bien referido al Sr. Jeremías Novoa circunstancia que motivó el dictado de la providencia de fs. 136 por la cual se lo tuvo por presentado en el carácter invocado. Ambas cuestiones mencionadas se encuentran debidamente corroboradas con el certificado de dominio de fs. 241/245, lo que denota que tanto el entonces actor Juan Ignacio Diz, como su sucesor Jeremías Novoa tienen plena legitimación para obrar en el presente proceso de desalojo. Por lo demás, y en cuanto al tema que hacen hincapié los demandados

en sus agravios en el sentido que no ha habido tradición de la cosa; aparece contrarrestado con lo que surge de la escritura traslativa de dominio de fs. 7/10 que refiere que el comprador recibió en el acto escriturario la posesión real y material del inmueble en forma pacífica, y sin oposición de terceros; circunstancia que no ha podido ser desvirtuada con las probanzas arrojadas a la causa. No puede perderse de vista que la escritura pública es todo instrumento matriz, cuyo contenido principal es el acto o negocio jurídico; es autorizado por notario en ejercicio de sus funciones, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley, para darle forma, constituirlo y eventualmente probarlo. Se menciona el acto o negocio jurídico como contenido principal: también se realizan actos de autenticación, comprobación y fijación de hechos (Carlos Nicolás Gatari, "Manual de Derecho Notarial", Depalma-1988, pág. 74). Por ello, tales instrumentos merecen plena fe su contenido, hasta tanto sean redarguidos de falsos, circunstancia no acontecida en la especie. En virtud de las consideraciones expuestas, propongo al Acuerdo la confirmación de lo resuelto por el a-quo en lo que a este punto en tratamiento se refiere.

2.- Del progreso de la demanda: Conviene iniciar el análisis del recurso en tratamiento citando la doctrina de la Casación Provincial, que ilustra respecto a que no es suficiente que el demandado por desalojo manifieste que es poseedor para que, por esa sola circunstancia quede relevado de la carga de probar la verosimilitud de su afirmación, obligando al actor a recurrir a las acciones reales o posesorias para recuperar el inmueble (AC: 56.967, sentencia del 7-III-95). Es criterio de esta Sala -y lo era también en su anterior integración- que la acción personal de desalojo, reglada por el Art. 676 del rito, no constituye una vía sucesoria de las acciones petitorias o posesorias, poniendo como condición para su desestimación que el accionado compruebe "prima facie" la efectividad de la posesión que invoca, justificando la "verosimilitud" de su pretensión. Toda investigación que trascienda ese objetivo desnaturalizaría con verdadera trascendencia la acción de desalojo, en la que está excluida lo referente al derecho de propiedad, al ius possidendi o al ius possessionis. En otros términos, contra los poseedores, para que medie posesión legítima, de buena o mala fe, caben las acciones posesorias o petitorias pero no la de desalojo, ello siempre que quien alega su condición de poseedor efectivamente acredite ese carácter. Concluyo que el rechazo de la demanda de desalojo no significa consagrar el derecho pretendido por la demandada, sino simplemente señalar la improcedencia de la vía procesal elegida. Por otro lado, jurisprudencia ajena a este Tribunal, también ha tenido oportunidad de pronunciarse, expresando que el proceso especial de desalojo tiene por objeto lograr la recuperación del uso y goce de un bien inmueble, cuando media una obligación de restituir exigible (art. 676 2º apart. Cód. Procesal). Más, en modo alguno dicho proceso puede versar sobre el derecho a poseer, o las cuestiones atinentes a la protección o tutela de la posesión, pues las mismas desbordan en ámbito del mismo, desde que son propias de los interdictos (arts. 600 incs. 2º a 4º; 604 a 614 del Cód. Procesal) (CC0201 LP, B 76566 RSD-412-93 S 21-12-1993, en autos "Iura de Scampini Emilia R. Y otras c/ Orsini Abel A, y ocupantes s/ daños y perjuicios). Así-, se ha dicho que la mera invocación de derechos posesorios sobre una cosa no significa que necesariamente la vía del desalojo utilizada quede agotada y deba recurrirse sin más al juicio de reivindicación: ello podría ser correcto en cuanto existiera