



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

104956/2013. B.I.I. CREDITANSTALT INTERNATIONAL LTD. c/
HNAB PRODUCT S.R.L. y OTROS s/ DESALOJO: INTRUSOS.

Buenos Aires, de octubre de 2015.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. La resolución de fs.517/521, desestima las excepciones de falta de personería, incompetencia y arraigo opuestas al progreso de la acción por los codemandados y difiere la excepción de falta de legitimación para el momento de dictarse sentencia definitiva.

Disconforme con ello, se alzan a fs.526 los accionados, fundando sus agravios en el memorial que luce a fs.528/531, los que fueran replicados por la actora a fs.533/535. Luego, a fs.542/543 dictamina el Sr. Fiscal de Cámara.

Se agravian los recurrentes de la desestimación de las defensas de falta de personería, incompetencia y arraigo deducidas, y reprocha que no se haya dado tratamiento a la excepción de falta de legitimación activa que se formuló con el argumento de que el ejecutante no es el dueño del inmueble motivo de autos.

II. En primer lugar se considera necesario precisar que sólo el criterio amplio que emplea este tribunal para entender en las críticas de los apelantes en aras de la defensa en juicio permite sostener que la argumentación impugnativa de la parte demandada cumple con los requisitos exigidos por el artículo 265 del Código Procesal. Es este criterio amplio el que debe primar para juzgar la suficiencia de un memorial de agravios, por lo que en el “sub examine” cabe concluir que el mismo no carece de críticas concretas al decisorio cuestionado, las cuales, a pesar de las serias deficiencias de fundamentación que presentan, habilitan conocer del recurso y el siguiente estudio, de tener en cuenta que esta interpretación es la que mejor armoniza con un escrupuloso respeto del derecho de defensa en juicio.



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

En otras palabras, si la fundamentación cumple en cierta medida con las exigencias del artículo 265, como en el presente caso, por aplicación de este criterio de amplia flexibilidad en la sustanciación del recurso que informa que debe ponderarse con tolerancia, cabe estimar que se ha satisfecho la carga procesal que dicha norma impone, aun ante la precariedad de la crítica al fallo apelado.

III. En cuanto concierne a las cuestiones que motivan los reproches de las partes, por razones de un adecuado análisis metodológico, habremos de abordar en primer término el análisis de los agravios referidos a la excepción de incompetencia.

A efectos de dicho estudio, primeramente se impone señalar sobre el particular que la poca crítica esbozada, encuentra adecuada respuesta en el dictamen emitido por el Sr. Fiscal de Cámara, a cuyos fundamentos adherimos.

Deviene relevante, entonces, que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha sostenido que no procede la intervención de la justicia federal si no se ha demostrado fehacientemente la nacionalidad extranjera del demandado, puesto que a ese fin no resulta suficiente la presentación del pasaporte (*CSJN, Competencia N°26.XXV, “Grissia, Guillermo y otra c/Iraola Pebe, Luis s/Ds. y perj.”, 28/09/1993*); por lo que no puede invocarse el fuero federal, pues su procedencia requiere la prueba de los extremos necesarios para su otorgamiento (*conf. doct. Fallos: 316:2137; 318:8; 323:477; entre muchos otros*).

Por lo demás, el más alto tribunal de la república también ha sostenido que, en tanto todos los jueces de la Capital Federal revisten el carácter de nacionales, el ciudadano extranjero no se ve privado del fuero federal consagrado por los arts.100 de la Constitución Nacional y 2°, inc.2°, de la ley 48 (*CSJN, Competencia n°265. XXI., “Asociación Hijas de San Camilo c/Castillo de Bianchi, María Dolores”, del 11/06/1987, Fallos: 310:1106*); y que caso de que ninguna de las partes



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

sea de nacionalidad argentina, por aplicación de lo dispuesto en el art.2° inc.2, de la ley 48, la causa no es de competencia del fuero federal (CSJN, “Díaz Colodrero de Mayer, María del Rosario c/Trepant, Enrique P.E.”, del 07/07/1981, LaLeyOnline, AR/JUR/3095/1981).

En razón de lo explicitado y concordando con los fundamentos dados por el Ministerio Público Fiscal, debe desatenderse el único argumento recursivo esgrimido por los quejosos, que encuentra su respaldo en la copia simple del pasaporte del codemandado Akhmedhanov (fs.472). Más aún, cuando los recurrentes esquivan la carga procesal que les impone el artículo 123 de la ley adjetiva.

IV. Similar conclusión cabe adoptar con relación a la inconsistente argumentación recursiva esgrimida contra el rechazo de la excepción de falta de personería, en tanto la documentación aportada por el accionante resulta suficiente a los efectos de acreditar la representación invocada y falta de personería sólo es admisible cuando los litigantes carecen de capacidad para estar en juicio, o bien, si la parte actúa como apoderado y éste no tiene poder o resulta insuficiente (*Falcón Enrique M. “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, T.III, pág.40*).

