

Juicio De Escrituración Rechazo De La Demanda Expresión De Agravios

JURISPRUDENCIA

Juicio de escrituración. Rechazo de la demanda. Expresión de

agravios En el marco de un juicio de escrituración, se decreta la deserción del recurso y se confirma la sentencia que rechazó la demanda.

En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 27 días del mes de abril de dos mil dieciocho, reunidos en Acuerdo los señores jueces de la Excma. Cámara Nacional de la Apelaciones en lo Civil, Sala "D", para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados "Soria, Isidora Mercedes c/ Soria, Aída Josefina y otros s/ Escrituración", el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: señores jueces de Cámara doctores Patricia Barbieri, Osvaldo Onofre Álvarez y Liliana E. Abreut de Begher. A la cuestión propuesta la doctora Patricia Barbieri, dijo: I.- El pronunciamiento La sentencia dictada a fs. 280/283 rechazó la demanda iniciada por Isidora Mercedes Soria contra Alberto López y sus herederos Aída Josefina Soria y Zulema García de López; con costas. La actora apeló el pronunciamiento a fs. 285, con recurso concedido libremente a fs. 286, expresando agravios a fs. 294/297, cuyo traslado conferido a fs. 298 fue respondido a fs. 299/300 por el Defensor Público Oficial. II.- Antecedentes a) Isidora Mercedes Soria demanda al sucesorio de Alberto López y/o sus herederos Aída Josefina Soria y Zulema García de López, procurando la escrituración del lote de terreno ubicado en el partido de Quilmes, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción ..., Sección ..., Manzana ..., Parcela ..., adquirido mediante la compra que se hiciera al cedente del boleto de compra venta Sr. Norberto Eduardo Bistoletti. Manifiesta que el bien de referencia perteneció al Sr. Alberto López por compra realizada el 28 de diciembre 1981, y que a su fallecimiento ocurrido el 21 de julio de 1985, su esposa Aída Josefina Soria y su madre Zulema García de López fueron declaradas sus únicas y universales herederas. Aporta luego que en fecha 06 de julio de 1989 la Sra. Delia Gladys Mayans de López a través de su apoderado Antonio Basso, suscribió boleto de compraventa de dicho inmueble con el Sr. Norberto Eduardo Bistoletti, quién a su vez lo cedió a sus hijas Rita Juana Maldonado y Emilia Angela Maldonado mediante operación celebrada en fecha 30 de diciembre de 1993; que el 13 de abril de 1998 la primera de las nombradas le cedió sus derechos y acciones sobre el bien de referencia; y que reviste la condición de única y universal heredera de la restante, fallecida el 11 de diciembre de 2010. Es en función de tales antecedentes que se considera legitimada para demandar como lo hace (cfr. fs. 40/43). Posteriormente, la actora formula una serie de manifestaciones con el objeto de aclarar la cadena de transmisión de los sucesivos instrumentos privados y cesiones respecto del inmueble objeto de la litis, destacando que la inclusión de la Sra. Delia Gladys Mayans de López en el boleto del 06 de julio de 1989 se debió a un error material de redacción, no teniendo la susodicha relación alguna con la operatoria de que se trata (cfr. fs. 86 y 90/92). b) El Defensor Público Oficial asumió en autos la representación de los herederos de Aída Josefina Soria, y en razón de la naturaleza de su intervención contestó la demanda formulando una negativa genérica y especial de alguna de las circunstancias alegadas en el introductorio, reservando su respuesta definitiva para la etapa procesal que le acuerda el art. 356 del CPCC, una vez producida la prueba (cfr. fs. 184). III.- La sentencia El magistrado de primera instancia resumió los antecedentes de la causa y formuló las pertinentes consideraciones a la luz de las constancias referidas que tuvo a la vista, con sus respectivas relaciones contextuales. Expresó al efecto entre otros argumentos que: "Al firmarse el boleto de compra venta, en el año 1988, el vendedor -Antonio Basso- se presentó como apoderado de Delia Gladys Mayans de López y no de Aída Josefina Soria y Zulema García, titulares del inmueble que se pretendía enajenar (...). Es decir que al suscribir el boleto con fecha 6 de julio de 1988 Basso no era apoderado de las mencionadas, ya que el poder de fs. 79/80 fue otorgado con posterioridad, el 4 de julio de 1989 (...). Y dicho poder...en realidad fue otorgado por Zulema García de López y Aída Josefa Soria de López a favor de José Notaro y de Olga Boass y no como se consignara en el boleto de compra venta a favor de Antonio Basso (...). De tal modo es que, el inmueble nunca salió de cabeza de López?. Concluyó así que "no existió poder otorgado por las titulares dominiales a favor de Antonio Basso como tampoco surge de la prueba producida la intervención de Aída Josefa Soria y de Zulema García López en el otorgamiento del acto, ya sea de manera personal o por medio de apoderado?; por lo que decidió en consecuencia rechazar la demanda como se anticipara en el considerando I. IV.- Los Agravios La accionante cuestionó el rechazo de la demanda por escrituración, aduciendo básicamente una incorrecta fijación de los hechos por parte del juzgador en tanto -a su entender- no se corresponde con las constancias de la causa. V.- La solución El artículo 265 del CPCC dispone que el escrito de expresión de agravios debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas. "Crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio; lo de razonada alude a los fundamentos, bases y substanciaciones del recurso. Razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto de los conceptos contenidos en la sentencia que se impugna" (conf. esta Sala in re "Micromar S.A. de Transportes c MCBA" del 12-09-79,

