

Cipolletti, 07 de febrero de 2.014.-

VISTOS: Estos autos caratulados “BRAVO JOSE C/ ATENCIO MERCEDES MILAGROS S/ ORDINARIO” (Expte. N° 6.696/10), traídos a despacho a fin de resolver y de los que;

RESULTA:

1.- Que a fs. 25/28 se presenta el Sr. Bravo José e interpone acción de nulidad de contrato contra la Sra. Atencio Mercedes Milagros, solicitando se decrete la nulidad del boleto de compraventa cuya copia simple obra a fs. 02 y vta., respecto del lote identificado catastralmente como 02-02E-187-19 ubicado en la calle La Pampa N° 277 de la localidad de Sargento Vidal.-

Relata que en el año 1.974 adquirió de la inmobiliaria “Soules” el lote anteriormente reseñado, y que a mediados del año 1.986 dio en préstamo dicho inmueble al Sr. Héctor Pironi ex cónyuge o pareja de la demandada-, quien iba a permanecer en el inmueble sólo un tiempo, a raíz de que no tenía lugar donde vivir.-

Continúa diciendo que transcurridos algunos meses, dicho sujeto le preguntó si podía alquilarle el inmueble, a lo que el actor accedió, sin haber efectuado contrato alguno dado que no sabe leer ni escribir, firmándole sólo un papel para pedir el servicio de luz a su nombre. Indica que luego de varios años, el Sr. Pironi abandona la vivienda, continuando en dicho lugar su esposa la Sra. Atencio-, a quien le reclama la devolución de la propiedad dado que, según afirma, ella nunca le abonó suma de dinero alguna.-

Señala el actor que reclamó la restitución del inmueble varias veces, llegando a su conocimiento que desde unos meses antes al inicio de las presentes, estaría viviendo allí un señor de apellido Amaya, a quien no conoce ni tampoco le ha prestado la vivienda. En virtud de ello es que, expresa, inicia en el mes de junio del año 2.009 trámite de mediación a los fines de lograr el desalojo y restitución de su propiedad. Sin embargo, en audiencia celebrada a principios de julio del año mencionado, dicha persona manifiesta ser el dueño actual de la vivienda y que por tal motivo no la iba a devolver, habiendo incluso realizado los trámites pertinentes al respecto en el municipio de Campo Grande.-

Ante esta situación, indica que en julio del año 2.009 presenta una nota al referido municipio, solicitando información al respecto. Habiéndosele respondido desde dicha dependencia que el Sr. Amaya presentó cadenas de boletos por los cuales acredita ser el dueño de la vivienda, refiriendo que la información respectiva sólo podrían brindarla si

mediara orden judicial, para lo cual inició una medida de prueba anticipada, que tramitara ante este mismo juzgado, bajo el Expte. N° 5.973 caratulado “Bravo José s/ Otras causas”, en el cual obra (Conf. constancias de fs. 26 y vta.) el contrato de compraventa cuya nulidad hoy pretende se declare.-

Refiere el actor que posiblemente, el papel que el Sr. Pironi le solicitó firmara, no era para obtener el servicio de luz, sino que consistió en verdad en un boleto de compraventa del inmueble respectivo. Relatando que siempre abonó los impuestos de la casa, pues su intención nunca fue vender, considerándose víctima de una maniobra realizada por la Sra. Atencio y el Sr. Pironi.-

Manifiesta que en virtud de que no sabe leer ni escribir, la demandada construyó un ardid a sabiendas de que el actor estaba imposibilitado de conocimientos técnicos sobre el documento que suscribiera, alegando que su voluntad se encontraba viciada en tanto “la firma del actor fue provocada por la otra parte bajo un engaño, de manera tal que el aprovechamiento queda subsumido en una acción dolosa que conduciría a la nulidad del negocio” (conf. fs. 26 vta.). Remarca la existencia de un desequilibrio en las prestaciones, que surge a su entender, del abuso del poder que ostenta la demandada frente al actor que no sabe leer ni escribir. Cita jurisprudencia que entiende aplicable al caso, ofrece prueba y funda en derecho.-

