

Donacion Con Reserva De Usufructo Responsabilidad Solidaria

JURISPRUDENCIA

Donación con reserva de usufructo. Responsabilidad solidaria

En el marco de un juicio ordinario, se rechaza la queja interpuesta pues las críticas enderezadas por la admisión de la solidaridad en la condena sólo evidencian el disenso del quejoso con las conclusiones vertidas en el fallo en cuanto a que las labores profesionales constituyeron un trabajo común y en beneficio de ambos codemandados. Santa Fe, 26 de setiembre de 2017. VISTA: La queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el demandado contra la sentencia de fecha 2 de noviembre de 2015, dictada por la Sala Tercera -integrada- de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de la ciudad de Santa Fe, en autos "ELLI, Raúl Ignacio y otros contra DEL VALL, Rubén Mariano -Ordinario- (Expte. 164/13)" (Expte. C.S.J. CUIJ nro. 21-00510765-9); y, CONSIDERANDO: 1. Surge de las constancias de la causa que por sentencia del 2.11.2015, la Sala Tercera -integrada- de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de la ciudad de Santa Fe resolvió desestimar el recurso de nulidad deducido por la actora y admitir el de apelación de ambas partes, revocando la decisión alzada, disponiendo en su lugar: a) establecer el crédito a favor de los actores en la suma de u\$s 312.000 o su equivalente en moneda nacional al cambio oficial a la fecha del pago; b) condenar al accionado a abonar dicho importe con más un interés del 6% anual a partir del 21.09.2007 en el término de quince días bajo apercibimientos de ley; c) establecer las costas de ambas instancias en el orden causado. Contra dicho pronunciamiento interpuso el demandado recurso de inconstitucionalidad con sustento en el artículo 1, inciso 3º, de la Ley 7.055, por considerar que el mismo no reúne las condiciones mínimas necesarias para satisfacer el derecho a la jurisdicción y vulnera su derecho de propiedad. Alega en ese orden que el fallo infiere una grave lesión a este derecho porque establece un monto "absolutamente inesperado en relación a los trabajos por los cuales los actores pretenden su remuneración". Considera que los sentenciantes no fundamentaron debidamente la decisión de ampliar en más de diez veces el monto fijado por el juez de baja instancia. Advierte que el decisorio arribó a la conclusión de que estaban acreditados los trabajos profesionales a partir de una presunción arbitraria basada en determinados hechos (reuniones varias, mensajes de texto de celulares, proyectos enviados vía fax, intercambio de ideas, numerosos correos electrónicos) que el a quo tuvo por existentes. Señala que, al contrario de lo afirmado en la sentencia, "...no hubo 'proyectos', ni intercambio de ideas, ni un 'amplio espectro de actividades' en relación a la donación del campo 'La Clorinda', que merezcan la retribución fijada...". Puntualiza que ninguna prueba arrimaron los actores respecto de tareas abogadiles que hubieran efectuado. Como segunda causal de arbitrariedad invoca el apartamiento y violación del texto expreso de la ley. Entiende que la Sala no consideró el artículo 954 del Código Civil (artículo 332 del Código Civil y Comercial) referido a la "lesión", como "el daño que en un acto a título oneroso se deriva de la falta de equivalencia entre lo que se da y lo que se recibe". Cuestiona que la Alzada le endilgue a su parte no haber sostenido este fundamento al expresar agravios, aludiendo los juzgadores a que en esa oportunidad su parte sólo aludió a la "notable desproporción de las prestaciones", desde que al así decidir los juzgadores incurrieron en un rigorismo excesivo, puesto que -conforme lo entiende- la desproporción es consecuencia del vicio de lesión esgrimido en la reconvención y en el recurso de apelación su parte se agravio de que el juez inferior hubiera dejado subsistente ese vicio. Aduce que también incurrió el fallo en este aspecto en desconocimiento de las constancias obrantes de la causa. Advierte que se verifica asimismo el apartamiento del artículo mencionado al exponer la sentencia que el demandado no acreditó los demás recaudos que requiere la lesión (explotación, inexperiencia, ligereza), en tanto al estipular la norma que debe configurarse una "notable desproporción de las prestaciones", implica no sólo el elemento subjetivo vinculado al lesionado o victimario (la explotación de la situación de inferioridad de la otra parte), sino también el relacionado con la víctima o lesionado (la misma situación de inferioridad, ya sea por necesidad, ligereza, inexperiencia, ignorancia y otra causa). De acuerdo a ello, expresa que la presunción comprende ambos aspectos, y el aprovechamiento siempre es in concreto ("la explotación es de algo, no de nada"). Explicita luego cómo se configuran los elementos constitutivos de la lesión en el caso de autos. En cuanto al elemento objetivo, detalla que los actores reclaman U\$S 1.734.000; la sentencia de primera instancia fija el monto de honorarios en \$ 400.000 (equivalente al 1,64 % de lo pretendido); la sentencia de Alzada establece U\$S 312.000 (lo cual equivale al 16,99%). Según afirma es evidente que la pretensión actora es notoriamente exagerada, puesto que hasta la Cámara la redujo en más de un 80%. En relación al elemento subjetivo expresa que la decisión es autocontradictoria, puesto que por un lado reconoce la desproporción de lo pretendido por los abogados actores al concederles casi seis veces menos, pero por otro carga en el demandado el deber de probar precisamente la explotación de la situación de inferioridad, apartándose de la presunción establecida en el párrafo tercero del artículo 954 del Código Civil, y, fundamentalmente conforme lo expone de todas las constancias de autos, las que detalla. En tercer lugar, observa que no existe solidaridad en los términos de los artículos 701 y 1945 del Código Civil, y 827 del Código Civil y Comercial.

