

## Juicio De Escrituración Improcedencia Del Recurso De Queja

### JURISPRUDENCIA

### Juicio de escrituración. Improcedencia del recurso de queja

En el marco de un juicio de escrituración, se rechaza el recurso de queja articulado pues las críticas del recurrente solo traducen diferencias de criterio con el juzgador. Río Gallegos, 20 de octubre de 2015.- Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "ERCOLANO JUAN LUIS c/ GONZALEZ ALEJANDRINO s/ ESCRITURACIÓN s/ RECURSO DE QUEJA", Expte. Nº E-1990/14-TSJ, venidos al Acuerdo para resolver; y CONSIDERANDO: I.- Que llegan los presentes autos a conocimiento del Excmo. Tribunal Superior de Justicia en virtud del recurso de queja interpuesto a fs. 37/50 por los letrados apoderados del actor, contra la sentencia interlocutoria de la Excmo. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial, que en copia obra a fs. 33/35, en cuanto declara formalmente inadmisibles el recurso de casación interpuesto, cuya copia luce agregada a fs. 20/32.- A fs. 6/9 vta. obra copia de la sentencia de Primera Instancia, la cual hizo lugar a la demanda de escrituración, imponiendo las costas por su orden, lo que motivó el recurso de apelación del actor, el cual fue rechazado por la Excmo. Cámara, confirmando de esta manera la sentencia de la anterior instancia.- El recurrente, señala que la Cámara "...se aparta de las normas jurídicas... lesionando así el derecho constitucional de propiedad, debido proceso y garantía en juicio..." (cfr. fs. 49) Y que la misma no realiza un "...análisis de los agravios, ni esgrime argumentos jurídicos que quiten de sustento a los mismos, limitándose a efectuar citas jurisprudenciales dudosamente aplicables al caso y a concretar manifestaciones genéricas alejadas de los fundamentos de derecho dados por esta parte al explayarse sobre la interpretación del boleto de compraventa. El rechazo del recurso de casación en los términos concretados por el interlocutorio atacado resulta de por sí agravante, visto la nula fundamentación que contiene. El análisis de cláusulas del boleto de compra venta objeto de autos de manera aislada, sin aplicar reglas y principios básicos de derecho..." (cfr. fs. 49 vta.).- Se agravia de la interpretación realizada por la Cámara respecto a que "...esta parte pretendió utilizar las publicaciones periodísticas realizadas en un diario local como modo de notificación fehaciente -al igual que el demandado en sus escritos-. He aquí el primer error. Esta parte JAMÁS tuvo tal intención ni esgrimió ello a modo de defensa. Las publicaciones fueron realizadas... en diarios de amplia difusión local solo como demostración de buena voluntad y a fin de evitar el inicio de múltiples causas judiciales..." (cfr. fs. 45 vta.). Argumenta que en la sentencia de la Cámara se aplica e interpreta de manera aislada la cláusula décimo tercera del boleto de compraventa, cuando considera que debió hacerlo en forma integral y armónica, en particular considerando lo dispuesto por la cláusula décimo quinta (conf. fs. 45 vta./46). Continúa su relato afirmando que "...Claramente las partes acordaron poner en cabeza del comprador la carga de impulsar el acto escriturario. Se convinieron plazos para su formalización y sanciones por incumplimiento..." (cfr. fs. 46 vta.). Seguidamente argumenta que la eximición de costas implica una situación de excepción, la cual debe ser interpretada con sentido restrictivo (conf. fs. 48 vta.). Afirma que ambos supuestos contemplados en el art. 70 del CPC y C concurren en los presentes, ya que "...el demandado se encuentra en mora y dio lugar a la reclamación por lo que en modo alguno el Juzgador podría apartarse del principio objetivo de la derrota como pretende..." (cfr. fs. 49). Concluye expresando que "...La Excmo. Cámara en su fallo se aparta de las normas jurídicas para arribar a una solución que debiera ser de excepción, lesionando así el derecho constitucional propiedad (sic), debido proceso y garantía en juicio, todo lo que configura el concepto de 'errónea o indebida aplicación de la ley'..." (cfr. fs. cit.).