**COBRO DE PESOS – RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTAL – ART. 192 C.P.C.C. – CARTA DOCUMENTO - COSTAS (APLICACIÓN DEL ART. 182 C.P.C.C.).-**

# SENTENCIA NÚMERO: 86

Marcos Juárez, 02 de Octubre de Dos mil diecinueve.--------------------------------------

**Y VISTOS**: Estos autos caratulados **“CLUB LEONES DEPORTIVO, AGRARIO, SOCIAL Y BIBLIOTECA c/ SIMONCHINO, Antonio Raúl -Abreviado” (Expte. N° 7211003)**, de los que resulta que:

**I.-** A fs. 19/20 comparece el Dr. Aníbal Cesar Corra en su carácter de apoderado del Club Leones deportivo agrario social y biblioteca, articulando demanda de cobro de pesos en contra del Sr. Antonio Raúl Simonchino, persiguiendo el cobro de la suma de Pesos Sesenta mil ($ 60.000) con más intereses, honorarios y costas.------------------------

Relata que el día 03/11/2016, en la ciudad de Leones, su poderdante celebró, en calidad de concedente, con el demandado, en calidad de concesionario, un contrato de concesión del bar y restaurant principal del parque fiesta nacional del trigo (“Bar y restaurant parque fiesta nacional del trigo”), en virtud del cual la concedente, se obligó *“…a dar en concesión al concesionario, y éste acepta, el uso, goce y explotación del fondo de comercio denominado Bar y restaurant principal del parque fiesta nacional del trigo(“Bar y restaurant parque fiesta nacional del trigo”), en adelante BAR, que funciona en la planta baja del edificio ubicado dentro del predio del parque fiesta nacional del trigo, en calle Avenida del Libertador y Alvear de la ciudad de Leones” (cláusula primera).* Que, mediante la cláusula

segunda de dicho contrato las partes acordaron los siguiente: *“PRECIO Y PLAZO: el CONCESIONARIO se obliga, en contraprestación, a abonar mensualmente a la CONCEDENTE la suma de PESOS CINCO MIL($5.000,00) por adelantado del 1° al 5° de cada mes. El plazo de duración del presente contrato es de treinta y seis (36) meses, computables a partir de su celebración*”.----------------------------------------------------------------

--------------------------

Expresa, que así las cosas, durante la ejecución y vigencia del contrato de marras, el demandado no dio cumplimiento a su obligación de pago de los alquileres/canones vencidos y adeudados correspondientes a los doce meses trascurrido desde Abril/2017 a Marzo/2018, por

$ 5000 cada mes, lo que hace un total adeudado, a la fecha, de Pesos Sesenta mil ($ 60.000) con más sus intereses, lo que determinó que las partes, finalmente, rescindieran el contrato, restituyendo el demandado el inmueble sobre el que se desarrollaba la concesión en fecha 04/04/2018, más sin abonar suma alguna respecto de lo adeudado. Atento al incumplimiento del demandado, en fecha 05/04/2018 se cursó al mismo Carta Documento CD837657857, la que transcribe y al respecto aduce que no han obtenido respuesta alguna de parte del demandado respecto de la misiva, a la par que tampoco dio cumplimiento a su obligación de pago, por lo que su poderdante se vio obligada a iniciar la presente acción.-----------------------

--------------

**II.-**A fs. 24 el Tribunal imprime a la causa el trámite de juicio abreviado. A fs. 34 comparece el Sr. Antonio Raúl Simonchino y a fs. 49/55 contesta la demanda entablada en su contra solicitando su rechazo con costas.--------------------------------------

