

Cesion De Derechos Hereditarios Incumplimiento Turbacion Por Parte De Un Tercero Con Mejor Derecho

JURISPRUDENCIA

Cesión de derechos hereditarios. Incumplimiento. Turbación por parte de un tercero con mejor derecho

Se mantiene el fallo que hizo lugar parcialmente la demanda, declarando resuelto el contrato de cesión de derechos y acciones hereditarios suscripto entre las partes, pues el demandado no cumplió con la obligación a su cargo, la que no se limitaba a la entrega de la posesión del inmueble, sino la garantía de que el comprador podía gozar del mismo sin ser turbado por un tercero que invoque un derecho anterior a la transmisión.

En la ciudad de Corrientes, a los diez días del mes de mayo del año dos mil diecisiete, estando reunidos en el Salón de Acuerdos de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, las Sras. Jueces de Cámara Dras. Luz Gabriela Masferrer y María José Nicolini de Franco, con la Presidencia de la Dra. María Eugenia Sierra de Desimoni, asistidos del Secretario autorizante, tomaron en consideración los autos caratulados: "PEREZ LUCRECIA ESTHER C/ ENCINAS CRISTINO RAMON S/ RESCISION DE CONTRATO", Expte. N° 103931 venido en grado de apelación de la sentencia de fs. 86/91 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial N° 12, Dr. Pablo Martín Teler Reyes. Que conforme a las constancias de autos, corresponde que emitan voto en primero y segundo término, las Sras. Juezas de Cámara Dras. Luz Gabriela Masferrer y María José Nicolini de Franco, respectivamente.-

La Sra. Juez de Cámara Dra. Luz Gabriela Masferrer hizo la siguiente

RELACION DE CAUSA

Me remito a las constancias de autos por encontrarlas ajustadas a derecho y a fin de no incurrir en repeticiones innecesarias. En su sentencia N° 133 de fecha 13.05.16 obrante a fs. 86/91 el Sr. Juez "a-quo" falla en este juicio haciendo lugar parcialmente la demanda, declarando resuelto el contrato de cesión de derechos y acciones suscripto entre las partes y condena al demandado, Sr. Cristino Ramón Encinas a devolver la suma de \$50.000 en concepto de indemnización por incumplimiento del contrato, dentro de los diez días de quedar firme el fallo. Dicha suma devengará intereses a la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina, desde la mora de la deudora (18.02.15) y hasta su efectivo pago; con costas a la vencida. A fs. 96/98 la parte demandada interpone recurso de apelación contra dicha sentencia. Corrido el traslado de ley a fs. 99 por proveído N° 11667, el mismo ha sido contestado a fs. 100, escrito en el cual la actora manifiesta adhesión al recurso de apelación de la contraria. De dicha adhesión se corrió traslado por auto N° 15185, de fs. 102, y, contestado que fuera el mismo a fs. 103 y vta., se concedieron ambos recursos mediante auto N° 16383 de fs. 104, libremente y con efecto suspensivo. Llegados los autos a esta Sala, a fs. 116 se llama Autos para Sentencia. Se constituye la Sala con sus Vocales y consentido el llamamiento de autos y la forma en que queda integrada la misma, quedan estos autos en estado de dictar sentencia.-

La Sra. Juez de Cámara Dra. María José Nicolini de Franco presta conformidad con la precedente relación de causa.-

Seguidamente, la Cámara plantea las siguientes CUESTIONES:

PRIMERA: Es nula la sentencia recurrida?

SEGUNDA: En caso negativo, la sentencia apelada debe ser confirmada, modificada o revocada?

A LA PRIMERA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: si bien el Recurso de Nulidad no ha sido expresamente deducido por ninguna de las partes, se halla implícito en el de apelación, siendo conteste la doctrina y jurisprudencia nacional y provincial en sostener que: "si bien el recurso de nulidad se encuentra subsumido en el de apelación, ello no releva al recurrente de la carga de satisfacer los presupuestos de admisibilidad que consagra el art. 172 del ordenamiento procesal, vale decir, de la invocación concreta del perjuicio sufrido y del interés que se pretende satisfacer" (CNFed. Civ. y Com. Sala III, DJ T 1997-2, pág. 412; SJ 1363) por lo que la falta de planteo concreto -como aconteció en la especie- implica el abandono del recurso expresa o implícitamente interpuesto (Loutayf Ranea, El Recurso Ordinario de Apelación, T. II, pág. 410; De Santos, Tratado de los Recursos, Recursos Ordinarios, T. I, pág. 460, Bs. As. 1999).

