

Instrumento Privado

La Sala II de la Cámara Civil y Comercial de Azul resolvió que el reconocimiento de la firma forzadamente a través de pericia caligráfica, conlleva a que se tenga por reconocido el cuerpo del instrumento, salvo que el interesado pruebe su insinceridad, lo que no sucedió en el caso.

Causa nº56.581 "Bume Ruben Emir
 c/ Gaitán Justo Enrique y Gaitán Mario
 s/ Escrituración"
 Juzgado Civ. y Com. Nº 1 –Azul-
 Reg...117..Sent. Civil.

En la ciudad de Azul, a los 11 días del mes de Diciembre del año Dos Mil Doce, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Departamental, Sala II, Doctores **Jorge Mario Galdós, Víctor Mario Peralta Reyes y María Inés Longobardi,** para dictar sentencia en los autos caratulados: "**Bume Ruben Emir c/ Gaitán Justo Enrique y Gaitán Mario s/ Escrituración**" (Causa Nº 56.581), habiéndose procedido oportunamente a practicar la desinsaculación prescripta por los arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del C.P.C.C., resultando de ella que debían votar en el siguiente orden: **Dr. PERALTA REYES, Dr. GALDOS y Dra. LONGOBARDI.**

Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

-CUESTIONES-

1ra. -¿Es justa la sentencia de fs.353/356?

2da. -¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

-VOTACION-

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez **Dr. PERALTA**

REYES, dijo:

I. La demanda de autos fue promovida por **Ruben Emir Bune** contra **Justo Enrique Gaitan y Mario Gaitan (herederos de Justo Antonio Gaitan)**, pretendiendo el actor la escrituración a su favor de la mitad indivisa de tres fracciones de terreno -con todo lo en ellas adherido al suelo- ubicadas en la localidad de Chillar, Partido de Azul, Nomenclatura Catastral: Circunscripción VII, sección C, chacra 5, manzana 5 h, parcelas 8, 9 y 10, Partidas inmobiliarias n° 11.424, 24.242 y 23.541. La demanda se sustenta en el boleto de compraventa celebrado con fecha **4 de octubre de 2000**, mediante el cual **Justo Antonio Gaitan** le vendió al actor **Ruben Emir Bune** la mitad indivisa de los referidos inmuebles (fs.11vta.). Aseveró el actor, en el escrito inicial del proceso, que pagó la totalidad del precio y recibió la posesión de los bienes, pero que ante la negativa de los demandados se ha visto forzado a promover las presentes actuaciones (fs.12).

II. En la sentencia dictada en la anterior instancia se hizo lugar a la demanda y se condenó a los demandados a escriturar a favor del actor el 50% indiviso de los mencionados inmuebles, en el término de diez días de notificado el pronunciamiento, bajo apercibimiento de hacerlo el juez por los accionados, a su cargo y costa. Las costas del juicio se impusieron a los demandados en su carácter de vencidos (fs.356).

Luego de desestimar una cuestión procesal articulada por los accionados y relativa a la falta de presentación del actor en el juicio sucesorio del vendedor (fs.354/354vta.), analizó el juzgador el planteo de fondo esgrimido por los demandados, quienes alegaron la **falsedad de la firma** que en el boleto de compraventa se le atribuye al vendedor Justo Antonio Gaitan. Ponderando especialmente la pericia caligráfica producida a fs.320/322, con las aclaraciones de fs.335, concluyó el *a quo* en que **dicha firma es auténtica y pertenece de puño y letra a Justo Antonio Gaitán**, de modo que no existió la falsedad material alegada por los demandados en la confección del boleto de compraventa (fs.354vta./355).