verosimilitud en el planteo. Es inadecuado pretender la promoción de una acción real con el simple recurso de aducir una supuesta posesión sobre el inmueble sin que exista prueba alguna sobre la misma, revelándose como un recurso para mantener en el bien -arts. 2351, 2373, 2384 C.C.; arts. 375 y 676 Cód. Procesal" (Esta Sala I, Causa Nº51.737 RSD 460/01 "Sisán de Kalista Ana c/ Villanueva Telmo s/ desalojo") pero, asimismo se ha sostenido que el juicio de desalojo cabe sea promovido contra el locatario, sublocatario, tenedor precario, intruso o cualquier otro ocupante (doct. Art. 676 C.P.C.C.), con la condición de que no se sostenga por parte de éste que posee con ánimo de dueño. Si la ocupación de la demandada en el inmueble reviste la seriedad suficiente, el reclamo de la propietaria del mismo debe transcurrir por los carriles de la acción reivindicatoria, ámbito donde se podrá discutir con amplitud acerca de las pretensiones de las partes (CC0101 MP 111.242 RSD-11-00 S 4-2-2000, en autos "Alvarez Carmen c/ Ruiz Blanca s/ desalojo"). En definitiva, y como bien sostiene Jorge Orlando Ramirez, el objeto del juicio de desalojo es el recupero de la tenencia y quien tiene acción para demandar es la persona que se desprendió o fue privada de esa tenencia, sin que deba alegar ni probar ser el propietario de la cosa, ya que, por ciertas excepciones, las cosas ajenas pueden ser objeto de los contratos -art.1177 del Código de Fondo- (Ramirez Jorge Orlando "El Juicio de desalojo" Ed. Depalma. Buenos Aires 1994). Llego aquí- a lo que, sin hesitaciones, conforma la médula de esta disputa, el hecho de la posesión, instituto sobre el cual habré de detenerme, en aras de un aclaramiento de la solución final. Inevitablemente será, entonces, traer a colación el concepto técnico que de la posesión proporciona el art. 2351 del Código Civil, el cual reza: Habrá posesión de las cosas, cuando una persona, por sí- o por otro, tenga una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad. De lo transcripto surge claro que la posesión, como situación fáctica que es, consta de dos elementos bien diferenciados: a) por un lado el "corpus"; y b) por el otro el "animus domini". Conformando el "corpus", la posibilidad de disponer físicamente de la cosa en cualquier momento, independientemente del poder de disponer por actos jurídicos de ella; y el "animus domini", la actitud de señorío exclusivo e independiente de otra voluntad que no sea la propia, el no reconocimiento en otro de un derecho superior sobre la cosa (cf. Art. 2352 del Código de Fondo). Ya en otro plano y afinando el análisis, nos encontramos con la circunstancia de que

los dos términos de la ecuación solo deben convivir al momento de la adquisición primigenia de la posesión (art. 2373), ya que como viene edictado del art. 2445 del mismo cuerpo normativo, aquella se conserva "solo animo". Para finalizar el encuadre, haré una breve consideración sobre el art. 2384 del Digesto Civil, atinente este a los actos posesorios, y también muy importante para la dilucidación de disputas como la aquí entablada. Referenciándonos las opiniones autorales que este dispositivo legal importaría, ora la prueba del corpus y la presunción "iuris tantum" del "animus domini", ora la prueba directa de la posesión, en el sentido que, de ordinario, estos actos son llevados a cabo por los poseedores, quedando a cargo de quien desconociera esta realidad acreditar lo contrario (excediendo esto, sin embargo -insisto-, el acotado marco de este juicio, como ya dejara sentado supra). Amalgamando, pues, todo lo que viene conformado esta primera aproximación, conviene el que señale que habiendo quedado claro cual es el ámbito de deslinde de las vías idóneas para defender las distintas situaciones posibles (desalojo, interdictos, acciones posesorias, juicio de reivindicación), es menester merituar la acreditación -o su ausencia- de la posesión sostenida por la demandada y, en el segundo caso, verificar si la inverosimilitud de aquella torna inadecuada la remisión del actor a otra vía para la defensa de lo que entiende es su derecho. El art. 2363 del Código Civil es muy claro cuando dice "El poseedor no tiene obligación de producir su título a la posesión, sino en el caso que