Niega todos los hechos afirmados por la actora en su demanda, a excepción de los que sean reconocidos como ciertos en el responde. Sostiene que, en virtud de la inexistencia de contrato, niega adeudarle a la actora la suma reclamada de Pesos Sesenta mil ($60.000) con más sus intereses, honorarios y costos y costas más lo previsto por el art. 104 inc. 5 de la Ley arancelaria, ni ninguna otra suma por ningún concepto. Asimismo, niega haber suscripto – en

calidad de Concesionario – Contrato de Concesión del Bar y Restaurant Principal del Parque Fiesta Nacional del Trigo (“Bar y restaurant parque fiesta nacional del trigo”) de fecha 03/11/2016. En virtud de la inexistencia del contrato: Niega haber aceptado – en calidad de Concesionario – el uso, goce y explotación del fondo de comercio denominado Bar y Restaurant Principal del Parque Fiesta Nacional de Trigo (“Bar y restaurant parque fiesta nacional del trigo”), en adelante “BAR” que funciona en la planta baja del edificio ubicado dentro del predio del Parque Fiesta Nacional del Trigo en calle Avenida del libertador y Alvear de la ciudad de Leones” (Clausula Primera). Por la inexistencia del contrato: niega haber acordado mediante la cláusula segunda de dicho contrato – describe la cláusula de mención –. Como así también niega adeudar al actor, las sumas reclamadas identificadas como “obligación de pago d ellos alquileres/cánones vencidos y adeudados correspondientes a los doce meses transcurrido desde Abril/2017 a Marzo/2018, proo $5.000 cada mes, lo que hace un total adeudado, a la fe ha de Pesos Sesenta mil ($60.000) con más los intereses.--------

-----------------------------------------------------------

Expresa que es cierto que con fecha 05/04/2018 se cursó a su persona la C.D 837657857 y se recepción, pero niega todos los conceptos allí vertidos como incumplidos, no adeuda ninguna de las sumas allí reclamados bajo los punto 1.- (alquileres/canon vencidos y adeudados supuestamente por su parte correspondiente a los doce meses transcurrido de abril/2017 a Marzo/2018, por $5.000 cada mes, conforme clausula Segunda del Contrato de Concesión del Bar y Restaurant del Parque Fiesta Nacional del Trigo, de fecha 03/11/2016) con más los intereses devengados, además de los gastos y honorarios todo ello, en razón de lo expresado ut supra, respecto de que no existe contrato alguno, con las partes alegadas y el objeto del contrato descripto por la actora.---------------------------------------------------------------------------

---

Destaca que lo cierto y real es que celebró con fecha 03 de noviembre de 2016 un Contrato de Concesión con la parte actora en el cual el Club Leones D.A.S. y B. era concedente y el Sr.

Simonchino era Concesionario del fondo de comercio denominado “SEDE SOCIAL DEL CLUB LEONES D.A.S. y b. – BAR y RESTAURANT”, ubicado en calle Av. Del Libertador de la ciudad de Leones, y que el mismo es que se encuentra agregado en autos, pero no reclamado. Que dicho contrato se cumplió en su totalidad por su parte de acuerdo a sus cláusulas y condiciones. Que finalizado el mismo el concesionario hizo entrega del inmueble concesionado a la Concedente, en perfectas condiciones, sin que hubiera por su parte reclamo alguno. Que no se adeudaba servicio alguno.-----------------------------------------------------------

--------------------------------------

Agrega que ha tomado conocimiento – a través de un escrito titulado “notifica” de fecha 07/09/2018 y posterior cédula de notificación – sin copia del embargo preventivo aludido – que la actora le ha iniciado un juicio pretendiendo cobrarles sumas que no adeuda, basado en un contrato que no se corresponde a lo plasmado en la demanda agrega a fs. 19 de autos, con la consecuente traba de embargo preventivo sin causa fuente. Cita jurisprudencia. Por lo expuesto, solicita el rechazo de la demanda entablada en todas sus partes con ejemplar imposición de costas a la contraria.------------

**III.-** Diligenciada la prueba ofrecida y firme el decreto de autos dictado a fs. 95, queda la presente causa en condiciones de ser resuelta.----------------------------------

# Y CONSIDERANDO:

**I.- La Litis.-** El Dr. Aníbal Cesar Corra en su carácter de apoderado del Club Leones deportivo agrario social y biblioteca, articula demanda de cobro de pesos en contra del Sr. Antonio Raúl Simonchino, persiguiendo el cobro de la suma de Pesos Sesenta mil ($ 60.000) con más intereses, honorarios y costas. Por otro costado, el demandado comparece y contesta la demanda resistiendo a la pretensión de la actora. Queda de este modo planteada la cuestión a resolver.---------------------------------