Explica que al contestar la demanda su parte opuso falta de legitimación pasiva en un 50 % del crédito reclamado, puesto que ese porcentaje -según lo entiende- corresponde a la co-obligada Lúdima del Vall de Gómez Garrido, en tanto él suscribió el reconocimiento de honorarios por su propio derecho en forma personal y en calidad de apoderado general y a expreso pedido de Lúdima del Vall. Considera que la obligación es simplemente mancomunada y divisible, y enfatiza que la solidaridad no se presume, y que no se pactó, por lo que alega el error interpretativo y de aplicación normativa en que incurrió la Alzada. Así, aduce que el artículo 1945 del Código Civil citado en la sentencia no es aplicable al caso porque no se trata de un mandato, sino de una locación de servicios (artículos 1869 y 1623 del Código Civil, y 1251, 1278 y 1319 del Código Civil y Comercial). Advierte que el Tribunal debió haber aplicado el Código Civil y Comercial ya vigente a la fecha de la decisión impugnada (artículo 7), y observa que este cuerpo legal suprimió el artículo 1945, lo cual demuestra otra causal de arbitrariedad: fundamentación normativa aparente.

En cuarto lugar expresa que el fallo soslayó aplicar las normas arancelarias correspondientes. Sostiene que la ley de aranceles brinda pautas objetivas y precisas para casos como el presente y que, no obstante, ello no fue observado por la Cámara. En ese orden, destaca que el artículo 22 de la Ley 6.767 dispone que para los supuestos de asesoramiento y dictámenes jurídicos evacuados por profesionales en materia de su especialidad, corresponde una regulación de dos (2) jus, y para el estudio de título o información referencial sobre inmuebles, el 1% de su valor y no menor a dos (2) jus. En quinto término señala que el decisorio prescindió de las constancias de la causa y de la prueba efectivamente producida respecto a los trabajos extrajudiciales efectuados por los actores. Puntualiza que los honorarios que su parte reconoció y se obligó a pagar a los actores por sí y como apoderado de Lúdima del Vall, corresponden a las labores por ellos realizadas con anterioridad a dicho reconocimiento operado en fecha 14.07.2006; que esas tareas exclusivamente se relacionaron con la donación de la nuda propiedad del campo "La Clorinda", con reserva del derecho real de usufructo vitalicio. Afirma que este es el objeto de los trabajos extrajudiciales y que así fue reconocido por los propios abogados en el alegato. Insistiendo con la ausencia de pruebas respecto a las tareas efectivizadas por los actores, puntualiza que el asesoramiento brindado a su parte y a su tía consistió solamente en "...indicar el nombre de la escribana que debía redactar y autorizar la escritura de oferta de donación y de aceptación de la misma transmitir a dona Lúdima y a Del Vall los resultados del estudio de títulos que hizo la escribana transmitir igualmente la novedad de que el campo no estaba en su totalidad inscripto a nombre de doña Lúdima ...", y que la aseveración de la Alzada relativa a que toda la prueba se encuentra incorporada al expediente y que está constituida especialmente por los correos electrónicos cursados entre las partes, evidencia la grave confusión respecto del real objeto de reconocimiento de honorarios. Como sexta causal de arbitrariedad imputa al fallo haber incurrido en incongruencia al omitir tratar un argumento esencial para la litis -la reconvencción sustentada en la existencia de lesión-, y al modificar lo establecido en el propio convenio en relación a que en el mismo se incluyen los trabajos realizados con anterioridad al 14 de julio de 2006. En séptimo lugar alega que la sentencia es autocontradictoria e incoherente. Así en relación a los autores intelectuales y materiales del instrumento base del reclamo, en tanto primeramente aludió a que fue el deudor quien precisó en el convenio la cuantificación del honorario sobre la base del valor de una parte del inmueble que recibió en donación, y luego refirió que fueron los actores quienes redactaron el instrumento entendieron como razonable una retribución del 10% del valor del campo. Explica que tal confusión deriva en que al no determinarse con claridad quienes fueron los autores del documento, no hay pronunciamiento sobre la defensa de lesión y abuso del derecho opuesta por su parte. También sostiene la contradicción del fallo al reducir la pretensión actora en un 82% y, a la vez, rechazar la figura de la lesión; y asimismo reconocer que los actores no realizaron tareas extraordinarias pero regularles un monto como si realmente las hubieran efectivizado. Como octava causal alude a los intereses estipulados en la sentencia, señalando que se contradice el propio reconocimiento de honorarios en cuanto el mismo expresa que "...sólo podrá ser cumplido y efectivizado por los profesionales una vez que se consolide en mi favor y/o de quien designe la propiedad sobre el campo La Clorinda...", remarcando el quejoso que dicho documento dice "podrá" es decir que no impone un plazo cierto y fijo de vencimiento, dejándole una opción al deudor, y sin que se verifique entonces la mora automática. Sobre esta base, el recurrente explica que al mandar la sentencia pagar intereses desde el 21.09.2007, sin hacer ninguna aclaración sobre las razones de esa fecha, la descalifica por falta de motivación. Por último lo agravia la imposición de costas en el orden causado también por ausencia de fundamentación, aludiendo a que en definitiva la pretensión actora se redujo en un 82%. 2. Por auto de fecha 1.07.2016, la Sala -integrada- denegó la concesión del recurso de inconstitucionalidad por considerar que no se encuentra debidamente cumplimentado el recaudo de oportuno planteo y mantenimiento de la cuestión constitucional, y no demuestra el recurrente la conexión inexorable que debe existir entre los elementos relevantes de la causa y la cuestión constitucional que se pretende someter a la Corte, aportando los reproches del quejoso solamente un punto de vista distinto al adoptado por los jueces de la causa en cuestiones propias de su competencia y ajenas, por ende, en principio, al remedio excepcional intentado. 3. Se adelanta que la presente queja no ha de tener favorable acogida. Y ello es así puesto que, tal como lo sostiene la Alzada en el auto denegatorio del recurso de inconstitucionalidad impetrado, los planteos del presentante, pese al esfuerzo desarrollado a fin de