deba exhibirlo como obligación inherente a la posesión. El posee porque posee; en sentido similar se tiene dicho que cuando el intruso -que niega revestir tal calidad- se respalda únicamente en el descarnado principio de "poseo porque poseo", sin apoyarse en situaciones de hecho conforme a las cuales ha entrado o permanece en el lugar que ocupa, corresponde que restituya la tenencia del bien ante la solicitud del propietario (SCBA AyS 1973-I-204; LL, 150-587), porque lo trascendente para evitar la situación anotada no es acreditar el como y por que del ingreso sino dar las razones o probar la existencia de una situación que justifique su derecho a permanecer en el lugar (C 1a. Ap. Civ. y Com. Bahía Blanca. DJJBA T°117 p. 418). Volviendo sobre la forma en la que ha quedado trabada la litis y a los antecedentes que la causa ofrece, me corresponde señalar que para determinar si existió por parte de la accionada la alegada posesión, le incumbió a el presupuesto de hecho de la norma que invocó como fundamento de su defensa (arg. Art. 375 del rito), resultando la norma de fondo el art. 2351 del Código Civil. Trasladando dichos principios al caso que nos ocupa, del examen del plexo probatorio arrimado al proceso, concluyo que la calidad alegada por la demandada no ha sido demostrada (arts. 375, 384 y conchs. del C.P.C.C.). Frente a la acción de desalojo, pretenden los demandados so pretexto de ser poseedores animus domini -sin aportar prueba al respecto y sin argumentar más allá de un "poseo porque poseo"-, el rechazo de la acción intentada en su contra por no reconocer en el entonces actor la titularidad dominial de la propiedad. Evidentemente, así- las cosas, sobre los accionados pesaba la carga de acreditar las razones invocadas para justificar su posición y su eventual derecho a retener el inmueble de autos; no obstante lo cual no han producido prueba alguna al respecto. Liminarmente y con relación a la prueba documental tendiente a acreditar que revestían el carácter de poseedores del inmueble objeto de autos, al contestar la demanda los accionados refieren que detentan la titularidad de la línea telefónica del inmueble, como así- también que en el mismo se ha diligenciado una cédula de notificación del Tribunal de Familia n° 1 Departamental dándole traslado de un juicio de tenencia y régimen de visitas iniciado por su entonces concubina; y adjuntan una copia de un informe realizado por la Asistente Social María Rosa Bevacqua con fecha 27 de agosto de 2001 y donde la misma se constituyó en el inmueble cuyo desalojo se persigue. Dicha documental ha sido desconocida por la actora a fs. 102, no obstante lo cual y pese a dicho desconocimiento la demandada no ha producido la prueba informativa tendiente a acreditar la autenticidad de los instrumentos referidos; por lo que a fs. 282 por aplicación del art. 400 del Cód. ritual se tuvo al demandado Victorio Antonio Lopez por desistida de la misma. Igual suerte, ha tenido la prueba confesional ofrecida por el codemandado mencionado, que al no haberse producido se la tuvo por desistida en los términos del art. 408 del Cód. Procesal (ver fs. 282). Ambos demandados han ofrecido prueba testimonial tendiente a acreditar los extremos invocados (ver fs. 93 y fs.165) pese lo cual al no haber arbitrado las medidas del caso tendientes a su producción a fs. 211 se tuvo a ambas partes por desistida de la mencionada prueba en los términos del art. 430 del Cód. Procesal (ver providencia de fs. 211). También se advierte que el codemandado López ha ofrecido prueba de ingeniero civil tendiente a acreditar las reparaciones y construcciones efectuadas en el inmueble motivo de autos, pidiendo que detalle las efectuadas ambiente por ambiente, y si las mismas lo han sido desde 1998 y hasta el año 2000/2001 no obstante lo cual y pese a la desinsaculación del experto y aceptación del cargo por parte del mismo, dicha prueba no se ha cumplimentado en autos. Ello, acarreo que a fs. 282 se la tenga también por desistida. Por el contrario, la parte actora ha producido la prueba oportunamente ofrecida tendiente a acreditar la titularidad dominial del bien inmueble objeto de autos. Adviértase que a fs. 241/245 obra el respectivo certificado de dominio, del que surge que a la fecha del inicio de la acción resultaba ser titular dominial del inmueble el Sr. Juan Ignacio Diz, por escritura N° 115 de fecha 15 de septiembre de 2000 pasada por ante el escribano Echalecu, habiendo adquirido el bien de la Sra. Elida Beatriz Oliva. Surge también, que el nombrado en primer lugar, con fecha 25 de enero de 2010, por escritura n° 15 pasada ante el escribano Solanet Miguel Roque, vendió el inmueble al actor Jeremías Novoa, teniendo al mismo por presentado en tal carácter a fs. 136 con e acompañamiento de la copia certificada de la escritura mencionada. Ambas circunstancias

