

## Juicio De Escrituración Mensura

### JURISPRUDENCIA

### Juicio de escrituración. Mensura

En el marco de un juicio de

escrituración se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda entablada, y en consecuencia, condenó a la demandada a efectuar la mensura, división y/o unificación para la aprobación definitiva de los planos de los inmuebles vendidos y escriturar a nombre del accionante los inmuebles objeto de litigio.

Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 29 días del mes de Agosto de dos mil diecinueve, reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la Excm. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados: ?Cambrea, Juan Rodolfo c/ CEAMSE s/ Escrituración? respecto de la sentencia de fs. 651/664vta., 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 Doctores: CLAUDIO RAMOS FEIJOO - ROBERTO PARRILLI- OMAR LUIS DIAZ SOLIMINE. A la cuestión planteada el Dr. Claudio Ramos Feijóo dijo: I.- La sentencia de fs. 651/664vta. hizo lugar a la demanda entablada por Juan Rodolfo Cambrea, y en consecuencia, condenó a Coordinación ecológica Area Metropolitana Sociedad del Estado, a: 1) Efectuar la mensura, división y/o unificación para la aprobación definitiva de los planos de los inmuebles vendidos, dentro del plazo de seis meses desde la fecha de la presente, bajo apercibimiento de realizarlo el comprador a costa de la accionada; 2) escriturar a nombre del accionante, los inmuebles identificados como a) Parte de la parcela ..., de la Circ. ..., Secc ..., Fracc. ..., con una superficie aproximada de 1,47 hectáreas, que integra el inmueble identificado como ?Módulo VII? del Centro de Disposición Final ?Bancalari? y, b) Parcela ..., de la Circ. ... Secc ..., Fracc. ...; parte de la parcela ..., de la Circ. .... Secc. ..., Fracc ...; parte de la parcela ..., de la Circ. ..., Secc ..., Fracc. ..., y parte de la parcela ..., de la Circ. ..., Secc. ..., Fracc. ..., todas en conjunto con una superficie aproximada de 15,64 hectáreas e integran el inmueble identificado por las partes como ?Módulo VIII? del Centro la Disposición Final ?Bancalari?, Partido Gnral. San Martín, Provincia de Buenos Aires, conforme los planos que resulten de la obligación pendiente a cargo de la demandada, dentro del plazo de seis meses, bajo apercibimiento de lo dispuesto por los arts. 1204 y 505 Cód. Civ.; y, de encontrarse en condiciones registrales para ello, procederse de acuerdo a lo normado por el art. 512 del CPCC, con costas. II.- Contra el mentado pronunciamiento interpuso recurso de apelación la parte demandada (f.665).Expresó agravios a fs. 879/882. III.- La crítica del recurrente se centra en una cuestión a debatir, la imposición de costas. Comienza alegando que ?los alcances de la sentencia, tanto como su análisis comparativo con la demanda de inicio y contestación en etapa oportuna, tornan de indiscutible la aplicación de las disposiciones emergente del artículo 71 CPCCN respecto de los gastos causídicos originados en la tramitación de la litis? (ver f. 879vta.). Agrega, que ?el actor ha resultado vencedor respecto de la celebración de un acto escriturario que mi parte no ha controvertido en ninguna instancia del proceso? (sic) (ver f. 879vta.) y que la decisión del fallo de fs. 651/664 ?constituye un resultado acorde con las pretensiones de ambas partes? (ver f. 880). Concluye, con que ?la Magistrada a quo, ha adoptado una decisión al respecto que se aparte drásticamente de la aplicación de astreintes absurdamente peticionada en la demanda inicio...? (ver f. 880vta.). El traslado fue contestado a fs. 883/891, por el apoderado de la parte actora quien peticionó su deserción. IV.- Pasaré a examinar los agravios expresados, en la inteligencia que en su estudio y análisis corresponde seguir el rumbo de la Corte Federal y de la doctrina interpretativa. De modo previo al tratamiento de los agravios, ante la inconsistencia de numerosos capítulos de la expresión de agravios, los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (ver Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Fassi Yañez, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado, T° I, pág. 825; Fenocchietto Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y Anotado, T 1, pág. 620). Asimismo, en sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino únicamente las que estime apropiadas para resolver el conflicto (art. 386, in fine, del ritual; Fallos: 274:113; 280:3201; 144:611). V.- Comenzaré con el análisis de la cuestión. La demandada va contra sus propios actos y viola el principio de congruencia (art. 34, inc. 4°, del Código Procesal) con su conducta procesal (art. 163, inc. 6°, del Código Procesal). Señalo que contestó demanda, negó los hechos ofreció y produjo prueba al respecto y pidió el rechazo de la pretensión con costas (ver fs. 277/288). Esta circunstancia, no resulta ni siquiera morigerada por su plañidera afirmación ?que mi parte no ha controvertido en ninguna instancia del proceso? y ?ha mantenido, ratificado, y probado su permanente voluntad de escriturar? (f. 2 de la expresión de agravios), posición que conlleva una petición de principios. Reconoce (f. 2; V párrafo de la expresión de agravios) ?las demoras en formalizar la escrituración? las que no las considera ?imputables a su parte?. Se sube a la pretensión de la actora (f. 2; último párrafo de la expresión de agravios) diciendo que la obligación de escriturar dispuesta por la colega anterior ?constituye un resultado acorde con las pretensiones de ambas partes?. Mal puede considerarse crítica concreta y