En segundo lugar, desestimó el juzgador el otro planteo referido a la **falta de pago del precio de la compraventa**, en base a las siguientes consideraciones: *"Por otra parte, los testigos ofrecidos por el accionante, coinciden en sus relatos, al afirmar que existió venta de parte de Justo Gaitán hacia Bume, que se pagó el precio y que el boleto fue confeccionado con fecha anterior a la fecha de la certificación de firmas. Que el motivo de la discordancia de fechas, en relación a la fecha del boleto de compraventa y el de la certificación de firma, según estos testimonios (ver fojas*

274, 276 y 278), se debió a que el Sr. Gaitán, vivía en Chillar, precisamente en los terrenos en cuestión, y que como estaba enfermo y tenía problemas para trasladarse debido a que le habían cortado una pierna, el escribano certificó las firmas en el domicilio de éste. Que son asimismo coincidentes en cuanto a la enfermedad de Gaitán, los testimonios producidos por los testigos ofrecidos por la demandada (fojas 287, 289, 290 y 291) y los testimonios de Saúl Gaitán a fojas 276 y Roberto Fitte a fs.274, en cuanto al perfecto estado de las facultades mentales de Justo Antonio Gaitán" (fs.354vta./355). Sostuvo seguidamente que: "En cuanto al pago, lo debemos dar por probado, debiéndose descartar la aplicación de la ley 14.005 invocada por la demandada a este caso, en tanto no existió compra de lote a plazos, con lo que la norma se hace inaplicable" (fs.355).

Ya en los tramos finales del fallo y habiendo quedado superados los dos escollos planteados por los demandados, adujo el sentenciante que la acción de autos encuentra sustento en los arts.1185 y 1187 del Código Civil, y que los herederos del firmante del contrato son los continuadores de la persona del causante, por lo que a ellos debe condenarse a escriturar la mitad indivisa de los lotes en cuestión (fs.355/355vta.).

III. El referido pronunciamiento fue apelado por los demandados (fs.359), quienes en esta instancia abastecieron su recurso mediante la expresión de agravios de fs.368/370.

En este escrito los apelantes critican, en forma exclusiva, la parcela del fallo relativa al pago del precio de la compraventa, de manera tal que **ha llegado firme a esta alzada lo decidido en la sentencia apelada con relación a la autenticidad de la firma estampada en el boleto de**

compraventa por el vendedor Justo Antonio Gaitan. En este sentido, pues, han quedado acotadas las facultades del tribunal en orden a la revisión del pronunciamiento recaído en la instancia de origen (arts. 260 y 266 del Cód. Proc.).

Ya en torno a la temática que constituye el objeto de la apelación, manifestaron los apelantes -de un modo enfático- que "*Justo Antonio Gaitan nunca percibió suma de dinero alguna por los terrenos en cuestión*" (fs.369, cuarto párrafo). Así criticaron la valoración que se ha hecho de los testimonios aportados a la causa, al señalar que a ninguno de los testigos le consta que se pagó el precio, pues ninguno fue realmente testigo del hecho ni presenció el pago, sino que lo presume o conoce por dichos únicamente (coincidiendo todos los deponentes en que el pago no se realizó al momento de la firma del boleto ni al de su confección). Aseveraron que, por lo tanto, no puede determinarse el presunto pago efectuado por Bume, ya que el causante estaba al cuidado de los demandados y éstos nunca percibieron disponibilidad de dinero de su padre (fs.368vta.). Destacaron, seguidamente, que el boleto se firmó el día 25 de setiembre de 2000, pero que la certificación notarial data del día 4 de octubre de 2000, o sea nueve días después de la celebración del acto. Señalaron que el escribano manifestó que no presenció el pago del precio convenido, ni estuvo al momento de la confección del boleto. Dijeron que según los testigos el boleto se firmó en la escribanía, pero que las fechas del instrumento y de la certificación notarial son diferentes. Hicieron referencia a la absolución de posiciones del actor (fs.369), y formularon consideraciones relativas al contrato de compraventa (fs.369/369vta.).

IV. A los fines de resolver la cuestión traída a esta alzada (que he dejado delimitada en el apartado anterior), corresponde remarcar que **en la sentencia apelada se tuvo por auténtica la firma estampada por el vendedor Justo Antonio Gaitan en el boleto de compraventa que sirve de sustento a la pretensión de escrituración de los compradores (fs.24/25), sin que esta parcela del fallo haya sido objeto del recurso de apelación en análisis.** Tal como ya lo señalé en la parte introductoria del presente voto, en el decisorio de la anterior instancia se ponderó especialmente la pericia caligráfica producida a fs.320/322, con las aclaraciones obrantes a fs.335, habiéndose concluido en que **dicha firma es auténtica y pertenece de puño y letra a Justo Antonio Gaitan;** de modo que no existió la **falsedad material** en la confección del boleto de compraventa que alegaron los demandados en su condición de sucesores del vendedor (véanse las motivaciones vertidas en el fallo a fs.354vta./355).

