

Datos del Expediente

Carátula: VENTURA VICTOR GENARO C/ DIAZ CANO LEOPOLDO RUBEN S/ESCRITURACION

Fecha inicio: 22/03/2019

N° de

N° de

Receptoría: MP - 41837 - 2014

Expediente: 167557

Estado: Fuera del Organismo - En Juz.

Origen

REFERENCIAS

Sentencia - Folio: 953

Sentencia - Nro. de Registro: 179

16/07/2019 - SENTENCIA DEFINITIVA

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

REGISTRADA BAJO EL N° 179-S Fo. 953/6

Expte. N° 167557 Juzgado Civil y Comercial N°12

En la ciudad de Mar del Plata, a los 16 días del mes de julio de 2019 reunida la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados "**VENTURA, VICTOR GENARO C/ DIAZ CANO LEOPOLDO RUBEN S/ ESCRITURACIÓN**", habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Roberto J. Loustaunau.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

CUESTIONES

1ª) ¿Corresponde declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada mediante la presentación electrónica n° 17017792 del 14/03/2019?

2ª) ¿Es justa la sentencia dictada el 28 de febrero de 2019?

3ª) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Monterisi dijo:

a. Adelanto mi respuesta afirmativa a la cuestión que abre el acuerdo: el recurso interpuesto por la parte demandada mediante la presentación electrónica n° 17017792 que fuera depositada en el servidor del Poder judicial el 14 de marzo de 2019 no abasteca las exigencias contenidas en el art. 260 del CPCCBA, motivo por el cual considero que debe ser declarado desierto.

En numerosas oportunidades esta Sala ha dicho que la expresión de agravios debe contener un mínimo de técnica recursiva por debajo de la cual las simples consideraciones o quejas carecen de entidad jurídica como agravios, resultando insuficiente la mera disconformidad con lo decidido por el juez, sin hacerse cargo de los fundamentos de la resolución apelada (mi voto en causas n° 162163 -“Pereira...” del 22/09/2016, n° 162083 -“HSBC Bank Argentina S.A...” del 22/12/2016, n° 162403 -“Etcheverry...”- del 07/02/2017, n° 162247 -“Di Sabatto...”- del 06/04/2017, n° 162837 -“Musoni...”- del 15/05/2017, n°162854 -“Argaña...”- del 22/06/2017, n° 163775 -“Reyes...”- del 09/08/2017, entre otros).

Fundar un recurso significa consignar razonadamente los errores de hecho y de derecho incurridos por el inferior, hacer un análisis razonado y serio del fallo y aportar la demostración de que es erróneo, injusto o contrario a derecho (esta Sala. causa 18.014, RSD 484-68 del 25/11/68).

De allí que no pueda juzgarse debidamente fundamentado un recurso cuando la parte solo formula alegaciones que dan cuenta de una disconformidad con la resolución pero sin analizar de manera puntual y concreta los argumentos, las razones de hecho y de derecho que cimientan la decisión que le es adversa.

b. Tal es el defecto técnico que advierto en el recurso en estudio.

Un simple cotejo de las manifestaciones formuladas por la accionada en lo que debió ser la expresión de agravios, contrastándolos con la argumentación contenida en la sentencia cuestionada, revela que esta última ha quedado firme por falta de impugnación idónea (art. 260 y 261 del CPCCEBA).

En efecto, el juez de primera instancia enumeró todos y cada uno de los elementos de convicción a través de los cuales consideró acreditada la versión de los hechos dada por la actora en sustento de su pretensión de escrituración.

Hizo expresa referencia a las actas obrantes a fs. 27/32 del expediente *Ventura Víctor Genaro c/ Díaz Cano Leopoldo Rubén s/ Medidas Cautelares* (causa 33.060 de trámite ante el mismo juzgado de primera instancia) y que son las mismas que se encuentran agregadas en copia a fs. 75/80 del principal. En la primera de ellas —la n°685 del 11 de noviembre de 2013— el escribano Ricardo Rubén Vaquero dejó constancia de que el requirente (actor en este pleito) intimó al demandado a apersonarse en la escribanía para fijar fecha para el otorgamiento de las escrituras de afectación al régimen de propiedad horizontal y división del condominio. Se dejó constancia de que Díaz Cano no se presentó a la hora indicada (fs. 75/6).

