

Ejecucion Hipotecaria Nulidad De Escritura Publica

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Nulidad de escritura pública Se

modifica parcialmente la sentencia que admitió la demanda y declaró la nulidad por falsedad ideológica de la escritura pública, en la cual se constituyó un mutuo hipotecario. Asimismo, se admite la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por uno de los demandados.

En la Ciudad de Buenos Aires, capital de la República Argentina, a los 11 días del mes de abril del año dos mil dieciocho, reunidos en acuerdo los señores jueces de la Sala ?A? de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, para conocer en los recursos de apelación interpuestos en los autos caratulados: ?A. C. y otros c/ I. R. A. y otros s/ NULIDAD DE ESCRITURA/ INSTRUMENTO?. ?C. A. E. Y OTROS c/ A. C. y otros s/ EJECUCION HIPOTECARIA?, respecto de la sentencia de fs. 2189/2204 el tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿SE AJUSTA A DERECHO LA SENTENCIA APELADA? Practicado el sorteo resultó que la votación debía realizarse en el siguiente orden: señores jueces de cámara doctores: RICARDO LI ROSI - SEBASTIÁN PICASSO - HUGO MOLteni - I.- La sentencia única obrante a fs. 2189/2204 de los autos ?A. C. y otros c/ I. R. A. y otros s/Nulidad de Escritura/ Instrumento? (expte. nro. 69.199/02) y a fs. 125/140 del expediente ?C. A. E. y otros c/ A. C. y otros s/ Ejecución Hipotecaria? (expte. nro. 45.522/02) admitió la demanda promovida por C. A., J. P. R. y L. M. R. declarando la nulidad por falsedad ideológica de la escritura pública N° ..., celebrada el 17 de julio de 2001, con costas. A su vez, rechazó la demanda ejecutiva promovida por A. E. C., M. S., D. E. V. y Estancias Gualeguay SAAIC, con costas. Contra dicho pronunciamiento, se alzan las quejas de M. D. C. A. de G. y de M. A. G., cuyos agravios de fs. 2324/2327 fueron contestados por los demandantes a fs. 2356/2359.- Las accionadas Inversora Bumer S.A., Dos Patricios S.A. y la tercera citada P. A. G. hacen lo propio a fs. 2328/2337, mereciendo la contestación de los accionantes a fs. 2364/2379. Por su parte, D.V., N. C. B., A. E. C., S. O. de M., C. M. R., M. S., Estancias Gualeguay SAAIC, M. Z. y J. C. M. exponen sus críticas a fs. 2338/2341, 2342/2344 y 2345/2347, replicadas por la contraparte a fs. 2351/2352, 2353/2355 y 2360/2363 II.- De modo preliminar, a fin de analizar las quejas de los apelantes, resulta oportuno efectuar una breve síntesis de los hechos que motivaron el presente conflicto. Los accionantes de los autos sobre nulidad de escritura manifiestan ser titulares de una fracción de campo sita en el Partido de Pilar (Provincia de Buenos Aires), próxima a la Autopista Panamericana, con una superficie total de veintidós hectáreas, diez áreas y seis centiáreas inscrita en la Matrícula N° ?. Con el objeto de concretar allí un desarrollo inmobiliario, comenzaron a realizar tratativas tendientes a obtener la financiación que tal emprendimiento requería. A tal fin, acudieron al Escribano R. A. I., a quien uno de los actores ya conocía, gestionando un préstamo con garantía hipotecaria por la suma de u\$s 350.000. Tiempo después, el Notario les comunicó que se encontraban reunidas las condiciones para acceder a la financiación y los convocó para el día 17 de julio de 2001 para formalizar la operación. Así, los demandantes suscribieron el día indicado la Escritura N° ?, por la cual supuestamente deberían haber recibido en ese acto y en dinero en efectivo la suma de u\$s 350.000 de manos de los acreedores, pactándose que el capital sería devuelto en el plazo de un año, devengándose un interés del dieciocho por ciento (18%) anual. En seguridad del crédito, los actores gravaron con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio la fracción de campo antes mencionada. Agregan que, mediante tal escritura, simultáneamente los acreedores otorgaron un Poder Especial a favor del Escribano I. y del Sr. J.C. M., para que en sus respectivos nombres y representación, cualquiera de ellos, indistintamente, percibieran los intereses pactados, firmando los recibos que fueran necesarios, percibieran en su momento el capital y otorgaran la pertinente escritura de cancelación. Siguen diciendo que, contrariamente a lo estipulado en la escritura hipotecaria, sólo se puso a su disposición la cantidad de u\$s 120.000. A modo de explicación, el Escribano manifestó que habían surgido algunas dificultades momentáneas para reunir el dinero, prometiéndoles tanto el Notario como el apoderado Sr. M. que la cantidad faltante de u\$s 230.000 les sería entregada en el curso de la semana siguiente. Relatan que la escritura ya se hallaba confeccionada, y que los distintos instrumentos (certificados, cédula catastral, etc.) habían sido gestionados y abonados, por lo que les dijeron que no convenía anular la escritura y desdoblarse en dos actos, ya que generaría mayores gastos. Debido a la confianza que poseían respecto del Escribano y del apoderado M., accedieron, dado que sería breve la espera para integrar el faltante. Sin embargo, dada la inquietud que les generaba a los actores haber percibido parcialmente el monto del mutuo, el Escribano extendió en la misma fecha, concomitantemente con la firma de la escritura, un recibo de cancelación parcial por la suma de u\$s 230.000, por el que daba por cancelada una cantidad que jamás había sido prestada y que sería anulado cuando se completara la suma prometida. Al mismo tiempo, para conferir más seguridad a los deudores, dicho notario suscribió una nota en la que dejaba expresamente aclarado que los acreedores ?... solo desembolsaron prestando a los deudores, Sres. C. A., J. P. R. y L. R., la suma de u\$s 120.000, y no la de u\$s 350.000 como en la misma se expresara, habiéndose firmado de tal manera pues los acreedores convinieron con los deudores hacerlo