Ahora bien, como consecuencia de este reconocimiento judicial de la firma del vendedor (obtenido de un modo forzado a través de la producción de prueba pericial caligráfica), cobra vigor lo dispuesto en el art.1028 del Código Civil, que expresa: "*El reconocimiento judicial de la firma es suficiente para que el cuerpo del instrumento quede también reconocido*". Y así se ha precisado que **lo que la ley ha previsto es una suerte de inescindibilidad entre el reconocimiento de la firma y el reconocimiento del cuerpo del instrumento;** debiendo aplicarse esta norma sea que se trate de un reconocimiento judicial **voluntario o forzado** (conf. Lagomarsino, en Código Civil

y leyes complementarias, director Belluscio, coordinador Zannoni, tomo 4, pág.664).

O sea que el reconocimiento de la firma lleva como consecuencia que todo el cuerpo del documento queda reconocido (art.1028, Cód. Civil); a partir de ese momento, el instrumento privado tiene el mismo valor probatorio del instrumento público entre las partes y sus sucesores universales (art.1026, Cód. Civil). Y aplicando, en consecuencia, los principios relativos a los instrumentos públicos, afirma Borda que: "*En cuanto a la sinceridad de las manifestaciones contenidas en el instrumento, **hacen fe hasta simple prueba en contrario**; en efecto, si en el documento se declara **haber recibido una suma de dinero o ser deudor de la contraparte, o haber adquirido una cosa, el interesado podría demostrar por contradocumento o por otra clase de pruebas, según los casos, que esas manifestaciones no son verdaderas**" (Tratado de Derecho Civil, Parte General, tomo II, novena edición, n° 938, pág.178; lo destacado me pertenece). De manera tal, que la presunción establecida en los artículos 1028 y 1029 del Código Civil es *iuris tantum*, y en el supuesto en que **el firmante del instrumento o sus sucesores universales atacaren la sinceridad de las declaraciones contenidas en el instrumento, deberán probar lo que alegan, bastando a tal fin con simple prueba en contrario** (conf. Brebbia, Hechos y actos jurídicos, tomo 2, págs.536 y 537).*

V. En base a las pautas antedichas es preciso adentrarse en la concreta situación de autos, debiendo destacarse -a los fines que aquí interesan- la cláusula segunda del boleto de compraventa sobre el que se asienta la pretensión de los actores, la que textualmente expresa: "*El precio de venta se*

establece en el importe total convenido de PESOS OCHO MIL (\$ 8.000,00) los que son pagaderos por el comprador al contado y en este acto, sirviendo el presente de eficaz recibo y carta de pago por el total del precio pactado" (ver fs.24 in fine).

Es decir que a los fines de decidir sobre la temática en juzgamiento, la cláusula contractual transcrita en el párrafo anterior se erige en un dato medular de la cuestión litigiosa, **al haber manifestado allí el vendedor Justo Antonio Gaitán que recibió el precio de la compraventa en el mismo acto en que se firmó el boleto, habiendo otorgado eficaz recibo y carta de pago por el total del precio pactado.** Partiendo de la base, entonces, de las directrices jurídicas sentadas en el apartado precedente, es menester señalar que al quedar reconocida la firma del instrumento, **también ha quedado reconocido todo el cuerpo del documento, en el que se encuentra, obviamente, la cláusula segunda referida al pago de la totalidad del precio.** O sea que, en virtud de lo dispuesto en los arts.1026, 1028, 1029, 1032 y 1033 del Código Civil, **la sinceridad de esta cláusula contractual hace plena fe hasta que los aquí demandados puedan demostrar, mediante simple prueba en contrario, que la manifestación allí realizada por el vendedor no es verdadera.** Pues bien, si se repasan las constancias de la causa se advierte, con prontitud, que **esta carga probatoria de los accionados no ha sido cumplimentada,** razón por la cual merece ser desestimado el recurso de apelación por ellos interpuesto (arts.163 inciso 5, 375, 384, 456 y ccs. del Cód. Proc.).

