

Escrituración Nulidad De Sentencia Omisión De Valorar Defensas

JURISPRUDENCIA

Escrituración. Nulidad de sentencia. Omisión de valorar defensas

Se anula el fallo que hizo lugar a la demanda por escrituración, pues la decisión incurre en incongruencia interna (autocontradicción) y omisión de fundamentación, especialmente en lo que refiere al tratamiento de las defensas introducidas al contestarse demanda, ya que se alega que las partes sujetaron el cumplimiento de la obligación al plazo suspensivo incierto dado por la finalización del plano de terminación de obra y el sometimiento del edificio al régimen de propiedad horizontal, trámites que aún no han sido concluidos por razones no atribuibles al demandado.

En la ciudad de Corrientes, a los diez días del mes de julio del año dos mil diecinueve, estando reunidos en el Salón de Acuerdos de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, las Sras. Jueces de Cámara, Dras. Rosana E. Magan y Luz Gabriela Masferrer, con la Presidencia de la Dra. María Eugenia Sierra de Desimoni, asistidos de la Secretaria autorizada, tomaron en consideración los autos caratulados: "VIUDES MARIELA JUDITH C/ ESPRIU FEDERICO PABLO S/ ESCRITURACION", Expte. N° 113503/15 venido en grado de apelación de la sentencia de fs. 264/268 dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial N° 2, Dra. Graciela Liliana Lisceiko. Que conforme a las constancias de autos, corresponde que emitan voto en primero y segundo término, las Sras. Jueces de Cámara Dras. Rosana E. Magan y Luz Gabriela Masferrer, respectivamente.- La Sra. Juez de Cámara Dra. Rosana E. Magan hizo la siguiente RELACION DE CAUSA Me remito a las constancias de autos por encontrarlas ajustadas a derecho y a fin de no incurrir en repeticiones innecesarias.- En su sentencia N° 19 obrante a fs.264/268, el a quo dispuso: ?1°) Haciendo lugar a la demanda instaurada por MARIELA VIUDADES, condenando a FEDERICO PABLO ESPRIU a cumplimentar la obligación contraída en Boleto de Compraventa de fecha 29 de julio de 2013, dentro de los 30 (treinta) días de notificada y firme la presente. 2°) Costas al demandado. Diferir la regulación de honorarios para cuando se cumplimente lo dispuesto por el art. 9 de la Ley N° 5822?. Fallo luego rectificado a fs. 271 mediante el auto aclaratorio N° 232: 1°) Hacer lugar a la aclaratoria interpuesta a fs. 269 contra la Resolución N° 19 de fecha 26 de marzo de 2018 obrante a fs. 264/268, quedando en consecuencia el punto 1) redactado de la siguiente manera: ?Haciendo lugar a la demanda instaurada por MARIELA VIUDES, condenando a FEDERICO PABLO ESPRIU a cumplimentar la obligación contraída en Boleto de Compraventa de fecha 29 de julio de 2013, dentro de los 30 (treinta) días de notificada y firme la presente.?. A fs. 280/286 la parte demandada interpone recurso de apelación contra dicha sentencia. Corrido el traslado de ley a fs. 287, es evacuado a fs. 288/295 por la parte demandada. Concediéndose el recurso mediante auto N° 17266 de fs. 296 libremente y con efecto suspensivo.- Llegados los autos a esta Sala, a fs.315 se llama Autos para Sentencia. Se constituye la Sala con sus Vocales titulares y consentido el llamamiento de autos y la forma en que queda integrada la misma, quedan estos autos en estado de dictar sentencia.- La Sra. Juez de Cámara Dra. Luz Gabriela Masferrer presta conformidad con la precedente relación de causa.- Seguidamente, la Cámara plantea las siguientes CUESTIONES: PRIMERA: Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: En caso negativo, la sentencia apelada debe ser confirmada, modificada o revocada? A LA PRIMERA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. ROSANA E. MAGAN DIJO: I- El recurso de nulidad no ha sido expresamente deducido, pero está implícito en el de apelación (art.254 CPCC) y han sido alegados vicios de la sentencia que de verificarse su existencia podría determinar que la a quo ha incurrido en incongruencia interna (contradicción) y omisión de fundamentación, aspectos que, de constatarse, provocarían su nulidad. En este ámbito, se agravia el recurrente por cuanto la sentenciante, contradictoriamente, inicialmente sostiene que la escrituración no es factible, y acto seguido resuelve condenar al demandado a escriturar, obligación que resulta materialmente imposible. Resalta en su memorial que esta decisión ha sido adoptada sin dar ningún fundamento, brindándose en el fallo fundamentaciones dogmáticas y arbitrarias, circunstancia que lo descalifica como acto jurisdiccional válido. Haciendo una breve reseña de la causa, expresa que la actora promovió demanda de escrituración y daños por la falta de cumplimiento del demandado/vendedor en su obligación de escriturar conforme se comprometió en el boleto celebrado entre las partes en fecha 29.07.13; sin embargo, resalta que el plazo estipulado para elevar a escritura el inmueble (cláusula 5ta) aún no se halla vencido ni cumplido, conforme lo expresó oportunamente al contestar demanda; por lo tanto, no existe mora de su parte en el cumplimiento de la obligación. Añade que las partes sujetaron el cumplimiento de la obligación al plazo suspensivo incierto dado por la finalización del plano de terminación de obra y el sometimiento del edificio al régimen de propiedad horizontal, trámites que no aún no han sido concluidos por razones no atribuibles al demandado. En consecuencia, pone énfasis en que la sentencia deviene arbitraria, infundada y contradictoria toda vez que no está acreditado que su mandante se encuentre en mora de su obligación de plazo indeterminado. También señala que la actora demandó por daños y perjuicios (daño moral y pérdida de chance), sin que exista una mención ni pronunciamiento expreso al respecto por parte de la juez de grado, respecto de esta pretensión esgrimida que formó parte de la litis.