de esta forma, obligándose los primeros a completar la suma indicada?. Finalmente, una vez que se firmó dicho instrumento, le abonaron la suma de \$ 28.490,14, en concepto de gastos y honorarios presupuestados. Afirman que, contrariamente a lo prometido, la suma pendiente de integración (u\$s 230.000) nunca fue efectivizada por los acreedores. Por ello requirieron al notario una pronta solución, quién los tranquilizaba usando como pretexto los instrumentos que les había extendido. A modo de refuerzo, y a requerimiento del codeudor J. P. R., el notario I. suscribió con fecha 8 de agosto de 2001 un escrito adicional mediante el cual explicaba la realidad de lo acontecido, cuya firma fue certificada por el Escribano J. C. Promediando el mes de noviembre de 2001 tomaron conocimiento de la suspensión del Registro N° 6 a cargo del Escribano I. debido a ciertas irregularidades que se le imputaban. En tal sentido, a partir del 21 de noviembre de 2001, comenzaron a recibir intimaciones de los acreedores, reclamando la totalidad de la suma de u\$s 350.000 consignada en la escritura. Intentaron infructuosamente llegar a un acuerdo por la cancelación de las prestaciones efectivamente adeudadas. A su vez, afirman haber sido notificados de la cesión de crédito formulada por uno de los acreedores a terceras personas, a saber: E. A. C., A.M. Z., J. C. M., M. A. G., P.A. G. y N. L. de F., respecto de quienes solicitan la citación como terceros en los términos del art. 94 del C.P.C.C.N.- Por ello, requieren la declaración de redargución de falsedad de la Escritura N° ?, en los términos del art. 993 C.C., pues allí se consigna que recibieron de la parte acreedora en calidad de préstamo la suma de u\$s 350.000, cuando en realidad habrían recibido u\$s 120.000. A su turno, el Colegio de Escribanos informa a fs. 103 que por sentencia del Tribunal de Superintendencia del Notario del 6 de diciembre de 2002 se procedió a la cancelación de la matrícula profesional del Escribano I. Por su parte, Estancias Gualeguay SACIFA, M. S., S. E. O. de M., D. V., N. C. B., A. E. C. y C. M. R. se presentan a fs. 148/159 y contestan la demanda, solicitando su total rechazo con costas. Formulan una negativa pormenorizada de los hechos invocados. En tal sentido negaron que los actores no hayan recibido el día 17 de julio de 2001 en dinero en efectivo la suma de u\$s 350.000. Por el contrario, afirman que el negocio jurídico basado en el préstamo de dinero fue efectivamente realizado y todos los actos que se dicen como pasados ante el oficial público existieron. En particular, relatan que el mutuo hipotecario se constituyó por ante el Escribano I., bajo la escritura N° ... el día 17 de julio de 2001, y conforme lo reconocen expresamente los actores, estuvieron presentes en ese acto todos los acreedores demandados en autos. Así, agregan que los deudores recibieron de mano de los acreedores un préstamo en efectivo por la suma total consignada en el instrumento ahora atacado. Discriminan los montos que cada uno de ellos dicen haber aportado y postulan que la demanda tiene por objeto evitar cumplir con los compromisos asumidos, valiéndose de una estafa de la que fueron víctimas con posterioridad a la celebración del mutuo. Las firmas ?Dos Patricios S.A.? e ?Inversora Bumer S.A.?, comparecen a fs. 189/192 y solicitan se rechace la demanda con expresa imposición de costas a los demandantes. Narran que los actores solicitaron por intermedio del Escribano I. un préstamo por la suma de u\$s 350.000, que se instrumentó mediante un mutuo con garantía hipotecaria, celebrado en escritura pública. Sostienen ser acreedores parciales toda vez que concurrieron en la operación en forma conjunta por la suma de u\$s 150.000 (u\$s 50.000 Dos Patricios S.A. y u\$s 100.000 Inversora Bumer S.A.). Por otra parte, alegan que conforme lo establecido en las cláusulas primera, segunda y tercera del mutuo, los demandantes recibieron en ese acto, en dinero en efectivo, de mano de los acreedores y en calidad de préstamo, la cantidad de dólares billetes estadounidenses trescientos cincuenta mil. Agregan que la escritura pública ha sido celebrada en cumplimiento de todos los recaudos de fondo y forma que el acto requiere. A su turno, Ma.d.C.A. de G. se presenta a fs. 199/206 y contesta la demanda articulada solicitando su rechazo con costas. En lo que refiere al hecho ventilado en autos, afirma ser acreedora por la suma de u\$s 15.000 y que los actores recibieron de mano de los acreedores la cantidad total de u\$s 350.000 tal como surge de la cláusula primera y no la de u\$s 120.000 como manifiestan. La accionada E. C. G. contesta la acción a fs. 240/247 en términos similares a los empleados por la demandada A. de G. y solicita su rechazo con costas. A su vez, por medio de la Escritura N° ? del 8 de febrero de 2012, la acreedora cedió su crédito hipotecario a favor de la codemandada A. de G.. El codemandado J. C. M. comparece a fs. 283/288, opone excepción de falta de legitimación pasiva y en forma subsidiaria contesta la demanda. Afirma que de la propia escritura N° ... del 17 de julio de 2001 surge que no participó del acto ni por derecho propio ni revistiendo el carácter de apoderado de algún acreedor. Por ello señala que la demanda debería estar dirigida únicamente contra el escribano y los acreedores. No obstante lo cual, sostiene que los aquí actores pretenden involucrarlo como responsable del supuesto engaño del que fueron víctimas con posterioridad al acto jurídico impugnado. Realiza una negativa pormenorizada de los hechos alegados y desconoce la documentación esgrimida en la demanda. A su vez, afirma que gracias a su rápida intervención, en noviembre de 2001 presentó una denuncia ante el Colegio de Escribanos por serias irregularidades detectadas en la Escribanía de R. A. I. que puso fin a una serie de estafas y defraudaciones. Asimismo, memora que en la misma fecha presentó la denuncia penal correspondiente con relación a los mismos hechos. Por último, reconoce pertenecer a un grupo de inversores que, en algunas ocasiones, eran asesorados por su parte y que aportaron la suma de u\$s 120.000, conforme surge de la escritura cuestionada en autos. Asimismo, a fs. 640/643 procede el Sr. M. a contestar la citación de tercero que se le formulara. Allí relata que no participó de la constitución de la hipoteca impugnada sino que con posterioridad y como consecuencia

