

Incidente De Escrituración Art 146 De La Lcq

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Incidente de escrituración. Art. 146 de la LCQ En el marco de un incidente de escrituración, se confirma el pronunciamiento mediante el cual la jueza de primera instancia rechazó la pretensión deducida por el incidentista, orientada a que se ordene la escrituración de un bien inmueble perteneciente a la fallida en su favor. Buenos Aires, 10 de mayo de 2016.

1. (a) El incidentista apeló el pronunciamiento dictado en fs. 29/32, mediante el cual la jueza de primera instancia rechazó la pretensión deducida en fs. 21/24, orientada a que se ordene la escrituración de un bien inmueble perteneciente a la fallida en su favor. Su recurso, interpuesto en fs. 33/35 y concedido en fs. 36, fue contestado en fs. 41/43. El apelante se agravia, en prieta síntesis, porque considera que la jueza de primera instancia resolvió de manera infundada, sin valorar el ofrecimiento de prueba oportunamente efectuado y soslayando el derecho a la vivienda que le asiste. (b) También apeló la sindicatura (v. recurso de fs. 38/39, concedido en fs. 40 y respondido en fs. 46) en lo atinente a la distribución de costas efectuada por la magistrada anterior.

2. La Fiscal General ante esta Cámara consideró que las cuestiones sometidas a juzgamiento solamente comprendían cuestiones de hecho, prueba y costas, declinando dictaminar (v. fs. 57).

3. Para resolver del modo reseñado en el punto 1° de este pronunciamiento, la jueza a quo consideró, suscintamente, que: (i) del boleto de compraventa en que se sustenta la pretensión incidental (fs. 6/7), surge que quien originariamente transmitió los derechos sobre el inmueble cuya escrituración se persigue, no fue la fallida sino un tercero, de modo que han existido diversas transmisiones a non dominio que obstan a la admisión del planteo, (ii) la posesión otorgada por quien no tenía derechos sobre el inmueble carece de valor y, (iii) la buena fe de los sub-adquirentes no tiene relevancia debido a la ausencia de recaudos legales necesarios para la transmisión posesoria y dominial del bien (UF ... del segundo piso del inmueble ubicado en la calle Juan Carlos Gómez ... de esta Capital Federal). Tales fundamentos, por cierto sustentados en las constancias que integran este incidente, no han sido desvirtuados por la apelante, quien insistió en el ofrecimiento de cierta prueba y adujo que respecto del inmueble que reclama no se han iniciado acciones tendientes a rematarlo o recuperarlo para la quiebra. Situados en el aludido marco procesal, la Sala no puede sino recordar que en los incidentes la carga de la prueba pesa, como regla general, sobre quien alega un hecho (arts. 273 inc. 9° y 281 de la LCQ) y que, además, el juez posee amplias facultades en torno a ella (conf. art. 282, último párrafo, LCQ). En ese contexto, no aparece reprochable que la magistrada anterior no haya ordenado la producción de la prueba ofrecida por el incidentista en fs. 24 (punto ?j?), dado que allí se ofreció -además la documental agregada al incidente- la informativa (destinada a obtener del Boletín Oficial datos de constitución de una sociedad que no es la fallida sino quien supuestamente transfirió los derechos sobre la unidad funcional aludida supra) y la testimonial (sobre quien habría intervenido en las negociaciones inmobiliarias en cuestión); mas ninguna de ellas -aún de ser producidas y valoradas con amplitud- permitiría superar los valladares legales señalados por la jueza de primera instancia; especialmente aquellos alusivos a que de las constancias de la causa no surge intervención de la fallida como transmitente del dominio del inmueble o, al menos, como cedente de derechos sobre aquél. Es claro, por lo tanto, que si no existe un boleto de compraventa que habilite la aplicación del art. 146 de la LCQ -dado que en los instrumentos acompañados no surge intervención alguna de la fallida- ni se acreditó la debida transmisión posesoria por parte de un anterior poseedor legitimado, la pretensión sub examine es inadmisibile. Queda claro, entonces, que los agravios del incidentista son sólo aparentes y evidencian un disenso dialéctico con las argumentaciones de la jueza a quo. La resolución de primera instancia, ante ese escenario fáctico insoslayable, debe ser confirmada.

4. Por último, y con relación al recurso de la sindicatura concerniente a las costas, tiene reiteradamente decidido este Tribunal que carece de concreción el gravamen derivado de una imposición de costas sin regulación de honorarios (16.3.10, "OSPLAD s/concurso preventivo s/incidente de prescripción promovido por la concursada al crédito de AFIP"; 17.2.10, "Brisanoff, Marcos J. c/Musto, María L. y otro s/ejecutivo"; entre otros). Por lo tanto, la cuestión resultará eventualmente susceptible de revisión en segunda instancia cuando sean fijados los estipendios correspondientes. Se podrá, entonces, decidir con la ventaja de que la causa sea examinada integralmente (esta Sala, 17.2.14, "Sánchez, Jorge Luis s/quiebra s/incidente de verificación de crédito por Banco Hipotecario S.A.").

5. Las costas de esta instancia se distribuirán en el orden causado, atento a que las partes, más allá de la suerte de sus pretensiones, actuaron sobre la base de una razonable convicción acerca del derecho invocado (arts. 68:2° y 69, Cpr. y 278, LCQ; esta Sala, 13.2.13, "Frigorífico Buenos Aires SAICAI s/quiebra s/concurso especial por Rzepnikowski, Lucía?"; 12.9.13, "Trenes de Buenos Aires S.A. s/concurso preventivo s/incidente de apelación art. 250, Cpr.>").

6. Por los fundamentos que anteceden, se RESUELVE: (a) Confirmar la decisión de fs. 29/32, con costas de segunda instancia en el orden causado (arts. 68:2° y 69, Cpr.; art. 278, LCQ). (b) Diferir el conocimiento del recurso atinente a las costas de primera instancia hasta tanto se regulen los

estipendios correspondientes. 7. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (ley 26.856 y Acordadas 15 y 24/13), notifíquese a la Fiscal en su despacho y devuélvase la causa, confiándose al magistrado de primera instancia las diligencias ulteriores (art. 36:1º, Cpr.) y las restantes notificaciones. Firman los suscriptos por hallarse vacante la vocalía 12 (RJN 109). Es copia fiel de fs. 58/59. Pablo D. Heredia Gerardo G. Vassallo Pablo D. Frick

Prosecretario de Cámara

010097E