A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA MARIA JOSE NICOLINI DE FRANCO DIJO: Que por compartir los fundamentos y conclusión a que arriba la vocal preopinante, adhiero y me expido en igual sentido.-

A LA SEGUNDA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL DEMANDADO A FS. 96/98: I.- Haciendo una breve reseña de lo actuado, resulta que la actora inicia demanda por incumplimiento de contrato y daños y perjuicios contra el Sr. Cristino Ramón Encinas y solicita la restitución de la suma de \$114.500 -que dice haber pagado- con más los daños y perjuicios que estima en el 20 % de dicha suma e intereses y costas. Sintetizando, relata que en fecha 07.01.14, se suscribió entre las partes un contrato de cesión de derechos y acciones por el cual el demandado le transfirió todos aquellos que pudieren corresponderle sobre el inmueble que ocupa de manera pública y pacífica, y que se individualiza en el escrito inicial, a cambio de lo cual la actora entregó la suma de \$114.500 y el saldo a pagar en 15 cuotas de \$5.000 cada una y 3 cuotas de \$10.000. Continúa narrando que su parte tomó posesión del mismo acompañada de su hijo pero días después recibió una denuncia en su contra por usurpación, llevada a cabo por el Sr. Avelino Ramón Prieto, quien manifestó ser

comprador del inmueble con boleto de compraventa. Ante el incumplimiento contractual del demandado -quien evidentemente no tenía la posesión pública y pacífica del bien-, explica que su parte se abstuvo de abonar la cuota correspondiente al mes de febrero de 2014 en virtud de lo dispuesto por el art.1204 del CC y remitió cartas documento al incumplidor, sin obtener respuesta adecuada. Por su parte, la demandada se presentó a fs. 31/34, contestó demanda, negando los hechos invocados por la actora e impugnó las pruebas ofrecidas y los montos reclamados. Introdujo el planteo de plus petitio, por resultar exagerado el monto reclamado en la demanda.

A fs. 81 se declaró la cuestión de puro derecho y a fs. 86/91 se dictó sentencia por la cual se admite parcialmente la demanda e impone la totalidad de las costas a la demandada vencida. Para así decidir, hizo mérito de la prueba documental acompañada, en especial el contrato de cesión de derechos y acciones posesorias, el que cuenta con firmas certificadas. Respecto a este documento, manifestó el sentenciante de grado que, si bien al contestar la acción aún no se había acompañado a la causa, fue impugnado genéricamente por el demandado. Más, luego, en oportunidad de correrse traslado del mismo, éste guardó silencio. A ello se suma que, al contar con firmas certificadas, constituye un instrumento público que hace plena fe hasta que sea argüido de falso. En base al contrato mencionado, tuvo en cuenta el precio que allí se pactara, surgiendo de sus términos que se entregó la suma de \$50.000 y no la invocada en la demanda. Sin embargo, entendió que el demandado no cumplió con la obligación a su cargo, la que no se limitaba a la entrega de la posesión del inmueble, sino la garantía de que el comprador podía gozar del mismo sin ser turbado por un tercero que invoque un derecho anterior a la transmisión. Como consecuencia de ello, admitió la demanda pero sólo por la suma de \$50.000 -cuya entrega se ha acreditado- al no haber probado otros daños que merezcan ser resarcidos. Contra esa decisión se alza el demandado a fs. 96/98, aduciendo una serie de errores que habrían sido cometidos a lo largo del proceso, al no haber acompañado la actora conjuntamente con la demanda la documental de que intentara valerse. Sin embargo - señala- el juez decidió ordenar la formación de los cuadernos de prueba, oportunidad en que la actora aprovechó para acompañar una cesión de derechos, cuya devolución fue ordenada por el Juzgado. No obstante, ante un recurso deducido por la accionante, se admitió la misma aduciendo que resultaba de relevancia para resolver la cuestión planteada. Si bien el juez menciona en la sentencia de primera instancia que dicho resolutorio no fue atacado y lo tuvo por consentido, ello no es así, pues su parte no lo recurrió por ser inapelables los pronunciamientos relativos a ofrecimiento y admisión de pruebas. Asimismo, cuestiona la imposición de costas en su totalidad a su parte, siendo que han existido vencimientos recíprocos por haber prosperado la demanda en un monto menor al 25 % de la suma inicialmente pretendida. Por su parte, la actora contestó a fs. 100 el traslado que le fuera conferido, solicitando el rechazo del recurso por insuficiencia técnica e introdujo en el mismo escrito la adhesión al recurso de apelación de la demanda, cuestión a la que habré de referirme más adelante.

