

Juicio Ejecutivo*

Pagaré firmado en blanco. Rechazo de la excepción de falsedad e inhabilidad de título. Omisión de negar la firma

1. Corresponde rechazar la excepción de falsedad e inhabilidad de título, pues si bien el demandado sostuvo que el pagaré fue firmado en blanco, no ha sido negada la firma, con lo cual se ha omitido un recaudo formal de la excepción de inhabilidad de título y el "abuso" de

firma en blanco constituye una defensa extraformal que es inaudible en este proceso.

112.820 - CNCom., sala D, 2008/04/29 (). Hernández, Juan Carlos c. Vera, Walter Omar.**

Mandato Oculto***

Demanda por escrituración contra quien fuera la concubina. Inexistencia de mandato oculto. Donación a favor de la concubina. Regulación de honorarios del abogado en el proceso de escrituración

Hechos:

La sentencia de grado desestimó la demanda por escrituración incoada por el actor contra quien fuera su concubina, respecto del inmueble que ésta adquirió y escrituró a su nombre, con fundamento en la existencia de un mandato oculto, o en subsidio la configuración de un acto simulado. La Cámara confirmó el pronunciamiento.

1. Procede desestimar la demanda por escrituración incoada por el actor contra quien fuera su con-

cubina, respecto del inmueble que ésta adquirió y escrituró a su nombre, con fundamento en la existencia de un mandato oculto, pues si bien se encuentra acreditado que aquél aportó los fondos necesarios para la compra, nada le impedía poner el bien a su nombre, ni se invocaron razones atendibles y justificadas para generar una presunción en este sentido, máxime cuando no se advierte que haya indicios sobre la existencia de vicios al momento de la celebración del posterior acto de reconocimiento por medio

(*) La Ley, 3/09/08.

(**) Citas legales del fallo núm. 112.820: dec. nacional 6754/43 (Adla, III-319).

(***) La Ley, 5/09/08.

de instrumento con firmas certificadas por escribano.

2. La demanda por escrituración incoada por el actor contra quien fuera su concubina, respecto del inmueble que ésta adquirió y escrituró a su nombre, con fundamento en la existencia de un acto simulado no puede prosperar, en tanto el suministro de la suma de dinero necesaria por parte de aquél, la escritura e inscripción a nombre de la demandada y el posterior reconocimiento por medio de instrumento con firmas certificadas por escribano, junto con la ausencia de contradocumento y de presunciones en contrario, autorizan a tener por cier-

ta la existencia de una donación a favor de aquella.

3. A los fines de regular los honorarios de los profesionales intervinientes en un proceso de escrituración, la aplicación del art. 32 de la ley arancelaria 24.432 que determina como base regulatoria el valor de la tasación realizada, ocasionaría una evidente desproporción, entre la calidad e importancia del trabajo y la retribución que en virtud de la norma citada le correspondería al beneficiario.

112.829 - CNCiv., sala H, 2008/06/03. Smith, Carlos Antonio c. Carmona Rull, María Antonio.

Propiedad Horizontal*

Expensas comunes. Titulares sucesivos de la unidad funcional. Obligación "propter rem". Artículos 8°, 17 y 18 de la ley 13.512

1. En los casos de titulares sucesivos de la unidad funcional, cada uno de ellos responde con todo su patrimonio por las expensas devengadas durante el tiempo en que fueron propietarios, ello por aplicación de lo establecido en los artículos 8°, 17 y 18 de la ley 13.512 (Adla, VIII-254).

2. El vocablo *siempre* consignado en el artículo 17 de la ley 13.512

(Adla, VIII-254) indica que el carácter ambulatorio de la obligación por expensas comunes se aplica a todas las transmisiones de dominio, ya sea por actos entre vivos o por causa de muerte.

112.674 - CNCiv., sala E, 2008/07/18 (). Pelizzoni, Aldo c. Castiglione, Maldona Adrián y otros.**

(*) La Ley, 18/07/08.

(**) Citas legales del fallo núm. 112.674: leyes nacionales 13.512 (Adla, VIII-254); 21.839 (t.o. 1980) (Adla, XL-C, 3601); 24.432 (Adla, LV-A, 291).