

**Expte 13-02073920-1/2 "VILLANUEVA EDITH MARÍA EN J° 13-02073920-0 (010305-54222) "VILLANUEVA EDITH MARIA C/ CONTINO MATÍAS FEDERICO Y OTS. P/ ACCIÓN DE NULIDAD" P/ REC. EXT. PROV."**

**SALA PRIMERA**

EXCMA. SUPREMA CORTE:

La actora, Sra. Edith María Villanueva y el demandado, Sr. Matías Federico Contino, interponen Recurso Extraordinario de Provincial contra la sentencia dictada por la Quinta Cámara de Apelaciones en lo Civil en autos N° 250794/54222, caratulados "*Villanueva, Edith María c/ Contino Matías Federico y ots p/ Acción de Nulidad*"

**I.- ANTECEDENTES:**

Se presenta la Sra. Edith María Villanueva, y solicita se declare la falsedad y nulidad de las escrituras públicas de transferencias de dominio de inmuebles N° 68 fs. 151 del 10/08/2009; N° 31, fs. 61 del 20/05/2010 y N° 74 fs. 208 del 28/10/2010, todas pasadas por ante la notaria Alejandra Mónica Vizcaíno, fundada en que las causas expresadas en los instrumentos son inexistentes, que nunca se produjo la tradición de los inmuebles, que nunca percibió dinero por estas ventas, que el precio expresado en los instrumentos es excesivamente bajo en relación al valor de las propiedades y que fue coaccionada por los demandados a otorgar las mencionadas escrituras contra su voluntad y en salvaguarda de la salud física y mental de su hijo y familia.

Corrido el traslado de ley, a fs. 209/212 se hace parte el Dr. Oscar Torrecilla, por la Esc. Alejandra Mónica Vizcaíno, y contesta demanda, solicitando su rechazo, con costas.

A fs. 230/235 el Dr. Miguel Mateu, por Matías Federico Contino, se hace parte y contesta demanda, solicitando su rechazo, con costas.

A fs. 268/270 se hace parte el Dr. Fernando de la Rosa Jury, por Feroc S.A., y contesta demanda, solicitando su rechazo.

La sentencia de primera instancia resolvió hacer lugar a la acción de nulidad incoada por la Sra. Edith María Villanueva en contra de los Sres. Matías Federico Contino, Alejandra Mónica Vizcaino y Feroc S.A., y, en consecuencia, declarar nulos los actos jurídicos instrumentados mediante las escrituras N° 68 fs.

151 del 10/08/2009; N° 31, fs. 61 del 20/05/2010 y N° 74 fs. 208 del 28/10/2010, todas pasadas por ante la notaria Alejandra Mónica Vizcaino, debiendo inscribirse los inmuebles objeto de dichas operaciones nuevamente a nombre de la actora.

Por su parte, la Cámara de Apelaciones resolvió hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la escribana Alejandra Mónica Vizcaíno y rechazar el recurso de apelación interpuesto por el sr. Matías Contino. Imponiendo las costas de alzada a Matías Contino y Feroc S.A. en lo que resultan vencidos y a la actora en lo que prospera el recurso de la escribana Alejandra Mónica Vizcaíno. (arts. 35 y 36 del C.P.C.).

## **II.- AGRAVIOS DEL RECURSO DE LA ACTORA:**

Se agravia la actora en cuanto a la imposición de costas a su parte en lo que prospera el recurso de la Escribana Vizcaino. Sostiene que resulta contradictorio que la Cámara por un lado reconozca que la escribana es parte necesaria en el pleito, y por otra le imponga las costas a la parte actora. Asimismo, explica que en autos el vencido no es el actor.

## **III.- AGRAVIOS DEL RECURSO DEL DEMANDADO, CONTINO:**

Sostiene el recurrente que la sentencia es arbitraria, injusta y contraria a derecho porque ilegítimamente priva a su parte del derecho de propiedad y de defensa en juicio sin otro fundamento que la mera voluntad del sentenciante, contradiciendo las constancias de la causa y haciendo afirmaciones dogmáticas. Entiende que se valora irrazonablemente elementos de prueba y se omite hacer mérito de prueba trascendental.

Entiende que el fallo es de cumplimiento imposible, toda vez que declara la nulidad de los instrumentos atacados, ordenando la inscripción de los inmuebles a nombre de la actora, empero no declara la nulidad, de las escrituras de constitución de usufructo; ni ordena su cancelación.

Explica que el pronunciamiento recurrido va en desmedro de la seguridad jurídica y derechos adquiridos del usufructuario, quien perderá la posibilidad de ejercer su derecho de defensa, al ver afectado su patrimonio sin haber sido citado a juicio.

