

Escribano Publico Responsabilidad Escritura Falsificada Falta De Estudio De Titulos

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

En el marco de un juicio por cobro de pesos, se acoge la apelación deducida por Provincia de Buenos Aires y consecuentemente, se modifica la sentencia impugnada, declarando prescripta la pretensión indemnizatoria articulada en su contra; se modifica lo resuelto respecto al rubro lucro cesante, el cual se desestima y se confirma el decisorio en todo lo demás que fuera motivo de agravios.

En la ciudad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, a los 10 días del mes de Febrero de 2017, se reúnen en Acuerdo los señores Jueces de la Sala Segunda de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial San Isidro, doctores MARIA FERNANDA NUEVO y JORGE LUIS ZUNINO, para dictar sentencia en el juicio: "CASA EL TRIUNFO S.C.A. C/ ROSSKOGLER PEDRO HERIBERTO Y OTRO S/ COBRO DE PESOS" causa n° D-218047-0; y habiéndose oportunamente practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal Civil y Comercial), resulta que debe observarse el siguiente orden: Dres. Nuevo y Zunino, resolviéndose plantear y votar la siguiente: CUESTION ¿Corresponde modificar la sentencia apelada? VOTACION A LA CUESTION PLANTEADA LA SEÑORA JUEZ DRA. NUEVO DIJO:

1. Antecedentes. Liminarmente encuentro conveniente efectuar una breve reseña de la circunstancia fáctica planteada en los presentes:

i. Los sucesores del señor Francisco Gil Lamela -aparentemente- cedieron por acto notarial sus derechos sobre los lotes 11 y 12 de la manzana 1 de Olivos -plano 11-206-57- a favor de Roberto Ricardo Laboudigue. Dicha transmisión se efectivizó mediante oficio -presuntamente- librado en el marco de la declaratoria de herederos sustanciada ante el Juzgado Civil y Comercial N° 3 del Departamento Judicial de San Martín y fue inscripto en el año 1974 (v. oficio fs. 962/985).

ii. El 10 de diciembre de dicho año el señor Laboudigue vendió dichos bienes a Pedro Heriberto Rosskogler, quien hizo lo propio respecto de la aquí actora, Casa El Triunfo S.C.A., el 27 de agosto de 1975 (v. fs. 157/163).

iii. El 11 de abril la firma los transfirió al matrimonio conformado por los señores Jaime Krasuk y Sara Celman -escritura inscripta bajo el N° 1109/1979- (cf. sucesivas inscripciones fs. 164/169, fs. 985).

iv. En el Juzgado Civil y Comercial N° 2 de este Departamento Judicial se promovió el juicio ?Gil, Luis c/ Laboudigue, Roberto y otros s/ Nulidad de Inscripción?, donde se denunció la inexistencia de la declaratoria de herederos eventualmente sustanciada en el Juzgado Civil y Comercial N° 3 de San Martín, como de la cesión de derechos que favoreciera al señor Laboudigue.

v. En dicho proceso se acreditó que en el juicio sucesorio sustanciado en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 17, se declararon únicos herederos de Francisco Gil Lamela a los señores Luis Alberto, Ernesto Alfredo, María Julia y Victoria Eugenia Gil.

vi. Recayó sentencia definitiva la cual quedó firme el 22 de junio de 1993. Tras comprobarse la inexistencia de la cesión de derechos hereditarios que favorecía a Roberto Ricardo Laboudigue, se decretó la cancelación de las inscripciones sucesivas referidas a los lotes 11 y 12 de la Manzana 1 de Olivos, el reintegro de la posesión a los herederos y el pago de indemnizaciones y costas que se impusieron a los co-demandados, entre ellos Casa El Triunfo S.C.A.

vii. Dicha empresa debió afrontar además el pago de la condena recaída en la causa ?Krasuk Jaime c/ Casa El Triunfo S.C.A. s/ evicción? que tramitó ante el mismo Juzgado.

viii. Como consecuencia de aquello el 3 de noviembre de 1998 promovió la presente demanda en la que reclamó el pago de los siguientes conceptos: U\$S205.000 importe de condena en la causa por evicción que en su contra articuló el matrimonio Krasuk; \$25.000 por honorarios regulados al perito Ingeniero Civil Juan Luis Graham interviniente en el proceso nulitivo seguido por los herederos del señor Gil Lamela; \$18.945.30 por honorarios de los Dres. Maximiliano Saravalle y Jorge Cayo; \$5.225 por honorarios de la perito Cecilia Amparo Morales; \$42.275 por honorarios y gastos de los Dres. Luis Néstor Braslavsky y Guillermo Erlijman; \$6250 por honorarios del Dr. Lusardi; \$24.750 por honorarios del Dr. Juan Carlos Bocchi; \$255.20 por honorarios de la Dra. Claudia Andrea Contigli y \$2.324.30 por honorarios del perito ingeniero civil Sami Sverdlík (v. fs. 96 ss.). Asimismo solicitó el rescacimiento de \$50.000 en concepto de lucro cesante (v. fs. 112).

ix. La incoante atribuyó responsabilidad a Pedro Heriberto Rosskogler (cf. art. 3270, C.C.), quien el 28 de agosto de 1975 le vendió los lotes que luego suscitaban controversia, al escribano Luis Tiberio, quien labró la escritura N° 25 de compra de dichos bienes y luego de venta de aquellos al matrimonio Krasuk y al Registro de la Propiedad Inmueble, en tanto -aseveró- oportunamente un Juez Notarial que investigaba el accionar del Escribano Thill -quien labró la escritura de venta de los lotes entre los señores Laboudigue y Rosskogler, había advertido y comunicado la conveniencia de decretar el bloqueo de las inscripciones de dominio que correspondían a los inmuebles transferidos por non domino.

Concluyó la actora que, desoído aquel requerimiento, se debieron sustanciar los juicios sucintamente descriptos.

x. El codemandado Rosskogler en su responde (fs. 122/133), esgrimió la excepción prevista en el