II- Esta cuestión debe ser considerada en el marco del recurso de nulidad ya que atañe a la congruencia de la sentencia judicial, siendo recaudo para la adecuada fundamentación "la correlación entre los dos elementos definidores del proceso: la pretensión y la decisión" (Guasp, Derecho Procesal Civil, T I, pag.1524; Morello, en "El principio de congruencia como límite a la decisión del juez en la sentencia" , JA - 1972- pag. 247 y en "Prueba, incongruencia y defensa en juicio"); de modo que esta cualidad atañe a la validez de la decisión judicial. Por otra parte, el art. 34 CPCC dispone que el juez debe: "fundar toda sentencia definitiva, interlocutoria y simple siendo ésta denegatoria, bajo pena de nulidad, respetando la jerarquía de las normas vigentes y el principio de congruencia". En efecto, las formalidades extrínsecas de las sentencias comprenden no solo los requisitos de tiempo, lugar y forma, sino la correlación entre la demanda (o las defensas) y el fallo, porque ese vicio no se refiere al contenido, a los errores lógicos de razonamiento, sino a la correlación con la relación procesal. Como tiene dicho reiteradamente la Corte Suprema de Justicia, aunque los jueces no están obligados a seguir a las partes en todas sus alegaciones, indudablemente están obligados a pronunciarse sobre los puntos propuestos por ellas que sean "pertinentes" a la adecuada solución del juicio. Los fallos que no lo hacen han sido desde antaño y sistemáticamente descalificados por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Fallos 233:147, 229:860; 228:161, 237:328, 296:481; 284:380, entre otros muchos).

