

Acto Juridico Inexistente Nulidad De La Escritura Firma Falsa Danos Y Perjuicios Prescripcion De La Accion Responsabilidad Del Escribano

JURISPRUDENCIA

Acto jurídico inexistente. Nulidad de la escritura. Firma falsa. Daños

y perjuicios. Prescripción de la acción. Responsabilidad del escribano Se modifica la sentencia apelada y se hace lugar a la excepción de prescripción de la acción de daños y perjuicios opuesta por los codemandados, analizándose la actuación de cada uno en particular y la esfera de la responsabilidad comprometida conforme al régimen del Código de Vélez, al aclararse que la inexistencia de la compraventa así declarada no obstaba a la procedencia del reclamo indemnizatorio y a la prescripción de la acción, de acuerdo al análisis de la actuación de cada demandado en el evento dañoso, y que la suspensión de la prescripción solo debía computarse en relación a cada deudor en particular.

En la Ciudad de Azul, a los 27 días del mes de Noviembre de 2018

reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelaciones Departamental -Sala I- Doctores Esteban Louge Emiliozzi y Lucrecia Inés Comparato y, encontrándose vacante la restante vocalía, para dictar sentencia en los autos caratulados: "FOUQUET OLGA ORFILIA Y OTROS C/FILIPPI CONSTRUCTORA S.A. S/QUIEBRA Y OTROS S/ REVOCACION DE ACTO JURIDICO ", (Causa Nº 1-62241-2017), se procede a votar las cuestiones que seguidamente se enunciarán en el orden establecido en el sorteo oportunamente realizado (arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del C.P.C.C.), a saber: Doctores COMPARATO-LOUGE EMILIOZZI.- Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: -CUESTIONES- 1ra.- ¿Es justa la sentencia de fs. 3472/3493 vta. y su aclaratoria de fs. 3496/3496 vta.? 2da.- ¿Es justa la resolución de fs. 3530/3531 vta. ? 3ra. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? -VOTACION- A LA PRIMERA CUESTION: la Señora Jueza Doctora COMPARATO dijo: I. a) El presente proceso es iniciado por las Sras. Olga Orfilia Fouquet, Karina Edith Abarrios y Erminda Kees de Fouquet promoviendo tercería de dominio y/o mejor derecho, acción de revocación y/ anulación de acto fraudulento, acción de escrituración y rectificación de actos y/ asientos y daños y perjuicios según resulte de la prueba a producirse en autos contra "Filippi Constructora S.A. s/ Quiebra", Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726 y/o Banco de la Pcia. de Bs. As., escribano Carlos Severo Erramouspe y el Dr. Jorge Eduardo Roccia.- Manifiestan que desde el año 1951 la Sra. Erminda Kees de Fouquet y su esposo Adolfo Delfín Fouquet (fallecido el 24/07/97) residían en el domicilio sito en calle Chacabuco Nro. ... de Olavarría, designado como Nomenclatura Catastral: Circunscripción ?, Sección ?, Quinta ?, Manzana ?, Parcela ? y matrícula Nro. ?. Que en dicho inmueble también vive la única hija del matrimonio Olga O. Fouquet, y la nieta de los citados e hija de la última mencionada Karina Abarrios. Que el bien fue comprado por los esposos Kees-Fouquet mediante crédito hipotecario que a la fecha está debidamente cancelado. - Que en 1992, Adolfo D. Fouquet y Filippi Constructora S.A. firmaron un contrato de locación de obra para la refacción del inmueble, con la asistencia del Banco de la Pcia. de Bs. As., pero la empresa abandonó rápidamente la obra, con fecha 4/10/94 cancelaron el crédito y terminaron los arreglos con fondos propios. - Que con fecha el 15/04/94 el matrimonio otorgó a favor del Sr. Rubén O. Ferreri poder, (manifiestan que es presta nombre de la Escribanía Erramouspe), pasado por ante el escribano Carlos Alfredo Erramouspe (escritura Nro. ?), para celebrar escritura de donación del inmueble a favor de Olga Fouquet. - Que con fecha 20/12/95 se vendió por boleto de compraventa con firma certificada ante el notario Carlos Severo Erramouspe la parte superior (losa) del bien a Olga O. Fouquet y Karina Abarrios, por la suma de U\$S45.000, pagaderos U\$S14.000 en el acto y el saldo con hipoteca para la construcción del Banco de la Pcia. de Bs. As. a 120 días. Olga Fouquet viviría en la planta baja y su hija en la planta alta. - Que a fines de 1995, Juan Carlos Filippi visitó el domicilio de los actores y solicitó la escritura de la casa con la excusa de extraer datos del bien a fin de hacer la subdivisión. Luego de este hecho, se firmó con fecha 22/12/95 una escritura (Nro. ... del Notario Erramouspe) entre el matrimonio Kees-Fouquet y Filippi Constructora S.A. por el cual se vendió el inmueble de autos por la suma de pesos un mil (\$1.000). Este acto es fraudulento, porque no intervino al Sr. Fouquet, por lo tanto tampoco firmó el documento. Y con fecha 5/1/96 se firmó una hipoteca (escritura Nro. ? del escribano Carlos Alfredo Erramouspe) a favor del Banco de la Pcia. de Bs. As. por U\$S 154.500. Que esta deuda fue cedida por el banco al Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726, quien incluso se presentó como acreedor en la quiebra de la empresa.- Que el Dr. Jorge Eduardo Roccia era el abogado de los actores en la causa "Filippi Constructora S.A. s/ Quiebra", quien en su nombre insinuó el crédito con base en el boleto del 20/12/95 pero no explicó los circunstancias de hecho así como los derechos de los propietarios originarios. Que tanto en el informe individual, como en resolución del art. 36 de la ley 24.522 del proceso falencial citado se denegó el derecho a escriturar a favor de las actoras. Que el Dr. Roccia no informó tal circunstancia y tampoco inició el incidente de revisión respectivo. Que durante este tiempo el acreedor hipotecario intentó en varias oportunidades sin éxito la venta del bien.- Que no corresponde a los demandados alegar cosa juzgada o preclusión, toda vez que