2.- Que, a fs. 29/31 se da curso a la acción y se ordena correr traslado de la demanda, obrando constancias de su notificación a fs. 33/34 y vta. Se agrega a fs. 35/37 obra copia simple de poder general para juicios otorgado por el Sr. Bravo a favor del Dr. Marcelo E. Lizzi.-

3.- Que, a fs. 38 el apoderado de la actora solicita sea declarada la rebeldía de la demandada, así como también se cite como tercero a juicio al Sr. Amaya Oscar Francisco, acogándose el planteo efectuado en primer lugar a fs. 40, siendo la rebeldía debidamente notificada a la Sra. Atencio a fs. 46/47 y vta.; decepcionándose el segundo planteo a fs. 49.-

4.- Que a fs. 87/90 se presenta el Sr. Amaya, con patrocinio letrado, oponiendo como primera medida, excepción previa de prescripción, alegando que el boleto de compraventa suscripto entre las partes del juicio data del 26 de enero de 1.981, habiendo adquirido fecha cierta el día 22 de agosto del año 1.986, momento en el cual el Sr. Juez de Paz de la localidad certificara la copia respectiva, con los correspondientes sellados y estampillados; e indicando que él compró de buena fe a la Sra. Atencio el inmueble en cuestión el día 21 de abril del año 2.009.-

En base a ello, puntualiza que desde la suscripción originaria del contrato han transcurrido veintiocho años y medio y veintitrés años y medio desde que aquél adquiriera fecha cierta, no habiendo el actor acompañado ninguna documental que demuestre interrupción o suspensión de la prescripción, así como tampoco ninguna prueba que acredite que permanentemente ha querido recuperar el inmueble, atacando el contrato; por lo que el plazo de prescripción ya ha por demás transcurrido. Por otra parte, relata que antes de adquirir la vivienda, habitaron en ella otras personas: la Sra. Vivanco Traipe María Inés, por un plazo de diez años y el Sr. San Martín Ramón, “todo lo cual evidencia que el actor no ha estado preocupado por custodiar o revisar lo que consideraba propio, interesándose por ver quién estaba en su propiedad” (conf. fs. 88). Subsidiariamente contesta demanda, brinda su propia versión de los hechos, señalando que previo a adquirir el inmueble, realizó averiguaciones entre los vecinos, consultando a la Sra. Vivanco Traipe y al Sr. Juez de Paz de la localidad, quien afirma le aseguró que el Sr. Bravo lo había vendido, considerándose un comprador de buena fe. Acompaña prueba documental, funda en derecho y ofrece prueba.-

5.- Que, a fs. 91 se ordena correr traslado de la excepción interpuesta. Obrando a fs. 93/94 la respectiva contestación por la parte actora, quien solicita su rechazo, señalando que el plazo de prescripción comenzó a correr en el momento en que el actor tomó conocimiento de la existencia del contrato atacado, lo que refiere ocurrió en el mes de julio del año 2.009, habiéndose suspendido el plazo a raíz del inicio de la instancia de mediación contra la Sra. Atencio, por lo que considera la demanda ha sido interpuesta en tiempo y forma.-

6.- Que, a fs. 95 se ordena diferir la resolución de la excepción interpuesta para la oportunidad de dictarse sentencia definitiva, conforme lo dispuesto por el artículo 346 del CPCyC.-

Al celebrarse la audiencia preliminar (acta fs. 104/108), se establecen los hechos controvertidos que serán objeto de prueba, se fija el plazo probatorio y fecha para la realización de audiencia de prueba, proveyéndose la misma. El detalle final de las efectivamente producidas, luego de vencido el plazo probatorio fijado, emerge de la certificación del actuario de fs. 154/155 y fs 205, así como de las actas de audiencia de prueba de fs. 163/165 y 174, habiéndose clausurado el período probatorio a fs. 207.-

A fs. 211 y vta. Sólo el tercero citado a juicio presenta alegatos, pasando los autos a despacho a fin de dictar sentencia a fs. 212 y;

CONSIDERANDO:

7.- Que habiendo analizado las circunstancias de hecho, derecho y prueba rendida en autos, adelanto mi decisión en el sentido de rechazar la acción incoada, por los fundamentos que desarrollaré en los párrafos siguientes; no obstante haber sido declarada rebelde la demandada en autos.