III- Adelanto que encuentro razón al planteo del apelante, pues de la lectura de la causa surge con claridad que la sentencia adolece de nulidad por incongruencia interna (autocontradicción) y por omisión de fundamentación, especialmente, en lo que refiere al tratamiento de las defensas introducidas al contestarse demanda. Cabe aclarar que estas formalidades extrínsecas de las sentencias comprenden no solo los requisitos de tiempo, modo, lugar y forma, sino la correlación entre la demanda (o las defensas) y la sentencia, porque ese vicio no se refiere al contenido, a los errores lógicos de razonamiento, sino a la correlación de la relación procesal (Nulidades procesales, p.150). Centralmente, del examen de la traba de litis advierto que las defensas introducidas por el demandado (fs. 52/61) en el marco del art.18 CN pueden resumirse del siguiente modo: a- Plantea que no existe mora en el cumplimiento de la obligación de escriturar por parte del demandado Espriú, pues el plazo estipulado ha sido indeterminado. Expresamente se ha opuesto a la tesis de que los trámites condicionantes para escriturar se encuentren concluidos, ofreciendo prueba a estos efectos. Por tanto, no hay mora ni dolo de su parte. b- Por derivación, se opone a la posibilidad de la existencia de un daño atribuible a su parte (perdida de chance y daño moral), máxime teniendo en cuenta que la posesión del bien fue entregada al comprador al momento de la celebración del boleto. c- Además, ha alegado que que la demora en terminar los trámites aún pendientes que permitirían establecer el estado de propiedad horizontal son ajenos a la voluntad del demandado.

IV- Como surge de fs. 267 (Consid. IV) la a quo puntualmente estableció que lo único controvertido en el proceso era la mora del vendedor en otorgar la escritura traslativa de dominio, conforme se obligara el mismo en la cláusula 5ta del Boleto de Compraventa de fecha 29.07.13, obligación que debía otorgarse vez finalizado el plano de terminación de obra y sometimiento a propiedad horizontal del edificio. Asimila el caso a un supuesto de venta ajena como propia (art.1329 CC), cubierta a su entender por la ratificación del propietario (art.1330 CC). Luego considera que la obligación de hacer (art.1185 CC) reclamada por la actora surge del boleto con firmas certificadas adjuntado, el cual, además de hacer plena fe de su autenticidad (art.994 CC) tampoco ha sido controvertido o desconocido. Continuando con su hilación, entiende que la factibilidad de cumplimiento "no se da en la especie" (fs.268, último párrafo), pero inmediatamente después, autocontradiciéndose con su desarrollo anterior, concluye que "debe el demandado efectuar las gestiones y actos necesarios para poder cumplir cabalmente con la obligación asumida frente a nuestra actora", por lo tanto, lo condena a escriturar en el plazo de 30 días.

V- Pero ello no es todo. El desajuste lógico se acentúa al observarse que si entendió que el boleto como instrumento no estaba controvertido, no se explica cómo se ha desviado del punto específico en el que había entendido que residía la controversia: el examen interpretativo de la cláusula contractual relativa a la existencia o no de mora por parte del Sr. Espriú en escriturar; puestas en contexto con las pruebas rendidas a tal fin. En efecto, del boleto surge que expresamente las partes condicionaron la firma de la escritura de la unidad funcional vendida recién "...una vez finalizado el plano de terminación de obra y sometimiento a PH de todo el edificio" (cláusula 5ta). Tal es el meollo de la cuestión y respecto de lo cual el juez no ha brindado fundamentación alguna, es decir, no se ha manifestado, atendiendo a las constancias de autos, respecto de si a su entender ha cesado (o no) aquél estado de indeterminación o incertidumbre respecto del plazo condicionado, estableciendo así, fundadamente, cuál de las tesis de la relación procesal tiene por acreditada en base a estar o no configurada la mora. En consecuencia, lo así decidido no se ajusta a la forma en que ha quedado trabada la litis ni atiende a las pretensiones introducidas por las partes. Por otra parte, desde un enfoque sistémico, esta ausencia de fundamentación -arts.163 inc.5 y 34 inc.4 CPCC- viola normas sustantivas, adjetivas y al principio republicano-democrático de gobierno. En consecuencia, la sentencia adolece tanto de inadecuación lógica (incongruencia interna) pues el nódulo de la argumentación desplegada por el inferior (destacando inicialmente la importancia para la dilucidación del caso la determinación de la existencia o no de mora del vendedor, cuestión que seguidamente en el desarrollo argumentativo es abandonado inclinándose sin más por la infactibilidad de la escrituración) no guarda relación con la decisión adoptada (finalmente condena a escriturar al demandado Espriú), como de omisión