Así se tiene que **ninguno de los testigos puso en tela de juicio que se hubiera pagado el precio de la operación**, más allá del modo en que los deponentes tomaron conocimiento de los hechos, y más allá de la diferencia de matices o de las imprecisiones que puedan surgir de los dichos de cada uno de ellos; aspectos que no revisten relevancia en virtud de la forma en que ha quedado asignada la carga probatoria (arts.375, 384, 456 y ccs. del Cód. Proc.). Lo cierto y concreto es que **pesaba sobre los accionados la carga de demostrar la insinceridad de la cláusula contractual de la que surge el pago de la totalidad del precio de la compraventa, y esta faena probatoria no se ha cumplimentado en modo alguno** (art.375 del Cód. Proc.). Así se tiene que dicho pago se desprende de los dichos de los testigos Fitte (fs.275/275vta.), Gaitan (fs.276/276vta.) y Avila (fs.278/278vta.), sin que los demás testigos agreguen algún dato de interés sobre esta temática (fs.287, Lafon; fs.289, Scabuzzo; fs.290, Garibaldi; fs.291, Unzalo).

En ese orden de ideas, carecen de todo asidero los dichos vertidos en el escrito de expresión de agravios, donde se hace referencia al modo en que los testigos tomaron conocimiento de los hechos, o a las percepciones que pudieron haber tenido los demandados sobre las disponibilidades de dinero de su padre (ver apartado III de este voto, tercer párrafo). Tampoco tiene relevancia que hayan transcurrido algunos días entre la firma del boleto y la certificación notarial, pues lo verdaderamente trascendente es que la autenticidad de la firma del vendedor ha quedado fuera de toda discusión. Finalmente, en el presente caso no presenta eficacia probatoria la confesión ficta del accionante (fs.297 y 298), ya que se exige que la misma esté acompañada de otros medios

probatorios para admitirla, sobre todo si se trata de establecer los caracteres de un convenio (art.415 del Cód. Proc.; Kiper, Juicio de escrituración, 2da. edición, pág.406; esta Sala, causa n°44.316, del 27/08/02, “Círculo Odontológico”).

En función de las motivaciones expuestas, propicio al acuerdo la confirmación de la sentencia apelada de fs.353/356.

Así lo voto.

A la misma cuestión, los Dres. **GALDOS Y LONGOBARDI**, por los mismos fundamentos, adhieren al voto que antecede, votando en igual sentido.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Doctor **PERALTA REYES**, dijo:

Atento a lo que resulta del tratamiento de la cuestión anterior, se resuelve confirmar la sentencia apelada de fs.353/356, imponiéndose las costas de alzada a los demandados apelantes que han resultado vencidos en el trámite recursivo (art.68 del Cód. Proc.). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77).

Así lo voto.

A la misma cuestión, los Dres. **GALDOS y LONGOBARDI**, por los mismos fundamentos, adhieren al voto que antecede, votando en igual sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Azul, 11 Diciembre de 2012.-

AUTOS Y VISTOS:

CONSIDERANDO:

Por todo lo expuesto, atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, demás fundamentos del acuerdo, citas legales, doctrina y jurisprudencia referenciada, y lo dispuesto por los arts. 266, 267 y concs. del C.P.C.C., **se resuelve:** confirmar la sentencia apelada de fs.353/356, imponiéndose las costas de alzada a los demandados apelantes que han resultado vencidos en el trámite recursivo (art.68 del Cód. Proc.). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77).

Regístrese. Notifíquese por Secretaría y devuélvase. Firmado: Dr. Jorge Mario Galdós - Presidente – Cámara Civil y Comercial – Sala II – Dr. Víctor Mario Peralta Reyes -Juez – Cámara Civil y Comercial – Sala II – Dra. María Inés Longobardi - Juez – Cámara Civil y Comercial – Sala II – Ante mi: Marcos Federico Garcia Etchegoyen – Auxiliar Letrado - Cámara Civil y Comercial – Sala II.