Cabe tratar en primer término la defensa de prescripción opuesta por el tercero, aunque pese a considerar que ha fenecido el plazo para accionar por nulidad judicialmente; igualmente, reconoce el caso de autos ciertas particularidades que me llevan a tratar el fondo del asunto, aún cuando desde un punto de vista técnico, encuentro que, cotejado con el derecho que le cabe aplicar, la acción de nulidad intentada, efectivamente está prescripta.

Allende el argumento que reviste ciertamente seriedad, del modo postulado por el actor, en cuanto al inicio del cómputo del plazo para accionar judicialmente; considero que en términos generales resulta más adecuada a derecho, atendible y razonable la postura del excepcionante, al ubicarlo temporalmente desde la suscripción del documento.

El sustento del cuestionamiento del actor frente a esa fecha, radica justamente en el sustrato mismo de su pretensión de fondo, pues alega haber desconocido el objeto y fin de compraventa del inmueble que conllevaba el texto de tal documento, y por tanto entiende que no había comenzado a correr el plazo prescriptivo por ese invocado desconocimiento de su parte.

Justamente este punto, se encuentra íntimamente ligado con el esclarecimiento del hecho mismo de fondo debatido. Es que, desde la postura del actor, la posibilidad de accionar y pedir la nulidad del contrato comenzó desde que él dice haber conocido, que en realidad se trataba de una compraventa; y no el fin que él dice haber creído que tenía. Y desde la postura del excepcionante, se encontraría prescripto pues computa a partir de que se suscribió el boleto de compraventa; empero justamente la pretensión nulificatoria del actor se endereza a demostrar que él desconoció el objeto de ese contrato suscripto; por haber tomado conocimiento del verdadero objeto de ese acto, en un momento posterior. En definitiva, esa dilucidación trasunta el fondo de la discusión misma sobre la que versa la pretensión de fondo, la que como se verá luego, no ha podido ser demostrada.

Y en respeto de las máximas que rigen la materia de la prescripción de la acción de nulidad, derivada de un contrato; y en resguardo del principio de la seguridad jurídica; entiendo que resulta prima facie procedente la defensa opuesta, pues de otra manera resulta muy farragoso, y dudoso, posicionar el nacimiento del plazo prescriptivo para

accionar por su nulidad, a un punto posterior, e indefinido, sujeto a la sola voluntad unilateral de uno de los partícipes del acto, que como tal es válido.

No debe olvidarse que en materia de actos anulables (en este caso un contrato) para las partes que intervienen en el mismo (como es el actor en autos, no tratándose de un tercero ajeno) el plazo de la prescripción liberatoria comienza a correr desde la fecha en que fue suscripto; y por ende en este supuesto estaría efectivamente prescripta la acción, por cuanto data del año 1.982 .-

Allende ello, atento la especial particularidad del caso; para sustentar aún más el resultado adverso que la demanda recibe; es que cabe señalar que aún despejado el escollo de la prescripción, tampoco sería distinta la suerte de la pretensión ejercida, por cuanto desde un abordaje del análisis del fondo del debate, el resultado en definitiva conduce al rechazo de la acción.-

8.- Que, en ese marco y contexto, considero de las constancias de autos debidamente acreditado que la firma estampada en el contrato obrante a fs. 02 y vta., pertenece al Sr. Bravo José; así como también que éste no sabe leer ni escribir (conf. pericial caligráfica obrante a fs. 179/192, de la cual surge que “(...) La escritura analizada manifiesta una mano escasamente habituada al acto escritural, denota baja habilidad gráfica, con características esenciales que definen la personalidad gráfica de su autor y la diferencia de otra (...)”, y testimonios brindados por los Sres. Alfieri, Montesino y Quadrini).