En efecto, a pesar de la particular postura conjetural que ensayan a modo de reproche los apelantes y de la necesidad de apuntar que la accionante ha aportado la documentación original y fotocopias certificadas agregadas en el expediente sobre diligencias preliminares (Expte. n°83.577/2013), deviene relevante que al tratarse en el “sub examine” de un poder judicial conferido en el exterior, autorizado por notario y acompañado de la pertinente apostilla otorgada por el gobierno del país emisor, se presume conforme con la ley del lugar del otorgamiento y basta para acreditar la personería del mandatario, pues corresponde a cada Estado dictar la normativa que regule la forma de los actos jurídicos, por lo que queda reservado a cada legislador particular el derecho reglamentario de dicho aspecto y,



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

por consiguiente, es la ley del país de origen la que determina el carácter y eficacia del documento que se presenta en juicio, según el principio “locus regit actum”, del artículo 2649 del Código Civil y Comercial (con anterioridad en los arts.12 y 950 del Código Civil derogado por la Ley 26.994).

A tenor de lo explicitado, como la reglamentación de la forma queda librada a la “lex causae”, considera este tribunal que la documentación aportada “ab initio”, justifica la personería invocada. Ello así, por cuanto corresponde presumir “juris tantum” que las actas o certificaciones notariales extendidas en el extranjero por notarios cumplen con las formalidades de la legislación local, y son en principio suficientes para acreditar la personería del mandatario (*conf. Goldschmidt, Werner, “Derecho Internacional Privado”, pág.234; Malbrán, Manuel, “La representación voluntaria en el Derecho Internacional Privado Argentino”, ED.78-423, y sus citas jurisprudenciales; íd. CFed.CC., Sala I, 25/10/85, LL.1986-B,359*).

Es decir, el poder conferido en el extranjero, autorizado por un notario público y con las debidas legalizaciones –satisfechas con el apostillado– se presume otorgado conforme a las leyes del lugar de creación y basta para acreditar la personería del mandatario, toda vez que la intervención de dicho funcionario excluye, en principio, toda sospecha de ilegalidad, correspondiendo en última instancia a quien lo ataca el justificar la violación de las formas establecidas por las normas locales (*conf. Belluscio-Zannoni, “Código Civil y leyes complementarias. Comentado, Anotado y Concordado”, ed.1979, t.I, p.57 y ssgtes., y sus múltiples citas*).

Recuérdese, además, que la apostilla en el documento es sinónimo de legalización, no sujeta a condición ni a requisito alguno y suprime toda la cadena de legalizaciones consulares por autoridades validantes, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2° de la Convención de la Haya sobre Derecho Internacional Privado (*esta*



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

Sala "J", in re, D.A., M.N.G. c/C., A.M.M. s/Nulidad de Acto Jurídico", del 10/07/2012, Sumario N°22244, Base de Datos de la Sec. de Jurip. de la Cámara Civil).

En suma, al tratarse de un instrumento público otorgado en el extranjero, sus formas y solemnidades son regidas por las leyes del lugar de origen (art.2649 Código Civil y Comercial), por lo que desde esta perspectiva resulta inadmisibles la excepción de la falta de personería invocada cuando los excepcionantes ni siquiera han justificado que la forma en que el instrumento se expidió hubiera violado las leyes del lugar de celebración, lo que resta seriedad al planteo recursivo articulado.

Reiteramos, el poder conferido en el extranjero y autorizado por un notario público se presume conforme a las leyes del lugar de su otorgamiento y basta para acreditar la personería del mandatario. Siendo así, es al excepcionante a quien corresponde probar la violación a las leyes del país del otorgamiento y no pretender la inversión de la carga de la prueba para que sea su contraria la que acredite la ley extranjera que rige el acto y que manifiesta desconocer.

En tales condiciones, frente a la presunción de autenticidad de que aquél goza y la falta de invocación del incumplimiento de las normas aplicables según el lugar de otorgamiento del mandato, permite concluir que la defensa de falta de personería carece de sustento imponiéndose, en este aspecto, la confirmación del decisorio recurrido.

V. En lo que atañe a la excepción de arraigo cuya desestimación motiva también las quejas de los apelantes, deviene relevante señalar que, como lo apunta el Sr. Fiscal en su dictamen, del informe de dominio glosado a fs.24/26 de los autos caratulados "B.II. Creditanstalt International Ltda. y otro s/Diligencias preliminares"



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

(expte. n°83577/2013), surge que la sociedad actora es propietaria del inmueble de autos.

Se impone, entonces, la desestimación de los rezongos con que se sostiene la procedencia de la “cautio judicatum solvi”, a poco de reparar en que a este respecto, dispone el artículo 348 del Código Procesal que la obligación de arraigar surge únicamente a raíz de la carencia de domicilio y bienes inmuebles en la República; debiendo faltar ambos presupuestos legales para que sea procedente la excepción.

De tal guisa, no resulta óbice para esta conclusión la circunstancia de que se trate del inmueble por cuyo desalojo y restitución se acciona, en tanto el objeto de estas actuaciones no implica la discusión sobre la propiedad del inmueble.

