

Proceso De Nulidad De Escritura Reivindicacion

JURISPRUDENCIA

Proceso de nulidad de escritura. Reivindicación

En el marco

de un proceso de nulidad de escritura y reivindicación, se confirma la sentencia que confirmó la base para el cálculo de los honorarios y su regulación. San Fernando del Valle de Catamarca, 8 de abril de 2016. 1ª ¿Es procedente el Recurso de Casación interpuesto? En su caso, ¿qué pronunciamiento corresponde? 2ª Costas. 1ª cuestión. - El Dr. Cippitelli dijo: La parte demandada interpone recurso de casación en contra de la Sentencia Interlocutoria N° 34/14 dictada por la Cámara de Apelación de Primera Nominación, que rechaza el recurso y en consecuencia confirma la base para el cálculo de honorarios y su regulación. A título de ilustración, la controversia suscitada tiene su génesis en la demanda de nulidad de acto jurídico y reivindicación de inmueble, entablada en contra de José Gines Carabús y Alfredo Carabús S.R.L., con respecto a la dación de pago que se realiza a sí mismo José Gines, en su carácter de socio gerente liquidador de Alfredo Carabús S.R.L. (en liquidación), mediante Escritura Pública N° 218 de fecha 30 de Diciembre de 1999. Oportunamente se hace lugar a la demanda; se declara la nulidad de la Escritura Pública y se reivindica el inmueble de Rivadavia 520 a la Sociedad, con costas a la vencida. Posteriormente a los fines de la regulación de honorarios, como base para su determinación, los letrados de la parte actora Dres. L. y S. adjuntan valuación del inmueble en la suma de pesos \$... expedida por Inmobiliaria Montilla. La demandada impugna la valuación. Expresa que no corresponde tener en cuenta el total del valor del inmueble sino el porcentaje de acciones recuperadas objeto de la demanda y cuestiona la valuación pero sin estipular monto. Previo traslado, el a quo dispone que atento a la falta de consenso, rija el procedimiento del Art. 23 de la Ley 3956, designa Perito Tasador y refiere que las costas de la pericia serán a cargo del actor si el monto determinado en la pericia es muy inferior a \$ 3.100.00, caso contrario serán a cargo del impugnante. La Resolución es apelada por la demandada. Reitera que, la base a tomar en cuenta debe circunscribirse al porcentaje de acciones recuperadas porque es el interés perseguido con la demanda y no al valor global del inmueble. La Cámara rechaza el recurso, entiende que para determinar la base patrimonial del juicio a los fines de la regulación de los honorarios profesionales, se requiere conocer el valor del inmueble, sin perjuicio de cual sea el criterio en orden a tomar el total del valor que resulte o el porcentual de las acciones. El perito tasador concluye que el valor patrimonial del inmueble es de \$ 1.539.803,85. Del dictamen pericial se corre traslado a las partes por cinco días, sin que a su término se formulen observaciones. Se llama autos para resolver y se regulan honorarios de letrados de la parte actora y del perito tasador. En la resolución se explicita que la base de cálculo para regular los honorarios, dada las distintas posturas de las partes, se debe tener en cuenta la sentencia definitiva firme y consentida y de allí surge que el interés defendido esta constituido por el total del valor del inmueble, pues lo pretendido era que el inmueble dado en pago a sí mismo por el demandado, vuelva en su totalidad a la sociedad. La resolución es apelada por la demandada. La Cámara con fundamento en que, el procedimiento dispuesto por el Art. 23 de la L.A. ha sido observado correctamente y la base patrimonial determinada es la que corresponde conforme a la sentencia definitiva, rechaza la apelación. Este pronunciamiento es el que provoca el presente recurso. El recurrente expresa que la sentencia es infundada porque no analiza la cuestión a la luz del derecho invocado y vigente, por ende las argumentaciones resultan incongruentes con las constancias de la causa y atenta contra la estabilidad y seguridad jurídica al apartarse de la ley arancelaria. Alega falta de derivación razonada de las normas arancelarias y en ese contexto afirma que el fallo contiene tres razonamientos falsos: Primero, que "...la apelación es improcedente ya que la base para fijar el arancel no fue objetada oportunamente por lo tanto resulta extemporánea y consentida?. Al respecto expresa que ello es una apreciación antojadiza del Tribunal puesto que el Juez de Primera Instancia no fijó la base, ni las costas del incidente de tasación. Segundo, "...la base objeto del pleito quedó firme en la suma de \$ 1.539.803?. Sostiene que yerra el Tribunal porque el a quo, no cumplió con el Art. 23 de la ley de aranceles y directamente regula honorarios, sin fijar base ni determinar las costas del incidente. Lo notificado por cédula es la pericia que fíjale valor del inmueble y en ningún momento se notificó la determinación de la base, al saltar este paso se produce un desequilibrio procesal y grave desigualdad impidiéndose ejercer el derecho de defensa y afectando el derecho de propiedad. Tercero, "...que no había impugnación que tratar?. Cómo se puede impugnar si no se aprobó la base ni se determinó las costas de la tasación, reitera en que se notificó la pericia y que ello no implica aprobación de base, ni imposición de costas. Asimismo recrimina contradicción entre el considerando 2) y 5) con lo cual la arbitrariedad surge palmaria. El considerando 2), dice que su parte ha consentido la base para fijar el arancel y el 5) se sostiene que la base patrimonial no representa el 36,4, ya que la base del pleito lo representa el valor total del inmueble. Insiste que en el caso el interés era reivindicar el porcentaje de acciones que la sentencia fijó en 40%, pero legalmente resultan el 36,4%, que es lo que José Carabús se dio en pago a sí mismo ya que el 64,6% son de su propiedad, en consecuencia no corresponde tomar la reivindicación del inmueble