Empero, si bien existe suficiente prueba que puede corroborar su invocada calidad de analfabeto; ello no basta para declarar nulo el contrato suscripto, desde que un analfabeto no es un incapaz; y debió demostrar con serios indicios al menos, que actuó inducido a error. Lo cierto es que toda la conducta desplegada por el actor, luego de la suscripción de ese contrato, no se condice con la de quien se consideraba dueño del inmueble. Por el contrario, esa actitud sí fue asumida por quien resulta compradora en ese documento.

Del cotejo del aporte probatorio en conjunto, entiendo que la parte actora no ha logrado acreditar, con la fuerza que se requiere, aquel presupuesto de hecho fundante de su pretensión; que su analfabetismo le impidió comprender el carácter y naturaleza del contrato que suscribiera con la demandada; y que, en consecuencia, su obrar obedeció a un accionar malicioso por parte de la Sra. Atencio o su pareja, quienes conociendo el nivel educativo del firmante, lo llevaron a la creencia de estar suscribiendo un supuesto permiso para la conexión del servicio de luz para el inmueble, cuando en verdad estaba celebrando un contrato de compraventa sobre el mismo; lo que considera viciaría al acto

realizado, por haber sido otorgado sin los extremos requeridos por el artículo 897 del Código Civil (discernimiento, intención y libertad). Destaco que de acuerdo lo que se desprende de las probanzas colectadas, el sr. Bravo acostumbraba a suscribir, y de esa manera obligarse; distintos documentos por sí solo y sin firma a ruego ni otra modalidad distinta a aquella que consignó en el instrumento que pretende ahora invalidar.

Amén de ello, el actor también alega que “cuando menos existe una desproporción de las prestaciones que hace presumir la explotación por parte del beneficiado del estado de ligereza del perjudicado (...)”, citando a continuación jurisprudencia que entiende aplicable al caso y que se refiere a la figura de la lesión, contemplada en el artículo 954 del Código Civil.-

No obstante ello, y más allá de la falta de definición precisa de la figura en la que basa su pretensión, lo cierto es que a mi entender el actor no ha podido probar ninguno de los extremos requeridos para la configuración ni del vicio de dolo ni de la figura de lesión, siendo en consecuencia, el contrato celebrado, perfectamente válido.-

En ese orden de ideas, se ha resuelto que “El artículo 1045 declara anulables a los actos otorgados con los vicios de la voluntad (error y violencia), y también con los vicios propios de los actos jurídicos (fraude y simulación)...Son actos anulables, pues, los otorgados con los vicios de la voluntad, error, dolo y violencia (física e intimidación), vicios que en casi todos los casos se presentan ocultos en el acto, de manera no manifiesta, y exigen una investigación de hecho para determinar su existencia..En cuanto al carácter de la nulidad, existe acuerdo en la doctrina y jurisprudencia nacional en que el acto jurídico que presenta un vicio de la voluntad error, dolo o violencia- o un vicio que contraría la buena fe simulación, lesión y para nosotros el fraude- el negocio jurídico es anulable y de nulidad relativa, de conformidad al interés particular que la sanción quiere proteger en el negocio” (Conf. “García Alfredo Miguel c/ Benítez Mirna y otros s/ Ordinario”, Expte. N° 1751-SC-11, del 25/08/2.011).-

En suma, lo que cabe es discernir si existió, o no, ese vicio sindicado de desconocimiento del objeto del documento suscripto, por haber sido inducido a error; y sobre el que acaballa el actor su pretensión de declararlo nulo y que en definitiva se declare su invalidez para reclamar los derechos que le caben sobre el inmueble de marras.