- II.- Que a los fines dispuestos en el artículo 18 de la ley 1687, al ingresar en el estudio de los argumentos que el actor esgrime para sostener el recurso de queja articulado, se advierte que el mismo resulta manifiestamente inadmisibles. Cabe señalar, que los principales agravios esgrimidos resultan ser la interpretación que realizan las instancias de grado de las cláusulas del boleto de compraventa y la imposición de las costas en el orden causado, respecto a los cuales, como lo sostiene la Cámara en su interlocutorio denegatorio, no logra argumentar a los fines de habilitar el acceso a esta instancia, no encontrándose comprendido dentro de la causal del artículo 3, inciso a) de la ley 1687, por tratarse de una cuestión que se encuentra reservada a la apreciación de los jueces ordinarios; ajena en principio al conocimiento extraordinario por parte del Tribunal Superior de Justicia.- Examinados los términos del recurso, se observa que las conclusiones del "ad quem" no son refutadas mediante argumentos conducentes para poner en evidencia un decisivo error de argumentación en el decisorio. Las críticas del recurrente sólo traducen diferencias de criterio con el Juzgador y no resultan suficientes para rechazar las consideraciones expuestas en el pronunciamiento recurrido, máxime frente a la excepcionalidad del remedio que se intenta. Sobre todo cuando la interpretación sustentada por la Cámara resulta coherente y debidamente fundada, lo que evita su descalificación como acto jurisdiccional válido.- La Cámara confirmó la sentencia de Primera Instancia, manteniendo la imposición de costas en el orden causado. Para así decidirlo expresó que la parte actora debió, previo a iniciar el proceso, poner en conocimiento de manera personal al adquirente la designación del escribano elegido, en razón

de la cláusula décimo tercera del boleto de compraventa (conf. fs. 17 vta.). Agregando que "...las publicaciones realizadas en un matutino local no resultan hábiles para poner en mora al demandado de la obligación establecida en la cláusula décimo quinta, siendo acertada la resolución a la que arribara el juez de grado respecto del allanamiento realizado por el señor González y las consecuencias de esta actitud procesal sobre las costas de la presente causa..." (cfr. fs. 17 vta./18).- Así el ad quem fundamentó su decisorio remitiéndose a constancias obrantes en la causa, a las que menciona como pilares de su decisión. Así, sus ataques se orientan a reexaminar tanto el objeto como el contenido de las cláusulas del contrato de compraventa que vinculó a las partes, como así también el efectivo cumplimiento por parte de los contratantes de sus obligaciones contractuales. Al respecto, tiene dicho este Alto Tribunal que la interpretación de la voluntad de los contratantes o de las cláusulas de un contrato resulta una cuestión de hecho, como tal reservada a los jueces de grado y ajena por lo tanto a la competencia extraordinaria a menos que se alegue y demuestre transgresión a las normas legales o reglas de derecho que regulan esa interpretación esto es, que la interpretación de los contratos, de la intención, voluntad y cometido de las partes en su cumplimiento, como también lo relativo a la prueba, queda librado a la apreciación de los jueces de la instancia ordinaria, siempre que no se alegue y demuestre violación de las reglas de derecho relativas a tal interpretación y a la distribución y carga de la prueba o absurdo o arbitrariedad que quite al pronunciamiento el mínimo de coherencia necesaria para darle sustento? (confr. Tomo VI, Interlocutorio, Reg. 888, Folio 1035/1037; Tomo XVIII, Interlocutorio, Reg. 2389, Folio 3554/3557; Tomo XXIII, Interlocutorio, Reg. 2826, Folio 4422/4423, entre otros), vicios éstos que no se advierten en el sub iudice.