de fundamentación, pues esa obligación no ha sido cumplida de manera adecuada al dictarse la sentencia de grado, pues en ningún momento respecto de los aspectos señalados (especialmente la existencia de mora) se han expuesto los argumentos de hecho y de derecho que justifiquen la decisión. La omisión de defensas idóneas y conducentes interpuestas al momento de la contestación de demanda no importan un mero déficit de fundamentación (subsancable vía apelación) sino que, en rigor, hay absoluta omisión de tratamiento y pronunciamiento sobre la cuestión sustancial de la litis. En similar sentido, nuestra CSJN ha dicho que "Es arbitrario el fallo que omita tratar cuestiones oportunamente propuestas y conducentes para la concreta solución del pleito, toda vez que tal omisión importa un desmedro del derecho de defensa que consagra el art.18 de la Constitución Nacional. [...] Corresponde descalificar el fallo que declaró prescripta la acción por la que se solicitaba una indemnización por incapacidad, pues el a quo omitió considerar el efecto que pudiera haber tenido en la solución del caso el reclamo administrativo oportunamente efectuado por la actora, omisión que torna arbitraria la sentencia pues importa un desmedro del derecho de defensa que consagra el art. 18 de la Constitución Nacional. (CSJN, Valdez v. Pcia del Chaco s/ demanda contencioso administrativa". 10/10/2000, Cita Online: 4/38189). Sabido es que las sentencias deben ser fundadas, premisa que obedece, al decir de la Corte Suprema de Justicia de la Nación a que "... la condición de órganos de aplicación del derecho vigente, va entrañablemente unida a la obligación que incumbe a los jueces de fundar sus decisiones. No es solamente porque los ciudadanos pueden sentirse mejor juzgados, ni porque se contribuya así al mantenimiento del prestigio de la magistratura, que la mencionada exigencia ha sido prescripta por la ley. Ella persigue también la exclusión de decisiones irregulares, es decir tiende a documentar que el fallo de la causa sea derivación razonada del derecho vigente y no producto de la voluntad individual del Juez" (Fallos 236:27). En nuestra provincia, tal exigencia se encuentra expresamente consagrada en el art. 185 de la Constitución, el que prescribe: "Las sentencias que pronuncien los jueces deben tener motivación autosuficiente y constituir derivación razonada del ordenamiento jurídico aplicable a los hechos comprobados en la causal". Por otro lado, ese mandato constitucional se encuentra reglamentado en el CPCC, en su artículo 34, inc. 4). Como consecuencia de ello, para cumplir con este mandato, esto es, para que una resolución judicial alcance el grado de acto jurisdiccional válido, resulta imprescindible que el razonamiento plasmado en el pronunciamiento respete tales reglas, de tal manera que si la fundamentación que justifica el decisorio violenta los principios lógicos clásicos es inválida. Es que, uno de los principios esenciales que debe ser observado por el magistrado al sentenciar, es el de no contradicción. Este principio lógico clásico se caracteriza porque "no se puede afirmar y negar juntamente una misma cosa de un mismo objeto" (TSJ de la Provincia de Córdoba, sala civil y comercial, 25/06/2008, LLC 2008 (octubre), 971, Cita online: AR/JUR/6753/2008). Por tanto, para que haya violación al principio antes mencionado, deben existir dos juicios contrarios que recaigan sobre "un mismo objeto". El efecto que acarreará la existencia de contradicción será sin dudas la nulidad de la resolución cuyo sustento dependa de la existencia de los juicios contradictorios. Así pues, la inobservancia de las condiciones antes señaladas conduce irremediablemente a la anulación -aún oficiosa- del acto viciado. En consecuencia "es posible para el juez declarar ex officio una nulidad procesal, no obstante fuese consentida y convalidada por las partes, si ella incide en la regularidad sustancial del proceso. La supremacía de la justicia, y de un servicio jurisdiccional eficaz no puede permanecer absorto al espectáculo inválido que pervive por la inactividad del tribunal. Ni la preclusión, ni los presupuestos de la pretensión subordinan el interés superior de la justicia...Por tanto, la actuación oficiosa vela por un activismo judicial que corresponda la seguridad y el valor del proceso justo, con el presupuesto de trascendencia que porta la nulidad procesal. El perjuicio a la parte o a terceros no es necesario, ni requiere de acreditación; el juez sólo constata el vicio y no necesita de corroborantes en los demás principios de las nulidades" ("Cód. Proc. Civ. y Com., Coment. y Anot.", Gozaíni Osvaldo Alfredo, Edit. La Ley, I-465). VI- Siendo así, la nulidad debe prosperar porque no se han cumplido los recaudos procesales exigibles para la emisión de un pronunciamiento válido. Es menester señalar que la nulidad afecta solo a la sentencia y no al procedimiento seguido para su dictado, ya que el trámite anterior hasta el llamamiento de fs.263 es correcto y se halla firme y consentido. Conforme lo expuesto, y en orden al principio de la doble instancia, atendiendo a lo establecido en la Constitución Nacional en su art. 75 inc. 22), corresponde declarar la nulidad del decisorio impugnado y en consecuencia, el dictado de un nuevo pronunciamiento por el juez de grado que corresponda y que responda a las pautas ya expresadas. El principio de la doble instancia encierra una garantía y control y seguridad. Nada puede llevar al espíritu mayor tranquilidad y sosiego que saber que sus conflictos serán resueltos por órganos jurisdiccionales sometidos a su vez a la fiscalización de otros cuerpos de mayor jerarquía y capacidad técnica?. La doble instancia implica, como señala Morello, una jerarquía administrativa. Ello equivale a decir división funcional de la jurisdicción como garantía de mejor justicia. Garantía que se trata de asegurar mediante la fiscalización de la sentencia recurrida? (Conf. Proc. Civ. y Com. en 2da. Instancia José V. Acosta TI pág. 26 y 91 Ed. Rubinzal Culzoni editores Bs.As.). Por todo lo expuesto propicio que se declare la nulidad del Fallo N° 19 obrante a fs. 264/268 y sus aclaratorias N° 232 de fs. 271 y N° 490 de fs. 277, en todas sus partes, debiendo dictarse un nuevo pronunciamiento por el juez subrogante legal que deba entender en base a las cuestiones planteadas en la causa, a quien deberán remitirse las actuaciones a los fines de la prosecución del trámite. Con respecto a