art. 970 del Código Civil y destacó que al momento de labrarse la escritura de venta a la incoante, no tuvo oportunidad de advertir irregularidad alguna en tanto no pudo elegir escribano para efectuar el estudio de títulos y control de legalidad de los asientos registrales. Imputó responsabilidad al Registro de la Propiedad y al notario autorizante, a quien -afirmó- cabía exigirle mayor diligencia y precaución (cf. art. 902, C.C.) xi. El demandado Luis Tiberio sostuvo que la nulidad recaída en la causa seguida por los sucesores del señor Gil Lamela -titular original de los lotes- afectó a la inscripción de la cesión de derechos hereditarios y a las sucesivas transmisiones, sólo como consecuencia de aquella (v. fs. 175/192). Puso de relieve que su falta de condena en el juicio nulitivo se encuentra firme y pasada en autoridad de cosa juzgada. Aseveró que al momento de confección de las escrituras por encargo de Casa El Triunfo S.C.A. no se encontraba vigente la ley 9020, no siendo obligatorio el estudio de títulos sino el confronte de matrícula del título antecedente. En dicho contexto afirmó no ser responsable de los perjuicios esgrimidos por la actora. Finalmente consideró que por aplicación de lo previsto en el art. 4032 inc. 2, del Código Civil, la causa estaba prescripta. xii. Presentada la Fiscalía de Estado a fs. 233/243, sostuvo la prescripción de la acción intentada en su contra (cf. art. 4037, C.C.). Asimismo rechazó la responsabilidad que le atribuyera la actora por los menoscabos invocados, manifestando que la sola sugerencia de un Juez Notarial a efectos de bloquear las inscripciones de los bienes vendidos por non domino, no es razón suficiente para obligarlo a afrontar lo abonado por la incoante como consecuencia del juicio de evicción seguido en su contra, ni las costas y honorarios derivados de dicho litigio en los que fue condenada en rebeldía. 1. Sustanciada la causa, la sentencia de fs. 1417/1449 hizo lugar a la demanda de daños y perjuicios promovida por Casa El Triunfo S.C.A. contra Pedro Heriberto Rosskogler, Luis Tiberio y el Registro de la Propiedad Inmueble condenando a estos últimos a abonar a la actora la suma de \$50.000 en concepto de lucro cesante, con más intereses. Asimismo condenó a abonar los importes de \$18.945.30 por honorarios de los Dres. Serravalle y Cayo; \$2.324.30 y \$232 por honorarios del perito Ingeniero Civil Sami Sverdlik y de la Dra. Claudia Andrea Contigli, todos ellos con más intereses. En breve síntesis, los fundamentos de lo decidido fueron: i. En relación a las defensas intentadas por el señor Rosskogler -vendedor de los lotes desposeídos- consideró en base a prestigiada doctrina y jurisprudencia, que no correspondía invocar la excepción prevista en el art. 1051 C.C., por tratarse de un caso de escritura falsificada donde no intervino el propietario en su otorgamiento. ii. En cuanto a la responsabilidad del escribano Tiberio, otorgante de las escrituras de compra y venta por elección de Casa El Triunfo S.C.A., entendió que la falta de estudio de títulos -aún cuando no constituyera obligación legal y pese a la tempestividad del pedido de su cliente- resultó de una ligereza y descuido impropia de la función que corresponde ejercer el notario. iii. En orden a la excepción planteada por la Fiscalía de Estado, consideró que la acción intentada no se encontraba prescripta, aún cuando sostuvo que el art. 4037 C.C., resultaba aplicable en la especie. Luego, analizando la conducta desplegada por la entidad, entendió que la falta de consideración del requerimiento del Juez Notarial que en su oportunidad sugirió bloquear las inscripciones que finalmente se anularon, generó las condiciones para que se produzcan las sucesivas transmisiones y los inconvenientes derivados de aquellas (cf. art. 1112, C.C.). iv. Tras ponderar las pruebas rendidas en la causa (instrumental, informativa, documental, testimonial) justipreció los rubros reclamados (pago de la condena recaída en la causa de evicción seguida en contra de la actora, costas y honorarios), imponiendo la condena reseñada. 2. Contra dicho pronunciamiento se alza la parte actora (v. fs. 1450), la Provincia de Buenos Aires (v. fs. 1455) y el co-demandado Luis Tiberio (v. fs. 1456), quienes expresaron agravios a fs. 1480/1487 vta., fs. 1496/1501 y fs. 1488/1494. Corrido el traslado pertinente, el mismo fue evacuado a fs. 1509/1514 y fs. 1515/1518, por la incoante y fs. 1503/1504 vta. y 1505/1508, por el Escribano Tiberio. 3. Agravios. 3.a. Agravios de la actora. Esencialmente disconforma a la incoante que no se haya admitido el rubro indemnizatorio conformado por los importes que debió abonar (US\$205.000 más costas) por la sentencia dictada en la causa por evicción seguida en su contra por el matrimonio Krasuk, adquirentes de los lotes que generaron el litigio. Pone de relieve que la condena a Casa El Triunfo S.C.A. no derivó de su declaración de rebeldía sino de la declaración de inexistencia de las transferencias de dominios precedentes, no surgiendo de su situación procesal en aquella causa, la ruptura del nexo de causalidad a la que alude el decisorio. Sostiene que su incomparecencia a aquel proceso se debió a la inexistencia de defensas que pudiera esgrimir ante los reclamantes y que el vínculo causal entre la nulidad de las inscripciones registrales decretada en los autos promovidos por los sucesores de Francisco Gil Lamela y los perjuicios esgrimidos en estas actuaciones surge palmario de los instrumentos públicos y expedientes aportados como prueba, así como de aquella sentencia nulitiva que alcanzó efecto de cosa juzgada. Advierte que el sentenciante soslayó analizar que Casa El Triunfo S.C.A. es titular de la garantía de evicción contra el co-demandado Rosskogler (cf. art. 2118, C.C.), en función de la compraventa de los bienes en litigio (v. fs. 157/163) y afirma que el despojo que la empresa sufriera, fue consecuencia de la nulidad de las inscripciones, con absoluta independencia de la acción que luego promovieran en su contra los compradores Krasuk. Señala que si alguna causa tuvo el perjuicio de Casa El Triunfo S.C.A., fue la conducta irregular del notario Tiberio, otorgante de las escrituras de compra y de venta de los lotes y la actitud del Registro de la Propiedad, en la medida que, si dicha entidad hubiera bloqueado las inscripciones conforme sugirió la Juez Notarial que analizó los Protocolos del Escribano Thill, nada de lo ocurrido se

hubiera verificado. Finalmente cuestiona la tasa de interés aplicada, en tanto considera que no prevé las consecuencias negativas del proceso inflacionario y depreciación de la moneda.

3.b. Agravios del codemandado Luis Tiberio. Esencialmente repudia el recurrente la responsabilidad que le fuera atribuida en la instancia inferior. Manifiesta que en oportunidad de otorgar las escrituras por encargo de la accionante, no se encontraba vigente la previsión que obliga al notario a efectuar el correspondiente estudio de títulos (cf. Ley 9020) y que su obligación sólo imponía constatar la matricidad del testimonio del título precedente. Alega que al solicitar el pertinente certificado de dominio, surgían debidamente registradas la cesión de derechos hereditarios al señor Laboudigue y la compra de los lotes efectuada por el señor Rosskogler. Refiere que el testimonio vertido por Clotilde Carmen Borio permite corroborar la urgencia que tuvieron las operaciones de compra y venta llevadas adelante por la actora, circunstancia que obstó a completar en ambas oportunidades el estudio de títulos. Sostiene que en modo alguno debe responder por la conducta asumida por el escribano Thill, quien intervino en las inscripciones precedentes. Finalmente consigna que lo expresado en el marco del juicio nulitivo en orden a una presunta ligereza de su parte, no alcanza para afirmar su responsabilidad por el hecho dañoso; sino que debió probarse su culpa (cf. art. 12, Ley 12.990).