íntegro. También se queja que la regulación es confiscatoria y contraria al procedimiento establecido por la Ley N° 3956. Reprocha que su parte impugnó la excesiva regulación y no fue materia de tratamiento. Remarca que no existe determinación de la base ya que es claro que no puede ser el valor total del bien porque la base, resulta equivalente al interés perseguido en el pleito y que no era otro que recuperar el porcentaje de acciones. La sistemática de la ley de aranceles atiende a que la regulación guarde adecuada proporcionalidad con los reales valores económicos disputados en el proceso de lo contrario se incurre en arbitrariedad dando paso a la confiscatoriedad y enriquecimiento indebido. Hace reserva del caso federal. A fs. 12/13 contesta traslado la parte actora. A fs. 27, el Tribunal declara a prima facie formalmente admisible el recurso interpuesto. A fs. 31/33 obra agregado el dictamen del Sr. Procurador General de la Corte. Firme el proveído de autos para sentencia se efectúa el acto de sorteo y su resultado registrado en acta de fs. 35 determina que me corresponde inaugurar el acuerdo. A ese fin, previo a todo me interesa dejar en claro el carácter de definitivo de la decisión motivo de impugnación, ello por cuanto como se sabe, para que el recurso sea viable resulta ineludible que la sentencia cuya descalificación se pretende, revista esa particularidad. Frente a ello, tratándose el pronunciamiento en crisis de un auto interlocutorio que por regla no reviste tal carácter, estimo que en el caso corresponde equiparar, a la presente al rango de definitivo. Sostengo ello dado que lo aquí controvertido no podrá luego ser debatido en otra etapa de este proceso, ni en otro proceso, sin que se afecte la cosa juzgada produciendo los gravámenes que el recurrente intenta reparar. Es del caso recordar que la autoridad de la cosa juzgada proveniente de un pronunciamiento judicial, constituye una norma jurídica individual que dirime la cuestión debatida y define la situación de las partes respecto del objeto litigioso, en virtud del cual el justiciable cuya pretensión fue rechazada no puede en una nueva instancia discutir la cuestión ya decidida; y quien obtuvo el reconocimiento del derecho invocado puede reclamar el reconocimiento de aquella decisión sin que a ningún juez le sea permitido rehusarse a tenerla en cuenta. Sentado ello y considerando que los demás presupuestos que hacen a la admisibilidad del recurso se encuentran en cierta manera satisfechos, propongo confirmar la resolución que contiene su declaración la cual como su texto indica lo ha sido a prima facie. Ahora sí y a modo de introducción al fondo del planteo cabe precisar que el núcleo del conflicto alude a la base sobre la que se efectuó la regulación de honorarios y en ese marco la discusión se centra en si corresponde que sea, la valuación total del inmueble restituido a la sociedad como lo ha dispuesto el a quo y lo ha confirmado la Cámara, o el porcentaje de las acciones recuperadas por el actor con dicha restitución, como afirma el recurrente. Definida de este modo la cuestión, fácil resulta reparar que la controversia se sitúa en terreno propio de los Jueces de la causa donde sus facultades decisorias sólo pueden