

Escrituración Principio De Preclusión Novación

JURISPRUDENCIA

Escrituración. Principio de preclusión. Novación

Se confirma

la sentencia de primera instancia que condenó a la parte demandada a escriturar el bien involucrado en la causa. En la ciudad de Pergamino, el 26 de Marzo de 2015, reunidos en Acuerdo Ordinario los Sres. Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Pergamino, para dictar sentencia en los autos N° 2135-14 caratulados "LUGO, HORACIO Y OTRA C/ CLUB ATLETICO ARGENTINO S/ ESCRITURACION", Expte 68.392 del Juzgado en lo Civil y Comercial Nro. 2, se practicó el sorteo de ley que determinó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Roberto Manuel DEGLEUE y Graciela SCARAFFIA, y estudiados los autos se resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES: I) ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?.- II) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.- A la PRIMERA CUESTION el señor Juez Roberto Manuel DEGLEUE dijo: I.-El Magistrado de la anterior instancia dictó sentencia en este expediente, condenando a la parte demandada a escriturar el bien Lote ..., ubicado en la esquina de las calles Rivadavia y Pinto de esta ciudad, dentro de los diez días de notificada y a favor de los actores. Todo bajo apercibimiento de firmarla el sentenciante, a su costa. Aplicó las costas a la parte demandada por su carácter de vencida y difirió la regulación de honorarios de los letrados intervinientes para cuando obre en autos pautas para ello, de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 27 y 46 de la ley 8904.- Tal decisión fue objeto de recurso de apelación por la demandada a Fs. 131, concedido a Fs. 132 y fundado por medio del memorial obrante a Fs. 150/153, y contestado por la actora a Fs. 159/162, a Fs. 163 se llama autos para dictar sentencia, providencia que. firme a la fecha deja la causa en condiciones de ser fallada.- En su escrito de expresión de agravios la demandada dice que el Magistrado, a los fines de desestimar la defensa intentada, parte de una premisa errónea y falaz, esto es que una Asamblea extraordinaria autorizó a la Comisión Directiva a disponer y dar en pago la propiedad ubicada en la intersección de calles Pnto y Rivadavia de esta ciudad y transcribe en su decisorio lo supuestamente expresado en dicha acta, incurriendo en un error al intrpretar que las actas 2920 y 2922 corresponden a una Asamblea Extraordinaria, cuando en realidad no lo era. Que conforme lo reconocen las partes en el acuerdo que obra agregado a Fs. 69/70, la Comisión Directiva nunca tuvo la facultad para disponer del inmueble de referencia, sino que el acta de asamblea de junio de 1997, dice "... ofrecer al demandante por todo concepto el predio ubicado en la intersección de las calles Echeverría y Gral. Pinto y no en calle Rivadavia y Pinto como concluye el magistrado. Que en dicha asamblea se hizo referencia al predio que posee el club en calle Florencio Sánchez entre Echevarría y Pinto, nunca se ofreció el de Rivadavia. Que es manifiesta la falta de legitimación de la Comisión Directiva de dar en pago el inmueble que indica la sentencia, que el demandante lo reconoce expresamente, y que por ello la escribana Dodda a la que recurrieron en consulta las partes, advirtió que tal acto era de cumplimiento imposible atento que aquella Comisión Directiva nunca pudo haber representado ni obligado al club, por haberse extralimitado en las facultades que la Asamblea extraordinaria le hubiese concedido. Que, en virtud de que se sujetó la suerte del presente proceso a la aprobación por parte de la Asamblea Extraordinaria de la dación en pago, es que ante su negativa, estamos ante un acto inexistente, por lo que corresponde rechazar la demanda. Transcribe doctrina sobre lo que se considera acto inexistente, por lo que el convenio que se pretende escriturar carece de fuerza para vincular al club, por lo que corresponde se revoque la sentencia y se declare la falta de legitimación activa. En segundo lugar, se agravia sobre la imposición de costas a su parte, desconociendo el juez que ante la grave deficiencia de un acuerdo anterior, en el acuerdo de fs. 69/70, las partes convinieron que los honorarios se afrontarían en el orden causado.- La actora, al contestar los agravios plantea la insuficiencia recursiva ya que no constituye una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que consideran equivocadas, pues se limita a reiterar los fundamentos que nada tienen relación con la defensa intentada por el club al contestar la demanda. es que en dicha presentación la demandada se opone al progreso de la acción argumentando que se ha producido Novación de la obligación con sus efectos extintivos, menciona el art. 802 del Cgo. Civil y reconoce la existencia de una obligación nacida en el año 2001. Por ello, al faltar la crítica de los puntos esenciales de la sentencia no puede concluirse otra cosa que la insuficiencia recursiva. En forma subsidiaria, pasa a contestar los agravios ensayados y solicita en definitiva se confirme la sentencia en todas sus partes.- II.- Entrando al análisis de los agravios, ante el planteo de la actora acerca de la insuficiencia del recurso de apelación, corresponde destacar que, la expresión de agravios presentada por la demandada, analizada con un criterio amplio por estar en juego el derecho de defensa en juicio, supera el test de admisibilidad, por lo que no cabe declararla desierta (arts. 260, 261 y 384, C.P.C.C.). Resuelta la cuestión precedente, he de iniciar mi voto, aclarando cuestiones fundamentales del proceso y que no puedo pasar por alto, concretamente que la contestación de demanda es la oportunidad para que la accionada, plantee las cuestiones que hacen a su defensa, fijando y determinando "... con la mayor precisión posible el objeto litigioso sobre el que versará posteriormente la prueba y la sentencia, imponiendo, a tal fin, una