En relación a la diferenciación que existe entre el dolo como vicio de la voluntad y el dolo como elemento integrante de la figura de lesión, en tanto refiere que “mientras la capacidad es presumida por la ley, la ligereza o inexperiencia de la parte lesionada debe

ser acreditada de manera fehaciente, esta no puede deducirse de meras sospechas. Asimismo, la figura requiere el aprovechamiento por parte del lesionante de la situación deficitaria en la que se encuentra su cocontratante, es menester la explotación de este estado (CNCiv., sala B, marzo 14-975. ED, 62-244; SCBA, Ac 34991 S 17-9-85, Bodega, Elsa Susana y otros c/ Bodega, Carlos Eugenio s/ Cumplimiento de contrato A y S 1985-II-703). Este aprovechamiento no es el derivado del dolo propiamente dicho aserción de lo que es falso o disminución de lo verdadero, cualquier artificio, astucia o maquinación que se emplee con ese fin (Artículo 931 CC) que viciaría al acto independientemente de la lesión sino que por el contrario se alcanza a consecuencia del personal conocimiento y de aprovecharse del estado de la contraria. En el supuesto de la lesión, el aprovechamiento no deriva de un hacer doloso del sujeto activo, sino que la situación del sujeto pasivo es una hipótesis que por causa de una situación deficitaria permite valorar como no cumplimentado el requisito fundamental que vincula el consentimiento con lo dispuesto en el artículo 897, o sea la voluntad libre sana y realmente expresada conforme a las disposiciones que hacen a su validez. Es decir, que el aprovechamiento deriva de la explotación de una circunstancia deficitaria del sujeto pasivo, sin necesidad de maquinación (Zanoni, en Zanoni Belluscio, Código Civil Comentado y Anotado, T. 4, Pág. 368, Ed. Astrea) (Civ. Com., Sala I, Moron, “Melian Felipa Leona C/ Empresa del Oeste S/ Daños y Perjuicios, Causa 51476, R.S 402/04, 28-12-04)” conf. “Fernández María Corvaro y otros c/ Corvaro Inés Argentina vda. De Mirena y otros s/ Ordinario s/ Apelación”, Expte. N° 846-SC del 04/08/2.010 dictado por la Cámara de Apelaciones de esta ciudad).-.-

Habiendo realizado estas aclaraciones previas, se hace necesario señalar también, que conforme lo dispone el artículo 1.017 del Código Civil, el signatario de un documento determinado, puede oponerse al contenido del acto probando que las declaraciones u obligaciones que se encuentran en él no son las que ha tenido intención de hacer o de contratar, a cuyo fin señala que dicha prueba no puede ser hecha con testigos.-

Es decir, que teniendo en cuenta que el artículo 1.012 del mismo cuerpo normativo establece que la firma de las partes es una condición esencial para la existencia de todo acto jurídico bajo forma privada; existiendo en el caso bajo examen, firma de las dos partes intervinientes en el negocio jurídico celebrado, compete a quien intente obtener la nulidad del documento respectivo, probar que el contenido inserto en el mismo no se corresponde con lo que en verdad quiso o entendió que estaba contratando. El solo hecho de haber probado el Sr. Bravo la carencia de conocimientos de lecto- escritura no

resulta, entonces, suficiente para negar validez al contrato cuya nulidad pretende se declare, pues a ello deben agregarse otros elementos probatorios que lleven al ánimo de esta magistrada el convencimiento necesario de que el actor suscribió un contrato en el entendimiento de que el contenido en él expresado era distinto al que finalmente resultó tener.-

