

## Demanda De Escrituración Recurso De Inconstitucionalidad Mantenimiento De La Cuestión Constitucional Queja

### JURISPRUDENCIA

### Demanda de escrituración. Recurso de inconstitucionalidad.

Mantenimiento de la cuestión constitucional. Queja      Se rechaza la queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad deducido contra la confirmación de la sentencia que hizo lugar a la demanda de escrituración, por cuanto la recurrente no logra acreditar que el planteo relativo a que la causa debió haber sido sometida a arbitraje hubiese sido mantenido en todas las instancias del proceso por las vías procesales ordinarias.      Santa Fe, 5 de diciembre del año 2.016      VISTA: La queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad interpuesto por las demandadas contra el acuerdo 64 de fecha 29 de marzo de 2016, dictado por la Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de Rafaela, en autos "ERCOLE, RODOLFO LUIS contra ERCOLE, MARÍA ALEJANDRA Y OTRA - ORDINARIO - (EXPTE. 249/10)" (Exppte. C.S.J. CUIJ N°: 21-00510838-9); y, CONSIDERANDO:      1. Mediante acuerdo 64 del 29 de marzo de 2016 (fs. 7/11), la Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de Rafaela rechazó el recurso de apelación interpuesto por las demandadas y, en consecuencia, confirmó la sentencia dictada por el Juez de baja instancia quien, a su turno, había hecho lugar a la demanda de escrituración.      Contra tal pronunciamiento interponen las demandadas recurso de inconstitucionalidad, tachándolo de arbitrario (fs. 14/21)      Le atribuyen al A quo haber prescindido de la normativa aplicable, concretamente las disposiciones del juicio arbitral (arts. 416 a 441, C.P.C.C.) Reseñan las accionadas que en autos su padre, el actor, las demandó judicialmente por cumplimiento de la invocada obligación de otorgamiento de escritura traslativa de dominio; y que como excepción de previo y especial pronunciamiento plantearon la incompetencia del Juez primer grado, con fundamento en el artículo 417, inciso 1, del Código Procesal Civil y Comercial. Continúan narrando que el Juez de baja instancia, previa declaración oficiosa de la inconstitucionalidad de la norma que establece el arbitraje forzoso, rechazó la excepción de incompetencia; que a su turno la Alzada juzgó que tal resolución no resultaba apelable; y que, impugnada tal decisión por la vía del recurso de inconstitucionalidad, este Tribunal desestimó la presentación directa de las interesadas en el entendimiento de que el pronunciamiento no revestía carácter definitivo ni equiparable (A. y S. T. 244, págs. 217/218)      Postulan que, habiéndose dictado la sentencia definitiva sobre el fondo del asunto, corresponde ahora a esta Corte efectuar el control de constitucionalidad de lo decidido en torno al artículo 417 de la ley ritual.      Al respecto aducen que en autos la atribución de revisión constitucional del precepto legal no fue ejercida con la sobriedad y prudencia exigibles; que el arbitraje forzoso, lejos de merecer reproche constitucional, se justifica en el caso en razón del lazo familiar de las partes; y que el gravamen quedó consumado pues, de haber transitado la causa por la vía arbitral, otro habría sido el resultado del pleito desde que se habría podido demostrar la inexistencia del contrato fundante de la demanda, dada la naturaleza de amigable composición de ese tipo de procedimiento (art. 431, C.P.C.C.)      Por otra parte, le achacan a la Sala apartamiento de las normas que exigen, como elemento particular del contrato de compraventa y bajo sanción de nulidad, un precio cierto y determinado (art. 1355, Cód. Civ.)      En punto a ello expresan que la Alzada rechazó su agravio relativo a la alegada nulidad del contrato -por supuesta inexistencia de precio- al considerar que el mismo resultaba determinable, aunque permaneciera desconocido en autos.      Entienden que, al decidir de esa manera, el A quo resolvió contra la letra de la ley; que así el vendedor no podría reclamar el pago del precio, ni excusar su incumplimiento contractual, ni invocar el vicio de lesión; que tampoco los terceros podrían intentar una acción pauliana o de simulación; que el fisco no podría determinar el contenido económico del contrato a los fines tributarios.      Añaden que la mención en el boleto de que el precio ya había sido pagado no resulta relevante; y que la oscuridad del instrumento tampoco resulta subsanada por la referencia al "equivalente al avalúo fiscal" pues no se explicita cómo, a partir de ese dato, se arribaría a la determinación del precio; aparte de que, a su entender, ello importaría encubrir el precio real bajo la apariencia de otro.      A su vez, sostienen que los Sentenciantes tuvieron por acreditado el pago del precio con única base en el texto del boleto, prescindiendo infundadamente de lo normado en el artículo 1 de la ley 25345.      También le endilgan al A quo haber omitido valorar la absolución de posiciones del actor, en cuanto admitió que no se había fijado precio alguno; como asimismo el haber valorado irrazonablemente sus respuestas evasivas en relación a las circunstancias del pago, las cuales al decir de las recurrentes justificaban tenerlo por confeso acerca de la inexistencia del precio y por ende de la nulidad del contrato, con arreglo a la presunción del artículo 161 del Código Procesal Civil y Comercial.      Entienden que la presunción legal fue arbitrariamente dejada de lado por los Sentenciantes, con fundamento en un instrumento privado que nada decía sobre el precio o la forma de su determinación y en una pericial caligráfica sobre las firmas insertas en el mismo cuyo valor fue observado por su parte.      Finalmente tachan de arbitrario al alcance asignado en el fallo a la prueba pericial caligráfica.      Sobre el particular señalan que para el cotejo de las rúbricas atribuidas a las