En la segunda comprobación notarial —la n°723 del 02 de diciembre de 2013— el requirente, Sr. Ventura, también dejó constancia de la intimación por carta documento para que el demandado concurra a otorgar la escritura y que tampoco se presentó. En dicho acto el escribano dejó expresa constancia de que obraban en su poder «*los certificados necesarios para el otorgamiento de las escrituras referidas*» (sic, fs. 77/8).

También hizo foco el colega de primera instancia en las declaraciones testimoniales de los Sres. Juan Carlos Chiefari (fs. 225) y el propio notario Vaquero (fs. 231/233) quienes desvirtuaron por completo la excusa invocada por el demandado para dilatar la escrituración: esto es, supuesta

necesidad de contar con el “final de obra” para poder otorgar el acto (así lo explica el primero de los nombrados a fs. 225 -respuesta séptima- y el notario a fs. 232/vta -respuesta sexta; véanse misivas de fs. 38). La irrelevancia de ese documento en orden a escriturar también fue puesta de manifiesto por la perito escribana Paula Benegas Laria a fs. 276/vta en un dictamen que también fue expresamente sopesado por el juez al momento de dictar su sentencia.

Por último, el magistrado reparó en la conducta pasiva de la accionada puesta de manifiesto en uno y otro expediente iniciado por su contraparte: por un lado, al reconocer la totalidad de los hechos con los que Ventura dio fundamento a su primigenia pretensión de cobro y de medidas cautelares (me refiero aquí a la demanda que dio inicio a la precitada causa 33.060) y que se sustentaba en un relato virtualmente idéntico al que luego sentó las bases de la pretensión escrituraria que da forma a este pleito. Luego, Díaz Cano no se presentó a absolver posiciones en este proceso, tomando operativa la confesión ficta regulada en el art. 415 del CPCCBA. El juez admitió que ésta última genera una mera presunción en contra del absolvente que es permeable a la prueba en contrario, pero que en el caso el accionado siquiera produjo evidencia a tal fin (y aquí me permito agregar que casi la totalidad de la ofrecida por el demandado terminó en declaraciones de caducidad o negligencia -v. fs. 258, 321 y 342-).

Ahora bien, frente este panorama argumental y esta minuciosa consideración del material probatorio realizada en la sentencia impugnada, la recurrente se ha limitado a: **1)** reiterar -como lo hizo al responder la demanda, v. fs. 140/vta- que en la fecha fijada para otorgar la escritura en los autos “*Ventura Víctor Genaro c/ Díaz Cano Leopoldo Rubén s/ Medidas Cautelares*” (causa 33.060 de trámite ante el mismo juzgado de primera instancia) el actor no se apersonó y los certificados necesarios no habían sido expedidos por las reparticiones respectivas; **2)** afirmar que de las constancias de autos (que no menciona cuáles son) y de la declaración testimonial del Dr. Vaquero (sobre la cual no precisa a qué parte o respuesta refiere) surgiría que carece de culpa; **3)** deslizar que carece de legitimación para otorgar el acto, planteo que resulta tan novedoso como extemporáneo (art. 272 del CPCCBA) y **4)** que abonó sumas de dinero a su cargo (sin mencionar a qué compromisos refiere, cuál sería el efecto que esos pretensos pagos tienen con relación a la materia aquí controvertida y -más precisamente- a la obligación cuyo incumplimiento motiva este pleito).

Por fuera de estas lacónicas manifestaciones -insuficientes de por sí para demostrar alguna forma de error en la sentencia- el apelante no ha analizado [o siquiera mencionado] ninguno de los múltiples argumentos expuestos por el Sr. Juez con relación al valor convictivo de la evidencia producida y el soporte que ésta brinda a la plataforma fáctica que da fundamento al reclamo escriturario.