variedad de responsabilidades y sanciones al demandado, mediante una verdadera coacción al contradictorio" (Fenochietto, Carlos Alberto, "Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires" - Comentado, anotado y concordado - Legislación Complementaria - 2da. edición actualizada y ampliada, Ed. Astrea. 1999, pág. 429).- Y, de la lectura de la llevada a cabo en autos, se advierte que la misma basó su defensa en la existencia de una "novación" de la obligación sustento de la demanda y la consecuente falta de acción para reclamar la obligación que pretenden, aspecto sobre el cual se expidió el sentenciante primero, rechazando tales defensas. Ahora, en su expresión de agravios el planteo es sobre la teoría del acto inexistente, y la falta de capacidad de la Comisión Directiva, aspectos que nada refirieron al efectuar su contestación de la demanda, por lo que no cabe a esta Alzada expedirse sobre ello.- Es que y, como reiteradamente se ha señalado desde aquí el procedimiento civil es escrito, en el que la ley prescribe un orden taxativo, señalando distintas fases preclusivas, que se desarrollan en forma sucesiva y concatenada, en el que impera el principio dispositivo, por el cual se confía a la actividad particular de los litigantes el estímulo de la función jurisdiccional. (Morello, ob.cit., págs. 570 y ss). Rige también el principio de preclusión procesal que ha sido definido como "la pérdida de una facultad procesal por haberse llegado a los límites fijados por la ley para el ejercicio de esta facultad en el juicio o en una fase del juicio". En la materia ha dicho la SCBA que "las etapas de un proceso se desarrollan en forma concatenada y sucesiva donde concluyendo cada una el pase a la siguiente permite su avance, impidiendo regresar sobre pasos superados" (SCBA, B 65769 I 10-9-2008, JUBA B95402). Así, "transcurrida la oportunidad, la etapa del juicio se clausura y se pasa a la subsiguiente, tal como si una especie de compuerta se cerrara tras los actos impidiendo su regreso" (CC0201 LP 112488 RSD-47-10 S 20-4-2010, B257459; CC0102 MP 143872 RSD-252-10 S 7-9-2010, B1404600). Asimismo, los poderes de la jurisdicción de la Alzada quedan enmarcados dentro de las dos grandes vertientes que ofrecen el postulado de congruencia, por un lado y el sistema dispositivo por el otro. En tal sentido, las potestades sufren en principio una doble limitación: la que resulta de la relación procesal que aparece con la demanda y contestación -congruencia- y la que el apelante haya querido imponerle en el recurso -dispositivo-. Quedan marginados de esta jurisdicción los capítulos no propuestos a su conocimiento (Morello, Sosa, Berizonce, "Códigos Procesales", Tº III, Bs. As. 1988, pág. 400 y ss). Los tribunales de apelación no pueden fallar sobre puntos o capítulos no propuestos a decisión del juez de primera instancia (art.272, C.P.C.C., SCBA, Ac 75831 S 13-12-2000, AC 79725 S 19-2-2002, C 100263 S 24-8-2011, B20000). Y, al contestar la demanda, se limitó como ya lo dijera a plantear la existencia de una "novación" de la obligación que sustentara la demanda la accionante y la consecuente falta de acción de su parte; y ahora en la fundamentación de la apelación, introduce una nueva cuestión como es la de la inexistencia del acto y la falta de capacidad de la Comisión Directiva para suscribir el acuerdo.-. Ello así, no habiendo la demandada cuestionado oportunamente su legitimación y la validez del acto, se halla vedado a este Tribunal tratar las cuestiones novedosas introducidas por el recurso en esta sede que no fueran propuestas a conocimiento del juez primero (art. 272 del CPCC). III.- En cuanto a la supuesta confusión del a quo, al referir un acta de comisión directiva, como de asamblea, entiendo que ello no tiene ninguna incidencia en la validez del fallo.- En efecto, si hacemos una correlación de las vicisitudes ocurridas en el conflicto que vienen trayendo las partes desde hace tiempo y no sólo en este proceso, se desprende que la verdadera intención de ellas era dar en pago el inmueble de calle Rivadavia esquina Pinto como efectivamente lo refiriera el a quo y no como ahora pretende hacer ver la apelante, de que en su momento lo que se autorizó era un inmueble ubicado en calle Echeverría y Pinto, lo cual aparte de ser materialmente imposible, ya que ambas arterias son paralelas, es decir que no existe esa intersección de calles, reitero no trasunta la real intención de las partes, para poner fin al conflicto económico existente entre ellas.- Es así que, si bien la Asamblea ordinaria y extraordinaria que da cuenta el acta Nro. 111 (del libro de actas de asamblea del club demandado, que en este acto tengo a la vista), de fecha 2 de junio de 1997, se puso como tercera opción del segundo punto del entonces orden del día, esto es "Tratamiento de la demanda judicial por accidente en natatorio", el de "ofrecer a la demandante por todo concepto el predio ubicado en la intersección de las calles Echeverría y Gral. Pinto, en cuyo caso el club retirará los techos, trasladándolos al campo de deportes para la construcción de un nuevo gimnasio", en posterior asamblea del 18 de octubre de 2001 (acta Nro. 115 del referido libro), se corrigió el error anterior, haciendo referencia a que la Comisión Directiva, en cumplimiento de las facultades dadas en la que he transcripto anteriormente, "procedió a la entrega del gimnasio semiconstruido de Rivadavia y Pinto, quedando el sector de vestuario y cancha de básquet librado del juicio, es decir como propiedad del club..".- Por ello, adquiere relevancia lo dicho por el magistrado de la anterior instancia y que suscribo en su totalidad, acerca de que las cuestiones relativas al acuerdo de pago por entrega del bien en cuestión, quedaron selladas "... habida cuenta que no fue en tiempo hábil cuestionada por alguno de los socios. La pretensión, de una nueva Asamblea extraordinaria, de desconocer lo realizado por otra, hace más de diez años es improponible, no tiene asidero en derecho e importa contradecir los propios actos, jur+idicamente relevantes, dualidad inadmisibles en derecho" (Ver Fs. 126 Vta. y el destacado me pertenece).- Es más, según depusieron los testigos Luciano Giménez a Fs. 64 y Omar Camilo Puentes a fs. 66, la posesión del inmueble de referencia, esta en cabeza del accionante, tal como resultara del convenio base de estos actuados (Fs. 7/9).- No debemos olvidar que todo contrato debe ser interpretado de "... buena fe y de acuerdo con lo que

verosimilmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión", y lo así acordado es ley para ellos (arts. 1197, 1198 y ccs. del C. Civil), por lo que de acuerdo a lo expresado y lo que surge de autos, la real intención de las partes ha sido la de dar en pago el inmueble de calle Rivadavia y Pinto, obligándose a escriturar el mismo a favor de la actora, tal como lo resolviera el juez de primera instancia.- IV.- Por último, en cuanto a la imposición de las costas, no escapa la situación del principio objetivo de la derrota, no existiendo en el caso excepciones que permitan apartarse del mismo, en tanto que el convenio que hacen referencia, quedó sin efecto según se reconoce en el memorial, razón por la cual quedaron como cuestiones a resolver las propuestas en los escritos de demanda y contestación respectivas, como dijera anteriormente, y se resolviera en la sentencia cuestionada, por lo que no cabe modificación alguna sobre la cuestión en agravio (arts. 68 y ccs. del C.P.C.C.).- Por las razones dadas, citas legales de referencia y con el alcance indicado, **VOTO POR LA AFIRMATIVA.** A la misma cuestión la señora Jueza Graciela SCARAFFIA por análogos fundamentos votó en el mismo sentido.- A la SEGUNDA CUESTION el señor Juez Roberto Manuel DEGLEUE dijo: De conformidad al resultado habido al tratarse la cuestión precedente, estimo que el pronunciamiento que corresponde dictar es: Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, confirmando por lo tanto la sentencia de primera instancia en todas sus partes (arts. 509, 625, 630, 1185, 1187, 1197 y 2505 del Cgo. Civil y 510 del C.P.C.) . Costas en ambas instancias a la demandada que resulta vencida (art. 68 del C.P.C.C.). Diferir la regulación de honorarios, hasta tanto obre la respectiva de primera instancia (art. 31 ley 8904) .- **ASI LO VOTO.** A la misma cuestión la señora Jueza Graciela SCARAFFIA por análogos fundamentos votó en el mismo sentido.- Con lo que terminó el presente Acuerdo, dictándose la siguiente; **SENTENCIA:** Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, confirmando por lo tanto la sentencia de primera instancia en todas sus partes (arts. 509, 625, 630, 1185, 1187, 1197 y 2505 del Cgo. Civil y 510 del C.P.C.). Costas en ambas instancias a la demandada que resulta vencida (art. 68 del C.P.C.C.). Diferir la regulación de honorarios, hasta tanto obre la respectiva de primera instancia (art. 31 ley 8904) .- Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.-

000880E