En este orden de ideas, el Sr. Omar Montesino, empleado del Registro Civil de la localidad de Villa Manzano, declara en la audiencia de prueba realizada que el Sr. Bravo “Leer y escribir no sabe. Puede firmar. Siempre venía con alguien más para hacer algún trámite”. Sin embargo, dicho extremo no fue corroborado por ningún otro medio probatorio, por lo que sólo puede ser tomado como indicio o presunción de los hechos alegados por el actor. Igual carácter debe asignarse a la declaración del Sr. Quadrini Augusto, quien declaró en relación al accionante “(...) yo sé que no sabe leer ni escribir. Me comentó toda su vida (...), que toda la vida había trabajado, que nunca había ido a la escuela, que no sabía leer ni escribir (...)”. Así como también a la brindada por el Sr. Alfieri Mauricio, juez de paz de la localidad de Campo Grande, quien señala que en base a su conocimiento, el actor “sabe firmar, porque sacaba el registro para las marcas y señales”, no haciendo mención alguna a si para realizar dichos trámites ante el organismo a su cargo era acompañado por otra persona, o si lo hacía solo, a cuyo respecto tampoco -debo señalar- se han acompañado al expediente pruebas documentales que así lo demuestren.-

Cabe remarcar, entonces, que el hecho de que el actor no sepa leer ni escribir, no conlleva inexorablemente a la conclusión de que quien haya celebrado un contrato con esta persona lo ha hecho aprovechándose de esa calidad, ni tampoco que esa carencia educativa determine su incapacidad de realizar actos de diverso tipo en su vida cotidiana, e incluso celebrar contratos con personas que sí sepan leer y escribir. Dicha circunstancia, a lo sumo, podría en todo caso, llegar a constituir una presunción en tal sentido, pero a los fines de lograr se anule un contrato por él celebrado, deberá acreditarse fehacientemente que la contraparte ejecutó algún tipo de maniobra dolosa para compelerlo a firmar, pues el analfabetismo no constituye por sí solo un grado de incapacidad del sujeto, sino una circunstancia coadyuvante de un estado preexistente del mismo o favorecedora de una situación creada a fin de hacerlo incurrir en error.-

El fallo dictado por la Cámara de Apelaciones local, que fuera citado anteriormente, resulta también ilustrativo a estos fines, en los siguientes términos: “(...) el analfabetismo no configura una de las causales del Artículo 140 del Código Civil, ni

una hipótesis del Artículo 152 del mismo cuerpo legal. Al respecto la jurisprudencia ha dicho que "...el analfabeto goza de la capacidad para realizar todos los actos de la vida civil, incluso testar\\" (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala B (CNCiv, Sala B) ~ 1988/05/06 ~ Ferrari de Alvarez Toraño, Aurora c. Alvarez Toraño, Juan)" (Conf. "Fernández María Corvaro y otros c/ Corvaro Inés Argentina vda. De Mirena y otros s/ Ordinario s/ Apelación", Expte. N° 846-SC del 04/08/2.010, ya citado).-

Por lo demás, la actividad posterior a la suscripción del contrato celebrado, desplegada por el Sr. Bravo, resulta también demostrativa del sentido que éste pudo haber asignado al mismo; y debo decir que tampoco existen pruebas concretas en el expediente que indiquen que el actor se considerase que aún era el propietario del inmueble en cuestión, sino todo lo contrario: durante veintiocho años el actor no realizó o, no pudo probar haber realizado- ningún acto posesorio sobre el bien, demostrativo del alegado carácter de propietario que él considera tener.-

Tal es lo que incluso se desprende de la propia absolución de posiciones del Sr. Bravo, quien afirmó "yo vivo en el campo, después a los años lo quise recuperar", habiendo incluso indicado que vio a otras personas habitar el inmueble: "(...) sé que había una señora y que es chilena (...)" en referencia a la Sra. Vivanco, a quien según sus dichos, la casa le fue prestada por la Sra. Atencio-, así como hizo alusión al Sr. San Martín, quien habitó el inmueble posteriormente: "(...) Sí, a ese lo vi que estaba ahí". No resultando tampoco esclarecedor el testimonio brindado por el Sr. Montesino, sino más bien un tanto contradictorio, pues si bien en un principio afirmó "(...) sé que tiene una propiedad en Sargento Vidal. En algunos tiempos lo visité en la propiedad que tiene en Vidal (...), unos diez años atrás más o menos", posteriormente señaló que "sé que alguien estuvo siempre habitando el inmueble- pero no sé quién".-