Es evidente que la parte se desconforma con la solución y esboza a tal fin una genérica referencia al error del juez, pero -reitero- no se ha hecho cargo de ninguna de las razones que el magistrado expuso en su decisorio al justipreciar la prueba producida y explicar de qué modo ello lo llevaba a concluir en un sentido favorable al reclamo del Sr. Ventura (incluyendo la confesión ficta del aquí recurrente y el virtual allanamiento a una pretensión de cobro que tiene una base fáctica idéntica a la que fue consignada en la demanda).

En otras palabras, el recurrente se ha desentendido por completo del material probatorio evaluado por el magistrado y ha optado por insistir una y otra vez, como lo hizo al responder la demanda, en un único hito gestado en el trámite de las medidas cautelares: la incomparecencia de la parte actora a la escribanía el día 14 de diciembre de 2015 (v. fs. 133/4 de la causa 33.060).

No solo esta postura revela una errónea comprensión de la dimensión del reclamo que la parte ha sido llamado a resistir (y que incluye un incumplimiento obligacional y una reticencia a escriturar de por lo menos dos años antes a la alegada ausencia -v. actas de fs. 75/78 de noviembre y diciembre de 2013), sino que además el pretense agravio no repara en que su planteo mereció un tratamiento específico en la sentencia en la que se indicaron las razones por las que resultaba inadmisibles.

En este contexto, insistir en que el actor no se apersonó en la escribanía aquel 14 de diciembre de 2015 resulta una estrategia argumental estéril si no se hace cargo de las razones que le dio el juez para explicarle por qué esa defensa carece de valor en un contexto probatorio que le es enteramente adverso y que da cuenta de que su resistencia ilegítima a escriturar es muy anterior a esa fecha.

He dicho en otra oportunidad que «el recurso de apelación no puede considerarse fundado si la parte se ha limitado a reiterar la posición asumida en el escrito postulatorio sin brindar las razones y los motivos por los cuales considera que la resolución —que de alguna forma no atendió sus planteos, o lo hizo en una manera distinta a la pretendida— es equivocada o injusta. El objeto de crítica en el recurso de apelación es siempre la decisión impugnada y sus fundamentos; es allí donde el apelante debe hacer foco» (mi voto en causa 161.088, en autos "*Banco Superville S.A. c/ Ferrandino, Néstor Horacio s/ Cobro ejecutivo*", del 30/05/2016, RSD-129 F-665/67).

En similar sentido, la Sala Segunda de la Cámara Primera de La Plata tiene dicho que la razón por la que las reiteraciones y argumentaciones expuestas en presentaciones anteriores no son configurativas de fundamentaciones adecuadas responde a una lógica fácilmente comprensible: si el interesado ha ya planteado el tema y ha sido considerado o resuelto por el magistrado sentenciador de manera diversa a lo postulado, lo que debe hacerse no es repetir los mismos argumentos, sino encarar la crítica de los que expusiera el juez de primera instancia para, de esta manera, brindar a la Cámara la oportunidad de verificar la injusticia o irrazonabilidad de esos motivos (Cám.1ra Civ.Com. de La Plata, Sala Segunda, autos "*Fisco de la Provincia v. DESTEC s/cobro ordinario*", del 30/3/1999).

Por lo demás, tampoco abastece las exigencias argumentales previstas en el art. 260 del CPCCBA la aislada mención de una falta de legitimación para escriturar (defensa que nunca fue invocada al contestar la demanda y siquiera es acompañada de una mínima explicación que le dé fundamento) y la realización de pagos cuyo contenido e imputación siquiera se mencionan, lo cual -sumado a lo anterior- redundaría en un notorio déficit técnico que sella la suerte adversa que ha de correr el recurso.

c. Para terminar, me permito recordar que esta Sala se ha expedido en numerosas oportunidades sobre la deficiencia técnica de aquel recurso en el que la parte no analiza ni somete a crítica a las bases argumentales en las que se edifica la estructura lógica del fallo apelado.