de la cesión parcial de crédito hipotecario efectuada por la firma JL Comercial Maderera S.A., el 7 de septiembre de 2001, pasó a revestir la calidad de acreedor hipotecario de los aquí demandantes por la suma de u\$s 25.000. Sostiene que desde que se constituyó en acreedor no percibió un solo pago por servicios de intereses, encontrándose la parte actora en estado de mora por incumplimiento de las obligaciones asumidas. Por otra parte, señala que en el supuesto de hacerse lugar a la demanda, la sentencia no podrá tener efectos sobre sus derechos ya que afirma ser un tercero adquirente de buena fe y a título oneroso. A su turno, M. A. G. se presenta en carácter de acreedor de los demandantes, a tenor de la cesión parcial del crédito hipotecario realizada a su favor mediante escritura N° ?, por la suma de u\$s 10.000. Formula una contestación en términos similares a los empleados por M. d. C. A. de G. y E. C. de G. Añade a su relato que, tal como da fe la escritura N° ..., en su cláusula primera, los demandantes recibieron en ese acto ante el escribano certificante, de manos de los acreedores y en calidad de préstamo la cantidad de u\$s 350.000. Esto le consta dado que actuó en dicho acto en carácter de apoderado y memora haber presenciado personalmente la firma del mutuo hipotecario en cuestión. A. M. Z. contesta la citación de tercero a fs. 360/362. Aclara que no participó en el acto de constitución de escritura N° ?, objeto de impugnaciones en la presente litis. No obstante lo cual, afirma que el 7 de septiembre de 2011 mediante escritura N° ? pasada por ante Escribano I., resultó cesionaria de la sociedad J.L. Maderera S.A. por la suma de u\$s 10.000, momento en el cual pasó a revestir la calidad de acreedora de los actores. Destaca que una vez celebrado dicho acto, los deudores hipotecarios nunca abonaron y se encuentran en mora. Se considera una víctima más de las serias irregularidades suscitadas en la Escribanía I., donde se han falsificado varias escrituras de cancelación de hipoteca y adulterado recibos, entre otras cosas. Pone de manifiesto que los demandantes tuvieron la posibilidad de no firmar la escritura; no obstante ello, si así lo hicieron habrá sido porque recibieron el dinero o porque esa fue su decisión. Por lo demás, plantea que en caso de que prospere la demanda, sería inoponible a su parte por revestir la calidad de tercera adquirente de buena fe y a título oneroso, en los términos del art. 1051 C.C. E. C., cesionario parcial del mutuo hipotecario contesta su citación de tercero, solicitando su rechazo con costas (conf. fs. 365/370). Formula una negativa pormenorizada de los hechos y solicita se rechace la presente acción con costas a los actores. Dice que el Escribano I. autorizó la escritura de cesión de crédito en la cual resultó cesionario el 28 de agosto de 2001, luego del supuesto recibo de pago y declaración del notario contraria a la escritura representando este hecho un ardid para obtener el dinero de su parte en forma defraudatoria. La firma ?J. L. Comercial Maderera S.A.? y R. A. I. son declarados rebeldes a fs. 398 y a fs. 433, respectivamente. La cesionaria P. A. G. contesta la citación de tercero a fs. 466/471, solicitando el rechazo de la demanda y en su caso se declare su inoponibilidad. Afirma que por Escritura N° ?, del 7 de septiembre de 2001, pasada por ante el Escribano I., la firma ?J. L. Comercial Maderera S.A.?, le cedió parte del crédito hipotecario que le pertenecía según escritura N° ? impugnada por la parte actora mediante la acción de marras. Dice que, de anularse el acto original, no le sería oponible a su parte por resultar tercero de buena fe, ajeno al supuesto acto nulo. Efectúa una negativa particular de los hechos expuestos en la demanda y da su versión de los hechos. Afirma que el acto impugnado en las presentes actuaciones no posee vicio alguno que pudiera afectarlo. Finalmente, se expide sobre la extemporaneidad del planteo efectuado por los actores y sus consecuencias. Sostiene que los demandantes habrían tomado conocimiento del supuesto vicio el propio día de su creación. De acuerdo a lo dispuesto por el 395 CPCC, para redargüir de falso un instrumento público la acción debe ser intentada dentro de los 10 días en que toma conocimiento. Por último, contesta la citación de tercero N. L. de F. en su carácter de cesionaria por escritura N° ?. Formula una negativa general, desconoce a las partes, hechos y documental que se menciona. Relata que lamentablemente en el año 2000 conoció al Escribano I., quien se burló de su buena fe y aprovechándose de su desconocimiento legal se llevó los ahorros que supo conformar a lo largo de su vida. Desconoce cómo fue realizada la trama pues no encuentra los elementos documentales que puedan acreditar sus derechos. Expuestas las alegaciones en el marco de los actuados sobre nulidad de escritura, habré ahora de destacar las posiciones asumidas en los autos nro. 45.522/2002 sobre ejecución hipotecaria. Allí, Agustín Enrique C., M. S., D. E.V. y Estancias Gualeguay SAAIC, promueven ejecución hipotecaria contra C. A., J.P. R. y L.M. R. por la suma de Dólares Estadounidenses Cincuenta y Cinco Mil (u\$s 55.000). Sostienen que por Escritura N° ? del 17 de julio de 2001 pasada por el Registro Notarial número 6 del Escribano R. A. I., se instrumentó un mutuo con garantía hipotecaria por la suma total de u\$s 350.000, de los que solo u\$s 55.000, fue entregada por los ejecutantes. Agregan que la parte deudora se comprometió a devolver el préstamo el día 17 de julio de 2002, devengando esta obligación un interés del 1,5 por ciento mensual, pagadero en doce cuotas iguales y consecutivas. Los codemandados C. A., L.M. R. y J. P. R. se presentan a fs. 52/58 y a fs. 83/88 oponiendo excepción de inhabilidad de título. Realizan un relato de los hechos similar al expuesto en la demanda de los autos acumulados sobre nulidad y solicitan se haga lugar a sus defensas, con costas. III.- Liminarmente, cabe recordar que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan solo aquéllos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (conf. arg. art. 386, Cód. Procesal y véase Sala F en causa libre N° 172.752 del 25/4/96; CS, en RED 18-780, sum. 29; CNCiv., Sala D en RED, 20-B-1040, sum. 74; CNFed. Civil y Com., Sala I, ED,

115-677 -LA LEY, 1985-B, 263-; CNCom., Sala C en RED, 20-B1040, sum. 73; SC Buenos Aires en ED, 105-173, entre otras).