convencer en torno a la admisión de su postura, sólo reflejan la discrepancia para con la solución a que se arribó. En ese orden, cuestionando el recurrente el monto de honorarios regulados a favor de los abogados actores por entender, primordialmente, que no se corresponden con los trabajos profesionales efectuados, y existiendo a su vez el convenio de reconocimiento de emolumentos que suscribió el demandado en su momento, el debate se circunscribe tanto a la valoración de las pruebas aportadas como a la interpretación de las normas que rigen el caso a fin de estimar acreditadas o no la extensión e importancia de esas tareas, concernientes a la donación con reserva de usufructo del campo "La Clorinda" por Lúdimá Del Vall a favor de su sobrino Rubén Mariano Del Vall. Y a partir de allí es que, luego del detenido examen de todas las constancias del expediente -cuyos principales obran a la vista-, lo que surge es que las conclusiones de la Alzada, más allá del grado de acierto o error en que pudiera haber incurrido, lucen razonables y coherentes con la realidad de la causa. Así, y en respuesta al agravio fundamental del compareciente relativo a la ausencia de fundamentación en la determinación de la cuantía de los honorarios fijados en la sentencia, por incurrir los jueces -según entiende- en arbitrariedad en la ponderación de los elementos probatorios y en apartamiento del texto expreso de la ley (en tanto se le desestimó el planteo relativo a la configuración de lesión, en los términos del artículo 954 del Código Civil), es de ver que el a quo luego de encuadrar el vínculo que existía entre las partes en la figura de la locación de servicios, confrontó el convenio de reconocimiento suscripto por Del Vall, con los principios de justicia conmutativa y buena fe, conforme los límites del abuso del derecho, la lesión y la imprevisión. A su vez, evaluó como pautas para determinar la justicia del asunto, el equilibrio en las prestaciones y las expectativas razonables que las mismas generaron para las partes, así como la razonabilidad de las cláusulas y la confianza en el desarrollo normal dentro de un negocio, esto último a fin de considerar la autonomía de la voluntad. Y en este contexto en el que los jueces expusieron sus argumentos no se advierten las falencias que apunta y sobre las que vuelve el apelante, en tanto, según surge de la lectura de la sentencia y del expediente, el Tribunal valoró distintas circunstancias: primeramente la relación existente entre los abogados y su cliente, y la calidad del accionado como un conocedor de los negocios de su tía Lúdimá Del Vall, y, a su vez, que no surgía acreditado por los abogados -tal como lo afirmaban- que la escribana actuante para concretar la donación objeto del negocio, hubiera contado con proyectos de escritura elaborados por ellos, y que la actividad desarrollada por éstos en los sucesorios que debían terminar a fin de que se celebrara aquel acto jurídico no estaba fuera de las tareas normales de cualquier sucesorio. Consecuencia de ello es que la Alzada precisamente a fin de justipreciar el monto a regular, contando los abogados con aquel reconocimiento irrevocable del accionado, tuvo en especial consideración el análisis de las tareas efectivamente realizadas por los curiales hasta la fecha que figura en el convenio (el 14.07.2006). Y en la denegatoria del remedio excepcional, la Cámara afirma que ésa fue su determinación: por un lado el examen del instrumento por el cual se obligó el demandado al pago de los honorarios ("...por un total equivalente a 255 hectáreas de campo en plena actividad y explotación según tasación a efectuarse oportunamente y tomando como base para su cálculo la mejor fracción del campo..."); pero por otro lado, la observación de que existían labores