Cabe aclarar que el hecho de que el Sr. Bravo haya abonado en el año 2.009 una deuda tributaria por servicios retributivos municipales- que pesaba sobre el inmueble (conf. constancias de fs. 05), acompañando a tal efecto comprobantes de pago de los años 2006/08, y acudido a fines del año 2.009 al Cejume a efectos de cumplimentar la instancia de mediación prejudicial obligatoria, así como el testimonio brindado por la Sra. Vivanco, quien señala que "el Sr. Bravo fue en una ocasión a decir- que eso era de él", no logran a mi entender, controvertir el hecho de que desde la suscripción del contrato en enero del año 1.982- hasta la fecha de inicio del presente juicio en mayo del año 2.010- transcurrieron poco más de veintiocho años, durante los cuales y según las constancias y probanzas obrantes en autos, el actor no exteriorizó acción alguna que me

permita inferir que aún se consideraba propietario del inmueble individualizado bajo nomenclatura catastral 02-02E-187-19 sito en la localidad de Sargento Vidal, más que las recién señaladas y que cabe puntualizar, sólo tuvieron lugar desde el año 2.006 en adelante (conf. constancias de fs. 11), no habiendo podido la Sra. Vivanco dar precisiones acerca de la fecha en que el Sr. Bravo le expresó en los términos reseñados, que la vivienda que habitaba era de su propiedad.-

Por lo demás, la circunstancia de que el actor haya alegado en su escrito de fs. 06 y vta. que habitualmente abonaba por anticipado las tasas por servicios retributivos municipales, no constituye tampoco prueba suficiente a tales efectos, por cuanto las copias simples de dichos comprobantes de pago que acompaña, datan del año 2.006 en adelante. No existiendo en autos prueba alguna, más allá del hecho aislado relatado en el párrafo anterior, de que el Sr. Bravo se haya considerado con derecho sobre el bien inmueble cuya propiedad aquí alega.-

Así es que en base a las pruebas rendidas en autos, y tal como lo adelantara, considero que el actor no ha podido probar que en base a su calidad de analfabeto no supo que estaba vendiendo, así como tampoco ha logrado acreditar el supuesto contrario, es decir, que en definitiva no vendió y que por ende interpretaba que aún continuaba siendo el propietario del inmueble en cuestión, en tanto la actividad desplegada por el actor en los años posteriores a la celebración del contrato cuya nulidad hoy persigue, no resulta a mi entender demostrativa de su sentido de propiedad sobre el mismo. Y es que, evaluando la prueba producida así como las constancias documentales acompañadas en la etapa procesal oportuna, se advierte que de parte del actor, la misma se encuentra constituida fundamentalmente por indicios, más no por hechos o situaciones concretas y verificables. Sin embargo, para que dichos indicios puedan constituir prueba suficiente ajustada a los intereses del accionante, tal como fue mencionado en párrafos anteriores, los mismos deben ajustarse a los parámetros establecidos por el artículo 163 inciso quinto del Código de Procedimientos local, es decir, que por su número, precisión, gravedad y concordancia produzcan en quien resuelve, convicción suficiente según la naturaleza del juicio y de conformidad con las reglas de la sana crítica.-

Así es que se ha dicho que “en los supuestos que exista prueba directa no media problema probatorio, pero cuando no medie prueba contundente que lleve al magistrado a formar su convicción, es ahí donde los indicios y por ende las presunciones adquieren vital importancia” (Conf. “Tratado de la prueba”, coordinador/ director Marcelo Sebastián Midón, Librería de La Paz, año 2.007, pág 711).- Doctrinariamente, se ha