Por otra parte, los hechos de esta causa han de ser subsumidos en las disposiciones del anterior Código Civil de la Nación, aprobado por Ley 340, y no en las del flamante Código Civil y Comercial, aprobado por Ley 26.994. Es que "la nueva ley toma a la relación jurídica en el estado que se encuentra al tiempo que la ley es sancionada y pasa a regir los tramos de su desarrollo aún no cumplidos, en tanto que a los cumplidos se los considera regidos por la ley vigente al tiempo en que se desarrollaron" (S.C.B.A., E. D. 100-316). Es decir que "las consecuencias ya producidas están consumadas y no resultan afectadas por las nuevas leyes, pues lo impide la noción de consumo jurídico" (LLAMBÍAS, "Tratado de derecho civil - Parte general", 4ta. ed., I-142). Ello en razón de que la noción de efecto inmediato, recogida en el art. 7 del nuevo Cód. Civ. y Com., implica aceptar la eficacia e inalterabilidad de los hechos cumplidos, según criterio que ya difundiera PLANIOL ("Traité élémentaire de droit civile", Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, Paris 1920, I-n° 248) y desarrollara luego ROUBIER añadiendo que "si la ley pretende aplicarse a los hechos cumplidos (facta praeterita) es retroactiva" ("Le droit transitoire. Conflits des lois dans le temps", Dalloz, 2da. Ed., Paris 1960, n° 88) (cfr. Cámara de Apelaciones de Trelew, Sala A, voto del Dr. Velázquez en autos ?S., N. O. y otros c. D., D. Á. y otra s/ daños y perjuicios? del 11/08/2015, Cita online: AR/JUR/26854/2015). Así, se ha sostenido que cualquiera sea la instancia en la que se encuentre el expediente (primera o ulteriores, ordinarias o incluso extraordinarias), hay que aplicar el mismo sistema de derecho transitorio que teníamos y, por tanto, verificar si las situaciones y sus consecuencias están o no agotadas, si está en juego una norma supletoria o imperativa, y ahora sí, como novedad, si se trata o no de una norma más favorable para el consumidor. Así, por ejemplo, si el hecho ilícito que causó el daño aconteció antes de agosto de 2015, a esa relación jurídica se aplica el Código Civil, se haya o no iniciado el juicio y cualquiera sea la instancia en la que se encuentre (cfr. Kemelmajer de Carlucci, Aída, ?Nuevamente sobre la aplicación del Código Civil y Comercial a las situaciones jurídicas existentes al 1 de agosto de 2015?, Publicado en: LA LEY 02/06/2015, 1, LA LEY 2015-C, 951, Cita Online: AR/DOC/1801/2015 IV.- Por otro lado, se destaca que el art. 265 del Código Procesal exige que la expresión de agravios contenga la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considera equivocadas. Y en este sentido, el contenido de la impugnación se relaciona con la carga que le incumbe de motivar y fundar su queja, señalando y demostrando, punto por punto, los errores en que se hubiere incurrido en el pronunciamiento, o las causas por las cuales se lo considera contrario a derecho (conf. Fenochietto-Arazi, ?Código Procesal Civil y Comercial, Anotado, Comentado y Concordado?, t° I, pág. 835/7; CNCiv. esta Sala, libres n° 37.127 del 10/8/88, n° 33.911 del 21/9/88, entre muchos otros). En este orden de ideas, sin embargo, bien vale destacar que la mera disconformidad con la interpretación judicial sin fundamentar la oposición, ni concretar en forma detallada los errores u omisiones del pronunciamiento apelado no constituye la crítica para la que prescribe la norma (conf. CNCiv., esta Sala, 15.11.84, LL1985-B-394; íd. Sala D, 18.5.84, LL 1985-A-352; íd. Sala F 15.2.68 LL 131-1022; íd. Sala G, 29.7.85, LL 1986-A-228, entre otros). En efecto, "criticar" es muy distinto a "disentir". La crítica debe significar un ataque directo y pertinente a la fundamentación, tratando de demostrar los errores fácticos y jurídicos que éste pudiere contener. En cambio, disentir es meramente exponer que no se está de acuerdo con la sentencia (conf. CNCiv., esta Sala, L. 3331 del 21/12/83; íd. íd. R. 591.755 del 13/4/12). Desde esta perspectiva, los pasajes del escrito a través de los cuales Inversora Bumer S.A., Dos Patricios S.A. y P. A. G. pretenden fundar su apelación, en lo referente al agravio rotulado ?B) Segundo Agravio? (conf. fs. 2330/2334) no cumplen, siquiera mínimamente, con los requisitos referidos. Nótese que la fundamentación articulada reitera postulados ya esgrimidos en oportunidad de formular su alegato (conf. fs. 2177/2181) conformando, por tanto, una dispendiosa e ineficaz remisión a otras piezas procesales. A su vez, el argumento que hace a la posibilidad de los cesionarios de ampararse en lo normado por el art. 1051 del CC resulta un mero disenso que no basta para configurar la crítica concreta y razonada que el art. 265 del CPCCN prevé. Nótese que la quejosa se limita a señalar que ?tampoco ha considerado el sentenciante que estos terceros citados en los términos del art. 94 del CPCCN, puedan ampararse en lo normado por el art. 1051 del CC y ello constituye sin lugar a dudas el mayor perjuicio que emana de la injusta y arbitraria sentencia recurrida? (conf. fs. 2335 y vta.). Estas alegaciones en modo alguno pueden ser consideradas como una crítica a la sentencia de grado, en tanto la Sra. Magistrada de la anterior instancia, tal como el propio quejoso reconoce, analizó (conf. fs. 2203 vta. y 2204) la situación de los cesionarios citados como terceros y rechazó la inoponibilidad planteada en los términos del art. 1051 del Código Civil. En este entendimiento, no cabe sino hacer efectiva la sanción dispuesta por el art. 266 del Código Procesal, y tener por desierto el recurso en cuanto a las quejas referidas de los apelantes Inversora Bumer S.A., Dos Patricios S.A. y P.A. G. V.- Cabe señalar que no se encuentra controvertida en esta Alzada la decisión de la Sra. Magistrada de grado en lo que refiere al fondo de la cuestión, esto es, la declaración de nulidad por falsedad ideológica de la escritura pública N° ... celebrada el 17 de julio de 2001. Sin embargo, resulta necesario efectuar un estudio de los hechos probados en las presentes actuaciones así como los antecedentes penales obrantes en autos, a fin de dilucidar la procedencia de las quejas articuladas. Cabe destacar que del instrumento cuestionado se desprende que el 17 de Julio de 2001, por escritura pública número ? pasada por ante el Escribano R. A. I., los aquí demandantes acordaron un contrato de mutuo

hipotecario con los codemandados D. V.; M. d. C. A. de G.; E. C. G.; N. C. B.; A. E. C.; C. M. R.; M. S.; Estancias Gualeguay S.A. agropecuaria, industrial y comercial; Inversora Bumer S.A.; S. E. O. de M. J.L. Comercial Maderera S.A.; Dos Patricios S.A. Allí, y en lo que interesa a la cuestión traída a consideración, se asentó en la cláusula primera que "Los señores C. A., L. M. R. y el señor J. P. R. reciben en este acto ante mí en dinero efectivo, de manos de los acreedores y en calidad de préstamo sirviendo el presente de suficiente recibo, la cantidad de DOLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (U\$S 350.000)". Asimismo, dejaron establecidos los montos en base a los cuales concurrieron en el total aportado: D.V. u\$S 15.000, M. d. C. A. de G. u\$S 15.000, E.C. G. u\$S 15.000, N. C.B. u\$S 15.000, A. E. C. u\$S 15.000, C. M. R. u\$S 10.000, M. S. u\$S 10.000, Estancias Gualeguay S.A. agropecuaria, industrial y comercial u\$S 15.000, Inversora Bumer S.A. u\$S 100.000, S. E. O. de M. u\$S 10.000, J.L. Comercial Maderera S.A. u\$S 80.000 y Dos Patricios S.A. u\$S 50.000. Además, se consignó que los acreedores en ese mismo acto otorgaban "Poder Especial a favor de JUAN CARLOS MOBILIO, D.N.I. ... y/o R. A.I., D.N.I. ... para que en su nombres y en su representación perciba los intereses de la presente, firmando los recibos que fueran necesarios, que en su momento perciba el capital y otorgue la respectiva escritura de cancelación". En este orden de ideas, sabido es que la sentencia penal firme, condenatoria del acusado, define dos cuestiones: por un lado la verificación de la existencia del hecho constitutivo efectuada por el Juez Penal, que es definitiva e impide discutir en la instancia civil su existencia misma y, por otra parte, la imposibilidad de rectificación en sede civil de lo decidido sobre la culpa del condenado, asunto éste que no puede ser ya materia de prueba ni cae bajo la apreciación del juez civil, quien debe aceptar la calificación de culpabilidad de los tribunales represivos y tener por juzgada la ilicitud en que se funda dicha condena (conf. Llambías, J.J., "Límite de la cosa juzgada penal en materia de responsabilidad civil", public. en El Derecho 84-771; citas de Mosset Iturraspe, "Responsabilidad por Daños" T. I., n° 108, pág. 297; Acuña Anzorena en Salvat, "Fuentes de las Obligaciones" T. IV, n° 2952, nota 26 a; Borda, G. "Obligaciones" T. II, n° 1616, ente otros). Los límites de la autoridad de cosa juzgada que tiene la sentencia penal firme, condenatoria del acusado, están indicados en el art. 1102 del Código Civil. Esta disposición rige tanto para quienes fueron parte en el proceso penal, como respecto de los terceros, dado que la cosa juzgada puede ser invocada inclusive de oficio (conf. Salas A. E. "Código Civil anotado", t. 1, p. 567, coment. art. 1102 y jurisprudencia cit. en nota 7 y 8). Teniendo en consideración los parámetros expuestos, cabe destacar el modo en que, conforme las pruebas producidas en sede penal, se produjeron los hechos ventilados en autos. En el marco del expediente nro. 3031, seguido contra R. A. I. y otros sobre defraudación, quedó demostrado que el 17 de julio de 2001, M. C. B., en representación de "Dos Patricios S.A." y Paula Andrea Giuliano, quien intervino como apoderada de "Inversora Bumer S.A.", en compañía de L. H. Z., llevaron a la escribanía el dinero para la operación, U\$S 50.000 y U\$S 100.000 respectivamente, y se lo entregaron a R. A. I. (conf. fs. 1657). Así, con base en la pericia contable llevada a cabo en estas actuaciones, se tuvo por probada la efectiva entrega de los u\$S 150.000 por parte de las firmas Inversora Bumer S.A. y Dos Patricios S.A. al escribano I.- Se arribó entonces a la conclusión que las sumas referidas quedaron en poder del accionado I. y no fueron trasladadas a los deudores. (conf. fs. 1658 y vta.). Luego de recibir la suma de u\$S 150.000, "en un momento posterior, I. se reunió en un banco del microcentro con C. A., J.P. R. y L. M. R. donde recibió de manos de J.C. M., los U\$S 120.000 que se correspondían con los aportes de sus inversores y que, en ese mismo acto, se los entregó a los deudores" (conf. fs. 1659). En lo referente al aporte de la firma "J.L. Comercial Maderera S.A.", se tuvo por probado que la firma pertenecía a I., por lo que J. A. M., representante de la sociedad al momento de la firma del mutuo, sólo era una figura puesta por aquél para ocultar esa realidad (conf. fs. 1659 vta.). Es por ello que se concluyó que el notario supo en todo momento que el aporte de esa sociedad nunca aparecería y que su inclusión en el negocio tuvo como única finalidad la de generar un crédito a favor del escribano para luego cederlo a terceras personas (conf. fs. 1659 vta.). Finalmente se tuvo por acreditado que "el engaño de Isasmendi, merced al cual obtuvo la firma de los deudores de la escritura, consistió en hacerles creer que el aporte del resto de los acreedores se concretaría en breve término, haciéndolos esperar inútilmente en la sede de la entidad bancaria, pues sabía perfectamente que ello nunca ocurriría" (ver fs. 1660). En definitiva, se demostró que I. recibió el dinero aportado por M. C. B., en representación de Dos Patricios S.A., y de P. G., en nombre de Inversora Bumer S.A., para ser aplicado a un mutuo con garantía hipotecaria. Sin embargo, desvió esos fondos en su beneficio. A su vez, "valiéndose de la confianza de la que era depositario de parte de C. A., J.P. R. y L. M. R. en un momento posterior los convenció de que suscribieran la escritura n° ", por la que se obligaban por la suma de u\$S 350.000, aunque en realidad, en ese acto, los deudores solo recibieron u\$S 120.000, aportados por el grupo de inversores nucleados por J.C. M." (conf. fs. 1719 vta.). Resulta central destacar que en sede represiva se tuvo por demostrado que la falsedad de la escritura nro. " radica en que el Escribano dio fe de que los deudores recibieron de los acreedores la suma de U\$S 350.000, cuando, en realidad, solo percibieron U\$S 120.000. En otras palabras, lo consignado tiene un sentido jurídico distinto del acto que realmente pasó en presencia del Escribano I. pues, como se determinó al valorar la prueba, no es cierta la mención a la existencia de fondos entregados por la empresa "J.L. Comercial Maderera" y como así tampoco que los deudores hayan recibido en el acto de la firma de la escritura el dinero de las nombradas B. y