actuaron en connivencia, faltando a los principios de buena fe y lealtad procesal. Que permitir el resguardo de las formas en desmedro de la verdad objetiva termina en sentencias injustas. Que además, la inmutabilidad es relativa por cuanto es posible revisar sentencias arbitrarias.- Que tampoco pueden los demandados reclamar la aplicación del instituto de la prescripción, porque la acción de reivindicación de la propiedad de una casa que esté fuera del comercio, siendo además la única vivienda de la familia, resulta imprescriptible en los términos del art. 4019 inc. 1 del C.C.. Que por otra parte, en relación a los contratos celebrados con Filippi Constructora S.A., Bco. Pcia. de Bs. As., escribano Erramouspe y con el Dr. Rocchia no operó la prescripción según el art. 4023, 1° y 2° párrafo del C.C.. En todos los casos no han pasado más de 10 años desde que tomaron conocimiento de los hechos; a su vez hubo interrupción de la prescripción por los reclamos realizados en forma continua a la empresa constructora, al Síndico de la quiebra, y pedidos de explicaciones al banco y luego al fideicomiso. Asimismo, se realizaron notas a los Colegios de Escribanos y Abogados, y a Rentas.- Que los actores hace más de 50 años habitan con "animus domini" el inmueble sito en calle Chacabuco Nro. ... de Olavarría. Que fueron víctimas de una defraudación, toda vez que Filippi con fecha 20/12/95, vendió por boleto de compraventa la losa y propiedad a construirse sobre el bien de calle Chacabuco y luego con fecha 22/12/95 se confeccionó la escritura pública por la que el matrimonio Kees-Fouquet venden a Filippi la misma propiedad, que tal escritura resulta nula de nulidad absoluta por no haber intervenido en ella el Sr. Adolfo D. Fouquet. Alegan vicio de error (art. 924 del C.C.), dolo (931 del C.C.), y simulación (art. 955 del C.C.).- Que la sanción de indemnización surge del art. 1087 del C.C. así como de los principios generales y textos normativos relativos a los daños y perjuicios. Reclaman daño emergente: valor de la propiedad (\$149.000), lucro cesante: gastos y mejoras (\$74.000) y daño moral (\$323.000), con más intereses. Ofrecen prueba. Fundan derecho. Solicitan se haga lugar a la demanda con costas.- b) Que a fs. 258/263 se amplía la demanda. Que adjuntan planchuela de dominio del inmueble sito en calle Chacabuco Nro. ... de Olavarría en la que consta el nombre de los cónyuges Fouquet - Kees, advierten que en el oficio nota consta una firma que se la atribuye al Sr. Adolfo D. Fouquet que no se corresponde con su graffía, resultando apócrifa la certificación del notario Erramouspe. Asimismo, agregan otra documentación complementaria.- Aclaran que la demanda promueve la nulidad de la escritura de fecha 22/12/95 (Nro. ...) del notario Erramouspe por falsedad de firma del Sr. Adolfo Fouquet, además por precio vil y vicios (especialmente dolo y simulación), sin perjuicio de la tercería invocada. Que la escritura tiene un interlineado que dice "cuarenta" pero el mismo no fue debidamente salvado. También el sello del Registro de la Propiedad Inmueble está enmendado sin salvar.- Que resulta falso el pedido de levantamiento de la cláusula de inembargabilidad glosada en la planchuela dominial del Folio ? año 1953, acto que fue certificado con fecha 12/02/96 por el escribano Erramouspe. Ello nunca fue solicitado ni firmado por los titulares dominiales del inmueble.- Que también solicitan la nulidad de la hipoteca del Banco de la Pcia. de Bs. As. de fecha 3/01/96, toda vez que el crédito que instrumenta no existe. Que las obras de la planta alta en el inmueble se hicieron con fondos propios de los actores. Aclaran que Filippi Constructora S.A. comenzó obras en la parte de arriba del inmueble de autos, pero fueron intimados a paralizarla por defectos técnicos, y luego fue finalizada con dinero de los actores.- Que en relación a los daños y perjuicios, se aclara que los institutos aplicables son el enriquecimiento ilícito de los demandados y el abuso de derecho cometido por los accionados en perjuicio de los actores.- Que la responsabilidad del Dr. Rocchia resulta de su mal asesoramiento en la quiebra de Filippi Constructora S.A.. Que debió iniciar el incidente de revisión en defensa de los derechos de los actores.- Que según la escritura de fecha 22/12/95 (Nro. ...), por acta de Directorio de Filippi Construtora S.A. de fecha 19/12/95 se resuelve llevar a cabo la compraventa. Que en la operación intervino el vicepresidente de la empresa: Sr. Rubén Oscar Ferreri, por poder confeccionado por la escribanía Erramouspe, quien resulta la misma persona a la cual el matrimonio Fouquet - Kees otorgó poder para realizar la escritura de donación. Que por otra parte, el 20/12/95 se firma con Karina Abarrios el boleto de compraventa por la planta alta, y se certificó con fecha 26/12/95. Que todo lo anterior demuestra las irregularidades en las que incurrió el notario, que conocía la titularidad dominial del inmueble de autos, así como la participación del Sr. Ferreri en todas las operaciones relativas al bien.