II.- El caso sometido a consideración fue sentenciado ya en tiempos de vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, y el sentenciante de grado falló conforme a la normativa anterior, lo que no fue objetado por la apelante, por lo que la cuestión de la aplicación normativa queda extraída de la controvertida en esta alzada, y no caben de mi parte mayores consideraciones al respecto.

III.- Abocada al estudio de la causa, corresponde en primer lugar examinar la admisibilidad formal del recurso -que ha sido expresamente cuestionada por la recurrida-, pues siendo el Tribunal de Alzada juez absoluto de la procedencia de la apelación (Conf. Costa, El Recurso Ordinario de Apelación en el Proceso Civil, pág. 177, N° 105, Bs. As., 1950) puede rever -aún de oficio- esta circunstancia ya que no se encuentra ligado a este respecto por la conformidad de las partes ni por la resolución del Juez, aun cuando ésta se encuentre consentida (Conf. Podetti, Tratado de los Recursos, pág. 143, N° 61, Bs. As., 1958; Alsina, Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, t. IV, pág. 385, Bs.As., 1961). Ello es así porque la circunstancia de que en primera instancia se hubiera concedido indebidamente el alzamiento, no es óbice para que el tribunal lo declare mal concedido (J.A., T. 5, pág. 120; J.A. T. 5, pág. 708). Como es sabido, el escrito de expresión de agravios consiste en la fundamentación del recurso, para lo cual se deben precisar los errores, omisiones y deficiencias que se adjudiquen a la resolución apelada, especificándose las razones de las objeciones opuestas en forma clara, precisa y concreta. De tal forma, los fundamentos que constituyen los presupuestos de la decisión jurisdiccional que no sean refutados quedan excluidos de la potestad revisora de la Alzada (Podetti, Ramiro, Tratado de los Recursos, pag. 163., Ediar Editores, Bs. As. 1955; Hitters, Técnica de los Recursos Ordinarios, pag. 443, Librería Editora Platense, 1988; Palacio, L.E., Tratado de Derecho Procesal Civil, T. V, pág. 266, Abeledo Perrot, Bs. As. 1990). Efectivamente, a través de las supuestas quejas formuladas en su escrito de apelación, pretende el recurrente introducir en esta etapa del proceso cuestiones que no fueron objeto de agravio a lo largo del proceso, esto es, la falta de acompañamiento oportuna de la documental de que intentara valerse la actora y luego admitida tardíamente por el juzgado de origen, habiendo precluido -en consecuencia- la oportunidad para hacerlo. Ello así, pues la recurrente se limitó a solicitar en el escrito de fs. 52 el desglose y devolución de la referida documental, pero sin embargo, dictado que fuera el Interlocutorio N° 743, de fs. 60/61, no dedujo contra el mismo recurso alguno, con lo cual lo ha consentido. Las razones que alega para justificar su omisión no resultan atendibles, pues debió meritarse si la cuestión puntual, en el caso, se hallaba o no alcanzada por la regla de la inapelabilidad a que se hace referencia. Sabemos que "el principio de preclusión (clausura de un estado procesal para avanzar hacia el siguiente, sin

posibilidad de retorno) es la herramienta adecuada al carácter teleológico del proceso y la naturaleza dinámica del procedimiento: sin él, jamás se llegaría a la actuación del derecho mediante un pronunciamiento definitivo de la justicia sobre la cuestión propuesta" (Conf. José Virgilio Acosta, Negligencia Probatoria, Rubinzal Culzoni, Edit. Santa Fe, 1987, pág. 13). Fundado en este principio de preclusión que consagra firmeza en las decisiones por agotamiento de la vía impugnatoria (Conf. Colombo, Cód. Proc. Civ. y Com., pág. 569, Bs. As., 1964) se ha extinguido la oportunidad procesal para efectuar reclamaciones que no fueron alegadas a su tiempo (Conf. Alsina, Tratado, T. III, pág. 716, Bs. As., 1966). Ello porque, clausurada una etapa en el proceso, impide el regreso a aquellas ya extinguidas y consumadas (Conf. Couture, Fundamentos, pág. 194, Bs. As., 1977). Por otra parte, los principios de preclusión coartan la actuación de los recurrentes, quienes no pueden renovar el litigio sobre puntos que, con arreglo al desenvolvimiento del proceso han quedado resueltos y definitivamente separados a la discusión, bien por no haber sido planteados en la estación oportuna del juicio o en tiempo propio, no son susceptibles después de ser llevados a debate (Conf. Costa, Agustín, El Recurso Ordinario de Apelación en el Proceso Civil, pág. 163, Bs. As., 1950). Pues bien, el trámite que hoy se cuestiona no fue impugnado oportunamente por el apelante, quien, si lo consideraba erróneo por entender que la incorporación de la documental de la actora era extemporánea, contaba con los remedios procesales para obtener su revocación. Al no haberlo hecho en tiempo oportuno, los mismos devinieron firmes resultando tardía toda alegación al respecto en orden al principio de preclusión procesal, antes referenciado. Por tanto, en este aspecto, el recurso no puede prosperar.