**II.- Existencia/Inexistencia de vínculo contractual. Carga de la prueba.-** Alega la parte demandada que en virtud de la inexistencia del contrato niega adeudar la suma reclamada,

negando asimismo haber suscripto en calidad de concesionario contrato de concesión del Bar y Restaurant principal del Parque Fiesta Nacional del Trigo (“Bar y Restaurant Parque Fiesta Nacional del Trigo”) de fecha 03/11/2016 y niega también todos los rubros expresados por la actora en virtud de que no existe contrato alguno que vincule a las partes y relativo al objeto descripto por la actora.-------

Es dable destacar las consideraciones vertidas por el maestro Couture con relación a la prueba, al decir que *“los hechos y los actos jurídicos son objeto de afirmación o negación en el proceso. Pero como el juez es normalmente ajeno a esos hechos sobre los cuales debe pronunciarse, no puede pasar por las simples manifestaciones de las partes, y debe disponer de medios para verificar la exactitud de las proposiciones. Es menester comprobar la verdad o falsedad de ellas, con el objeto de formarse convicción a su respecto. Tomada en su sentido procesal la prueba es, en consecuencia, un medio de verificación de las proposiciones que los litigantes formulan en juicio [. ] El juez civil no conoce, por regla, otra prueba que la que le*

*suministran los litigantes. En el sistema vigente no le está confiada normalmente una misión de averiguación ni de investigación jurídica”*(COUTURE, Eduardo J., “Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, Ed. Depalma, Bs. As.,1973, 3° Edición, p. 217). Ahora bien, la accionada se limitó a negar los hechos y la documental acompañada, desconociendo la existencia del contrato en virtud acompañado por la actora con el escrito inicial, esto es, un contrato constituido por las mismas partes pero que tiene como objeto otra relación comercial. No obstante ello, advertido el accionante dicho yerro, acompaña a fs. 58, de manera tardía pero procesalmente válida, el contrato base de la presente acción, el que a la postre no resulta negado por el demandado ni en su existencia ni en su autenticidad. En este orden de ideas, mediante cédula de notificación de fs. 90 se le corre traslado al accionado del contrato de referencia sin que el mismo efectuara manifestación alguna, ergo, deben aplicarse los apercibimientos del art. 192 del CPCC y tenerlo por reconocido.------------------------------------

------------------------------------------

En el *sublite* la carga de la prueba de la inexistencia del negocio jurídico realizado que se materializa en el contrato de concesión del “Bar y Restaurant Parque Fiesta Nacional del Trigo” recae sobre el demandado, por lo tanto el medio idóneo para destruir tal afirmación es la falsedad de la firma del instrumento que da cuenta de la existencia del negocio del que se desprende la obligación que se pretende ejecutar. Para justificar su oposición al cobro de las sumas adeudadas debe demostrar acabadamente la pretensa falta de contratación que se le reclama. En tal caso, la prueba que cobra especial relevancia es la pericial caligráfica. Reitero que el desconocimiento de la firma o autenticidad de la misma obliga a la producción de la prueba pericial respectiva en los términos del art. 249 del CPCC, cuestión que no sucede en autos, ya que corrido el traslado de la nueva documental acompañada y conforme los argumentos vertidos por el suscripto mediante proveído que obra a fs. 89 de los presentes, esta no realiza manifestación alguna.---------------------------------------------------------------------

-----------

En este *iter* conceptual, a fs. 58/60 obra glosado el contrato de concesión que da cuenta de la relación comercial existente entre las partes, monto y cánones locativos adeudados. Sin perjuicio de ello, y como me he expedido en el precitado proveído, su agregación luce temporánea, aunque atento el estadio procesal en el que se ha acompañado otorga la facultad al suscripto de aplicar la sanción prevista por el art. 182 del CPCC, lo que será tratado más abajo en el capítulo de las costas.------------------------