- En igual sintonía, ha sostenido reiteradamente la SCBA que "El análisis e interpretación de los convenios celebrados entre los litigantes, desentrañando su intención, así como la apreciación de la prueba producida, constituyen típicas cuestiones de hecho reservadas a los jueces de las instancias ordinarias, salvo absurdo? (confr. SCBA, Ac. 58.456 - S 17-5-2000, in re: "Bulacio Argenti S.A. c/ Banco de Galicia y Buenos Aires s/ Revisión Contractual"; Ac. 93.005 - S 18-2-2009, in re: "Banco de Galicia y Bs. As. S.A. c/ Molinos Don Vicente S.A. Olga Merlo s/ Ejecutivo"), y que el cuestionamiento referido al alcance de las obligaciones asumidas y al análisis de la conducta post contractual, constituyen asimismo cuestiones de hecho, exentas -en principio- de censura en casación (conf. SCBA, Ac. 39.104 - S 19-4-1988, in re: "Reinoso, Avelino c/ Miliani, Arnoldo Gerónimo s/ Resolución de contrato e indemnización daños y perjuicios"; Ac. 52.247 - S- 7-3-1995, in re: "Paonessa, Graciela Inés c/ Casciotta, María Amelia y otros s/ Cumplimiento de contrato por consignación"; Ac. 51.999, S- 20-2-1996, in re: "Cura, Juan Carlos c/ Fayole, Efraín y otros s/ Cumplimiento de contrato y daños y perjuicios").- Asimismo, respecto a la imposición de costas, este Tribunal ha dicho que: "...las cuestiones relativas a la imposición de las costas son extrañas al recurso de casación, pues de otro modo el tribunal se introduciría en el tratamiento de cuestiones fácticas que son privativas de los jueces de grado [...] la materia en estudio, se encuentra detraída al conocimiento en casación por constituir una típica cuestión de hecho y de derecho procesal que escapa al control de esta instancia; constituyendo un principio general la irrevisibilidad sobre la base de que aquella imposición es facultad privativa de los jueces de grado, siendo el tema ajeno a la instancia extraordinaria, salvo cuando las costas se impusieran a quien no resultare vencido, o que exista inequidad en los criterios de distribución [...] En consecuencia, mientras no se altere la calidad de parte vencida en que se asienta el instituto de la imposición de las costas, el tema no es tratable en casación (confr. TSJ Santa Cruz, Tomo V, Interlocutorio, Reg. 868, Folio 993/994 y SCBA, AyS, 1971-I-174, 1973-I-247 y 616, 1974-I-174, 1974-II-719, 1974-III-747; DJBA, 117-441), ya que la imposición de las mismas, como así también su eximición total o parcial, son cuestiones privativas de los jueces de la instancia ordinaria y exenta de revisión en casación..." (cfr. Tomo XIII, Sentencia, Reg. 467, Folio 2539/2542).- No puede entenderse arbitraria o contraria a la normativa legal una interpretación cuyo supuesto vicio es la oposición con la interpretación de quien recurre. Aun cuando el análisis efectuado por el tribunal pueda resultar opinable o discutible, esa circunstancia no es suficiente para tener por demostrado el absurdo; lo que habilita la revisión extraordinaria no es cualquier equívoco o disenso, antes bien, "es necesario que se configure un desarreglo en la base del pensamiento, una falla palmaria del raciocinio, es decir, un error extremo, una insostenible o grosera desinterpretación de las constancias objetivas que resultan de la causa" (confr. SCBA, C 95035, S, 7-5-2008, "Intermar S.A. c/ López Moreno, Ernesto s/ Acción de reconocimiento").- Aun reconociendo que sobre la materia pueden existir distintas opiniones doctrinarias o jurisprudenciales, la adhesión por parte del juzgador a una de ellas no habilita por sí sola la vía casatoria, ni en principio configura fundamento suficiente para agravarse de arbitrariedad o violación de la ley. Y así se ha pronunciado este Tribunal, al decir que "...Cuando existen distintas visiones sobre el 'thema decidendum', como sucede en el caso de autos, la adhesión a una teoría -por parte del Juzgador- no constituye materia que deba tratarse en casación, pues ello no implica - en principio - el haber incurrido en violación de la ley o arbitrariedad..." (cfr. Tomo XXII, Interlocutorio, Reg. 2813, Folio 4400/4404; Tomo XXIII, Interlocutorio, Reg. 2880, Folio 4541/4546; Tomo XXIV, Interlocutorio, Reg. 2977, Folio 4800/4803; Tomo XXV, Interlocutorio, Reg. 3038, Folio 4915/4919). El mismo criterio utilizado por la Cámara fue aplicado por distintos antecedentes jurisprudenciales, entre los cuales podemos citar: "...hay que analizar si existe interpelación del acreedor, y su idoneidad para constituir en mora al deudor. En efecto, el requerimiento

