

**EXPTE. 13-03903419-5-1 “GUTIERREZ
JUAN CEFERINO EN J° 13-03903419-5
(252.076) 54.544 “GUTIERREZ, ROSA
HAYDEE Y OT. C/ GUTIERREZ JUAN
CEFFERINO Y OT P/ ACCIÓN DE
NULIDAD” P/REC. EXT. PROV.”**

EXCMA SUPREMA CORTE:

Comparece el Sr. Juan Ceferino Gutiérrez, interpone Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Cuarta Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minas de esta Primera Circunscripción Judicial, en los autos N° 252076/54.544, caratulados “*Gutiérrez Rosa Haydee y Ot. c/ Gutiérrez Juan Ceferino y Ot. P/ Acción de Nulidad*”

I.- ANTECEDENTES:

Comparecen las Sras. Rosa Haydeé Gutiérrez, Silvia Norma Gutiérrez, Mirta Lucía Gutiérrez y Susana Rosario Gutiérrez; e interpone formal demanda por nulidad de acto jurídico y en subsidio acción de simulación, en contra del Sr. Juan Ceferino Gutiérrez y del Escribano Raúl Nicolás Rossi, a fin de que se declare la nulidad absoluta del acto de transferencia del inmueble inscripto en la matrícula N° 136543/3, efectuado mediante escritura N° 61 de fecha 24 de abril de 2.014; por ser celebrado el mismo con la intención de perjudicar a las actoras, mediante la exclusión de un bien perteneciente al acervo hereditario de la madre de sus instituyentes, Sra. Ramona Rosa Salas, en beneficio exclusivo del heredero demandado.

En primera instancia se resuelve hacer lugar a la demanda por simulación de acto jurídico, en consecuencia declara nula de nulidad absoluta la respectiva venta, por tratarse de un acto simulado, que encubre una donación entre las partes.

Habiendo apelado ambas partes, la Cámara resolvió, por un lado rechazar el recurso de apelación del codemandado Juan Ceferino Gutiérrez deducido a fojas 270, y por otro, admitir el recurso de apelación promovido por las actoras a fojas 275, y en consecuencia, modificar la sentencia de 254/266 que queda redactada del siguiente modo: “*I.- Hacer lugar a la demanda por simulación de acto jurídico planteada por las Sras. Rosa Haydeé Gutiérrez, Silvia Norma Gutiérrez, Mirta lucía Gutiérrez y Susana Rosario Gutiérrez, y en consecuencia, anular el acto jurídico de compraventa del inmueble sito en Barrio 8 de mayo, distrito El Plumerillo, del departamento de Las Heras instrumentado en la escritura pública N° 61 de fecha*

24/04/2.014, inscripto en la Matrícula N° 136.543/3, pasada ante el Escribano Raúl Rossi...

II.- AGRAVIOS

Se agravia el recurrente en el entendimiento de que la sentencia lesiona el derecho de propiedad y el derecho al debido proceso de su parte toda vez que resulta arbitraria y contraria al ordenamiento jurídico.

Sostiene que la Cámara –a contramano de la prueba producida en autos-, da por sentado la demencia senil de la Sra. Ramona Rosa Salas. Dice que no se ha acreditado ni remotamente que haya existido una demencia notoria al momento de suscribirse la escritura cuestionada y que jamás se dedujo a la Sra. Salas acción alguna de incapacidad ni se ha demostrado en este juicio que su parte haya actuado de mala fe.

Alega, que recién en febrero de 2015 aparecieron los “primeros trastornos de conciencia”. Lo que resulta del informe del médico que trató a la señora Salas desde antes de la fecha de la escritura cuestionada y hasta su fallecimiento y del testimonio de la ayudante terapéutica. Y que el sentenciante le otorga más importancia probatoria a testimonios sin ningún valor científico

Asimismo, en cuanto al precio pactado dice que hubo un acuerdo de voluntades, en el cual una de las partes (la Sra. Ramona Salas) -a la fecha de ese acuerdo-, se encontraba mentalmente sana y estable según su médico de cabecera. Y entonces era dueña de decidir respecto de su patrimonio. Agrega que la tasación de la martillera es un dato de valor muy relativo porque es de 4 años y medio posterior a la fecha de la operación cuestionada

Y por último, en cuanto a la entrega del dinero dice que le resulta sugestivo que la Cámara pondere a rajatabla testimonios de allegados a la parte actora, mientras le asigna una trascendencia relativa a lo afirmado por quien fue testigo presencial del acto escritural y reviste la condición calificada de ser justamente un Notario Público, y es a su vez suscripto por la interesada y beneficiaria de tal entrega. Además, que debe tenerse presente la presunción favorable que tiene toda afirmación inserta en una escritura traslativa del dominio.

III.- Entiende este Ministerio que el recurso incoado debe ser rechazado.

IV.- A los fines de dictaminar, se subraya que V.E. ha sostenido 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, donde afirmo:

1) Se encuentra acreditado que la Sra. Ramona Rosa Salas no se encontraba en condiciones de salud mental para otorgar una voluntad libre y sin vicios en la operación de compraventa que celebrara en calidad de vendedora con el aquí demandado, debiendo procederse a declarar la nulidad de ese acto de transferencia del inmueble inscripto en la Matrícula N° 136.543/3, mediante escritura N° 61 de fecha 24/04/2.014, pasada ante el Escribano Raúl Rossi.

2) El demandado Juan Ceferino Gutiérrez no puede invocar su buena fe respecto del estado de salud de su madre, pues era el hijo que convivía con ella en el mismo inmueble que le habría adquirido en el año 2.014; existe allí una relación tan directa entre madre e hijo que difícilmente no haya podido advertir el progresivo deterioro de la Sra. Salas.

Del contenido del escrito recursivo se advierte que no logra demostrar las falencias que le endilga al fallo, simplemente es una discrepancia con lo resuelto y siendo esta una etapa extraordinaria no se puede pretender un nuevo examen de la causa.

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 tanto reitera los argumentos vertidos al contestar la demanda y, luego en su recurso de apelación, y que como tales fueron analizados en las respectivas sentencias.

Al respecto, V.E. tiene dicho que: *“La conclusión del juzgador no puede descalificarse toda vez que, pese a sus alegaciones, no demuestra el impugnante la configuración de los vicios esgrimidos, debiendo tener presente que la tacha de arbitrariedad no procede si la inteligencia asignada por el a quo no excede*

el marco de posibilidades que brindan las normas en juego. El interesado sólo expone una serie de argumentos que en verdad pretenden apoyarse en su subjetiva versión sobre los hechos y de cómo - a su criterio - debieron apreciarse las pruebas, en una estructura de razonamiento que traduce el mero intento de disputarle al juzgador de origen el uso de facultades que por regla le son privativas, técnica reiteradamente calificada como inhábil para evidenciar el vicio de arbitrariedad. Por lo expuesto corresponde rechazar el recurso extraordinario provincial.” (Expte.: 13-03845558-8/1 - RAJOY CRISTIAN MARCELO EN JUICIO N 154235 RAJOY CRISTIAN MARCELO C/ ASOCIART A.R.T. S.A. P/ ENFERMEDAD ACCIDENTE P/ RECURSO EXTRAORDINARIO PROVINCIAL Fecha: 08/07/2021)

V.- Por todo lo expuesto, esta Procuración estima que corresponde el rechazo del recurso extraordinario provincial interpuesto.

Despacho, 08 de agosto de 2022.