3.c. Agravios de la Provincia de Buenos Aires. Alega la recurrente que la acción promovida se encontraba prescripta en virtud de lo previsto en el art. 4037 del Código Civil. Entiende que el plazo bianual -respecto del cual se pronunció positivamente el juez de grado- se había cumplido al momento de interposición de la demanda (3/11/1998), en cuanto su cómputo había comenzado el 22 de junio de 1993, cuando la sentencia dictada en el juicio nulitivo articulado por los sucesores del señor Gil Lamela, alcanzó firmeza. Asimismo destaca que la eventual negligencia que se imputa al Registro de la Propiedad Provincial, en razón de no haber procedido al bloqueo de inscripciones, en los término que sugiriera la señora Jueza Notarial (7/11/1975), resultaba una acción de cumplimiento imposible pues tal requerimiento se produjo tres meses después del otorgamiento de la escritura de venta del señor Rosskogler a Casa El Triunfo S.C.A. (27/8/1975). De ello infiere que entre el hecho generador del daño y la interposición de la acción pasaron 23 años. Destaca que la responsabilidad del Estado por error registral se configura cuando la institución cumplió de manera defectuosa o irregular su función (cf. art. 1112, C.C.), debiendo valorarse la relación causal entre la mala organización del servicio y el daño infringido. Asevera que la actora no ha logrado acreditar los perjuicios esgrimidos y la causa generadora de los mismos (cf. art. 375, C.P.C.C.), obstando ello a la procedencia de su pretensión. En otro orden afirma que no ha existido en este caso deficiencias en la prestación del servicio por parte del Registro de la Propiedad. Señala que la sugerencia emitida por el Juez Notarial no resultaba vinculante y destaca que aquella refería a inscripciones provisorias virtualmente inexistentes al momento de arribar al conocimiento del Registro. Subraya, que el requerimiento de bloqueo de inscripciones para resultar efectivo, debió ser dictado por un Juez Penal, en el marco de una causa por falsificación de instrumento público, lo cual no aconteció en este litigio. Asimismo pone de relieve que el fallo impugnado considera que los perjuicios se produjeron a raíz de la premura con que el Notario Tiberio confeccionó las escrituras de compra y venta de los lotes que resultaron a la postre cuestionadas (cf. art. 1113, C.C.) y no, por alguna falla en la actuación del Registro de la Propiedad. En otro orden cuestiona los rubros resarcitorios, aduciendo que los convenios de pago celebrados por la incoante no le son oponibles (cf. principio de relatividad, art. 1197, 1189, C.C.) y que la ejecución de sentencia y de honorarios que afrontó Casa El triunfo S.C.A., tuvieron causa eficiente en el incumplimiento de la condena en juicio, lo cual no puede ser atribuido a la alegada omisión registral. Finalmente cuestiona la tasa de interés aplicada por el señor Juez a quo.

4. Planteo de deserción. Al contestar el traslado que les fuera corrido, el codemandado Tiberio solicitó que se declare desierta la apelación deducida por la parte actora, por no reunir aquel escrito los requisitos mínimos exigidos por el art. 260 del C.P.C.C. (v. fs. 1505 ss.). Planteó lo propio la incoante en relación a las impugnaciones vertidas por la Provincia de Buenos Aires y el co-accionado Tiberio (v. fs. 1509 ss. Y fs. 1515 ss.). He de puntualizar que en salvaguarda de la garantía de defensa en juicio, únicamente cabe utilizar la facultad que acuerda el art. 261 del mismo Código en caso de insuficiencia de fundamentación en forma restrictiva y cuando el incumplimiento resulte flagrante (causas 95.193 y 42.415/08 de la Sala 2). La facultad del Tribunal de Alzada, que en definitiva depende de la apreciación subjetiva de los Magistrados, debe ser ejercida con suma prudencia, ya que en tales supuestos siempre se corre el riesgo de caer en arbitrariedad (Causas de esta Sala 2 n° D 2.141-0 y D 3288-6, y de la anterior Sala 1 de este Tribunal n° 80.831, 89.891, entre otras muchas). La inconsistencia de los agravios derivará, en su caso, en el rechazo del recurso pero no es suficiente para declarar su deserción (Causas de esta Sala n° 108.001, 79-2009, entre muchas otras y causa 85.559 de la anterior Sala 1 de esta Cámara). En este caso, entiendo que la incoante ha expuesto los argumentos por los que considera injustificado el rechazo del reclamo promovido en relación al importe abonado por la condena recaída en el juicio por evicción, así como su disconformidad por la falta de tratamiento de del derecho de evicción que lo amparaba frente a su vendedor (señor Rosskogler, cf. art. 2118, C.C.) y por la tasa de interés aplicada por el a quo. También lucen suficientemente sustentados los cuestionamientos que eleva el Escribano Tiberio, quien niega que haya existido ligereza de su parte al confeccionar las escrituras de compra y de venta de los lotes de marras, rechazando la responsabilidad que le fuera atribuida en la especie. Asimismo fundamenta la crítica que

plantea en torno de la procedencia del lucro cesante invocado por la actora, como de la imposición de costas con la que discrepa en función del resultado económico alcanzado en los presentes. La Provincia de Buenos Aires por su parte, expone las razones por las cuales considera que la acción se encuentra precripta (cf. art. 4037, C.C.), y subsidiariamente, refuta la atribución de responsabilidad efectuada por el sentenciante, por no haberse configurado en estos actuados los presupuestos de aquella. También controvierte la procedencia del lucro cesante alegando que el negocio frustrado que invoca Casa El Triunfo S.C.A. se gestó con posterioridad a la declaración de nulidad de las inscripciones registrales, resultando aquella pérdida producto de la propia conducta desaprensiva de la incoante. Niega la codemandada que deba responder por los ítems indemnizatorios provenientes de acuerdos transaccionales suscriptos por la actora así como del pago de costas y honorarios derivados de procesos en los que la Provincia no fue parte. Citando doctrina de la Suprema Corte objeta la tasa de interés aplicada en la instancia de grado. En virtud de las reseñas citadas, considero que en la especie no pueden declararse desiertos los recursos intentados por la incoante y los codemandados Tiberio y Provincia de Buenos Aires, sin desmedro del ejercicio del derecho de defensa (cf. arts. 18, C.N.; 10 y 15, Const. provincial. Ello así, propongo denegar los planteos en estudio. 5. Ley aplicable. Conviene anticipar a fin de evitar la afectación de derechos adquiridos y la vulneración del debido proceso, que en función de las características del caso y lo dispuesto por el actual art. 7 del Código Civil y Comercial, los hechos debatidos se consumaron bajo el régimen normativo del Código Civil por entonces vigente, correspondiendo que ésa sea la legislación aplicable a la especie, dado que la ley nueva, en principio, carece de efecto retroactivo (conf. en similar sentido S.C.B.A., C. 107.423 del 2-III-2011; C. 104.168 del 11-V-2011). 7. La solución. A efectos de facilitar el abordaje de las múltiples cuestiones propuestas ante esta Alzada, he de reorganizar los agravios planteados, enmarcándolos en el contexto de las diversas relaciones que vinculara a las partes. 7.a. Responsabilidad atribuida al Escribano Luis Tiberio. Se discute en autos la responsabilidad civil de notario Tiberio, por su intervención como otorgante de las escrituras de venta del señor Rosskogler a Casa El Triunfo S.C.A. y de ésta a los señores Jaime Krasuk y Sara Celman, imputándosele un deficiente estudio de títulos. La doctrina mayoritaria considera que el escribano es un profesional del derecho que desempeña una función pública (cf. Decupis, Couture, Trigo Represas, Bbueres, Kemelmajer de Carlucci, Parellada, Zago, Alterini, Calvo Costa entre otros), dicha tesitura ha sido la adoptada finalmente por la Corte Federal y el Máximo Tribunal provincial (cf. C.S.N., 1/8/56, ?Guinzburg?, L.L. 85-605 y J.A. 1957-111-364; íd. 18/12/84, ?Vadell c/ Pcia. de Bs.As.?, L.L. 1985-B-3 y E.D. 114-217; S.C.B.A. 19/8/69, ?Aguirrezabal de Lamariano c/ Arrué?, L.L. 136-693, O.J.B.A. 88174 y en el N° 786 de la Revista Notarial, La Plata, pág. 1759). Los ?fundamentos? de la ley provincial 9020, se enmarcan perfectamente dentro de esta tendencia, especialmente por lo que se expone en su primer párrafo: ?La importancia que posee la función notarial, deriva fundamentalmente de la delegación de la fe pública que ella importa, requiere de las autoridades gubernamentales una particular atención con el propósito de regular eficazmente la prestación de la actividad profesional?; o sea que se alude en forma coordinada y a guisa de complemento, a los dos aspectos rectores ya señalados de la actividad notarial: el desempeño profesional y el cumplimiento de una función pública delegada por el Estado. Por todo ello, bien se ha podido sostener que el escribano público atiende un servicio público de extraordinaria importancia, destinado a dar autenticidad a los hechos pasados ante él mismo. Y precisamente porque presta un servicio público, es que su desempeño no resulta totalmente libre, sino que se encuentra de alguna manera circunscripto por ciertas restricciones impuestas por la ley. Así, ya se vio que no puede en principio negar su intervención cuando es requerido -ley 22170; arts.11 inc. d) de la ley 12990 y 131 de la ley 9020 de la Pcia. de Buenos Aires-; debe mantener abierta su oficina no menos de cuatro horas diarias, anunciando el horario en un sitio visible -art.35 inc.11) de la ley 9020-; no puede ausentarse del lugar de su Registro por más de 10 días corridos, sin conocimiento del Presidente de la Delegación del Colegio de Escribanos, y por más de un mes sin licencia acordada por el Juez Notarial, previa propuesta de un escribano suplente -art. 35 inc. 10) de la ley 9020-; y entre otros tantos deberes, ha de guardar el secreto profesional en tanto no se hagan públicas las declaraciones de las partes -arts.11 inc.c) de la ley 12990 y 35 inc. 6) de la ley 9020 de la Pcia. de Buenos Aires-, lo cual se complementa con la exhibición limitada de su Protocolo notarial, que prevén los arts. 150 a 152 de la citada ley provincial 9020 (CF. Trigo Represas, Félix, ?RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ESCRIBANO PÚBLICO?, pub. Revista Notarial N° 937, pág. 741). La responsabilidad civil de los escribanos resulta de los daños y perjuicios ocasionados a terceros por incumplimiento de la presente ley, o por mal desempeño de sus funciones, de acuerdo con lo establecido en la ley que rige la lex artis y las leyes generales?(art. 30, ley 12990). Aquel puede incurrir en responsabilidad contractual o extracontractual, según las razones jurídicas que pueden tener génesis en su actividad. Cabe puntualizar que la responsabilidad civil del escribano frente a su cliente es siempre contractual, en la medida que sólo puede derivarse del incumplimiento del contrato de obra intelectual asumida por el profesional (cf. arts. 511, 512 y 1493, C.C.; en similar sentido cf. Trigo Represas, Félix A., ?Responsabilidad civil del escribano público?, Revista Notarial N° 937, pág. 741 ss. donde cita a Alterini-Ameal-López Cabana, ob. cit. 774, N° 1858; Bueres, ob. cit., págs. 38 y ss.; Bustamante Alsina, ?Teoría general de la responsabilidad civil?, pág. 551, N° 1478; ORUS, Manuel, ?La responsabilidad contractual de los escribanos? en J.A. 1956-111,