- Amplían a \$ 400.000 el rubro por daño moral y/o psicológico, ascendiendo a \$623.000 el monto del reclamo total. Que acreditan que: la Sra. Olga Fouquet está en tratamiento psicológico y/o psiquiátrico con medicación; Adolfo Fouquet falleció por un paro cardiorespiratorio ocasionado por la angustia de perder su casa; y toda la familia padeció dolor y sufrimiento por los problemas reclamados en autos.- c) Que a fs. 286 se presenta el Síndico Cr. Eduardo Rubén Saez a contestar el traslado de la demanda. Expresa que no ha participado en los hechos descriptos en la demanda. Asimismo, aclara que comenzó a intervenir en el proceso falencial de Filippi Constructora S.A. luego del dictado de la resolución del art. 36 de la ley 24.522. Manifiesta que en el inmueble objeto de autos está trabado con un derecho real de hipoteca en primer grado por la suma de U\$S 154.500 a favor del Banco de la Pcia. de Bs. As., cedido a Fideicomiso de Recuperación Crediticia ley 12.726. Que el valor del bien sería inferior al del crédito, por lo que el acreedor ha demostrado un interés real en la venta del bien.- d) Que a fs. 294/316 se presenta el escribano Carlos Severo Erramouspe, contestando el traslado de la demanda. Efectúa las negativas de los hechos así como la documentación en los términos del art. 354 del C.P.C.C. obrantes en la demanda. Opone excepciones de cosa juzgada,

prescripción, falta de legitimación activa y pasiva. Subsidiariamente contesta demanda.- Alega que la demanda debe ser rechazada in límine porque: alega su propia torpeza, desconoce los institutos de la cosa juzgada, la prescripción liberatoria y el valor probatorio de los instrumentos públicos.- Que los actores reclaman contra la escritura firmada el 22/12/95, la acción de nulidad que prescribe a los 10 años (art. 4023 del C.C.), la acción de fraude que prescribe al año (art. 4033 del C.C.), la acción de simulación que prescribe a los 2 años (art. 4030 del C.C.), la acción de nulidad de los actos jurídicos por violencia, intimidación, error, o falsa causa, que prescribe a los 2 años (art. 4030 del C.C.), acción por responsabilidad civil contractual que prescribe a los 10 años (art. 4023 del C.C.), y acción por responsabilidad civil extracontractual que prescribe a los 2 años (art. 4037 del C.C.), por lo que están todas prescriptas.- Que su actuación en el acto está limitado a controlar las formas, requisitos y procedimientos previstos en la ley para que se perfeccione la compraventa. Que además de aportar toda la técnica notarial conducente para la realización de la operación comercial.- Excepción de falta de legitimación activa: es manifiesta en los términos del art. 347 inc. 3 del C.P.C.C. respecto de las Sras. Erminda Kees de Fouquet, Olga Orfilia Fouquet y Karina Edith Abarrios.- Que la Sra. Erminda Kees de Fouquet intervino en el acto, y firmó ante el notario la escritura, por lo que nada tiene que reclamar. Que las Sras. Olga Orfilia Fouquet y Karina Edith Abarrios no han acreditado su legitimación para obrar, toda vez que en la compraventa solo aparecen sus propietarios los cónyuges Fouquet-Kees. Que además, no ha acompañado copia de la declaratoria de herederos que permita acreditar su vínculo con el causante. Excepción de falta de legitimación pasiva: Que la parte actora pretende la nulidad de la compraventa pero no la nulidad de las escrituras realizadas para perfeccionar la operación. Que el escribano que confecciona la escritura no es parte del acto, y por tal circunstancia no puede ser demandado por la nulidad de la venta.- Que las actoras debieron iniciar incidente en el proceso universal de la empresa Filippi Constructora S.A. (art. 280 de la ley 24.522) y acompañar documentación que acrediten sus dichos (art. 281 de la ley 24.522). Que para el caso de atacar una escritura pública, es necesario reclamar redargución de falsedad, lo que implica impugnación y promoción de incidente, que el primer paso se cumplió pero nunca se inició el segundo (art. 393 C.P.C.C.). Que la acusación debe ser precisa, indicando los vicios del documento, a fin de no afectar el derecho de defensa de la contraparte.- Excepción de cosa juzgada: que en los autos "Filippi Constructora S.A. s/ Quiebra" las actoras intentaron lograr la escrituración del inmueble sito en Chacabuco Nro. ... de Olavarría y fue rechazada, pero no plantearon recurso alguno contra dicha decisión, por lo que quedó firme, y adquirió cosa juzgada en los términos del art. 345 inc. 6 del C.P.C.C. Excepción de prescripción: que no resulta cierto que la acción planteada sea imprescriptible, por cuanto el inmueble de autos no estaba "fuera del comercio", prueba de ello es que fue vendido; tampoco resulta una acción de reivindicación, porque ellas mismas declaran que el bien no es de su propiedad. Que por otra parte, los hechos alegados no configuran actos de suspensión o interrupción de la prescripción.