Entiendo que en el caso de autos, donde si bien la actora incurrió en la omisión de agregar a la demanda la documentación pertinente, la misma se encuentra debidamente fundada en el relato de los hechos, derecho y objeto conforme surge de un pormenorizado análisis del contrato glosado a fs. 58/60. Que no resulta conviciente la conducta del demandado en negar taxativamente los extremos invocados en el escrito inicial por cuanto se avizora que las partes han realizado múltiples operaciones comerciales entre sí -al menos dos contratos diferentes se encuentran agregados- por lo que no puede válidamente desconocer los hechos relatados en la

demanda sin al menos contrariar el principio de buena fe contractual. A más de ello, obra en autos a fs. 15/16 la Carta documento que oportunamente fuera remitida por la actora a la demandada. Al respecto la demandada aduce: *“… Que es cierto que con fecha 05/04/2018 se cursó a mi persona la C.D.837657857 y su recepción, pero niego todos los conceptos allí vertidos como incumplidos*”. Es dable destacar que es uniforme la doctrina en entender que la Carta Documento se trata de un medio por excelencia para interpelar al deudor, pero no es menos cierto que nuestro máximo Tribunal ha sostenido que al ser un instrumento privado, no tiene valor entre partes hasta que sea reconocido judicialmente o sea declara debidamente reconocida. Y al respecto se agrega que: *“nadie discute que, al menos, la carta documento y su aviso de recibo de recibo gozan de presunción de legitimidad, porque estamos en presencia de una actividad regulada por el Estado Nacional, llevada a cabo por una empresa a cuyo favor se ha concesionado parte del servicio público de correos, que cumple sus funciones bajo los controles propios de la Comisión Nacional de Comunicaciones y en base a una normativa que regula a actividad y concretamente el servicio de correspondencia. En ese marco, los rasgos de verosimilitud generan una inversión de la carga de la prueba, siendo a quien niega su legitimidad a quien incumbe acreditar que ha existido una falsificación*” (C3CC Cba, “FORNERO, Norma Paula y otros c/ VEGA, Luis Armando – Rendición de cuentas”, Sent. N° 251, 14/12/10). En el presente la demandada reconoce haber recibido la misiva, pero niega los hechos invocados en ella sin ofrecer fundamento o prueba alguna que desvirtué lo manifestado por la actora.-------------------------------------------------------------------

--------

En definitiva, teniéndose por acreditado el vínculo comercial entre las partes, en su modalidad, causa y existencia de la deuda por parte del Sr. Antonio Rául Simonchino, la demanda prospera por el monto reclamado de Pesos Sesenta mil ($ 60.000), con más los intereses que seguidamente se fijan.-------------------------------------

**III.- Intereses.-** Con respecto al pedido de intereses, corresponde admitirlos, aplicando el

criterio del TSJ en autos “HERNANDEZ, Juan Carlos c/ MATRICERIA AUSTRAL S.A. - Demanda - Rec. de Casación” (Sentencia N° 39 del 25/06/2002), criterio éste que es compartido por el suscripto y ha sido ratificado por el Cupular Tribunal en precedentes más recientes (Conf. TSJ Cba., Sentencia N° 170 del 01/09/2010, en autos: “STOLBIZER, Carlos Alberto c/ MUNICIPALIDAD DE ALTA GRACIA–Recurso Apelación Expte. Interior (Civil) -Recurso de Casación-” y Sentencia N° 119 del 02/11/2016 *in re* “SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA c/ CASA GRANDE S.A. – EXPROPIACIÓN – RECURSO DE CASACIÓN (EXPTE. Nº 843928/36)”. En su mérito, al

monto mandado a pagar corresponde aplicar un interés desde la fecha de la mora (05/04/2017) hasta su efectivo pago en la Tasa Pasiva promedio mensual que publica el Banco Central de la República Argentina con más 2 % nominal mensual.--------------------------------------------------

------

**IV.- Costas y Honorarios.-**Atento las constancias de la causa y lo dispuesto por el art. 182 última parte del CPCC, estimo justo imponer las costas de la presente demanda a la parte actora Club Leones Deportivo Agrario Social y Biblioteca. **Doy razones**.-------------------------