A su vez, se cumple en el “sub lite” con el requerimiento al actor de una solvencia específica, no general, según el proceso judicial en cuestión. Es que a raíz del desconocimiento de su capacidad patrimonial, el legislador exige la propiedad expedita de bienes inmuebles emplazados en la República, suficientes para garantizar su total y eventual responsabilidad.

Repárese que en este aspecto, rige el criterio de la carga probatoria limitada, no siendo necesario al actor probar su plena solvencia. Así, la propiedad de bienes inmuebles permite acreditar solvencia, también la de un inmueble cautelado o hipotecado, pues tales afectaciones no impiden probar que se cuenta con la “solvencia específica” requerida (cf. *Peyrano, Jorge W., “Excepción de Arraigo”, p.139, Revista Derecho Procesal, Rubinzal Culzoni, Bs. As., 2003; De Gregorio Lavie, Julio, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado”, T°II, pág.116, Ed. Ediar, Bs. As., 1987; “Es indiferente el hecho de la solvencia del actor en el extranjero”*).



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

VI. Finalmente, un renglón aparte merece el análisis de la queja que se esgrime por la supuesta omisión de dar tratamiento en el grado a la excepción de falta de legitimación activa que aseveran haber formulado con el argumento de que el ejecutante no es el dueño del inmueble motivo de autos, sin indicar cual de los codemandados la opuso.

Es cierto que a fs.169/171, luego de presentarse y contestar demanda, la codemandada Kravtsova, titula el capítulo II de su escrito postulatorio como “Falta de legitimación activa” y comienza el primer párrafo manifestando que plantea excepción de falta de legitimación activa y de falta de personería. Empero, todos los argumentos que desarrolla y expone en los apartados siguientes (apartados a. al k) traducen cuestionamientos referidos a la insuficiencia del poder judicial invocado por el personero de la sociedad actora, sin que se verifique impugnación alguna dirigida a la falta de legitimación para obrar del actor, por no ser la personas habilitadas por la ley para asumir tal calidad, con referencia a la concreta materia sobre la cual versa el proceso.

Puede aseverarse, entonces, que los apelantes han confundido la “legitimatio ad processum”, que hace a la capacidad procesal, con la “legitimatio ad causam”, que es la calidad de obrar, o de ejercer el derecho sustancial, cuando al alegar haber fundado tal defensa en que el ejecutante no es el dueño del inmueble motivo de autos, refieren a la falta de un requisito para la admisión de la acción, con que se puede fundar la defensa de falta de legitimación activa. Recuérdese que la excepción de falta de personería –que sólo puede basarse en la incapacidad de la parte para estar en juicio o en la falta, insuficiencia o irregularidad de su mandato–, no debe confundirse con la excepción de falta de acción o falta de legitimación para obrar, que alude a la capacidad sustancial o calidad de obrar.



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

Por ello, las alegaciones de los demandados referentes a que la actora no es “dueña del inmueble” de autos, que pudieren observarse formulados en las contestaciones de demanda, constituyen una oposición o la formulación de una defensa de fondo, que no puede encuadrarse como la articulación de una excepción de previo y especial pronunciamiento.

En tales términos, a tenor de lo explicitado, no corresponde acoger las quejas que se esgrimen contra la supuesta omisión referida.

No obstante, dado que se aprecia necesario satisfacer la atendible inquietud de los demandados, con prescindencia de la razón o no de lo alegado y cuando la legitimación sustancial de las partes constituye un presupuesto preliminar y necesario para connotar una causa adversarial litigiosa y la posterior declaración del derecho alegado, dicha defensa deberá ser motivo de tratamiento en la sentencia definitiva.

Es que al constituir la sentencia una unidad lógico-jurídica, la legitimación sustancial de las partes, activa y pasiva, constituye un presupuesto preliminar y necesario para la declaración del derecho y, en caso de no resultar manifiesta, su examen se impone al momento del dictado de la sentencia definitiva, incluso cuando no haya sido opuesta como defensa, lo que resulta un deber del juez (*cfr. Fenochietto, Carlos, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado..., Ed. Astrea, t. I, pág.587*). Se entiende que el estudio de la legitimación de los sujetos es previo al análisis sobre la existencia del derecho y debe practicarse de manera fundada y en capítulos separados, con basamento en los hechos acontecidos, el derecho y la orientación doctrinal de los autores y la jurisprudencia (*aut. cit., ob. cit., pgs.593/594*).

En mérito a lo considerado y oído que fuera el Sr. Fiscal de Cámara, el tribunal RESUELVE: Confirmar la resolución apelada, en



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

todo cuanto decide y fuera materia de agravios. Con costas a los apelantes vencidos (arts.68 y 69, Cód. Procesal).

Se deja constancia que la Dra. Marta del Rosario Mattera no suscite la presente por hallarse en uso de licencia (art. 109 del R.J.N.).-

Regístrese. Comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N°15/13, art.4°). Notifíquese al Sr. Fiscal de Cámara y devuélvase a la instancia de grado.-