apto para la constitución en mora no sólo debe ser expreso, categórico y preciso, sino coercitivo y no meramente declarativo... Resulta evidente que confluyen en autos los motivos que habilitan la eximición de costas de los accionados que se allanan (Caro y Navarro), que contempla el artículo 70 del Código Procesal Civil y Comercial, porque ni incurrieron en mora, ni existen elementos de (sic) indiquen que por su culpa dieron lugar a la reclamación. Por lo tanto, la presentación de fs. 18/19 vta. implicó un allanamiento a la demanda, liso, llano e incondicionado, y permite hacer funcionar la excepción prevista por el art. 70 del C. Procesal? (cfr. CCiv. y Com. Mercedes, Vera Walter Mario c/ Navarro Pedro Anibal y otros s/ escrituración, 17/02/2009).- Por lo que, considerando la decisión que adoptó la Cámara, la misma no resulta, en principio, revisable ante esta instancia, al haber fundado debidamente su decisorio, sin encontrarse esta desprovista de fundamentos, más allá de la discrepancia que pudiera tener el recurrente con la postura asumida por la Cámara.- Finalizando, no contiene, la queja interpuesta, conclusiones que refuten eficientemente los axiomas del ad quem a través de los cuales llega a la conclusión criticada, transmitiéndose sólo, diferencias de criterios insuficientes para rechazar las consideraciones expuestas que no competen a este Tribunal, máxime frente a la excepcionalidad del remedio que se intenta, no demostrando un apartamiento palmario de la solución jurídica prevista para el caso o que adolezca de una decisiva carencia fundamental (confr. TSJ Santa Cruz, Tomo VI, Interlocutorio, Reg. 893, Folio 1044/1046; Tomo XI, Interlocutorio, Reg. 1462, Folio 2044/2045, entre otros), en tanto, en supuestos como éstos la cuestión no puede sino fenecer en los Tribunales ordinarios, no siendo este Tribunal Superior de Justicia una nueva y tercera instancia para revalorizar y juzgar respecto de dichas cuestiones, salvo el caso de absurdo, o que se alegue y demuestre que se han violado las normas legales o las reglas de derecho que gobiernan esa interpretación, lo que no sucede en los presentes.- IV.- Que, como consecuencia de lo precedentemente considerado, corresponde rechazar el recurso de queja articulado por el actor a fs. 37/50, declarando bien denegado el recurso de casación obrante a fs. 91/103 de los autos principales y, en consecuencia, confirmar la resolución de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial obrante a fs. 105/107 de dichos autos, con costas al recurrente, de acuerdo a lo normado en la última parte del ya citado artículo 18 de la ley 1687.- Por ello, el Excmo. Tribunal Superior de Justicia; RESUELVE: 1º) Rechazar el recurso de queja articulado por el actor a fs. 37/50, declarando bien denegado el recurso de casación interpuesto a fs. 91/103 de los autos principales y, en consecuencia, confirmar la resolución emanada de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial obrante a fs. 105/107 de dichos autos, con costas al recurrente.- 2º) Regístrese y notifíquese. Agréguese copia certificada de la presente resolución a los autos principales, separándose los mismos para su correspondiente devolución. Oportunamente, archívese la presente queja.- La presente resolución se dicta con la firma de cuatro miembros del Tribunal por constituir mayoría concordante en la solución del caso (art. 27, ley N° Uno, t.o. ley 1.600 y modificatorias).- Fdo: Dr. Daniel Mauricio Mariani -Vocal A/C Presidencia-, Dr. Enrique Osvaldo Peretti -Vocal-, Dra. Alicia de los Angeles Mercau -Vocal-, Dra. Paula Ernestina Ludueña Campos -Vocal- Secretaria: Dra. Marcela Silvia Ramos 009571E