secc. doctr. pág. 124; Pelosi, Carlos A., ¿Naturaleza de la responsabilidad civil del escribano? en el N° 709 de la Revista del Notariado, Bs. As., 1970, págs. 288 y ss., en especial pág. 293, letra d); ver jurisprudencia Cám. Nac. Civil, Sala C, 5/11/75, ¿Quiroga c/ Viale?, E.D. 71-399 y L.L. 1977B-174; ídem Sala O, 5/2/81, ¿Peña c/ Mognono?, E.D. 95-262 y L.L. 1981-0-178; ídem Sala F, 31/84, ¿Anaeróbicos Argentinos S. R. L. c/ Detry?, L.L. 1984-0-4 y E.D. 110-241; íd. 16/2/82, ¿Grinsein c/ Pérez?, J.A. 1983-11-488; Cám. Apel. Junín, 20/5/82, ¿Salerno c/ Dicundo?, J.A. 1982-IV-36 entre muchos otros; esta sala en la causa ¿MENA SARA y otro/a C/ RUIZ BAUDOUIN GONZALO JAVIER S/DAÑOS Y PERJ.RES.PROFESIONAL (EXCLUIDO ESTADO)", causa n° SI-19731-2012, sent. del 19/03/2015). Reiteradamente se ha expuesto que para tener derecho al resarcimiento por daños y perjuicios, deben darse necesariamente los siguientes elementos: antijuridicidad, daño, relación de causalidad entre la actuación antijurídica y el daño, y existencia de un factor subjetivo u objetivo de atribución (culpa, dolo, riesgo, garantía, etc.) de parte de quien se pretende responsable (arts. 499, 512, 901, 902, 903, 1066, 1067, 1077, 1109 y ccs. del Código Civil). En cuanto al primero de los presupuestos se ha entendido -partiendo del distinguo entre obligaciones de medios y de fines- que el escribano asume una obligación de resultado; en razón de que se compromete a otorgar un instrumento válido en cuanto a la observancia de las formalidades legales exigidas, idóneo para el logro de la o las finalidades perseguidas por su o sus otorgantes, así como también adecuado en su caso para su inscripción en el registro que corresponda, a los efectos de que el negocio en cuestión pueda adquirir oponibilidad erga omnes. (cf. Trigo Represas, opus cit., remitiendo a la causa ¿Anaeróbicos Argentinos S. R. L. c/ Detry?, Cám. Nac. Civil, Sala F, 31/5/84, L.L. 1984-0-4 y E.D. 110-271). En dicho sentido se ha afirmado que ¿la obligación profesional del notario no se agota con la celebración de la pertinente escritura, sino que la misma se extiende hasta que el mencionado título se encuentre debidamente inscripto en el registro correspondiente, ya que hasta esa oportunidad el título dista mucho de ser perfecto y en consecuencia oponible a terceros. (cf. Cam. Civ. y Com., Sala H, ¿LLEDO, Eduardo M. y Otro c/ GUERRERO, María s/DAÑOS Y PERJUICIOS?, sent. del 20/04/92). En otro orden resulta conveniente aclarar que si bien la responsabilidad por la falta o defectuoso asesoramiento del escribano se fundamenta en una obligación "de fines" o "resultado", por cuanto la tarea notarial no puede reducirse a la mera confección de documentos (dar forma a los actos pasados ante su registro), sino que se dirige a ilustrar a las partes acerca de los alcances del negocio, conveniencia o inconveniencia, etcétera, puesto que el escribano se compromete a observar un plan de prestación enderezado a un consejo jurídico eficaz, el deber de responder no se presenta cuando el daño ocasionado resulta de la culpa de las partes otorgantes o de un tercero por el que no puede adjudicarse la autoría del fracaso de la tarea encomendada (arts. 499, 512, 519, 520, 725, 901, 905, 906 y concs., Código Civil; cf. S.C.B.A., C. 107.908, "Alonso, Eulogia contra Piñeiro, Carlos Alberto y otros. Daños y perjuicios", sent. del 11-VIII-2011). Siendo la responsabilidad profesional un aspecto de la teoría general del derecho de daños, que se estructura con los mismos elementos que componen toda hipótesis reparatoria, su factor de atribución, de naturaleza subjetiva (cf. doc. art. 512, C.C.), consiste en la omisión de aquellas diligencias que exigiere la naturaleza de la obligación, y que correspondieren a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar (cf. en similar sentido, S.C.B.A., C. 98.597, sent. del 07-IV-2009; Ac. 92.017, sent. del 28-VI-2006). Casa El Triunfo S.C.A. deriva la responsabilidad del notario Tiberio de la nulidad de registraciones decretada en el juicio seguido por los sucesores del señor Gil Lamela -titular original de los lotes desposeídos-, pues en aquel proceso el sentenciante consideró que no se efectuó en debida forma el estudio de títulos y que de haberse cumplido con la obligación profesional, las sucesivas escrituras no se hubieran otorgado (cf. art. 902, C.C.). El codemandado sostiene que conforme la legislación vigente al momento de la confección de las escrituras, el estudio de títulos no resultaba obligatorio (27/08/1975 y 11/04/1979), que por la urgencia que apremiaba a su cliente -aquí actora- fue expresamente relevado de efectuarlo y que del confronte de la cesión de derechos hereditarios inscripta, no surgió ninguna irregularidad. De acuerdo a los lineamientos precedentemente expuestos, el daño cierto para que sea resarcible, debe guardar relación causal adecuada con una conducta antijurídica del demandado (doctr. arts. 499, 901 y ss., 1067, 1071 y ccs. del Código Civil; causa de esta Sala 2 n° 21375-8). Aquí el perjuicio invocado consistió en el pago de las sumas correspondientes a la condena y costas del juicio por evicción sustanciado por los compradores de Casa El Triunfo S.C.A., quienes reaccionaron frente a la declaración de nulidad de las inscripciones registrales oportunamente ordenada. La culpa se tipifica en esta hipótesis como ¿impericia?, es decir, el desconocimiento de las reglas y métodos pertinentes de la lex artis; ya que es obvio que todo individuo que ejerce una profesión debe poseer los conocimientos teóricos y prácticos propios de la misma, y obrar con la previsión y diligencia necesarias con ajuste a aquéllos. Debiendo complementarse las directivas del art. 512 del Código Civil, con las que aporta el art. 902 del mismo Código, en cuanto establece mayor responsabilidad ¿cuanto mayor sea el deber de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las cosas?; y exclusivamente con relación al débito contractual, también con la del art. 909 del Código Civil, que prevé que ¿en los contratos que suponen una confianza especial entre las partes?, el grado de responsabilidad se habrá de estimar ¿por la condición especial de los agentes?. Aunque tratándose de obligaciones de ¿resultado?, como lo son en general las que asumen los notarios, la prueba de la culpa no es necesaria, atento que el solo incumplimiento o mal cumplimiento de aquéllas, ya la