- Técnica registral utilizada en la escritura: que la escritura fue redactada en cumplimiento de lo ordenado por el C.C. y la ley notarial vigentes al momento del acto. En ella constan todos los datos personales de las partes, la fe de conocimiento (art. 1001 del C.C.), los datos del inmueble, la voluntad expresa de las partes de celebrar el acto, las constancias de los certificados, la lectura del documento, y la firma de todas las partes que intervinieron.- Que en relación al interlineado, fue debidamente salvado y consta en la inscripción del dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble.- Que el poder irrevocable firmado por los cónyuges Fouquet-Kees implica en realidad una oferta de donación (arts. 1792/1796 del C.C.), que no se perfecciona si como en el caso de autos no hay aceptación alguna.- Subsidiariamente contesta demanda. Expresa que los cónyuges Fouquet- Kees comparecieron el día 22/12/95 a la escribanía a otorgar una escritura de compraventa. Que le entregaron los títulos de la propiedad, se tramitaron los certificados administrativos, se liquidaron y abonaron los gastos, tasas y contribuciones, obtuvieron los certificados de dominio y anotaciones personales. Que el texto del documento surge de la escritura Nro. .../..., que fue firmada por las partes e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de La Plata.- Funda en derecho. Ofrece prueba. Solicita se haga lugar a las excepciones y se rechace la demanda.- e) Que a fs. 323/333 se presenta el Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726 y plantea nulidad de notificación. Que a fs. 406/407 se rechazó el planteo de nulidad, y fue confirmada por la Alzada a fs. 613/615.- f) Que a fs. 335/342 se presenta el Sr. Juan Carlos Filippi en su carácter de presidente de Filippi Constructora S.A., actualmente en quiebra, contestando el traslado de la demanda. Efectúa la negativa en los términos del art. 354 del C.P.C.C. respecto de los hechos obrantes en la demanda. Reconviene por cobro de pesos. Alega incumplimiento contractual. Reclama daños e intereses.- Que Filippi Constructora S.A. era una empresa dedicada al rubro de la construcción. Que en el año 1992 los cónyuges Fouquet - Kees contrataron a la firma para construir un departamento en la losa del inmueble sito en calle Chacabuco Nro. ... de Olavarría. Para llevar a cabo la obra suscribieron un crédito para reforma de inmuebles del tipo "círculo cerrado" con el Banco de la Pcia. de Bs. As., pero debido al incumplimiento de los deudores el mismo fue cancelado. Que la empresa nunca comenzó la construcción, por lo que nunca existió el abandono alegado por las actoras.- Que en 1995 la empresa logró que le otorgaran créditos hipotecarios del Banco de la Pcia. de Bs. As. para la construcción de viviendas, el único requisito era que los terrenos fueran de la constructora, y luego recién de la conclusión de la obra podían ser vendidos a terceros que firmaban la hipoteca del banco. Que a sabiendas de

esta situación el matrimonio Fouquet-Kees, con la finalidad de construir un departamento en la planta alta de su casa, cedió el inmueble a favor de la empresa a través de la escritura Nro. ... del escribano Erramouspe, firmada el 22/12/... Que al mismo tiempo, se firmó un boleto de compraventa por el cual Filippi Constructora S.A. le vendía a los interesados la casa habitación a construirse, mediante la operatoria denominada "préstamo de apoyo a la construcción". Se aclara que el acuerdo contemplaba la construcción de 2 dormitorios, living comedor, cocina, baño y lavadero, pero no comprendía los gastos adicionales como por ej. la escalera de acceso, o la elección de materiales de mejor calidad que los pactados. Que la obra se terminó y entregó en tiempo y forma, pero en ese interín se decretó la quiebra de la empresa y el bien nunca pudo ser transferido a los actores, y por tal motivo fue absorbido por el proceso concursal.- Que la empresa consta como titular dominial de la planta baja del inmueble sito en calle Chacabuco Nro. ... de Olavarría, y las actoras el mismo derecho sobre la planta alta. Que las accionantes solo abonaron U\$S14.000 de los US\$ 45.000 acordados, restando un saldo de U\$S 31.000 para cancelar el crédito hipotecario, por lo que todos los reclamos infundados no pueden prosperar porque atentan contra la doctrina de los propios actos.- Fundan derecho. Ofrecen prueba. Reconvienen por cobro de pesos, incumplimiento contractual y daños y perjuicios. Que la parte demandada reclama el pago de saldo debido por la obra de la construcción. Que el Banco de la Pcia. de Bs. As. verificó en la quiebra dicho crédito y persiguió su cobro, mientras que las actoras poseen y usufructúan la vivienda desde que les fue entregada en 1996 sin haber abonado la deuda con la empresa constructora. Solicita se ordena abonar el importe pactado con más los intereses, daños y perjuicios.- g) Que a fs. 359/397 la parte actora contesta el traslado de las excepciones interpuestas por el codemandado Erramouspe.- A la excepción de falta de legitimación activa: Respecto de Erminda Kees de Fouquet, el demandado omitió considerar que fue víctima junto con su esposo de una serie de maniobras fraudulentas que hacen a la invalidez de la escritura Nro. .../... Respecto de las Sras. Olga Orfilia Fouquet y Karina E. Abarrios: su legitimación surge de ser las poseedoras del inmueble de autos, que además el matrimonio Fouquet-Kees firmó un poder a favor de su hija, y que Karina E. Abarrios firmó un boleto de compraventa a su favor por la plata alta del inmueble. Por otra parte, no es necesario promover juicio sucesorio para la transmisión de los derechos del causante.