coincidentes con la escritura obrante a fs. 7/10 anexada al escrito de inicio y la ut supra referenciada. Todo lo expuesto me lleva a concluir, que tanto la conducta procesal de las partes como la prueba colectada, cuyo análisis minucioso he realizado, me convence de la justicia del decisorio apelado, en cuanto al punto en tratamiento se refiere. En efecto, la prueba debe apreciarse en su conjunto, y desde que tanto la informativa, como la testimonial, y confesional, más las reglas de la sana crítica se integran con los principios de la lógica y las máximas de experiencia (también la vital del juez); que son principios extraídos de la observación del corriente comportamiento humano y científico verificables, unos y otras actúan como fundamentos de posibilidad y realidad (arg. SCBA Ac. 45 723, 24-III-92), por lo que las conclusiones del Sr. Magistrado de la Primera Instancia no merecen objeción alguna. Además, de ser valorada en su conjunto tal como he expresado, es necesario que la valoración de la prueba se efectúe, tratando de vincular armoniosamente los distintos elementos de conformidad con las reglas impuestas por el art. 384 del C.P.C.C., que implica la imposibilidad de fraccionarla para que la parte aproveche lo que le es útil y deseche lo que le perjudica. El juzgador, puede inclinarse a favor de unos elementos y descartar otros sin que sea necesario expresar la valoración de todas las probanzas, sino únicamente de las que resulten necesarias para el fallo (SCBA Ac. 44 933, 13- VII-91). Es decir, no hay obligación de referirse en detalle a cada una de las pruebas, bastando que el juez indique las esenciales sobre las que descansan sus conclusiones (SCBA Ac Sent. 1986-III-575).- Cabe aclarar que los principios que rigen el grado de convicción a que llega el sentenciante, luego de evaluar las comprobaciones cumplidas en la causa, no apuntan a la certeza absoluta, sino que ha de buscarse la certeza moral, refiriéndose con este concepto al estado de ánimo del juzgador en virtud del cual aprecia, ya no con grado de seguridad total, sino de convincente probabilidad, su acercamiento a la verdad. Desde ya que el sentenciante puede no arribar a una certeza absoluta, pero un grado de certeza moral dentro del cual llegue a apreciar su acercamiento a la verdad que, bajo convincente probabilidad, le podrá proporcionar la "ratio decisoria" (esta Sala Reg. Sent. Def 37-93, 215-87, 133 bis -94, 373-92, 54-95, entre otras).- Tal como lo ha expresado esta Sala en su anterior integración, a través de cita de Devis Echandí-a "Teoría General de la Prueba Judicial" (Reg Sent. Def 64 del 24-III-94, 82 del 19-IV- 94, entre otras causas): "La prueba en derecho es la demostración o comprobación más allá de toda duda de los hechos controvertidos, y su teoría, tanto como la regulación de los medios probatorios admitidos ritualmente al efecto y proporciona principios para la valoración de los distintos medios aportados al proceso, para la ilustración del juez, conocimiento éste del que es instruido por las partes y en virtud del cual ha de lograr si no una certeza absoluta, sí- una razonable moral" (conf. Esta Sala causa 36863, Reg. Nro 40 del 4 -III-93, causa 40832, Reg. Nro 54 del 30-III-95, doct. Arts. 375 y 384 del C.P.C.C.). Resulta entonces inoperante, intentar sustentar las quejas a través de una personal interpretación de las pruebas, bajo pretensión de que el sentenciante, que decide de acuerdo a los datos que considere dirimientes, deba explicar en cada caso el porqué recepta o prescinde de una u otras, cosa que importaría sin lugar a duda una declinación del principio del artículo 384 del C.P.C.C.