estará presumiendo (cf. Trigo Represas, opus cit., pág. 63). Esclarecidas dichas peculiaridades, considero que era carga de la demandante probar la concurrencia de los presupuestos, pues hacían a las cuestiones de hecho alegadas como fundamento de su reclamo (arts. 375 del C.P.C.C. y 499 del Código Civil). Y en este orden, resultaba inevitable justificar su vinculación los perjuicios con el accionar desplegado por el notario (art. 499 citado y arts. 1067 y 1111 del Código Civil) y encuentro que la reclamante logró cumplir eficazmente aquella carga procesal. En los actuados el propio Escribano Luis Tiberio asumió que no pudo completar el estudio de títulos en oportunidad de labrar la escritura de venta de los lotes en cuestión (v. contestación fs. 175 ss.). Dicha circunstancia que se desprende además del testimonio vertido por la señora Borio, empleada de la escribanía por más de 27 años (v. fs. 207 ss.), no ha sido materia de controversia. No obstante, el notario adujo que la urgencia de la operatoria impuso que el estudio de títulos se interrumpiera y que fue relevado de su obligación por el representante legal de Casa el Triunfo S.C.A. (v. fs. 170). La actora negó categóricamente la autenticidad del documento del cual surgiría aquella premura y la asunción del riesgo por parte de casa el Triunfo S.C.A. (cf. art. 354, inc. 1 C.P.C.C.; v. fs. 256). Luego, pesaba sobre el co-demandado la carga de demostrar aquella afirmación y la eximente de responsabilidad esgrimida. El Notario fue declarado negligente en las pruebas pericial caligráfica y scopométrica oportunamente ofrecidas (v. fs. 1219 y 1223), no surgiendo de los obrados otros elementos que permitan corroborar que la firma inserta en el documento de fs. 170 pertenezcan efectivamente al representante legal de la incoante o que respondiera efectivamente a su voluntad de relevarlo de su obligación profesional. No advierto en autos la premura aludida, ni otras circunstancias que justificaran su actuar ligero y desprevenido, no pudiendo afirmar que haya existido un acto formal que lo haya relevado del cuidado de las diligencias que imponía su función (doct. art. 512, Código Civil; arts. 35 incs. 2 y 3, y 131 incs. 5 y 6, ley 9020). Surge del testimonio de la señora María Victoria Buffa, que al abordar el pertinente estudio de títulos por encargo del notario Tiberio en el año 1999, no pudo referenciar la existencia de la declaratoria de herederos del señor Fancisco Gil Lamela y observó algunas enmiendas en las matrices de las escrituras volcadas en el protocolo del Escribano Thill, quien en su momento procedió a refoliar el mismo al encuadernarlo (v. fs. 1009 ss.). Entiendo que dichos datos, hubieran alertado respecto a algunas desprolijidades merecedoras de un estudio más profundo, o hubieran disuadido a la compradora de avanzar en la operación. Conteste con la posición asumida en la instancia de grado entiendo que la falta de estudio de títulos resulta una conducta negligente imputable al escribano, que generó las condiciones necesarias para frustrar el negocio emprendido por su cliente -aquí actora- dado que, como también apuntó el tribunal a quo, los actos otorgados requerían el cumplimiento de ciertos recaudos que habrían puesto de manifiesto las irregularidades que culminaron con la anulación de las sucesivas inscripciones del bien transmitido (cf. arts. 511, 512, 902 y 909 del Código Civil). Aún considerando que la obligación del notario solo alcanzaba a la constatación de la matricidad del testimonio del título antecedente, no caben dudas que las desprolijidades constatadas en el Protocolo del Escribano Thill permitían inferir alguna inexactitud, en orden al número de la escritura que precedía a la transmisión de los bienes a Casa El Triunfo S.C.A.. También la corrección de los folios (con sorpresa observo que la señora Buffa manifestó haber corroborado que se modificaron los números de las escrituras, en casi 400 folios del Protocolo llevado por Thill-v. fs. 1009 vta.), es un yerro que si se hubiera develado en oportunidad de celebrarse la compra al señor Rosskogler, habría merecido un detenido análisis. Ello así, encuentro que corresponde desestimar los agravios vertidos por el co-demandado Luis Tiberio, manteniéndose en relación al tópico, la solución alcanzada en la instancia inferior, respecto de la responsabilidad de le fuera impuesta por el resultado dañoso que debió afrontar su cliente.