- A la excepción de falta de legitimación pasiva: Que en la demanda se invocó tanto el vicio en la escritura Nro. .../...: falsedad de la firma atribuida al Sr. Fouquet, y se requirió la nulidad del documento, además el levantamiento de la cláusula de inembargabilidad, y la hipoteca del banco. Que el notario intervino en todas las operaciones comerciales sobre el bien, conocía personalmente a todas las personas involucradas en la negociación, y tiene responsabilidad civil y profesional por el ejercicio de su función.- Que no resulta aplicable en autos el art. 281 de la ley 24.522 porque en el caso de autos son demandados otras personas además de Filippi Constructora S.A., que existe en la ley procesal un trámite específico que permite encausar todas las pretensiones en un mismo proceso judicial con amplitud de debate.- A la excepción de cosa juzgada: Que no puede invocarse cosa juzgada en los casos como el de autos donde se reclama vicios de dolo y fraude. Que las actoras fueron víctimas de maniobras fraudulentas, y sostener las formas podría llevar a una situación injustificable e injusta, que tornaría la sentencia en arbitraria. Además, existe un fin legítimo de las accionantes y el orden público está interesado.- A la excepción de prescripción: Que las actoras son legítimas poseedoras de la vivienda de autos desde 1951, e intentan acción de reivindicación que es imprescriptible. Que respecto de los contratos no hay prescripción porque en todos los casos no pasaron más de 10 años desde que tomaron conocimiento de lo sucedido. Que la documentación llegó a sus manos en el año 1997, fecha en que entregaron la documentación al Dr. Roccia para que tramitara la verificación en la quiebra de Filippi Constructora S.A.. Sin perjuicio de ello, interrumpieron la prescripción realizando reclamos constantes a la empresa constructora, al banco, al Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726 y a los Colegios de Escribanos y Abogados.- Amplían prueba. Fundan derecho. Solicitan el rechazo de las excepciones.- h) Que a fs. 410/425 el codemandado Erramouspe solicita la citación en garantía de La Meridional Compañía Argentina de Seguros y agrega la póliza por responsabilidad civil profesional.- i) Que a fs. 444/469 la parte actora contesta la reconvención del codemandado Filippi Constructora S.A. Efectúan la negativa de los hechos invocados en la reconvención.- Ofrecen prueba. Fundan derecho. Solicita se rechace la reconvención con costas.- j) Que a fs. 486/496 se presenta el Dr. Jorge Eduardo Roccia, por derecho propio, contestando el traslado de la demanda. Interpone excepción de falta de legitimación activa y defecto legal. Efectúa las negativas de los hechos dispuesta por el art. 354 del C.P.C.C.- Manifiesta la Sra. Erminda Kees de Fouquet carece de legitimación por cuanto nunca celebró contrato alguno con ella. Expresa que el 19/05/97 recibió en su estudio jurídico a las Sras. Fouquet y Abarrios con un boleto de compraventa de fecha 20/12/95, con firma certificada del 26/12/95 solicitando la redacción de un pedido de verificación de crédito para presentar ante el síndico de los autos "Filippi Constructora S.A. s/ quiebra". Que el escrito fue presentado el 20/05/97. Abonaron el arancel y los honorarios profesionales. Que las actoras nunca le informaron todos los negocios jurídicos previos con la empresa constructora por lo que nunca tuvo conocimiento de los hechos que se ventilan en autos.- Que no hubo patrocinio letrado de las actoras, por cuanto sólo se desarrolló una labor extrajudicial enmarcada en el contrato de locación de obra, ello porque la propia ley concursal no exige la intervención de un abogado en las insinuaciones que se realizan ante la Sindicatura.- Funda en derecho. Ofrece prueba. Solicita

el rechazo de la demanda.- k) Que a fs. 535/548 la parte actora contesta el traslado de la excepción interpuesta por el codemandado Dr. Jorge Eduardo Roccia.- Manifiestan que la Sra. Erminda Kees de Fouquet estuvo presente en el estudio jurídico del Dr. Roccia y participó del asesoramiento que le brindó este profesional. Que todo ello está alcanzado por la responsabilidad contractual que debe prestar el abogado a sus clientes. Que por otra parte, las actoras ejercen un litisconsorcio que podrá tener diversos efectos ante los accionados.- l) Que a fs. 553/597 se presenta La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A., contestando la citación en garantía. Efectúa la negativa de los hechos así como de la documentación obrante en la demanda. Denuncia límite de cobertura por cada reclamo de hasta \$200.000.- Que las acciones reclamadas se encuentran prescriptas (nulidad, tercería de mejor derecho, y daños y perjuicios). Que además los reclamos resultan contradictorios: a saber, se ejerce la acción de reivindicación que nace del dominio sobre el inmueble para ir contra quien ejerce la posesión, situación que no ocurre en autos; y la cosa nunca ha estado fuera del comercio. Que la escritura fue firmada en el año 1996, sin embargo la demanda se inició en el año 2007, y los hechos alegados no configuran un caso de suspensión o interrupción de la prescripción. Tampoco resulta creíble que las actoras no hayan tenido conocimiento de las supuestas maniobras dolosas de los demandados antes del inicio de la demanda.