G.? (conf. fs. 1720). Con fundamento en el hecho descripto, así como en otros expuestos en el decisorio, R. A. I. fue condenado como autor de defraudación por administración fraudulenta, estafa, falsificación de instrumento público, falsedad ideológica y falsificación de instrumento privado, por lo que a su vez fue inhabilitado para ejercer la profesión de escribano por diez años, declarándose asimismo la falsedad de la escritura ? traída a consideración en las presentes actuaciones. VI.- Sentado lo expuesto, por motivos de orden metodológico, procederé en primer lugar a analizar los agravios de la tercera citada P. A. G. La quejosa señala que la Sra. Magistrada de grado omitió expedirse en relación ?a la extemporaneidad del planteo de redargución de falsedad, puesto que debió plantearse dentro de los 10 días, de haberse tomado conocimiento, conforme lo establece el art. 395 CPCCN.? (conf. fs. 2335). La falsedad de un documento público o de un documento privado reconocido puede hacerse valer mediante la interposición de una pretensión autónoma o por vía de incidente. En el primer supuesto puede a su vez tratarse de una pretensión civil, de carácter meramente declarativo y cuya finalidad consiste en obtener un pronunciamiento que destruya el valor probatorio del documento, o bien de una pretensión penal que, como tal, tiende a lograr la aplicación de la pena correspondiente a los autores de la falsedad aunque, eventualmente, gravitará sobre el proceso civil en el cual se haya presentado el documento impugnado. La redargución de falsedad por vía de incidente requiere, como es obvio, la existencia de un proceso principal, y tiene por objeto destruir la eficacia de un documento agregado a ese proceso como elemento probatorio. A esta última vía se refiere el art. 395 del CPN (conf. Palacio, Lino E., ?Derecho Procesal Civil?, Abeledo-Perrot t. IV, pág. 456/457, N° 434). Es pues en este último supuesto en que debe respetarse el mecanismo legislado en el mentado artículo 395 cuya finalidad es regular el trámite pertinente y es para ello que se fija allí el plazo de los diez días con el apercibimiento de tener por desistido el planteo. El sentido de esta sanción es delimitar la oportunidad procesal para hacerlo en un proceso de conocimiento, y adquiere así relevancia si se advierte que, de ser admisible, suspende el pronunciamiento de la sentencia que es la oportunidad donde el incidente debe ser analizado por el juez conjuntamente con el debate de lo principal. Por tanto, frente a una acción civil directa, la cual estaría exclusivamente sujeta a la prescripción, mal podría sostenerse que el plazo de caducidad de los diez días desde la impugnación y la específica sanción prevista en la norma procesal resulta aplicable al supuesto de autos. VII.- Habiendo sido cuestionado por el codemandado J. C. M. el rechazo de su excepción de falta de legitimación pasiva, procederé a analizar los fundamentos presentados en esta instancia. La anterior sentenciante sostuvo que la relación jurídica sustancial que vinculó al nombrado J. C. M. lo compromete en su condición de representante de las otorgantes y que la invalidez de la escritura número ? arrastraría las cláusulas que lo alcanzan, pese a no revestir la calidad de interviniente ?stricto sensu? en el contrato de mutuo hipotecario. Así, resolvió rechazar la excepción en la inteligencia que por legitimación debe entenderse la condición de sujeto que integra la relación jurídica sustancial que habrá de ventilarse en el proceso (conf. fs. 2195). Por el contrario, el quejoso afirma que resulta improcedente pretender que por la mera circunstancia de que en el texto de la escritura los acreedores le hayan otorgado un poder especial para percibir en su nombre pueda ser asimilado a una parte del acto impugnado, y tratado como si hubiese integrado la relación jurídica sustancial (conf. fs. 2338 vta.). Agrega que si no fue partícipe del acto impugnado, si no actuó ni por derecho propio ni como apoderado en la celebración de la escritura cuestionada, entonces no cabe posibilidad de que sea considerado parte sustancial de la relación jurídica emergente del contrato de mutuo hipotecario impugnado (conf. fs.2338 vta.). Bajo este contexto, cabe memorar que a fin de que la pretensión procesal satisfaga el objetivo tenido en mira por quien la deduce, el cual no puede ser otro que el pronunciamiento de una sentencia favorable al derecho invocado, aquélla debe reunir dos clases de requisitos: de admisibilidad y de fundabilidad. La pretensión es admisible cuando posibilita la averiguación de su contenido y, por lo tanto, la emisión de un pronunciamiento sobre el fondo del asunto sometido a la decisión del órgano judicial. Es, en cambio, fundada, cuando en razón de su contenido resulta apropiada para obtener una decisión favorable a quien la ha interpuesto. De lo dicho se sigue que el examen de los requisitos de admisibilidad debe ser necesariamente previo al examen de la fundabilidad, y que un pronunciamiento negativo sobre la existencia de los primeros excluye, sin más, la necesidad de dictar una sentencia relativa al mérito de la pretensión. Uno de los requisitos intrínsecos de admisibilidad, es precisamente la cuestión relativa a la legitimación de las partes. Es necesario que quienes de hecho intervienen en el proceso como parte (actora o demandada), sean quienes deban figurar en ese proceso concreto asumiendo tal calidad. Estas últimas son las ?justas partes?, o las ?partes legítimas?; y la aptitud jurídica que permite caracterizarlas mediante estos términos se denomina legitimación para obrar o legitimación procesal (cfr. Palacio L. Enrique, ?Código Procesal Civil?, T° I, Ed. Abeledo-Perrot, Bs. As., págs. 396/397 y 405). Cabe recordar que la legitimación para obrar en la causa (legitimatio ad causam) denota la condición jurídica en que se hallan una o varias personas en relación con el derecho que invocare en el proceso, ya sea en razón de la titularidad del mismo o de otras circunstancias idóneas para justificar su pretensión, configurando ello, en todos los casos, un elemento sustancial de la litis, cuya ausencia impide que la sentencia resuelva la debida relación sustancial del debate (conf. Fenochietto, Carlos E., ?Código Procesal?, comentario al art.347, ps. 354/355, Ed. Astrea). De modo que, al decir de Palacio, la falta de legitimación para obrar existe cuando no media coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso y