7.b. Responsabilidad atribuida al Estado (Registro de la Propiedad). Corresponde abordar los cuestionamientos introducidos por la Fiscalía de Estado en cuanto al modo en que fue resuelta la excepción de prescripción que oportunamente esgrimiera. Cabe destacar que la demanda se funda en las disposiciones sobre actos ilícitos atribuidos al estado provincial por la deficiente prestación del Registro de la Propiedad (arts. 1112 y 1113, C.C.; v. fs. 101 ss.). La Corte Suprema de Justicia de la Nación en reiteradas oportunidades, ha dicho que quien contrae la obligación de prestar un servicio lo debe hacer en condiciones adecuadas para llenar el fin para el que ha sido establecido y es responsable de los perjuicios que causa su incumplimiento o ejecución irregular. Asimismo ha señalado que la idea objetiva de falta de servicio -por acción u omisión- encuentra su fundamento en la aplicación del art. 1112 del Cód. Civil y traduce una responsabilidad extracontractual del Estado (Cfr. "N.R.I. y otro c. Estado Nacional-Ministerio de Defensa s/ Daños y Perjuicios" del 28/12/2011; en similar sentido "Godoy Claudio Alberto c. Estado Provincial y otros s/ Ordinario", Expte. N° 5781, del 12/08/2010). Partiendo de tales premisas, no cabe más que admitir el cuestionamiento elevado por la apoderada del Estado provincial en torno a la norma invocada, pues atento a la hipótesis fáctica descripta, en estos actuados resulta aplicable la prescripción bienal del art. 4037 esgrimida por la demandada en su responde, al alegar y ante esta Alzada (cf. C.S.J.N., in re ?Rongvaux, Martha Maria Octavia Luisa y otra c. Provincia de Buenos Aires?, sent. del 20/10/1974, Cita Online: AR/JUR/388/1974, entre otros). En similar sentido se ha pronunciado la Corte provincial advirtiendo que en la idea de falta de servicio se encuentra presente un factor de atribución objetivo -con grandes similitudes al de seguridad, garantía o asistencia-, más bajo el cual subyace, en el núcleo más íntimo de la "falta de servicio", la imprescindible adjetivación de

irregular, defectuosa o inadecuada prestación de aquél. De ahí que, aún bajo la subsunción normativa que corresponde al caso [...] la pretensión deducida en el sub examine cae en la órbita de la responsabilidad extracontractual y la defensa de prescripción opuesta por los demandados ha de ser favorablemente receptada (arts. 43, 1074, 1112, 1113 1 parte y 4037 del Código Civil; S.C.B.A. C. 105.620, sent. del 02-III-2011). Con relación al punto de partida del cómputo (cf. 4037, cit.) se ha consignado que tratándose de una indemnización de daños y perjuicios provenientes de la falta en el servicio prestado por el Registro de la Propiedad, el plazo corre desde la fecha en que el hecho y el daño consecuente, han sido conocidos por el interesado (Fallos: 215:346; 259:261; 273:75, entre otros). Sobre la base de dicho principio, en los presentes el cálculo debe comenzar desde el momento en que quedó firme la sentencia que decretó la nulidad de las inscripciones registrales cuestionadas -22 de junio de 1993-. Luego, a la fecha de interposición de la demanda -30/11/1998, fs. 104-, el término bianual se encontraba ampliamente vencido. Por lo expuesto, propicio hacer lugar al recurso deducido por el Estado provincial y consecuentemente, declarar prescripta la pretensión indemnizatoria articulada en su contra (cf. art. 1074, 1112, 1113 1 parte y 4037 del Código Civil). Las costas generadas por la excepción bajo análisis se imponen a la accionante, en su calidad de vencida (cf. art. 68, C.P.C.C.). En virtud del resultado alcanzado, no corresponde abordar el resto de los agravios expuestos respecto al alcance de la responsabilidad atribuida a la Provincia de Buenos Aires.

8. El resarcimiento. 8.a. Importe abonado por el actor por acuerdo arribado en la causa ?Krasuk, Jaime c/ Casa El Triunfo S.C.A. s/ evicción?. Conforme he reseñado, la actora cuestiona la desestimación del rubro que comprende el importe sufragado en virtud del convenio transaccional suscripto en el marco de la causa por evicción seguida en su contra por los señores Jaime Krasuk y Sara Celman -compradores de los lotes de marras-. Asevera que la condena recaída en dicho juicio no derivó de su situación procesal -de rebeldía- sino de la declaración de inexistencia de los actos de jurídicos -de disposición- que precedieron la venta a los mencionados. Afirma que contra la acción por aquellos promovida no cabían defensas y que su reclamo de reintegro de lo abonado debe encuadrarse en la garantía de evicción por la compra que Casa El Triunfo S.C.A. realizó al co-demandado Rosskogler (cf. art. 2128, C.C.). Pues bien, desde esta perspectiva considero que los agravios vertidos por la incoante no resultan atendibles. Veamos. Encuentro conveniente precisar la diferencia que existe entre la citación de evicción (art. 105 y sgtes., Cód. Procesal y 2108, Cód. Civil) y la acción tendiente a hacer efectiva la responsabilidad derivada de la evicción (arts. 2089 y sigtes., Cód. Civil), porque es diferente el rol que desempeña en una u otra hipótesis el garante o responsable. En efecto, la evicción admite un desdoblamiento, de manera que en un primer momento consiste en asistir procesalmente al adquirente que se vea expuesto a la privación total o parcial del derecho adquirido, en tanto que en un segundo aspecto apunta a conseguir la indemnización del daño derivado de la evicción consumada (arg. art. 106, "in fine", Cód. Procesal; Salas-Trigo Represas, "Código...", t. II, p. 511, 2ª ed.). El art. 2089 del Código Civil establece que el que por título oneroso transmitió derechos, ... responde por la evicción. En lo que resulta pertinente, el art. 2091 establece que habrá evicción, en virtud de sentencia y por causa anterior o contemporánea a la adquisición, si el adquirente por título oneroso fue privado en todo o en parte, el derecho que adquirió. El art. 2108 por su parte impone al enajenante salir en defensa del adquirente, debiendo ser citado aquel en el término que designe la ley de procedimientos. La obligación que resulta de la evicción cesa si el vencido en juicio no hubiese citado de saneamiento al enajenante, o si la citación hubiera sido extemporánea de acuerdo a la ley de procedimientos (cf. art. 2110, C.C.). Sin embargo el enajenante no responderá por la evicción, si el vencido en juicio probare que era inútil citarlo por no haber oposición justa que hacer al derecho del vencedor (art. 2111, Cód. Civil). Pues bien la actora insiste en que su situación de rebeldía no influyó en su condena por evicción, sin embargo olvida que la obligación que deriva de la garantía que lo asistía frente a su vendedor, no puede serle opuesta en virtud de las previsiones contenidas en el art. 2110 citado. En efecto, no surgen de los elementos rendidos en los actuados que Casa El Triunfo S.C.A. haya asumido su defensa en la causa articulada que el matrimonio Krasuk, ni tampoco prueba de la alegada inutilidad de la citación a su vendedor Rosskogler. Conforme se ha expuesto la citación en garantía constituye una carga para el adquirente y que, asimismo, representa para él un derecho del cual puede o no hacer uso (cf. art. 2108, C.C.) exponiéndose en caso de no hacerlo, a la pérdida del derecho a reclamar contra el enajenante la indemnización por saneamiento una vez que la evicción se produjo. Ello encuentra su razón de ser en el hecho de que el enajenante debe tener derecho a defensa antes de ser condenado a responder por evicción, en caso de que ésta se produzca (cf. Bueres-Highton, ?Código Civil y normas complementarias...?, Tomo 4D, pág. 658, Ed. Hammurabi, Buenos aires, 2003). Para que opere la excepción a la regla general, el adquirente que prescindió de la citación del garante debió oponer todas las defensas necesarias (adecuadas para efectuar la defensa de su derecho) y pese a ello, resultar vencido en pleito (cf. Bueres-Highton, cit., pag. 659). Insisto, en los actuados la actora no ha incorporado prueba tendiente a demostrar la improcedencia o inutilidad de la citación del señor Rosskogler en el juicio de evicción seguido contra la actora (cf. 375, C.P.C.C.). Cabe destacar que a efectos de acreditar la inutilidad de la citación del enajenante, el adquirente no puede valerse de la prueba producida en el juicio en que aquél no fue parte (cf. C.S.J.N., sent. del 7/06/20; pub. J.A. 4-323, cit. Borda, Contratos, Tomo I, N° 176 y Bulluscio, Código Civil y leyes complementarias ..., Tomo 9, pag.