IV.- Ahora bien, en relación al agravio referido a las costas, considero que le asiste razón al recurrente, en base al criterio seguido reiteradamente por esta Sala en el caso de admisión parcial de la demanda. Cabe señalar inicialmente que en esta materia rige el art. 68 del CPCC que establece como regla general en materia de costas el principio objetivo de la derrota, disponiendo que "la parte vencida en el proceso deberá pagar todos los gastos a la contraria, aún cuando ésta no lo hubiese solicitado", supuesto en el cual como es el hecho del vencimiento el que funda la decisión, no se exige al juez la expresión de más razones. Ahora bien, la misma norma morigera esta regla facultando al juez a apartarse de ella eximiendo total o parcialmente de esta responsabilidad al vencido si encuentra mérito para ello, pero impone que exprese en su pronunciamiento, bajo pena de nulidad, las razones por las cuales así lo decide; exigencia ésta que no constituye más que una reiteración del deber del juez de fundar su decisión impuesto por el art. 34 inc. 4 CPCC, por la Constitución Provincial y derivado del principio republicano de gobierno y del art. 18 de la Constitución Nacional. De tal forma, se dice que los jueces deben buscar y consignar las razones para exonerar de costas y no para imponerlas (De la Colina, Derecho y Legislación Procesal, T 1, No. 521, citado por Louftayf Ranea, Costas Procesales, pag.238, Ed.Astrea, 1998). Por su parte, el art. 71 del código de rito dispone que, si el resultado del pleito o incidente fuere parcialmente favorable a ambos litigantes, las costas se compensarán o se distribuirán prudencialmente por el juez en proporción al éxito obtenido por cada uno de ellos. En el caso, sin embargo, el juez a quo consideró vencida a la demandada, por lo que aplicó la regla general del art. 68. Al respecto se tiene dicho que "para determinar el carácter de vencedor/vencido en juicio debe distinguirse el caso en el que se desestima un rubro íntegro de la demanda, de aquéllos otros en los que, progresando un reclamo, el tribunal lo fija en una suma menor a la pretendida en la demanda", lo que implica, en materia de costas, que "cuando uno de los rubros que integran la demanda es desestimado, cabe encuadrar el caso en el art. 71 del C.P.C.C. porque existe un vencimiento parcial" (sumarios según JUBA en causas Ac. 78.451, "Carquen S.A...." del 29.10.03., Ac. 85.695, "Rendichi...", del 10.11.04., C. 93.236, "Cáceres...", del 26.09.07.; C. 100.646, "Sánchez", del 07.10.2009; C. 96.859, "Banco de la Provincia de Buenos Aires" del 02.12.2009; C. 104.484, "Sánchez", del 16.12.2009). Entiendo que, en base a esas pautas, le asiste razón al demandado respecto a esta queja, pues, tal como lo señala y detalla en su escrito recursivo, la pretensión del actor ha prosperado en un porcentaje que no autoriza la distribución de las costas por el orden causado. Es así que, tanto el monto pretendido como reintegro de lo pagado, así como la existencia de daños que el a quo consideró no probados fueron rechazados, y, de los reclamos introducidos en la demanda (restitución de la suma pagada de \$114.500, con más el 20 % de la misma por daños y perjuicios) sólo prosperó la suma de \$50.000, con más sus intereses. Por ello, teniendo en cuenta estas pautas, y aún cuando no se requiera de exactitudes matemáticas, estimo prudente y equitativo, a la luz de lo dispuesto por el art. 71 del C.P.C.C., distribuir las costas de primera instancia en un 70% a la demandada y en un 30% a la actora. En lo que respecta a las costas de Alzada, siendo que el recurso del demandado habrá de prosperar también parcialmente, considero justo que sean distribuidas en un 80% a la apelante y en un 20 % a la apelada.