- Que resulta improcedente la acción de redargución de falsedad de escritura pública. Que los instrumentos públicos gozan de presunción de autenticidad y hacen plena fe hasta que sean argüidos de falsos. Que el acto celebrado en la escritura es incuestionable por haber cumplido el notario las exigencias legales para su perfeccionamiento. Que la enmienda en relación al valor del precio fue debidamente salvada por el escribano. Que eventuales errores de forma no llevarían a la nulidad de la escritura, porque el acto tendría valor como instrumento privado entre las partes.- Que existe falta de legitimación en las actoras, toda vez que las partes no pueden alegar su propia torpeza, por cuanto ello contradice la doctrina de los actos propios y la buena fe.- Que existe cosa juzgada, por cuanto en los autos de la quiebra existe sentencia contra la parte actora. Que han pasado más de 10 años de dicha resolución, que no fue recurrida por la parte perjudicada.- Subsidiariamente adhiere a la contestación de demanda del notario Carlos Severo Erramouspe. Ofrece prueba. Funda derecho. Solicita se haga lugar a las excepciones y se rechace la demanda.- Que a fs. 709 (y rectificatoria de fs. 743) se rechaza la excepción de falta de legitimación activa y defecto legal interpuestas por el codemandado Dr. Jorge Eduardo Roccia, en virtud de resultar extemporáneas, con costas al vencido. Asimismo, se admite el hecho nuevo de fs. 642/682.- m) Que a fs. 734/748 se presenta el Banco de la Pcia. de Bs. As., contestando el traslado de la demanda. Denuncian la cesión del crédito al Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726. Efectúan la negativa de los hechos descriptos en el escrito de inicio. Oponen excepciones de falta de legitimación activa, pasiva, prescripción. Invocan cosa juzgada. Subsidiariamente contestan demanda.- Excepción de falta de legitimación pasiva: que el banco es completamente ajeno a los hechos de autos, porque no participó de la venta; solo intervino como agente financiero otorgando un préstamo con garantía hipotecaria.- Excepción de falta de legitimación activa: No resulta posible que las actoras invoquen su propia torpeza para reclamar la nulidad del acto jurídico en el que intervinieron personalmente. Ello por cuanto la escritura de fecha Nro. .../?, realizada por el escribano Erramouspe, fue suscripta por los cónyuges Fouquet-Kees. Que el fallecimiento del Sr. Adolfo Fouquet no cambia las circunstancias, y que las supuestas herederas debieron acreditar su condición en autos.- Excepción de prescripción: que todas las acciones interpuestas: nulidad, fraude, simulación, daños y perjuicios, redargución de falsedad y autónoma de nulidad están prescriptas, por cuanto han pasado varios años desde que las actoras tomaron conocimiento del hecho que motivó la demanda. Invocan Cosa Juzgada: que el crédito hipotecario fue cedido a Fideicomiso de Recuperación crediticia Ley 12.726, quien en tal calidad verificó su crédito en los autos "FILIPPI CONSTRUCTORA S.A. S/ CONCURSO PREVENTIVO - HOY SU QUIEBRA". Que tal decisión judicial está revestida de cosa juzgada material.- n) Que a fs. 760/766 la parte actora contesta las excepciones interpuestas por el Banco de la Pcia. de Bs. As.. Manifiestan lo siguiente: Excepción de prescripción: que la presentación es extemporánea, siendo que su crédito fue cedido al Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726, el acreedor cedido es el continuador o cesionario de los derechos de banco, y quien al contestar demanda debió ejercer su defensa. Asimismo se remite a los argumentos ya vertidos en anteriores contestaciones en cuanto a que en autos no existió prescripción, y que hubo casos de suspensión e interrupción.- Excepciones de falta de legitimación activa y pasiva: Que la Sra. Kees al igual que su esposo, fueron víctimas de una serie de maniobras fraudulentas que llevan a la invalidez de la escritura discutida en autos. Remite a los vicios ya explicados en anteriores presentaciones, así como la invocación del interés público ya expuesta en autos.- Que la sucesión del Sr. Adolfo Fouquet se inició en 2008, que tramita por ante este mismo juzgado, por tanto el carácter de herederas de las actoras puede ser certificado por la Secretaria. Pero la ley no exige la promoción del juicio sucesorio para que opere la transmisión de los derechos del causante.- o) Que a fs. 772/783 la parte actora contesta el traslado de las excepciones planteadas por la citada en garantía La Meridional Cía. Argentina de Seguros S.A. Expresan que su participación es improcedente por no haber sido demandada en autos. Que su intervención debió limitarse a aceptar o no la cobertura del notario. Subsidiariamente contestan las excepciones: Excepción de prescripción: Que las actoras poseen el inmueble objeto de autos en forma pacífica y de buena fe desde hace más de

medio siglo. Luego reitera los argumentos vertidos en presentaciones anteriores.- Excepción de falta de legitimación activa: Que respecto de la legitimación de la Sra. Kees, el argumento de la doctrina de los actos propios se desvanece porque tiene sustento en la buena fe de quienes intervienen en el acto jurídico, pero al ser víctimas de maniobras fraudulentas la escritura se torna inválida. Que respecto de la legitimación de las Sras. Olga Fouquet y Karina Abarrios, se remite a los contestaciones presentadas con anterioridad.-