aquellas a las cuales la ley habilita para pretender o contradecir respecto de la materia sobre la cual versa el proceso (conf. Palacio, "¿La excepción de falta de legitimación manifiesta?", Rev. de Derecho Procesal, 1968, tº I, pág. 78) y precisamente la falta de legitimación pasiva se configura cuando el sujeto demandado no es la persona habilitada por la ley para asumir tal calidad con referencia a la concreta materia que se ventila en el proceso. En otros términos, no existe coincidencia entre la persona demandada y el sujeto pasivo de la relación sustancial controvertida (conf. Fenochietto -Arazi, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Concordado", art. 347, págs. 228/229). Otra cuestión íntimamente relacionada se suscita en torno al litisconsorcio o estado litisconsorcial. Esta es la situación que se produce cuando por mediar cotitularidad activa o pasiva con respecto a una pretensión única, o un vínculo de conexión entre distintas pretensiones, el proceso se desarrolla con la participación (efectiva o posible) de más de una persona en la misma posición de parte (conf. Palacio, "Derecho Procesal...", Tº III, p. 203, Nº 254). A diferencia de lo ocurre en el caso del litisconsorcio facultativo, el litisconsorcio necesario implica la existencia de una pretensión única, cuya característica esencial reside en la circunstancia de que sólo puede ser interpuesta por o frente a varios legitimados, y no por o frente a alguno de ellos solamente, por cuanto la legitimación, activa o pasiva, corresponde en forma conjunta a un grupo de personas, y no independientemente a cada una de ellas. De esa consideración se infiere la necesidad de que, en los casos en que el proceso no se encuentre debidamente integrado mediante la participación o citación de todas las personas legitimadas, y para evitar la sustanciación de un proceso que ha de carecer de utilidad práctica, la ley prevea la forma de materializar esa citación (conf. Palacio, "Derecho Procesal Civil", Tº III, Abeledo Perrot, págs. 210 y 211). Tal supuesto se corrobora no solamente cuando la ley expresamente lo prevé, sino también cuando se halla determinada por su misma naturaleza (conf. CNCiv. Sala C, 2/7/81, "Guerrieri C/ Kanmar S.A." E.D. 96-305), teniendo en cuenta que en ausencia de esa integración la sentencia que sí hubiese de ser pronunciada sin la participación de todos los implicados, sería inútil data (conf. CNCiv. Sala A, 22/5/91, "Ankober C/ Coll" L.L. 1992-D-256), tal es el caso de que la obligación de hacer fuese indivisible o respecto de la nulidad de un acto jurídico (conf. CNCiv. Sala C, 22/5/84, "Vitto E. C/ Ricart de Boixadera" E.D. 14/9/94, p. 14). Ahora bien, lo corriente es que nadie este constreñido a obrar cuando no quiere. Por tanto, sólo por excepción, cuando lo impone la ley o por la naturaleza del derecho discutido, se admite el litisconsorcio necesario (conf. Fassi-Yáñez, "Código Procesal...", Tomo 1, com. art. 89, pág. 495, nº 2). Más concretamente, en lo que a la acción de nulidad se refiere, se ha sostenido que debe intentarse contra todos los que intervinieron como partes en el acto impugnado. Quien otorga es el sujeto que estipula, dispone, promete, establece u ofrece con el fin inmediato de obtener efectos en derecho ya sea para sí o para el representado (conf. Cifuentes, Santos "Negocio Jurídico", p. 139 sigtes.). Bajo estos parámetros, cabe señalar que los demandantes, Sres. A., P. R. y R., accionaron por redargución de falsedad de la escritura nro. ?. Por el contrario, no fueron materia de discusión los eventuales daños y perjuicios que acarrearía la procedencia de la acción o, en su caso, el cobro de las sumas que se habrían abonado como consecuencia del instrumento atacado. Incluso, si es que cabía alguna duda, fueron los propios demandantes quienes en su libelo hicieron reserva del derecho de accionar por los daños y perjuicios que la eventual nulidad pudiera provocar (conf. fs. 81). Así, la legitimación pasiva debe ser analizada en vista del objeto de la presente acción que no es otro que la prevista en el art. 993 del C.C. Dicho esto, de la lectura del instrumento tachado de falso surge, en lo que a la intervención del excepcionante refiere, que los acreedores otorgaron "Poder Especial a favor de JUAN CARLOS MOBILIO, D.N.I. ... y/o R. A. I., D.N.I. ... para que en su nombres y en su representación perciba los intereses de la presente, firmando los recibos que fueran necesarios, que en su momento perciba el capital y otorgue la respectiva escritura de cancelación?". Asimismo, tal como refiere el quejoso, del mutuo hipotecario no surge que haya asumido obligación alguna, ya sea como acreedor o deudor. Incluso, si bien allí se le otorga un poder especial, no suscribe el instrumento atacado. En este contexto, la Sra. Magistrada de la anterior instancia reconoce que el quejoso no resulta ser parte interviniente del contrato de mutuo hipotecario, mas rechaza la defensa articulada en el entendimiento que la eventual tacha de falsedad afectaría la del poder que allí se le confiere. Sin embargo, lo cierto es que, más allá del vínculo que haya asumido ya sea con el ex notario o el grupo inversor con el que habitualmente operaba, en lo que refiere estrictamente al objeto de la presente demanda ninguna obligación asumió en el marco del mutuo hipotecario. Y si bien se le otorga un poder a fin de llevar adelante actos en nombre de los acreedores, este mandato es, en rigor de verdad, una consecuencia de las obligaciones que contrajeran acreedores y deudores en el marco del mutuo hipotecario. En definitiva, J. C. M. no solo no resulta ser otorgante del acto sino que tampoco suscribió el instrumento atacado por lo que, en cuanto a su rol de demandado en la acción por redargución de falsedad ninguna intervención le cabe.- Sin embargo, corresponde aclarar el Sr. M. ha sido emplazado en un doble rol, como demandado y, luego, como tercero citado en su carácter de cesionario parcial del crédito que se encontraba en cabeza de "J.L. Comercial Maderera S.A.". Hecha esta aclaración, la falta de legitimación pasiva que aquí se propicia refiere únicamente a su rol de demandado mas no respecto de su intervención como cesionario, que por cierto, no ha sido materia de agravios. Bajo estos términos, no hallándose justificada la intervención necesaria de J.C. M. en carácter de accionado en la demanda por redargución de falsedad, corresponde acceder al planteo defensivo que este