ser revisadas en esta instancia extraordinaria ante la denuncia y demostración de arbitrariedad. Ello es así pues, ¿...es cuestión de hecho, no susceptible de revisión por la Corte, lo relativo a los montos y pautas que deben servir de base a la regulación de honorarios de letrados y peritos? (Sc Bs As., 13/11/1979, ED, t. 889, p. 264), al ser una cuestión de hecho, ¿...La regulación de los honorarios a los profesionales, efectuada por los Tribunales de Grado, es en principio irrevisable en casación, ya sea en cuanto a su cuantía como en relación a las bases adoptadas para fijarlas, salvo supuestos extremos de absurdo o arbitrariedad? (SCBs. As. 16/09/1980, Rep. ED, t. 19, p 1072). A su vez, es dable destacar que la doctrina de la arbitrariedad, es particularmente restringida en materia de honorarios, ya que las normas arancelarias conceden amplio margen a la razonable discrecionalidad de los Jueces y no basta por ello, la mera disconformidad con el criterio con que éstos han valorado la cuestión para que su invocación resulte eficaz, dado que este principio sólo admite excepción cuando la decisión regulatoria deja de ser una derivación razonada de las normas arancelarias vigentes con aplicación de las circunstancias comprobadas de la causa. Y como bien se advierte, la excepción al principio existe y, ¿...corresponde admitir recursos extraordinarios contra regulaciones de honorarios cuando no se trata de apreciar pautas de hecho sino el sentido jurídico de la norma que rige la regulación? (CBs. As., 07/08/1984, Rep. ED, t. 19, p. 1072) más, considero que no es el caso en tratamiento, la particularidad que confirma la regla. Mi posición se construye, a partir del análisis del memorial recursivo al que, en cierta manera, sus exigencias consideré cumplidas. En efecto, ello fue en razón de no precisarse contundentemente la causal invocada y sobre ella individualizar y desarrollar sus agravios, sin embargo como de su prédica se infiere, que es la causal de arbitrariedad en la que se fundamenta la queja, pero la exposición, sólo exterioriza obstinada discrepancia de criterio o de opinión con los juicios singulares o conclusiones del Juzgador las que no sólo no son idóneas a los fines de este recurso sino además resultan que ¿...Son insuficiente para desvirtuar los fundamentos del fallo las apreciaciones subjetivas del recurrente y la reiteración de argumentos ya vertidos, en la instancia ordinaria (SCBs. As., 28/12/1984, LA LEY t. 1985-C). Afianza mi parecer la circunstancia de que el tema objeto de impugnación, surge de la interpretación de lo resuelto en la sentencia definitiva firme y consentida y la interpretación de sentencias, ya sean pronunciadas por los mismos Jueces o por otros, es igualmente materia de hecho y procesal, también resorte exclusivo de los Jueces del proceso, salvo arbitrariedad. En ese orden de idea, a la luz de estos parámetros, no se observa por parte de los Magistrados de Grado, que en esa tarea de interpretar, la Sentencia Definitiva N° 03/12, en la que se hace lugar a la demanda, se declara la nulidad de la escritura y se reivindica el inmueble a la Sociedad, equivoco alguno en la exégesis practicada ni apartamiento de su contenido, a los fines de establecer, el valor