expresado que “(...) la presunción es un juicio lógico, un razonamiento, que en función de la relación entre un hecho conocido (indicio) y otro desconocido (hecho a probar) permite, con fundamento en las máximas de experiencia, extraer del primero las consecuencias conjeturables con suficiente entidad para determinar la certeza o probabilidad del segundo” (Conf. “Tratado de la prueba”, coordinador/ director Marcelo Sebastián Midón, Librería de La Paz, año 2.007, pág 696). No obstante lo transcripto, cabe aclarar que la mera alegación de acciones o conductas consideradas antiéticas no resulta suficiente a los fines probatorios requeridos en la causa, pues la actividad del denunciante debe estar encaminada a generar en quien deba decidir la cuestión controvertida, la certeza y convicción de que los hechos han ocurrido tal como los afirma.- Al respecto, se ha dicho que "La base fáctica para la prueba indiciaria debe ser probada; de lo contrario, la prueba se apoyaría en un fundamento inseguro. Aún cuando la conclusión como tal posea una fuerza extraordinaria, carecerá de valor si los presupuestos fácticos de los cuales parte no están suficientemente constatados" (conf. "La investigación del estado de los hechos en el proceso. La prueba. Su práctica y apreciación", Dr. Erich Döhring, traducción del alemán por Tomás A. Banzhaf, ediciones jurídicas europea- americanas, Buenos Aires, pág. 322). Y también se ha señalado que “(...) Las presunciones para tener valor probatorio deben ser concordantes las unas con las otras, de manera que tengan íntima relación entre sí y se relacionen sin esfuerzo desde el punto de vista de partida hasta el final buscado. Las presunciones deben llevar al ánimo del Juez, la razonable convicción de la existencia del hecho que se pretende demostrar, de conformidad con la regla de la sana crítica, aunque no llegue a producirse una certeza absoluta. Esta razonable convicción debe surgir de su apreciación en conjunto” (Conf. Prot. Sent. T°I F°237/247-año 1990, T° III F°560/565-2004, entre otros de la CA en lo Civil, Comercial y de Minería de San Juan, Sala III, citado en “Pirán Guillermo c. Transporte Internacional S.A. y otro, año 2006. LL: AR/JUR/331/2006, citado en fallo “García María Cecilia c/ Embotelladora Comahue S.A. s/ Ordinario” (Expte. N° 2067-SC-12), resuelto por la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Cipolletti el 09/08/2.013”).-

Así como también se ha dicho que “La actora no ha acreditado el presupuesto de hecho fundante de su pretensión, extremo que no puede soslayarse a través de presunciones que no encuentran sustento factico ni jurídico. Ello así, toda vez que, si bien la presunción se encuentra admitida en el ordenamiento procesal, es requisito -en los casos en que no está establecida por la ley- que se funde en hechos reales probados, que por

su número, precisión, gravedad y concordancia, produjeren convicción según la naturaleza del juicio, de conformidad con las reglas de la sana crítica (conf. art. 165, inc. 5°, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación)” (Conf. Cámara Civil, Sala C, causa C.269501, del 30.12.99; causa R.316926, del 20.7.01; Sala H, causa C.116393, del 16.02.93; Cámara Civil y Comercial Federal, Sala I, causa N° 22.297/98, del 1.10.98).-

Por todo lo desbrozado, dejando a salvo que nada de lo aquí decidido importa definir cuestiones que determinen aspectos sobre derechos de las partes sobre el bien inmueble; tomando en consideración todos los extremos fácticos aquí analizados, así como la jurisprudencia y doctrina citadas; es que,

RESUELVO:

I.- RECHAZAR la acción de nulidad interpuesta por el Sr. Bravo José contra la Sra. Atencio Mercedes Milagros, respecto del contrato de compraventa celebrado entre las partes el día 26 de enero del año 1.982.-

II.- Imponer las costas del proceso al actor perdidoso, conforme el principio objetivo de la derrota (Art. 68 CPCC).-

III.- Diferir la regulación de honorarios para cuando se cuente con base regulatoria (art.24 LA).-

IV.- Regístrese, notifíquese, oportunamente archívese.-