RECURSO DE APELACIÓN DE LA ACTORA (FS. 100): Intenta la accionante adherirse al recurso de apelación de la demandada al momento de contestar el traslado del mismo (a lo que se opone la contraria a fs. 103 y vta. por considerarlo extemporáneo e inadmisibles), alegando que el "a quo" no se atuvo al principio de congruencia, pues no tuvo en cuenta que el monto de lo reclamado era de \$114.500 y no de \$50.000, como se consignara en el contrato. Cabe tener presente que la apelación adhesiva es la que puede deducir la contraparte de quien apeló oportunamente, al contestar el escrito de fundamentación con el que aquél sustentó su recurso. Se la llama adhesiva porque es la incorporación a un recurso planteado por el adversario vencido a fin de pedir la reforma de la decisión en contra del apelante y en el propio beneficio respecto de cuestiones

litigiosas de la demanda o reconvención que no fueron otorgadas en el primer fallo. Para su procedencia se requieren los siguientes requisitos: a) un recurso de apelación interpuesto oportunamente por la contraria; b) ley que permita la adhesión ya que sin ello no es viable pues se trata de un recurso de utilización excepcional y restrictiva; c) manifestación de voluntad del adherente; d) que no haya un recurso principal articulado por quien hace valer la adhesión y e) un agravio cierto causado al adherente. Nuestro ordenamiento procesal no prevé la apelación adhesiva con lo cual faltaría un requisito para su procedencia. Por lo tanto, según ha entendido la jurisprudencia, no cabe otra conclusión que desestimar su tratamiento toda vez que carece de efectos procesales (CC0102 MP 118489 RSD-408-1 S 29-11-2001, "Suárez Miguel A. c/ General Motors de Argentina y otros s/ Daños y perjuicios", Sumario JUBA 1403568). También la Corte Suprema de Justicia de la Nación, sostiene "como lo ha destacado este Tribunal en reiteradas oportunidades, es improcedente la adhesión al recurso en tercera instancia por quien no recurrió" (Fallos: 206:224; 210:1009; 237:813; 243:234)" (C.S.J.N, Fallos 326:3715).- Como consecuencia de lo expuesto, el recurso deducido por la actora a fs. 100 habrá de ser declarado inadmisibile por falta de fundamentación. Con costas a la recurrente. V.- En base a las razones expuestas, habré de propiciar se admita parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 96/98, revocándose el punto 2º) del Fallo N° 133, del 13.0516, disponiendo en su reemplazo que las costas se distribuyen en un 70 % a la demandada y en un 30 % a la actora, manteniéndose firme en lo demás; con costas en la Alzada, en un 80% a la apelante y en un 20 % a la apelada. Asimismo, declarar desierta la apelación adhesiva intentada por la actora a fs. 100; con costas. A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA MARIA JOSE NICOLINI DE FRANCO DIJO: Que por compartir los fundamentos y conclusión a que arriba la vocal preopinante, adhiero y me expido en igual sentido.- Con lo que terminó el Acuerdo, pasado y firmado ante mí, Secretario, que doy fe.- Fdo: Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER - Dra. MARIA JOSE NICOLINI DE FRANCO. Ante mí. Dr. LISANDRO BARRIOS MARASCO. -Secretario CONCUERDA: fielmente con sus originales obrantes en el Protocolo de Sentencias de ésta Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial y del corriente año.- CORRIENTES, 10 de mayo de 2017.- NRO. 51 SENTENCIA CORRIENTES, 10 de Mayo de 2017.- Por los fundamentos que instruye el Acuerdo que antecede, FALLO: 1) Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 96/98, revocándose el punto 2º) del Fallo N° 133, del 13.0516, disponiendo en su reemplazo que las costas se distribuyen en un 70 % a la demandada y en un 30 % a la actora, manteniéndose firme en lo demás; con costas en la Alzada, en un 80% a la apelante y en un 20 % a la apelada. 2) Declarar desierta la apelación adhesiva intentada por la actora a fs. 100; con costas. 3) Insértese, regístrese, notifíquese y consentida que fuere, devuélvase al Juzgado de origen.- Dra. MARIA JOSE NICOLINI DE FRANCO Juez - Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER Juez - Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes Dr. LISANDRO BARRIOS MARASCO Pro Secretario Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes 020194E