invocadas por los letrados pero no acreditadas, además de honorarios ya regulados en sede judicial y oportunamente percibidos. Es así que a los fines de una justa retribución, teniendo en cuenta la magnitud económica del asunto, y sin olvidar que en definitiva se debía "corregir la expresión de voluntad libremente expresada" por el accionado, los juzgadores tuvieron en cuenta aquellas pautas y que conforme las tasaciones practicadas en relación al valor del campo se advertía que el mismo cuenta con menor superficie de la denunciada, entendiendo que no correspondía fijar el honorario según la pretensión de los actores respecto del plus exigido dado que no demostraron la realización de tareas extraordinarias que excedieran el regular desempeño de la función abogadil. En cuanto a los restantes agravios dirigidos por el recurrente contra la sentencia que impugna, es de ver que todos giran en torno a aquella cuestión. Así respecto de su denuncia basada en la existencia de "lesión", tema que considera omitido por el a quo, por el contrario la Sala brindó su respuesta no obstante entender que al expresar agravios el quejoso sólo puntualizó la notable desproporción en las prestaciones, sin ratificar este fundamento utilizado al reconvenir. En efecto, los juzgadores analizaron el tema a partir de considerar a la lesión como un "factor de invalidez negocial", un "vicio del acto jurídico" por defecto de la buena fe exigida por la ley, que requiere la demostración de otros factores: explotación, inexperiencia, ligereza, observando que los mismos no se verificaban en el caso, frente a lo cual insiste el quejoso reeditando cuestiones ya tratadas y tachando de incongruente lo resuelto, pero sin justificar debidamente la presencia de una cuestión constitucional que amerite la viabilidad de este recurso desde que el hecho de que la Cámara haya decidido hacer lugar al cobro de los honorarios pero en un monto mucho menor al pretendido no implica convalidar la existencia de "lesión", tal como intenta hacer ver el accionado. La misma suerte adversa corren las críticas enderezadas por la admisión de la solidaridad en la condena, ya que evidencian únicamente el disenso del quejoso con las conclusiones vertidas en el fallo en cuanto a que las labores profesionales constituyeron un trabajo común y en beneficio de ambos codemandados, "...en tanto el negocio que motivara la contratación era único, donar a Mariano Del Vall el campo 'La Clorinda' reservándose la donante el usufructo, consolidándose el negocio en el momento en que con la aceptación de la donación por éste mediante escritura pública naciera el crédito de los letrados actuantes...". Respecto a los cuestionamientos dirigidos por los

intereses fijados y la imposición de costas en el orden causado, es de remarcar que la temática cuenta con un neto corte procesal reservado a los jueces de la causa, lo cual impide su revisión en esta instancia de excepción, no infiriéndose de la resolución que los índices aplicados ni la condena causídica resulten infundadas ni irrazonables, correspondiendo, por ende, su desestimación. En suma, no logrando el recurrente evidenciar que el fallo no resulte derivación razonada del derecho vigente con arreglo a los hechos comprobados de la causa, ni que se hubiera apartado de los márgenes de razonabilidad y logicidad en la apreciación de la prueba y la aplicación del derecho, no corresponde su invalidación como acto jurisdiccional. Por las razones expuestas, la Corte Suprema de Justicia de la Provincia RESUELVE: Rechazar la queja interpuesta. Declarar perdido para el recurrente el depósito efectuado. Regístrese, hágase saber y oportunamente remítanse copias la Tribunal de origen. FDO.: FALISTOCCO - GUTIÉRREZ-NETRI - SPULER - FERNÁNDEZ Riestra (SECRETARIA) 021301E