las costas en esta instancia, en razón de provenir la nulidad que propongo del juez actuante, corresponde imponerlas en el orden causado. ASÍ VOTO. A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: Que adhiero al voto que antecede.- Con lo que terminó el Acuerdo, pasado y firmado ante mí, Secretaria, que doy fe. Fdo: Dra. ROSANA E. MAGAN. Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER - Ante mí. Dra. MARIA DEL CARMEN ACOSTA-Secretaria.- CONCUERDA: fielmente con sus originales obrantes en el Protocolo de Sentencias de ésta Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial y del corriente año. CORRIENTES, 10 de Julio de 2019.- Dra. MARIA del CARMEN ACOSTA Secretaria Actuarial - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes SENTENCIA CORRIENTES, 10 de Julio de 2019.- Por los fundamentos que instruye el Acuerdo que antecede, FALLO: 1) Declarar la nulidad del Fallo N° 19 obrante a fs. 264/268 y sus aclaratorias N° 232 de fs. 271 y N° 490 de fs. 277, en todas sus partes, debiendo dictarse un nuevo pronunciamiento por el juez subrogante legal que deba entender en base a las cuestiones planteadas en la causa, a quien deberán remitirse las actuaciones a los fines de la prosecución del trámite. Con costas en esta instancia en el orden causado. 2) Insértese, regístrese, notifíquese y consentida que fuere, devuélvase a origen.- Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER Juez - Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes Dra. ROSANA E. MAGAN Juez - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes Dra. MARIA del CARMEN ACOSTA Secretaria Actuarial - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes 043074E