Cosa Juzgada: que no cabe distinguir entre apoderado y patrocinante en cuanto a la responsabilidad. Y que no existe cosa juzgada cuando se invoca vicio de dolo. También se remite a los argumentos ya vertidos en el expediente.- p) Que a fs. 784 se difiere el tratamiento de las excepciones de prescripción, falta de legitimación activa y cosa juzgada opuestas por la citada en garantía, para la oportunidad de dictar sentencia.- II) Que a fs. 791 se abre el expediente a prueba por el plazo de cuarenta días. Que a fs. 847 se ordena la formación de los cuadernos de prueba de la parte actora, y de los codemandados Jorge Eduardo Rocchia, Banco de la Pcia. de Bs. As. y Carlos S. Erramouspe, así como de la citada en garantía La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A. Que a fs. 890 y 2872 se certifica el período probatorio y su resultado. Que a fs. 3471 se llama a autos para sentencia, providencia que se encuentra firme. III) A fs. 3472/3483 vta. y aclaratoria de fs. 3496/3496vta. la Sra. Jueza de grado dicta sentencia, resolviendo: 1º) Hacer lugar parcialmente a la demanda instaurada por las Sras. Erminda Kees de Fouquet, Olga Orfilia Fouquet, Karina Edith Abarrios contra los codemandados Filippi Constructora SA, Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12276 y/o Banco de la Provincia de Buenos Aires, Escribano Carlos Severo Erramouspe y la Cía de Seguros La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A. éste último hasta el límite de su cobertura, condenando a estos últimos a abonar las sumas que resulten de la liquidación que habrá de practicarse de conformidad a las pautas fijadas en el considerando XI B) C) y XIII. Ello en el lapso de DIEZ DÍAS de quedar firme dicha estimación. 2º) No hacer lugar a la demanda respecto del Dr. Jorge Eduardo Rocchia.- 3º) Rechazar la reconvencción deducida por la reconviniendo Filippi Constructora SA., con costas.- 4º) Hacer lugar al límite de cobertura el que asciende a la suma de \$ 200.000, deducido por la Cía de Seguros La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A., aseguradora del escribano condenado Carlos Severo Erramouspe (ver considerando XII).- 5º) Imponer las costas del proceso principal a los codemandados, con excepción de los honorarios del Dr. Jorge Eduardo Rocchia, que estarán a cargo de las coactoras.- 6º) Hacer lugar a la rectificación de asientos deducida, debiendo oficiar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Plata, conforme lo ordenado en el considerando VIII.- 7º) Una vez firme la sentencia, ordena oficiar al Colegio de Escribanos a fin de que evalúe la actuación del notario demandado en autos y actúe en consecuencia teniendo en cuenta lo aquí decidido (considerando VI. D)1).- 8º) Difiere la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes en la acción principal y reconvencción para el momento en que se apruebe la liquidación (art. 51 del decreto ley 8.904/77). La sentencia antes mencionada fue apelada por: las actoras, por los co demandados Erramouspe, Banco de la Provincia de Buenos Aires, Fideicomiso de recuperación crediticia y la Meridional compañía de Seguros.- Elevados los autos al Tribunal expresaron agravios los apelantes con contestes de la contraria.- Los agravios serán desarrollados conforme seguidamente se tratan.- IV) Que habiendo recibido los autos solicitados a fs. 3700 se reanuda el plazo para dictar sentencia allí suspendido. Que si bien entiendo en los agravios no se ha cuestionado mediante una crítica concreta y razonada los fundamentos de la declaración de inexistencia del acto jurídico llevado a cabo mediante escritura ... y la consecuente declaración de ineficacia de inscripción de la hipoteca a favor del Banco de la Pcia. de Bs.As. (cabe aclarar que no afecta lo aquí resuelto la deuda en su caso quirografaria de Filippi Constructora S.A respecto del Banco en ciernes), estimo necesario realizar algunas consideraciones.- Tal como quedó plasmado y como lo señalara la Sra. Jueza de grado, las actoras iniciaron una variedad de acciones (nulidad, tercería, reivindicación, etc), ahora bien, en la sentencia de grado se encauzan las acciones impetradas en una que desplaza a las restantes, y que se refiere a la inexistencia de la escritura n° ... del 22 de Diciembre de 1995 formalizada por los Sres. KEES-Fouquet y Filippi Constructora pasada por ante el notario Carlos Severo Erramouspe, mediante la cual los primeros le vendieron a la segunda el bien de propiedad del matrimonio sito en calle Chacabuco ... de Olavarría, matrícula nro. ..., como así también la nulidad de la hipoteca del Banco de la Provincia de Buenos Aires, de fecha 05/01/96, que instrumenta el crédito otorgado a la fallida.- Como señalara las acciones impetradas son encauzadas en la sentencia de la instancia de origen en la figura del acto jurídico inexistente, ello toda vez que se probó en autos mediante prueba pericial caligráfica (fs. 2488/2494) que la firma inserta en la escritura cuestionada no pertenecía a uno de los vendedores, esto es al Sr. Fouquet, titular dominial de la propiedad conjuntamente con su esposa actora en autos Sra. Kees.