

Responsabilidad Profesional Escribanos Plazo De Prescripcion Ley Aplicable

JURISPRUDENCIA

Responsabilidad profesional. Escribanos. Plazo de prescripción. Ley

aplicable

En el marco de un juicio por daños y perjuicios, se confirma la resolución que desestima la excepción de prescripción opuesta, pues no ha transcurrido el plazo decenal invocado como fundamento de la prescripción. Buenos Aires, 02 de marzo de 2016. AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: I. Contra el pronunciamiento de fs. 91/93, apela el demandado cuyos agravios obran a fs. 102/104, los que fueron contestados a fs. 106/107. La resolución apelada desestima la excepción de prescripción opuesta. II. Atento la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial (Ley 26.994 y su modificatoria Ley 27.077), de conformidad a lo previsto en su art. 7 y teniendo en cuenta la fecha de producción de los hechos ventilados en autos, resultan de aplicación al caso las normas del Código Civil de Vélez. Máxime, además, cuando de la aplicación de la disposición específica contenida en el artículo 2537 del Código Civil y Comercial debe aplicarse la ley anterior a los plazos de prescripción, no configurándose en el ?sub examen? la excepción prevista en la primer parte del segundo párrafo de la norma aludida. III. La materia de análisis del debate propuesto en relación a la excepción de prescripción opuesta ha quedado circunscripta al punto de partida que debe tomarse para el cómputo del plazo, pues invocado el plazo decenal por el demandado ello no ha merecido objeción por parte del actor, de modo que no es materia de recurso de apelación. Concretamente el actor sostiene que el ?dies a quo? comienza con la sentencia dictada por esta Sala el 5/11/2008 a fs. 806/815 en los autos ?Berdichevsky, Miguel Ángel y otro c/ Giménez, Jorge Raúl y otros s/ Nulidad de Escritura? (n° 100.710/1999). Por su parte, el excepcionante considera que el punto de partida es, en el mejor de los supuestos para el accionante, el momento en que el actor contestó la citación de tercero que se le cursara en los autos mencionados, lo que ocurrió el 8/6/2000 (conf. fs. 147/151 de esos obrados). Desde la promoción de la demanda (del 23/8/2012, ver particularmente la mediación cumplida el 27/9/2011), según el enfoque del actor, la acción no estaría prescripta y según el del demandado, sí. IV. De acuerdo a los términos de la demanda, el actor reclama daños y perjuicios al Sr. Coronado, relata que adquirió la unidad funcional n° ... del inmueble sito en la calle Obispo de San Alberto ... de esta ciudad, siendo el vendedor el Señor Gimenez y el escribano interviniente, el demandado. Expone que fue citado como tercero en los autos ?Berdichevsky, Miguel Á. c/ Giménez, Jorge R. y otros s/ Nulidad de Escritura?, donde los actores, acreedores hipotecarios plantearon la nulidad de la transmisión antecedente del inmueble. Dictada la sentencia en la instancia de grado, fue modificada por esta Sala declarándose la nulidad parcial de la escritura n° 246 del 20/4/98 celebrada ante la escribana Beatriz Herminia Di Nunzio, solamente en lo que respecta al último párrafo introducido falsamente y mediante engaño en cuanto los acreedores hipotecarios manifiestan que ?liberan de la mencionada hipoteca las unidades funcionales uno y dos, quedando subsistente la totalidad del crédito sobre las unidades funcionales tres y cuatro?. V. En este contexto, ha de coincidir con el criterio del Sr. Juez de grado en el sentido que el ?dies a quo? para el cómputo del plazo de prescripción es el de la fecha de la sentencia dictada por este Tribunal en los autos indicados (5/11/2008) y no la oportunidad de la notificación y/o contestación de la citación de tercero, por el aquí actor en dichas actuaciones como requiere el apelante. Es que la prescripción sólo se computa desde el día en que nace la acción, se quiere con ello significar que aunque el derecho exista, la prescripción no corre si no está abierta y expedita la facultad de demandar ante los organismos jurisdiccionales del Estado. De allí el adagio latino actionis nondum natae non praescribitur: la acción que aun no ha nacido no se prescribe (Conf. CSJN, 29/2/68, L.L, 131:211; ídem, 4/5/95-III-504; SCBA, 6/9/94, JA, 1995-I-556, citados por Pizarro- Vallespinos en ?Instituciones de Derecho Privado. Obligaciones, tomo 3, pag. 693, Ed. Hammurabi, 1999). Ello ocurre en la especie pues aun cuando resulte cierto que en la oportunidad en que el aquí actor contesta la citación de tercero en los autos ya mencionados, se entera del reclamo de nulidad deducido por los acreedores hipotecarios respecto de la transmisión antecedente, no se encontraba ahí la vía expedita, desde que los términos de aquélla demostraban (en aquél entonces) un estado de incertidumbre frente a las transmisiones de dominio registradas en las escrituras 246 y 561, el que cesó con el dictado de la sentencia de esta Sala. De modo que la acción o la facultad que el accionante ejerce al demandar se encontró expedita con el pronunciamiento de este tribunal en los autos ?Berdichevsky, Miguel Ángel y otro c/ Giménez, Jorge Raúl y otros s/ Nulidad de Escritura? (del 5/11/2008), y dado que desde éste hasta la promoción de la demanda del 23/8/2012 (ver mediación del 27/9/2011), no ha transcurrido el plazo decenal invocado como fundamento de la prescripción, corresponde desestimar los agravios formulados y confirmar el pronunciamiento apelado. VI. Se suma a ello además que uno de los caracteres de la prescripción liberatoria es la interpretación restrictiva. En caso de duda se debe tener a la obligación como civilmente subsistente (conf. Alterini - Ameal - Lopez Cabana, ?Derecho de Obligaciones?, Bs.As. 2008, Editorial Abeledo Perrot, 4ta. Edición, pág. 728). Solo resta señalar que este pronunciamiento no importa emitir juicio alguno respecto del fondo de la cuestión debatida en ninguno de sus aspectos y

consideraciones efectuadas por las partes. Por todas las consideraciones precedentes, el Tribunal RESUELVE: Confirmar la resolución dictada a fs. 91/93. Con costas por su orden atento las particularidades que el caso presenta y el modo como se decide (conf. arts. 68, segunda parte y 69 del Código Procesal). Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1 de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013, y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; a tal fin, notifíquese por Secretaría. Cumplido, devuélvase a la instancia de grado. Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido. OSCAR J. AMEAL- LIDIA B. HERNANDEZ- CARLOS DOMINGUEZ. Es copia. ALEJANDRO JAVIER SANTAMARÍA (Secretario). 009547E