----------------------------------------------------------------------

Ello es así, toda vez que los documentos fundantes de la demanda deben ser acompañados a la misma, es decir, al inicio del proceso ya que se trata de una medida tendiente a lograr la efectividad del derecho de defensa en juicio de la contraria. En tal sentido, ha entendido la doctrina que se trata de fijar con la mayor precisión posible el objeto litigioso sobre el que deberá versar tanto la prueba como la ulterior sentencia a dictarse. Iniciada la demanda se acompaña un contrato que no se condice con los hechos relatados en la demanda, a pesar de ello, se dio trámite a la presente acción y la accionada ha ejercido su derecho de defensa en función de dicha documental. Ahora bien, de haber estado correctamente formulada la demanda y acompañada la documental base de la acción, la demandada podría haber ejercido otras alternativas al proceso (Vgr.: Allanarse a la pretensión). Si bien es cierto que con

posterioridad la parte actora acompaño el contrato pertinente, y que el tribunal garantizó el derecho de defensa del demandado a través del traslado corrido en los términos del art. 192 del CPCC, no puede el suscripto dejar de tener presente que existieron determinadas circunstancias que indujeron a la parte demandada a actuar de esta forma y no de otra. Así, importante doctrina ha sostenido que: *“La parte que tiene la carga de presentar documentos, si en ellos basa su derecho o su defensa, da nacimiento a una presunción en su contra, si no agota las posibilidades de presentarlos”* (MAURINO, ALBERTO. L*. "Demanda civil"*, 1.º ed., Buenos Aires., Astrea, 2013).-------------------------------------------------------------

Lo expresado *ut supra* no es más que la efectivización de lo dispuesto por el art. 182 del CPCC, por cuanto se da en el caso bajo examen que la documental acompañada con posterioridad a la interposición de la demanda resultó ser determinante para la suerte del proceso (existencia de sujetos, objeto y causa de la obligación). Además de las especiales circunstancias de la causa surge que era la única prueba ofrecida para hacer a su derecho, y del mismo modo ha limitado la defensa del demandado, por lo que se concluye que la presentación tardía del contrato de concesión que obra a fs. 89 ha sellado la suerte de la actora en relación a la condena en costas. -----------------------------

A los fines de establecer los honorarios que corresponden a las letradas de la parte demandada la base regulatoria se encuentra dada por el 20 % del valor del crédito y sus intereses, atento que la demanda fue acogida en su totalidad (artículo 31, inc. 2º, último supuesto, Ley 9459), sin perjuicio del mínimo legal para este tipo de proceso. Efectuados los cálculos aritméticos del caso, se obtiene de tal modo la suma de Pesos Dieciocho mil novecientos veinticinco con 80/100 ($18.925,80), en concepto de honorarios profesionales a favor de las Dras. Patricia del Arco y Antonella Lombardi.---

Dichos honorarios se generarán desde la fecha de la presente regulación y hasta la de su efectivo pago, un interés (art. 35 Ley 9459) igual al que resulta de adicionar la tasa pasiva que publica el B.C.R.A con más el 2 % nominal mensual.-----------------------

Por todo lo expuesto, normas legales citadas y haciendo presente que el resto de las pruebas aportadas, debidamente consideradas, en nada cambia la conclusión a la que arribo.-------------

-------------------------------------------------------------------------------------

# RESUELVO:

**I.-** Hacer lugar a la demanda incoada por Club Leones Deportivo, Agrario, Social y Biblioteca en contra del Sr. Antonio Raúl Simonchino, DNI 25.754.454 y en consecuencia condenar a este último a pagar al actor, en el plazo de diez días de quedar firme la presente resolución, la suma de Sesenta mil ($ 60.000), con más sus intereses conforme lo expuesto en el considerando III.----------------------------------------------------

**II.-** Imponer las costas del presente proceso a cargo de la actora, Club Leones Deportivo, Agrario, Social y Biblioteca (art. 182 CPCC). -------------------------------------

**III.-** Regular en forma definitiva (art. 28 Ley 9459), en conjunto y proporción de ley, los honorarios profesionales de los Dras. Patricia del Arco y Antonella Lombardi en la suma de Pesos Dieciocho mil novecientos veinticinco con 80/100 ($18.925,80). **Protocolícese, hágase saber y dese copia.-**

Texto Firmado digitalmente por: **AMIGÓ ALIAGA Edgar**

Fecha: 2019.10.02