demandadas se utilizó sólo una firma indúbita -obrante en la procura agregada a los autos- y otra inserta en un aviso de retorno postal que nadie reconoció como propia; que no se admitió la posibilidad de que las demandadas aportaran nuevo cuerpo de escritura en razón de que las mismas no residen en el país; que el dictamen fue observado por su parte y se pidieron ampliaciones; y que los Magistrados tampoco observaron la ubicación de las firmas, ni que el instrumento contiene agregados posteriores a su confección. Arguyen que aun teniendo por ciertos e incuestionables los resultados de la experticia que concluyó sobre la autenticidad de las firmas, ello por sí solo no convertiría al documento firmado en un boleto de compraventa; y que afirmar que a partir de la pericial se demuestran los hechos aludidos en el documento e inclusive se subsana la nulidad denunciada, significa otorgarle a esa prueba un alcance irrazonable. 2. La Cámara denegó la concesión del remedio extraordinario interpuesto, lo que motivó la presentación directa de las impugnantes ante esta Corte. 3. En primer término cabe poner de relieve las deficiencias que presenta el memorial del recurso de inconstitucionalidad en punto al recaudo de autoabasto (art. 3, ley 7055), en tanto carece de un detalle suficiente de la base fáctica y de los antecedentes relevantes de la causa, carencias que no podrían ser suplidas ni aun por vía inferencial sin distorsionar la índole extraordinaria de la impugnación. Y es en ese contexto de insuficiencias que las impugnantes postulan la descalificación del fallo judicial impugnado por cuanto, a su entender, la presente causa debió ser sometida a arbitraje con arreglo al artículo 417, inciso 1, del Código Procesal Civil y Comercial; mas lo cierto es que con su formulación no logran acreditar que tal planteo hubiese sido mantenido en todas las instancias del proceso por las vías procesales ordinarias, lo cual ciertamente obsta a la admisibilidad del reproche (art. 1, in fine, ley 7055). En efecto, no surge del relato de antecedentes de la causa ni de las constancias acompañadas por las quejas que, después de denegada la apelación contra el auto que rechazara la excepción de incompetencia, aquéllas hubiesen interpuesto recurso de nulidad contra la sentencia de fondo dictada en primera instancia -o que lo hubiesen fundado al expresar agravios ante la Alzada- por supuestos vicios en el procedimiento que le precedió. Se advierte entonces que las recurrentes no demuestran haber agotado los medios procesales ordinarios de impugnación para introducir y mantener la cuestión constitucional que ahora intentan hacer valer tras la sentencia definitiva de segunda instancia que, asignando implícitamente validez al trámite judicial previo, confirmó el fallo del Juez anterior. En cualquier caso, las comparecientes tampoco logran persuadir en este estadio que la decisión del litigio dependa de la cuestión constitucional planteada, desde que en el memorial introductor se limitan a aludir al aligeramiento en el juicio arbitral de las reglas de valoración probatoria, mas sin avanzar más allá de esa puntualización, omitiendo explicar de qué modo ello habría mejorado la suerte de sus defensas a punto tal de revertir el resultado del pleito. Por lo demás, con sus restantes cuestionamientos las quejas no logran demostrar en el grado liminar propio de este estadio, que las causales de descalificación invocadas guarden alguna elemental conexión con la realidad del caso, toda vez que la lectura del memorial del recurso de inconstitucionalidad en confrontación con la sentencia atacada revela que las recurrentes se limitan a reiterar planteos que ya han sido examinados y resueltos por los Jueces de la causa, sobre cuestiones de hecho y de derecho común y procesal, en base a fundamentos suficientes del mismo orden que las interesadas no consiguen desvirtuar desde el punto de vista constitucional. Así, para rechazar la apelación de las demandadas y confirmar la sentencia estimatoria de la demanda, la Sala expuso que en el responde las accionadas habían negado la suscripción del documento fundante de la pretensión de escrituración; y que, a partir de la prueba pericial caligráfica producida, quedó acreditado que las firmas insertas en el boleto eran auténticas por pertenecer al patrimonio escritural de aquéllas; destacó que si bien el dictamen no resultaba vinculante, no existían razones técnicas para apartarse del mismo, aparte de que en su oportunidad las interesadas no habían formulado objeción ni impugnación alguna, juzgando extemporáneas las que pretendieron hacer valer recién en la segunda instancia. Valoró la Alzada que por el instrumento se había perfeccionado un contrato de compraventa con arreglo al artículo 1323 del Código Civil, en tanto el mismo contenía la obligación de las demandadas de transferir la propiedad de un inmueble (el 50 % en dominio pleno y la nuda propiedad del 50% restante, habido de sus progenitores por donación con reserva de usufructo, renunciado éste último por su madre) y, como contrapartida, la obligación del actor de pagar el precio -cumplida ésta con carácter previo a la suscripción del boleto-. Descartó las alegaciones de las demandadas atinentes a la nulidad del boleto, fundadas en el artículo 1355 del Código Civil, al hallar que en el caso el precio resultaba determinable en tanto la cláusula respectiva hacía referencia a una equivalencia con el avalúo fiscal; aclaró que aun cuando pudiera parecer que dicha cláusula indicaba el precio que debía consignarse al momento de elevarse el acto a escritura pública, no había razones para sospechar que ése no hubiese sido el precio real de la operación. Rechazó también el agravio relativo a la carencia de prueba del pago con arreglo al artículo 1 de la ley 25345, por tratarse de un tema que no había sido planteado en primera instancia; remarcó, no obstante, que el boleto expresaba que el pago del precio ya había sido hecho con anterioridad a su suscripción. Echa de verse, pues, que las cuestiones juzgadas han sido resueltas por la Alzada con fundamentos suficientes, con basamento en una valoración integral de las posturas de las partes y las constancias de la causa y en una exégesis posible de las normas en juego, conformando un decisorio que no aparece "prima facie" disociado de las exigencias que el ordenamiento jurídico fundamental impone para el dictado de una sentencia válida. Frente a ello las