total del inmueble, como base del cálculo a efectos de la regulación. En tal sentido la regulación de los emolumentos en cuestión se torna indiscutible en este marco recursivo, al exhibir razones valederas y ajustada a la sentencia definitiva dictada, en función propia de los Jueces de la causa, trasluciendo la crítica del recurrente meras divergencias con los fundamentos del fallo, en torno a la base para fijarlo, sin demostrar defectos graves que conduzca a un desacierto de la solución jurídica prevista para el caso. Al respecto este Tribunal, en forma reiterada, ha señalado el carácter excepcional y restrictivo del recurso extraordinario por la causal de arbitrariedad de la sentencia, como así también que el vicio se configura cuando las conclusiones sobrepasan los extremos de objetables, discutibles o poco convincentes, destacando en sus fallos que dicho recurso no tiene por objeto abrir una tercera instancia ordinaria donde puedan discutirse decisiones que se estimen equivocadas, según las divergencias del recurrente, con la apreciación de los hechos de la causa. Sino que atiende sólo a supuestos de omisiones y desaciertos de gravedad extrema que conduzcan a descalificar los pronunciamientos como acto judiciales. Por ello se dice que, "...Para obtener que la Corte ejercite sus facultades casatorias sobre circunstancias de hecho, no basta denunciar la existencia de absurdo, sino que es menester demostrarlo cabalmente, de tal modo que, frente a la denuncia de tal vicio, no corresponde que el tribunal se refiera concretamente a cada una de las alegaciones de quien recurre; compete a éste convencer de la seriedad de sus cargos y de que éstos tienen la entidad que aduce? (SC Bs. As., 13/05/1980 ED, t. 90). A su vez las costas de la valuación, como lo advierte el dictamen del Sr. Procurador General, surgen del contenido del pronunciamiento en el que se resuelve la designación del perito. Si bien es cierto no han sido establecidas en la parte resolutive, no se expresa cuál es el agravio que la omisión le produce, en tanto del considerando de la Resolución aludida emerge claro que las costas no son a su cargo sino de la contraparte. Por último, la excesiva regulación que se denuncia no tratada por la Alzada, no se observa que el tema haya sido objetado en la oportunidad recursiva y ante ello es menester recordar que, "...Por vía del recurso de inaplicabilidad de ley la Suprema Corte no puede conocer en una cuestión que no fue tratada por la Cámara por no haber sido motivo de la expresión de agravios? (SCBs. As. As., 26/10/1976, ED, t. 72). En efecto, "...No pueden considerarse, por vía de inaplicabilidad de ley, cuestiones que no fueron planteadas en la instancia ordinaria, o que fueron planteadas en ésta con una dimensión y enfoque distintos a los que se observan en el recurso extraordinario (SCBs. As, 26/05/1976, ED, t. 69). En definitiva el fallo de Cámara que confirma el pronunciamiento avala el proceso de regulación efectuado por la a quo conforme al Art. 23 y afirma que es correcto que se expida directamente sobre los honorarios, porque no había impugnación que tratar y es cierto el monto determinado por el perito no ha sido motivo de cuestionamiento. Luego al efectuar la regulación el a quo, tiene en cuenta las diferencias de las partes en torno a la base para el cálculo y conforme interpreta su propio pronunciamiento definitivo, firme y consentido, establece que es el valor total del inmueble reivindicado. Lo decidido se sustenta en una interpretación razonable de la normativa en juego en relación con lo obrado en autos y no se visualiza un apartamiento inequívoco que justifique la censura del pronunciamiento, sino una mera discrepancia del recurrente con la solución dada, sobre el punto de naturaleza fáctica y procesal. Por todo ello considero que el recurso debe ser rechazado. Es mi voto. El Dr. Cáceres dijo: Adhiero a la relación de causa como a la resolución final que brinda el voto que me precede, básicamente al entender que la cuestión que suscita nuestra atención, surge de la correcta interpretación que debe realizarse del objeto pretendido y discutido en la causa que generó la regulación de los honorarios. Es así que teniendo en cuenta ello comienza mi colega, señalando que el objeto de impugnación surge de la interpretación de lo resuelto en la sentencia definitiva firme y consentida, por la que se hace lugar a la demanda, declarándose la nulidad de la escritura y ordenándose la reivindicación del inmueble a la sociedad. Y si bien, como se observará la cuestión es de naturaleza esencialmente procesal, de competencia exclusiva de los jueces de grado y ajena por ende a este recurso extraordinario, la problemática en torno a lo que debe entenderse por el interés perseguido en el proceso, a los fines de determinar la base de la regulación de honorarios amerita en mi opinión la siguiente consideración. De ese modo he de advertir que el recurrente insiste en que el interés defendido ha sido el valor de las acciones que el actor logró recuperar con la restitución del inmueble. Sin embargo encuentro que dicho argumento encuentra un fuerte valladar en las propias constancias de la causa, de las que se extrae con claridad que el objeto pretendido o reclamado, ha sido el inmueble descripto como la unidad funcional número uno, ubicado en calle Rivadavia 520 de nuestra ciudad Capital. Y es en relación a dicho inmueble, que solicitó determinadas medidas cautelares, las cuales fueron acordadas por el juez de primera instancia. No se me escapa, que el actor -Pablo Oscar Carabús- accionó en calidad de cesionario de los derechos y acciones hereditarios correspondientes a los herederos de O. A. C., como así también en calidad de propietario del 40% de las cuotas societarias de la sociedad que gira en la plaza bajo la denominación de ?Alfredo Carabus S.R.L?; sin embargo entiendo, que ello hace a la legitimación que tiene esta persona, a la justificación de ?por qué? y en calidad de ?qué? promueve el juicio, lo cual es muy distinto a decir que este socio sólo buscó recuperar el valor de sus acciones, que representaban el 40% de las cuotas sociales de la sociedad, o dicho en términos del recurrente, que el actor pretendió recuperar el porcentaje de cuotas sociales y por ello la reivindicación debió circunscribirse a ese porcentaje. Dicha confusión entre legitimación y objeto litigioso, me obliga a recordar que, para que pueda haber proceso y tutela jurídica, deberá haber legitimación para accionar pero esta