696, Ed. Astrea, Buenos Aires, 2004). Así, al co-demandado Rosskogler no pueden oponerse las constancias de donde surge el acuerdo arribado por la actora y los señores Krasuk, en la causa de evicción. Desde la personal visión del apelante, podría reconocerse que cuando hay elementos muy claros de inutilidad de la oposición, debería admitirse la garantía, porque en definitiva en dichos casos insistir en que se avance en la instancia judicial agravaría la responsabilidad del enajenante, pero ello no fue lo acontecido en autos, donde no hubo allanamiento a la pretensión deducida por los señores Krasuk, sino una completa inactividad de parte de Casa el Triunfo S.C.A., que derivó no solo en su condena, sino además en la imposición de las costas del proceso. Por todo lo expuesto, y advirtiendo que el rechazo del rubro se debió a la actitud procesal mantenida por Casa El Triunfo S.C.A. en la citada causa por evicción, no encuentro factible aplicar en la especie la excepción prevista en el art. 2111 del Código sustancial, correspondiendo en este punto mantener -por los argumentos vertidos- la solución alcanzada en la instancia de grado. 8.b. Lucro cesante. El mencionado ítem se fijó en la suma de \$50.000. El co-demandado Tiberio cuestiona su procedencia. Ahora bien, en el escrito introductorio de sus pretensiones, Casa El Triunfo S.C.A. manifestó que en el marco de las diversas actividades comerciales que desplegaba la sociedad, en 1994 encargó al Ingeniero Franchi un estudio de suelo y análisis de costos de construcción de un motel, que presuntamente se erigiría en los lotes objeto de litigio. El costo económico por la frustración de dicho proyecto fue reclamado en los actuados como lucro cesante. Como dijera Pedro N. Cazeaux, ¿Entre lo actual y lo futuro, lo cierto y lo incierto, lo hipotético y lo seguro, hay zonas limítrofes o zonas grises, como las llama la doctrina. Tal el caso de la ¿chance? u oportunidad. Es decir, se trata de una noción fronteriza con el daño eventual o hipotético que nunca son indemnizables (doctr. arts. 1067 y 1068 Cód. Civ; autor citado, ¿Daño actual. Daño futuro. Daño eventual o hipotético. Pérdida de Chance?, en ¿Temas de Responsabilidad Civil en honor al Dr. Augusto M. Morello?, ed. Platense, pág. 23). Se ha dicho al respecto, que la "chance" como mera expectativa no es indemnizable. Requiere un grado de certeza acerca de que, conforme el orden natural u ordinario de las cosas, las previsiones tenidas en mira ofrecen posibilidades serias de concretarse, pues de lo contrario se convierten en un daño eventual no alcanzado por la obligación de reparar (C.Civ. arts. 901, 903, 904, 1067, 1068; Cam.CyC. San Martín, Sala II, causa 37.640 del 18/5/95). En el daño por pérdida de chance, debe existir la certeza de que, de no mediar el evento dañoso, el damnificado habría mantenido la esperanza normal y razonable de obtener en el futuro una ganancia, o evitar una pérdida patrimonial. Ello significa que dicha ganancia habría debido suceder según el curso natural y ordinario de las cosas. Cuando la posibilidad de obtener una ganancia o de evitar una pérdida es bastante fundada, o sea, cuando más que una posibilidad es una probabilidad suficiente, la frustración de ella debe indemnizarse; pero esta indemnización es con respecto a la chance que el juez apreciará en concreto, y no de la ganancia o pérdida que era objeto de aquélla, ya que la frustración es propiamente de la chance, la cual, por su naturaleza, es siempre problemática en su realización (Cazeaux-Trigo Represas, ¿Compendio de derechos de las obligaciones?, 2ª Ed. actualizada, Tº I, pág.149). Por lo dicho, en caso de pérdida de chance, la probabilidad debe superar el terreno de la conjetura o hipótesis, y el requisito de la certidumbre del daño -actual o futuro- se configura en base al acontecer regular de los hechos -el llamado "principio de regularidad"- es decir lo que sucede "según el curso natural y ordinario de las cosas", como expresó Vélez Sarsfield en el art. 901 del Código Civil (cf. Causa n° 110.368 rsd. 39/11 del 5.4.11 ¿Shinya c/VW SA?). En los presentes claramente se aprecia que la desposesión de los lotes no afectó a la actora, sino al matrimonio Krasuk, quienes los adquirieron, al menos cuatro años (v. escritura fs. 164/169) después de la confección de los planos y estudio de costos aludidos (v. fs. 109/111). El Ingeniero Franchi en su deposición, puso de relieve las dilaciones que sufrió aquel proyecto, las cuales en modo alguno pueden vincularse a los resultados de los juicios nulitivos y de evicción que involucraron a la actora. En los presentes no existe certeza alguna respecto del beneficio frustrado, pues pese a que la incoante esgrime haber estado en tratativas con otros socios para afrontar la construcción del mencionado hotel, no encuentro en los actuados elementos que corroboren tal afirmación, máxime teniendo en cuenta que tiempo después de aquello, decidió desprenderse de los lotes donde aquel se asentaría, vendiéndolo al matrimonio Krasuk (cf. art. 375, C.P.C.C.). Ello así, no cabe más que acoger los cuestionamientos esgrimidos por el co-demandado Luis Tiberio y consecuentemente, modificar lo decidido en la sentencia apelada, correspondiendo rechazar el rubro bajo análisis (cf. doc. arts. 901, 903, 904, 1067, 1068 C.C., art. 375, C.P.C.C.). 7. Depreciación monetaria. En relación a los cuestionamientos elevados por la actora en orden a que la tasa aplicada deviene insuficiente, atento la realidad económica actual, que produjo una profunda depreciación monetaria en virtud del proceso inflacionario vivido en los últimos años. Resulta indispensable recordar que de conformidad con lo establecido por el art. 8 de la ley 23.928, la actualización monetaria podrá computarse en caso de corresponder, hasta el día 31 de marzo de 1991, estando prohibida a partir de la sanción de la citada norma, toda repotenciación de créditos. La pretensión que introdujera la reclamante en orden a la tasa que la disconforma, no merece favorable acogida, ya que pese a las modificaciones sufridas en los regímenes financiero y cambiario en los últimos años, el plexo normativo vigente ha ratificado expresamente la prohibición de cualquier mecanismo de actualización. En relación al tópico se han vertido las siguientes conclusiones: ¿...la prohibición de indexar impuesta en las leyes federales aludidas procura evitar que el

alza de los precios relativos correspondientes a cada uno de los sectores de la economía, al reflejarse de manera inmediata en el índice general utilizado al mismo tiempo como referencia para reajustar los precios y salarios de cada uno de los demás sectores, contribuya de manera inercial a acelerar las alzas generalizadas de precios. Por tal motivo, la recomposición de la pérdida del valor adquisitivo ha de darse sector por sector y caso por caso. Como se dijo, la ventaja, acierto o desacierto de dicha medida legislativa escapa al control de constitucionalidad pues la conveniencia del criterio elegido por el legislador no está sujeta a revisión judicial...?? (cf. C.S.J.N. in re ?Chiara Díaz, Carlos Alberto c/ Estado provincial s/ acción de ejecución?, Fallos: 329:385; asimismo ?Massolo, Alberto José c/ Transporte del Tejar S.A., expte. M. 913. XXXIX., sent. del 20/4/ 2010, consid. 15) y 16). A la luz de los citados preceptos, no luce atinente la crítica esgrimida por la accionante en el mencionado fragmento de la impugnación (cf. esta Sala in re "GUZMAN ROXANA Y OTRO C/ GUIXERAS ELVIRA ANA JOSEFA Y OTRO S/ COBRO DE PESOS ORDINARIO", causa n° SI-20595-2010; sent. 12/11/2015, RDS 149/15).