presentantes, bajo las tachas de apartamiento de la normativa aplicable y arbitrariedad probatoria, proponen la solución que consideran acertada en base a su propia interpretación de los hechos, la prueba y el derecho, alegando en definitiva que en autos habría quedado desacreditada la existencia y validez del boleto de compraventa y de sus elementos esenciales y particulares, así como el cumplimiento de la obligación a cargo del comprador. Mas con los argumentos que exponen, las comparecientes no persuaden que los fundamentos y conclusiones vertidos por la Cámara puedan ser descalificados desde un plano constitucional, ni que su particular criterio deba necesariamente imponerse en la especie, en tanto no demuestran -siquiera en grado liminar- que haya mediado prescindencia de hechos y pruebas decisivos o un apartamiento inequívoco de la solución normativa prevista para el caso, no logrando con su postulación superar el umbral de la mera discrepancia respecto del criterio empleado por el Tribunal a quo, en ejercicio de funciones propias, para la determinación de las cuestiones comprendidas en la litis, la selección y valoración probatoria y la interpretación de normas de derecho común y procesal. En definitiva, en el "sub lite" no se advierte la existencia de una cuestión constitucional aprehensible que legitime el franqueamiento de la instancia excepcional ante esta Corte. La conclusión a la que arribó la Cámara podrá ser o no ser compartida por las recurrentes, pero en la medida en que no implica un apartamiento del derecho a la jurisdicción no puede descalificarse por inconstitucional. Por ello, la Corte Suprema de Justicia de la Provincia RESUELVE: Rechazar la queja interpuesta. Declarar perdido para las recurrentes el depósito efectuado (art. 8, ley 7055). Regístrese, hágase saber y oportunamente remítanse copias al Tribunal de origen. FDO.: GUTIÉRREZ - ERBETTA - GASTALDI - NETRI - SPULER - FERNÁNDEZ Riestra (SECRETARIA). 016562E