razonada a los párrafos ?a? y ?b? (fs. 3/4 de la expresión de agravios) que resultan ser copia textual del alegato de prueba de la apelante, por cierto previo a la sentencia que pretende revocar. Para fortalecer sus agravios apunta a que la Jueza se aparta drásticamente de la ?aplicación de astreintes? absurdamente peticionada en la demanda de inicio (f. 4 de la expresión de agravios). No surge de la lectura del petitorio de la pretensión de la actora (fs. 215vta/216) tal pedido de sanciones conminatorias. A mayor abundamiento es la apelante la que cita la parte de la sentencia por la cual la totalidad de las mensuras y planimetrías necesarias para alcanzar dicha finalidad, deberá realizarlas el actor a costa de la demandada (f. 4, segundo párrafo de la expresión de agravios). En buen romance, la sentencia pone en cabeza del actor, para que ante el incumplimiento de tal obligación del demandado el primero pueda estar en condiciones de escriturar de una vez por todas, a lo largo de mas de diez años, obligación que por cierto solventará la demandada, que reconoce estaba a su cargo (f. 283vta., párrafo segundo). Es pues la demandada quien con su conducta previa dio lugar a la iniciación del presente (art. 70; 1er párr CPCCN). La apelante, pareciera olvidar que la colega de la instancia le enrostró que ?tampoco desconoció que la confección de los planos iniciales de las parcelas grandes se realizó ya transcurridos cinco meses de la firma del boleto de compraventa, mientras que los de las parcelas chicas a mas de cinco años, lo que de por sí marca la demora en el cumplimiento, ya que ni siquiera esbozó una causa atendible para ello? (ver f. 25 de la sentencia recurrida). VI.- Bajo estos parámetros, es que propongo al Acuerdo que se confirme la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de apelación por la parte demandada. Las costas de esta instancia se imponen a la recurrente vencida (art. 68 del CPCCN). Así lo voto.

Los Dres. Parrilli y Díaz Solimine por análogas razones a las aducidas por el Dr. Ramos Feijóo, votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto: CLAUDIO RAMOS FEIJOO- ROBERTO PARRILLI - OMAR LUÍS DIAZ SOLIMINE -. Es copia fiel del Acuerdo que obra en la Pág. n° a n° del Libro de Acuerdos de esta Sala ?B? de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil.- Buenos Aires, Agosto 29 de 2019.- Y VISTOS: Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, SE RESUELVE: confirmar la sentencia apelada en todo cuanto fuera materia de apelación por la parte demandada. Las costas de esta instancia se imponen a la recurrente vencida (art. 68 CPCCN). Así lo voto. Regístrese, notifíquese y, oportunamente publíquese (conf. Acordada 24/2013 de la CSJN). Fecho, devuélvase.

043412E