opusiera en oportunidad de contestar la demanda -y que reiterara en queja en esta instancia-, haciendo lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva, con costas. VIII.- En otro orden de ideas, los codemandados M.D. C. A. de G., M. A. G. Inversora Bumer S.A., y Dos Patricios S.A. así como los terceros citados M.A. G. y P. A. G. solicitan se aclare el decisorio de grado en tanto entienden que la Sra. Magistrada de grado omitió expedirse respecto de la devolución de los u\$s 120.000 que los propios demandantes reconocen haber recibido. A su vez, las firmas antes señaladas así como la tercera citada afirman que la sentencia dictada en la instancia de grado resulta oscura e inconclusa en tanto nada dice respecto de la reparación que les correspondería en los términos del art. 1056 y 1057 del Código Civil. Liminarmente, cabe señalar que conforme lo prescribe el artículo 277 del Código Procesal, el Tribunal no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del Juez de grado, indicando como límite del poder de Alzada el thema decidendum propuesto por las partes en los escritos de constitución del proceso y el principio de congruencia, pues la Cámara no puede tratar cuestiones que no hayan sido sometidas al conocimiento del Juez de primera instancia, incurriendo en incongruencia en caso de resolver pretensiones deducidas extemporáneamente en la Alzada (conf. Colombo-Kiper, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", T° III, LA LEY, pág.190). Sumado a ello, el principio de congruencia, de indudable rango constitucional y cuyo fundamento se encuentra en los artículos 34 inc. 4° y 163 inc. 3° del Código Procesal, exige la concordancia que debe existir entre la demanda, la contestación y la sentencia en lo que hace a las personas, al objeto y a la causa, de modo que, las partes al fijar el alcance y el contenido de la tutela jurídica requerida delimitan la actividad jurisdiccional a las cuestiones incluidas en la pretensión del actor y la oposición del demandado (conf. voto de la Dra. Luaces en Libre n° 227.657 del 15/12/97; voto del Dr. Escuti Pizarro en E.D. 86-423 y sus citas de Palacio, "Derecho Procesal Civil" Tomo I, pág. 258/259; Fassi-Yáñez "Código Procesal" Tomo I, pág. 779). Por consiguiente, tal como lo establece el imperativo legal de los artículos 163, inciso 6° y 34, inciso 4° del Código Procesal, el Sentenciante debe ceñir su pronunciamiento a las pretensiones invocadas por las partes en las etapas procesales oportunas. Ello acontece en el sub lite, pues la composición de los agravios denota, en este aspecto, que los quejosos se han apartado de la línea argumental que propiciarán al presentarse en autos, afectando -de tal manera- el principio de congruencia. En tal sentido, no fue materia de controversia en las presentes actuaciones lo concerniente a la devolución de las sumas recibidas por los accionantes, quienes se limitaron en su demanda únicamente a plantear la redargución de falsedad de la escritura N° Sin embargo, tal como surge de los escritos postulatorios de los agraviados (conf. fs. 189/192, 199/206, 240/247, 338/345 y 466/471), ninguna pretensión han articulado tendiente a obtener el reintegro de las sumas que dicen haber entregado a los accionantes y, menos aun, respecto de las consecuencias dañosas que la declaración de nulidad pudiera acarrear. Es por ello que, con acierto, la Sra. Magistrada de grado señaló que una cuestión distinta es la de evaluar en los términos del Art. 1056 del Código Civil, la nulidad aquí decretada del instrumento impugnado, en tanto acarrea efectos en su condición de hecho ilícito o de los hechos jurídicos en general, cuyas consecuencias deban ser reparadas. Así lo entiendo en la inteligencia que ninguna pretensión se concretó en torno a dichas hipotéticas consecuencias dañosas, que podían eventualmente haberse derivado tanto del contrato de mutuo principal, cuanto del fracaso de los poderes especiales allí asumidos. Sin embargo, dado que esta no ha sido materia controvertida en la litis, nada corresponde decidir y, a todo evento, ningún juicio adelantar sobre el punto. (conf. fs. 2203). En idéntico sentido se expidió respecto de la situación de los terceros cesionarios citados. Ninguno de los participantes, aun los que no fueron otorgantes de la escritura n° ?, pueden invocar buena fe, para lograr repeler la procedencia de la acción de redargución de falsedad y nulidad de instrumento público, bajo el amparo del art. 1051 del Código Civil. A salvo lo dispuesto por el art. 1057, en orden a los eventuales derechos que podrían derivarse en favor de quienes se creyeran legitimados a reclamar pérdidas e intereses por la hipotética frustración de sus intereses. (conf. fs. 2203 vta.). Aclarada esta cuestión, se agrega que los quejosos omiten expedirse en relación al fundamento principal esgrimido por la anterior sentenciante, esto es, el hecho de no haber sido materia de discusión en autos el reintegro de las sumas entregadas y los eventuales daños y perjuicios que la procedencia de la demanda pudiera acarrear. De este modo, no solo intentan introducir cuestiones que no fueron puestas a consideración de la Sra. Magistrada de grado sino que evitan rebatir el fundamento central del decisorio de grado, lindando sus quejas con la sanción prevista por el art. 266 del CPCCN. En consecuencia, habrán de rechazarse los agravios en análisis, correspondiendo, entonces, confirmar el pronunciamiento de grado en este esencial punto de debate. IX.- Resta analizar lo referente al agravio de los quejosos respecto a la imposición de costas en las actuaciones sobre nulidad de escritura y ejecución hipotecaria. El ordenamiento procesal vigente adhiere al principio generalmente aceptado en la legislación nacional y extranjera cuyo fundamento reside básicamente en el hecho objetivo de la derrota, como base de la imposición de la condena. Si bien este principio no es absoluto, ya que el propio Código Procesal contempla distintas excepciones, ello importa una sensible atenuación al principio general al acordar a los jueces un adecuado marco de arbitrio que deberá ser ponderado en cada caso en particular siempre que resulte justificada una eximición (conf. CNCiv. esta Sala, R. 44.344 del 17/4/89 y sus citas; id. R. 72.781 del 14/8/90; id. R. 136.124 del 16/11/93; R. 150.684 del 4/7/94). En ese sentido, esta Sala tiene decidido que la sola creencia subjetiva de la razón probable para litigar, no es por sí suficiente para eximir