Conforme todo lo expuesto, y a la luz de lo que se desprende del análisis de las aludidas pruebas, las mas eficientes, llego a la misma conclusión que el Sr. Juez de grado. (art. 375 del C.P.C.C.), por lo que los agravios vertidos en este punto deben ser desestimados; proponiendo al Acuerdo la confirmación del decisorio en crisis. 3.- De las costas: En cuanto a la queja traída, he de decir que las costas, no revisten el carácter de "pena" que le asignaban las Leyes de Partidas, sino el de una "indemnización" debida al vencedor, de los gastos que al obligado a litigar le ha ocasionado su oponente. Se sigue así- el pensamiento de Chiovenda al consagrar la teoría objetiva de la condena. En otras palabras, las costas son erogaciones que necesariamente deben hacer los sujetos del proceso para obtener la actuación de la ley mediante la resolución judicial que pretenden (Chiovenda. La Condena en Costas, Madrid 1928 pag. 232; Podetti. Tratado de los Actos Procesales, pag. 101, N° 30 SCBA A y S, vol. 3, pag. 255). Como consecuencia de lo expuesto, se imponen con prescindencia de la buena o mala fe del vencido o de su mucha o poca razón (DJBA Vol. 43, pag. 954. Vol. 45, pag. 606), simplemente, atendiéndose al principio objetivo de la derrota, consagrado por la ley adjetiva, se impone la condena en costas al perdedor (art. 68 del C.P.C.C.). En tales circunstancias propongo se confirme lo resuelto en la instancia de origen a este respecto. En virtud de las razones y fundamentos expuestos, citas legales, doctrinarias y jurisprudenciales y resultando totalmente justa la sentencia apelada, VOTO POR LA AFIRMATIVA A la primera cuestión, el Dr. Igoldi dijo que, por compartir los fundamentos VOTA TAMBIEN POR LA AFIRMATIVA. A la segunda cuestión el Dr. Rodiño expresa: Visto el acuerdo logrado al tratar la cuestión que antecede, corresponde confirmar la sentencia apelada en la medida del recurso y agravios. Las costas de Alzada se deben imponer a los demandados quienes continúan perdedores (art. 68 del CPCC) y asimismo en su momento procesal deberá procederse a la regulación de los honorarios profesionales. (conf. Ley 8904).- ASI LO VOTO A la segunda cuestión el Dr. Igoldi expresa que, por compartir los fundamentos VOTA EN IGUAL SENTIDO.-

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA En el Acuerdo celebrado quedó establecido que la sentencia apelada es íntegramente justa y debe confirmarse. Por ello, consideraciones y citas legales: 1.- Confírmase la sentencia apelada en la medida del recurso y agravios. 2.- Con costas de Alzada a los demandados apelantes (art. 68 Cód. Proc.).- 3º)-Difiérese para su oportunidad la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes (Ley 8904). Regístrese.

Notifi-que y, consentida o ejecutoriada, devuélvanse las actuaciones al Juzgado de origen.

008904E