ED 86-442). Se trata de un acto de impugnación destinado específicamente a criticar la sentencia recurrida para demostrar su injusticia. Pero si el recurrente no realiza una evaluación o crítica de las consideraciones que formula el anterior sentenciante, sino que expresa un simple disenso con lo decidido con argumentos que no intentan rebatir los fundamentos tenidos en mira para decidir la cuestión, la expresión de agravios no reúne los requisitos establecidos por la citada norma legal (CNCiv., Sala H, 13/02/2006, ?Pasolli, Jorge c Camargo, Roberto S. y otro?, La Ley Online) y debe declararse desierta. Esta Sala ha mantenido como norte un criterio de amplitud en cuanto a la consideración de los agravios (v.gr., in re "Cons. Prop. Bulnes 1971 c Romano, Miguel? y su acumulado Balbiani de Talley, Martha L. c Cons. de Propietarios Bulnes 1971 " del 28-09-06; "Ledesma, Carlos Adrián c Manzanelli, José Luis y otros" del 22-02-07, entre muchos otros) a los fines de salvaguardar debidamente el derecho de defensa de los justiciables (art. 18 CN). Pero el recurrente debe poner de manifiesto los errores de hecho o de derecho, que contenga la sentencia; y la impugnación que se intente contra ella debe hacerse de modo tal que rebata todos los fundamentos esenciales que le sirven de apoyo. Debe, pues, cumplir la imperativa disposición del artículo 265 del CPCC. Reitero que no constituye una verdadera expresión de agravios el escrito que sólo contiene afirmaciones dogmáticas sin una verdadera crítica de la sentencia en recurso, toda vez que la expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido y, para que cumpla su finalidad, debe constituir una exposición jurídica que contenga el análisis serio, razonado y crítico de la sentencia apelada para demostrar que es errónea, injusta o contraria a derecho (CNCiv., Sala B, 14/08/2002, ?Quintas González, Ramón c Banco de la Ciudad de Buenos Aires?, LL 2003-B-57). Deben precisarse así, punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo, especificando con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Es decir que deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que vertebren la decisión del "A Quo", a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento, no reuniendo las objeciones genéricas y las impugnaciones de orden general los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación (CNCiv., Sala A, 14-02-80, LL 1980-D-180; ídem Sala B, 13-06-78, LL 1978-C-76, entre otros). No puedo dejar de advertir que la actora no cuestiona seriamente ningún argumento de la sentencia, limitando a reiterar su inconsistente interpretación desarrollada a lo largo del proceso, tanto en el escrito liminar, como en las aclaraciones posteriores y en el alegato, que en modo alguno logra controvertir los sólidos fundamentos vertidos por el a-quo en el fallo en crisis, por lo que dista mucho de ser la ?crítica concreta y razonada? exigida por el artículo 265 del CPCC. VI.-

Conclusión En virtud de todo lo expuesto, juzgo que corresponde decretar la deserción del recurso, con la consiguiente confirmación del decisorio que fuera objeto de la apelación. Con costas a la actora en su condición de vencida (conf. arts. 68 y concs. del CPCC). Así lo voto. Los señores jueces de Cámara doctores Osvaldo Onofre Álvarez y Liliana E. Abreut de Begher, por análogas razones a las aducidas por la señora juez de Cámara doctora Patricia Barbieri, votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto. **PATRICIA BARBIERI- OSVALDO ONOFRE ÁLVAREZ- LILIANA E. ABREUT DE BEGHER.** Este Acuerdo obra en las páginas n° ... n° ... del Libro de Acuerdos de la Sala ?D?, de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Buenos Aires, ... de abril de 2018. Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, **SE RESUELVE:** decretar la deserción del recurso, con la consiguiente confirmación del decisorio que fuera objeto de la apelación. Con costas a la actora en su condición de vencida. Se deja constancia que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. Notifíquese por Secretaría y devuélvase. Patricia Barbieri Osvaldo Onofre Álvarez Liliana E. Abreut de Begher 026999E