del pago de las costas al perdedor, pues es indudable que -salvo hipótesis de actitudes maliciosas- todo aquél que somete una cuestión a los tribunales de justicia es porque cree tener razón de su parte, mas ello no le exime del pago de los gastos del contrario si el resultado no le es favorable. Sólo es admisible esta causal de eximición frente a las características peculiares y dificultades del asunto, pero en tales supuestos, la razón probable para litigar debe encontrarse avalada por elementos objetivos de apreciación, de los que se la infiera sin lugar a dudas (conf. CNCiv., esta Sala, L. 112.907 del 11/8/92 y sus citas, R. 44.344 del 17/4/89 y sus citas, id. R. 72.781 del 14/8/90, id. R. 136.124 del 16/11/93). En la especie, los apelantes resultaron vencidos en el pleito al haberse admitido la demanda entablada por redargución de falsedad y rechazado, a su vez, la de ejecución hipotecaria iniciada en base al mutuo declarado falso. Ese es el hecho objetivo que debe motivar la imposición, sin que se aprecien razones que permitan apartarse del principio rector. Es que al presentarse en autos, todos los quejosos rechazaron categóricamente la redargución por falsedad articulada por los actores y sostuvieron que el mutuo hipotecario carecía de vicio alguno que lo invalidara. Como quedó demostrado en las presentes y en particular en la causa penal que concluyera con la condena del demandado I., la escritura declarada falsa no reflejaba la realidad de lo acontecido entre las partes contratantes. En particular, quedó demostrado que la entrega de la suma total de u\$s 350.000 de manos de los deudores a los acreedores nunca aconteció, contradiciendo de este modo lo afirmado en la cláusula primera de la escritura ? aquí impugnada. Lo que quedó acreditado, y en base a ello la consecuente condena penal, es que el acto no se cumplió en una misma oportunidad facilitando de esa manera la maniobra defraudatoria pergeñada por el ex notario.-

Y esto fue posible gracias al aval de los aquí agraviados que, a pesar de saber que no estaban todas las partes reunidas, suscribieron lo contrario y reconocieron la entrega de una suma, que con posteridad, quedó demostrado que no ocurrió. A la luz de los hechos probados, hubiera bastado que las partes entregaran la suma prometida en un mismo acto para evitar las consecuencias aquí ventiladas. Sin embargo, ya sea por confianza, o bien por la habitualidad con la que realizaban este tipo de operaciones, optaron por flexibilizar las formas requeridas, facilitando así el obrar delictivo de I. Frente a esta situación, pese a no haber cumplido con las formalidades que el acto requería, se presentaron en autos y optaron por negar los hechos alegados en la demanda. No escapa al suscripto que la maniobra desplegada por el ex notario requirió de una ardua investigación en sede penal que, luego de años de tramitación, concluyó con su condena y la declaración de falsedad de la escritura nro. ?. Empero, en lo que aquí interesa, los demandados rechazaron íntegramente la pretensión de los accionantes asumiendo una postura negatoria de la pretensión articulada en la demanda. En otro orden de ideas, cabe reiterar que la cuestión traída a estudio fue la falsedad de la escritura nro. ?. No fue planteado por la parte demandante ni por los accionados y terceros cesionarios la devolución de las sumas abonadas ni los eventuales daños y perjuicios que la nulidad de la escritura pudiera acarrear. Este, y no otro, fue el tema a decidir en autos. Por ello, la declaración de falsedad y la postura asumida por las partes marcará la línea sobre la cual las costas habrán de ser establecidas. Asimismo, el hecho que los demandados hayan sido también perjudicados no modifica la circunstancia de haber resistido la pretensión de los accionantes y expuesto un relato de los hechos diferente al efectivamente ocurrido. A su vez, el hecho que los demandantes no hayan sido condenados al pago de suma alguna o a la reparación de daños y perjuicios, responde en primer lugar a la actitud pasiva de los quejosos. Es que, si la cuestión no fue esclarecida es porque así lo han querido las partes al no introducir la cuestión en sus escritos postulatorios. Lo mismo acontece respecto de la imposición de las costas a los ejecutantes de los autos nro. 45.522/2002. Allí, la Sra. Magistrada de la anterior instancia hizo lugar la excepción de inhabilidad de título opuesta por los demandados y rechazó la demanda entablada. En esta Alzada afirman que la invalidez de la escritura no fue consecuencia de su accionar sino de la del notario y de los deudores. Sin embargo, esta afirmación resulta falaz. Los ejecutantes decidieron suscribir la escritura base de la ejecución a sabiendas de que lo allí afirmado no se condecía con la realidad. No obstante lo cual, intentan en sus quejas atribuir responsabilidad a los ejecutados, omitiendo el hecho que no existió un solo acto y que la entrega de la totalidad de las sumas nunca aconteció. En definitiva, al no haberse configurado situación excepcional alguna que me incline a alejarme del principio general que rige en la materia, debería aquí también confirmarse la sentencia apelada en cuanto a la imposición de costas a los quejosos. X.- Voto, en definitiva, para que se modifique parcialmente la sentencia apelada, admitiendo la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por J. C. M. en su carácter de demandado, con costas; confirmándose en lo demás que decide y fue objeto de agravios. Los gastos causídicos correspondientes a esta Alzada se imponen a los apelantes vencidos. Ello, a excepción de las costas de Alzada correspondientes al recurso formulado por J. C. M. respecto de la excepción de falta de legitimación pasiva, las que deberán ser soportadas por la parte actora vencida. Asimismo, debería diferirse la regulación de los honorarios profesionales para cuando se haga lo propio en la instancia de grado. Los Dres. Sebastián Picasso y Hugo Molteni votaron en el mismo sentido por razones análogas a las expresadas en su voto por el Dr. Ricardo Li Rosi. Con lo que terminó el acto. Es copia fiel de su original que obra a fs. del Libro de Acuerdos de la Sala ?A? de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Buenos Aires, 11 abril de 2018. Y VISTOS: Por lo que resulta del acuerdo que informa el acta que antecede, se modifica parcialmente la sentencia apelada, admitiendo la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por J. C.

M. en su carácter de demandado, con costas; confirmándose en lo demás que decide y fue objeto de agravios. Los gastos causídicos correspondientes a esta Alzada se imponen a los apelantes vencidos. Ello, a excepción de las costas de Alzada correspondientes al recurso formulado por J. C. M. respecto de la excepción de falta de legitimación pasiva, las que deberán ser soportadas por la parte actora vencida. Asimismo, debería diferirse la regulación de los honorarios profesionales para cuando se haga lo propio en la instancia de grado. Notifíquese en los términos de las Acordadas 31/11, 38/13 y concordantes, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la C.S.J.N. en la forma de práctica y devuélvase.

SEBASTIÁN PICASSO HUGO MOLTENI

RICARDO LI ROSI
033533E