8. Tasa de interés aplicable. El señor Juez de grado estableció que al monto de condena correspondía aplicar la tasa que paga el Banco provincial en sus depósitos a treinta días, desde la fecha en que se efectuaron los pagos hasta el 18/08/2008 y desde el 19/08/2008, la tasa pasiva que abona dicha entidad financiera, respecto de los fondos captados en forma digital (B.I.P.). Pues bien, en materia de daños y perjuicios, el Máximo Tribunal ha ratificado su doctrina en un fallo relativamente reciente, al decidir que desde la fecha del hecho ilícito hasta el efectivo pago, debe aplicarse la tasa de interés que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a 30 días, vigente en los distintos períodos de aplicación (Ac. SCBA causa 101.774, L 94.446 del 26.10.09; causa 102.410 en autos ?Núñez, Enrique Agustín c/Ivancich, Raúl Leopoldo s/daños y perjuicios?, del 4/4/2012; causa 107.097 en autos ?Lescano, Gustavo Ariel c/Cepeda, Edgardo Omar s/daños y perjuicios, del 27/6/2012; causa 105.187 en autos ?Spadaro, María Lorena c/Salezzi, Claudia y otros s/daños y perjuicios?, del 15/8/2012). Entiendo que las decisiones que emanan del Superior Tribunal deben ser aplicadas por los jueces y Tribunales de la instancia ordinaria, ya que el acatamiento que hagan a la doctrina legal de la Corte, tiene como objetivo procurar mantener la unidad de la jurisprudencia, propósito que se frustraría si los Tribunales insistieran en propugnar soluciones que irremediamente serían casadas, con el consiguiente dispendio de actividad judicial (causas n° 49207/08, sent. del 21/8/12; 79-2009, sent del 18/10/12, 2476/2008, entre otras). Sin embargo, dada la variedad de tasas pasivas a 30 días ofrecidas por el Banco Provincia, no encuentro obstáculo para utilizar una que a mi juicio, resulta más equitativa, como la aplicada en la sentencia. El Superior Tribunal provincial, en la causa 118.615 del 11/3/2015 (autos ?Zocaró, Tomás Alberto c/ Provincia ART S.A. y/o s/ Daños y Perjuicios?), interpretó que su aplicación no habilita la instancia extraordinaria, ya que no vulnera la doctrina legal de la Corte elaborada en torno a la tasa de interés (art. 622 del Cód. Civil). Ratificó esta doctrina en un fallo dictado el 18 de mayo del corriente año, en la causa 62.488. En ese precedente se dispuso, por mayoría, la aplicación de la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires para la captación de depósitos a plazo fijo a treinta días, vigente durante los distintos períodos de aplicación (SCBA., B. 62.488, ?Ubertalli Carbonino, Silvia contra Municipalidad de Esteban Echeverría. Demanda contencioso administrativa?). Recientemente aplicó idéntico criterio en la causa C. 119.176, "Cabrera, Pablo David contra Ferrari, Adrián Rubén. Daños y perjuicios" (sent. del 15-VI-2016). En consecuencia, siguiendo dicho criterio, que comparto plenamente, propongo mantener la tasa aplicada en la instancia inferior.

9. Costas. En la medida que la imposición que disconforma al co-accionado Tiberio le fue impuesta en su condición de vencido en el proceso (cf. art. 68, C.P.C.C.), entiendo que no corresponde apartarse en los presentes del principio objetivo de la derrota, ya que éste fue el fundamento último de aquella decisión. Cabe asimismo adicionar que aun cuando el principio del vencimiento es susceptible de atenuaciones, ése no es el caso (atento al resultado alcanzado en el pleito) máxime si tomamos en consideración que el criterio a aplicar a las situaciones excepcionales debe ser sumamente restrictivo, por cuanto puede desvirtuarse la regla genérica que consagra la norma procesal (cf. arts. 68 y 69 del C.P.C.C.; en similar sentido causas de la anterior Sala 1 n° 103.578; 62.795, 62.895, 67.111 entre otras; causa n° 108.318, 15/9/09, Cue, Elba c/García Ibañez, D. s/cobro de pesos por incumplimiento de contrato, R.I. 336, esta Sala con diferente integración). Las costas generadas ante la Alzada se imponen a la actora, en función del resultado alcanzado en las impugnaciones (arts. 68, C.P.C.C.).

10. Honorarios. Cuestiona el demandado Tiberio la condena que le impone hacerse cargo de algunos de los honorarios que Casa el Triunfo S.C.A. habría realizado como consecuencia de la imposición de costas en autos ?Gil C/ Laboudigue s/ nulidad de inscripción?, advirtiendo que las costas oportunamente fueron impuestas a todos los vencidos (solidariamente, adiciona el recurrente). En relación a la posición manifestada por el accionado encuentro indispensable recordar que el Tribunal de Alzada no puede examinar consideraciones de tipo genérico que denotan una mera disconformidad subjetiva con la sentencia (doc. arts. 246 y 260 del C.P.C.C.). Aun cuando esta Sala ha consignado reiteradamente que el control ante la insuficiencia de la expresión de agravios, debe ejercerse con un criterio restrictivo ya que lo contrario puede llevar a que, se afecte el derecho de defensa del recurrente (arts. 18, 28 Constitución Nacional, 15 Constitución de la Provincia; cf. causa D6002/01 del 22-8-2013 rsd. 95/2013 ?ETCHEBARNE, MARIANA C/MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO S/USUCAPIÓN", entre otros), en la especie la

fundamentación desarrollada en relación al tema bajo estudio, ha soslayado cumplir con la carga técnica que impone la norma procesal (art. 260, C.P.C.C.). De la íntegra lectura de la crítica presentada por el apelante se aprecia una remisión a lo actuado en la causa sobre nulidad citada, expresando argumentos de mera autoridad, sin exhibir un correcto método discursivo (v. fs. 958, 931 vta. ss.). Se desprende de aquello que la posición allí manifestada denota una mera discrepancia con lo resuelto, que en sentido técnico jurídico, no pone en evidencia un yerro esencial en el fallo atacado, que habilite su revisión (doc. arts. 260 del C.P.C.C.). Voto por la AFIRMATIVA. Por los mismos fundamentos, el Señor Juez doctor Zunino, votó también por la AFIRMATIVA. Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto en el Acuerdo que antecede, se acoge la apelación deducida por Provincia de Buenos Aires y consecuentemente, se modifica la sentencia impugnada, declarando prescripta la pretensión indemnizatoria articulada en su contra (cf. art. 1074, 1112, 1113 1 parte y 4037 del Código Civil). Asimismo se modifica lo resuelto respecto al rubro lucro cesante, el cual se desestima. Se confirma el decisorio en todo lo demás que fuera motivo de agravios. Las costas generadas por la excepción de prescripción se imponen a la accionante, en su calidad de vencida (cf. art. 68, C.P.C.C.). Las costas generadas ante la Alzada se imponen a la actora, en función del resultado alcanzado en las impugnaciones (arts. 68, C.P.C.C.). Se difiere la regulación de los honorarios para la etapa procesal oportuna (art. 31 de la ley 8904). Regístrese, notifíquese y devuélvase. 015104E