Se ha dicho en tal sentido que la «crítica concreta y razonada» que regula el artículo 260 del Código de Procedimientos “presupone un ataque a los pilares sobre los que el juez de grado edificó su decisión, y si alguno de los que sostienen -en forma independiente- la construcción del juzgador no fuera socavado, no hay posibilidad alguna de conseguir la revocación de la resolución apelada; por ello, no cumple con la obligación legal el apelante que deja incólume por falta de crítica un aspecto de la resolución que tiene andamio suficiente para constituirse en su soporte jurídico o lógico” (causa n° 114.866, en autos “Consortio Edificio Maral 22 c/ Santos Alicia María y otro s/ Ejecución de expensas”, del 4-5-2001; más recientemente, c.122680 "Conti, Ana María c/Pacheco, Walter s/Daños y Perjuicios...", del 17/08/2010 y c.165539 -"Agüero, Marta Beatriz y ot. c/ Transportes 25 de Mayo S.R.L. s/ Daños y Perjuicios", del 4/09/2018).

La Suprema Corte bonaerense ha resuelto sobre este punto que “[l]as exigencias que impone el art. 260 del Código adjetivo local, respecto de la crítica "concreta" se debe a que la misma tiene que referirse específicamente al error de la resolución por el cual se reclama ante la alzada -obviamente que haga al eje de la decisión-, debiendo contener una indicación de los supuestos errores u omisiones que se atribuyen al pronunciamiento. Y que sea "razonada" significa que debe presentar fundamentos y explicación lógica de por qué el juez ha errado en su decisión” (SCBA, C.116953, in re "*Perazo Construcciones S.A...*", del 14/08/2013).

Por ello -agregó la Casación- «[n]o cumple acabadamente con la exigencia contenida en el art. 260 del Código adjetivo, que alude a una "crítica concreta y razonada" de las partes del fallo que el apelante estime equivocadas, la impugnación que soslaya hacer alusión al fundamento principal de la resolución cuestionada, el que resulta -entonces- virtualmente firme» (fallo cit.)

En otras palabras, no puede existir una crítica concreta y razonada de la sentencia en la argumentación que desconoce los fundamentos del fallo atribuyéndole decir lo que no dice o –como ocurre en este caso- omitir íntegramente la consideración de lo que efectivamente dice (arg. arts. 260, 261 CPCC; Cám.Civ.Com. de San Isidro, Sala Segunda, "*Alonso v. Porchetto s / Desalojo*", sentencia del 14/10/2004).

En definitiva, frente a la notoria carencia de crítica debo tener por no fundado el recurso en estudio, debiendo la demandada soportar las consecuencias previstas en el art. 261 del CPCCBA (esta Sala, causas 100.439, RSI 259-97 del 15/4/97; 138.858, RSD 197-08 del 15/5/08; entre muchos otros).

ASI LO VOTO

El Sr. Juez Dr. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A la tercera cuestión, por no ser del caso tratar la segunda, planteada el Sr. Juez Dr. Monterisi dijo:

Corresponde: declarar desierto el recurso de apelación por la parte demandada mediante la presentación electrónica n° 17017792 del 14/03/2019, con costas (art. 68 y 261 del CPC); **II.** Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno (art. 31 de la Ley 14.967).

ASI LO VOTO

El Sr. Juez Dr. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia, se dicta la siguiente

SENTENCIA:

Por los fundamentos dados en el precedente Acuerdo se resuelve: **I.** Declarar desierto el recurso de apelación por la parte demandada mediante la presentación electrónica n° 17017792 del 14/03/2019, con costas (art. 68 y 261 del CPC). **II.** Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno (art. 31 de la Ley 14.967). **III.** **Regístrese** y **notifíquese personalmente o por cédula** (art. 135, inc. 12 del CPC).

RICARDO D. MONTERISI ROBERTO J. LOUSTAUNAU

ALEXIS A. FERRAIRONE

SECRETARIO

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----

[Volver al expediente](#) [Imprimir](#) ^