Relata que la Sra. Villanueva interpuso demanda solicitando la declaración de falsedad y nulidad de las escrituras, pero sin invocar en forma clara cuál es el fundamento de su demanda, ni hechos concretos que configuraran amenaza o intimidación que pudieran alterar la voluntad o libertad de contratar de la señora Villanueva. Tampoco solicitó la nulidad de la escritura del usufructo o su cancelación.

Se agravia, asimismo, respecto del rechazo del planteo de prescripción efectuado en primera y segunda instancia, en el entendimiento de que las sentencias confunden el comienzo del cómputo y la cesación de la dispensa del art. 3980 CC. Y el falle se funda en prueba prohibida, como es el expediente penal que ha sido iniciado dos años después de iniciada la causa civil.

En cuanto a la pericia psicológica, sostiene que es absurdo el valor probatorio que le otorga el inferior, toda vez que la misma podría revelar un estado de ánimo, lo cual es ineficaz para probar los hechos invocados.

Sostiene que es arbitraria la interpretación que se efectúa del hecho que Contino haya permitido a la actora y su hijo permanecer habitando los inmuebles después de la venta; así como la valoración de persona vulnerable que se tiene de la actora en ambas sentencias.

**IV.-** Este Ministerio Público estima que el recurso extraordinario provincial interpuesto por la actora debe ser admitido.

Al respecto se estima que resulta aplicable la doctrina sentada por V.E. recientemente en CUIJ: 13-04639969-7/1((017101-436/17)) “AGUIRRE GERARDO EN J° 1006/10/6F // 13-04639969-7 (017101-436/17) MUÑOZ STELLA C/ DEAMBROSI ROBERTO P/ NULIDAD P/ CONSULTA P/ RECURSO EXTRAORDINARIO PROVINCIAL”, donde se sostuvo que: *“Entiendo que la Cámara ha aplicado razonablemente el principio chiovendano de la derrota en virtud de lo cual ha condenado a los dos demandados, perdidosos en el proceso, a abonar las costas del mismo. En este punto es dable destacar que, el escribano ha asumido una posición contraria a la parte actora, defendiendo el instrumento público en el cual intervino y solicitando el rechazo de la demanda, razón por la cual ha resultado vencido en la posición procesal asumida y corresponde que se lo condene en costas.”*

Analizadas las constancias de la causa, la Escribana Alejandra Mónica Vizcaíno, al contestar demanda a fs. 209/212 asume una posición contraria a la actora. Ello, por cuanto solicita el rechazo de la acción y opone la defensa de prescripción.

Siendo ello así, y conforme el criterio sentado por V.E. se estima que la Escribana Vizcaino resulta perdidoso en la presente causa, y de acuerdo al principio chiovediano de la derrota debe ser condenada en costas. (art. 36 del C.P.C.C.yT.)

**IV.-** En cuanto al recurso del demandado, este Ministerio Público estima que el mismo debe ser rechazado.

A los fines de dictaminar, se subraya que V.E. ha soste-

nido que la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial consistentes en razonamientos groseramente ilógicos o contradictorios, apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, omisión de considerar hechos y pruebas decisivas o carencia absoluta de fundamentación (L.S. 188-311; 188-446; 192-206; 209-348; entre numerosísimos fallos), y que el recurso de inconstitucionalidad –actual recurso extraordinario provincial- es un remedio excepcional ante hechos que la muestren manifiesta, contundente, no siendo procedente cuando sólo media una crítica o ante la mera discrepancia con el fallo impugnado, pues de lo contrario se haría de aquel una instancia ordinaria contraviniendo todo el sistema constitucional recursivo (L.S. 157-398; L.A. 84-257; 89-357; 91-143; 94-343).

Si bien la quejosa ha tachado de arbitraria a la resolución en crisis, no ha evidenciado, fehaciente ni suficientemente (Cfr: Sagüés, Néstor Pedro, Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario, t. 2, p. 195; vid. tb. C.S.J.N., 9/12/86, E.D. 121-276), la configuración concreta, acabada y certera de su planteo. En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su sentencia cuestionada. En efecto, se constata en la especie que el recurrente pretende mediante el presente remedio extraordinario, un reexamen de su propio punto de vista.

En lo que refiere al derecho de defensa y patrimonio del usufructuario de los inmuebles, no se vislumbra cuál es el interés jurídico del recurrente en su planteo. (art. 41 del C.P.C.C.yT.).

**VI.-** Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, esta Procuración General entiende que habría que resolver los recursos planteados en la forma expuesta ut supra.

DESPACHO, 18 de mayo de 2021.-



H. HECTOR PRAGOSPANE.  
Fiscal Adjunto Civil  
Procuración General