- Vale decir que las restantes firmas insertas en la escritura no fueron cuestionadas (ni siquiera la perteneciente a la cónyuge del Sr. Fouquet).- Respecto de la falta de firma en un documento la SCBA ha elaborado una muy clara doctrina que se ha mantenido en el tiempo, esta doctrina se refiere a la inexistencia del acto, diferenciándolo del acto nulo.- Es decir no se trata de nulidad del acto sino que la consecuencia es mucho más severa toda vez que lo considera inexistente, con lo cual no es confirmable, no es prescriptible, no produce efecto alguno y es igualmente inexistente para todos los participantes del acto (el que lo firmó como el que no).- Desde el leading cases ?Decuzzi? (del 26/2/1985) hasta nuestros días se ha mantenido la doctrina mencionada (conf. Lopez Mesa ?Ineficacia y nulidad de los actos

jurídicos y procesales?, págs. 112 y ssgtes.), y la misma puede ser aplicada de oficio por lo que más allá de haberse invocado la nulidad del acto y no la inexistencia, dicho encuadre no vulnera la congruencia, no solo por la invocación oficiosa mencionada, sino porque estimo que en el sub-lite solo se trata de enmarcar lo peticionado en la legislación vigente, y es que el encuadre legal de la acción se encuentra dentro de las funciones de la judicatura conforme el principio iura novit curia (art. 34 inc. 4° Cpcc) (conf. ésta Sala causa n° 60316, ?Lluviza...? del 9/5/2013).- En la misma causa de ésta Sala también citamos la doctrina emanada de nuestra Suprema Corte de Justicia que transcribo: ?Asimismo y reiterando los conceptos vertidos en la causa citada (se refiere a Ac. 36.968, "Lambermont Roberto José contra Sucesión de Pura Reynafé y otra. Escrituración y cumplimiento boleto?", del 10/11/1980), en los autos ?Ramos, Roberto Martín contra Bagnardi, Martín. Acción reivindicatoria? Ac. 43.223, del 17 de noviembre de 1992 y ampliando lo allí resuelto: "El Dr. Negri dijo: Esta Suprema Corte tiene fijada como doctrina legal: 1. Que en el derecho civil argentino el acto jurídico inexistente configura un supuesto diverso del acto jurídico nulo o anulable. 2. Que el párrafo final del art. 1051 del Código Civil no resulta aplicable a la inexistencia (conf. causa Ac. 31.354, sent. del 7/12/82; ?Acuerdos y Sentencias?, 1985/I/141). Uno y otro criterios han sido transgredidos por el fallo en recurso al extender a un acto en el que se prescindió totalmente de la voluntad del titular de un derecho para transferirlo (acto inexistente) la aplicación del mencionado art. 1051 del Código Civil. El Dr. Mercader continúa diciendo: "Ya esta Corte ha tenido oportunidad de calificar a estos actos como inexistentes (v. causa Ac. 31.354, sent. del 7XII82 y ?Acuerdos y Sentencias?, 1985II141). Se dijo en la última de las causas citadas que se trata en rigor del acto non avenu que llevara a Aubry y Rau (?Cours de Droit Civil Francais?, 4ª ed., t. I, pág. 118) a decir que el acto que no reúne los elementos que suponen su naturaleza y en cuya ausencia resulta imposible pensar en su existencia, ha de considerárselo, no sólo como nulo, sino como ?no sucedido? o ?no acontecido?. Por descontado que al aceptarse que el acto sea jurídicamente irrelevante las proyecciones de su eficacia, como antecedente de determinadas consecuencias, adquieren una mayor extensión que la que puede corresponder a la nulidad de mayor entidad posible. En rigor nulidad e inexistencia atienden a dos niveles distintos de planteo; en el caso de la nulidad se está ante un acto que tiene existencia pero cuya eficacia, por causas anteriores o coetáneas con el propio acto, está afectada en el parámetro de su validez o invalidez como productor de los efectos propios al que el acto estaba destinado. Cuando el acto, por circunstancias relativas a su esencialidad, no puede nacer a la vida del derecho, su ineficacia parte de su no existir y nada puede quedar de él más de la constatación de su inexistencia, ni siquiera bajo la expresión de la obligación natural (art. 515, C.Civ.). El acto jurídicamente inexistente tiene proyección como hecho jurídico, no como acto negocial que haga pie en el art. 944 del Código Civil para proyectarse en toda la normativa que toma en cuenta a esta especial expresión de la voluntad jurídica y vinculante. Como lo sostiene López Olaciregui (en Salvat, Parte General, Ad. 2641, t. II, pág. 764), cuando hay ?vicio? ha de recurrirse a la teoría de las nulidades, en tanto que cuando no hay otorgamiento del acto se está frente a supuestos de inexistencia. Debe tenerse presente que todos los actos de expresión de voluntad destinados a producir efectos de derecho, que constituyen la sustancia de todas las convenciones o contratos son jurídicamente vinculantes porque la ley a la voluntad expresada le asignan efectos. Es así que el art. 944 del Código Civil señala que ?son actos jurídicos los actos voluntarios lícitos que tengan por efecto inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas...?, en tanto que son actos voluntarios los hechos humanos realizados con discernimiento, intención y libertad y que hayan sido exteriorizados suficientemente (arts. 927 y 913, C. Civ.). La realización del acto concierne a la problemática de su existencia, en la alternativa de que alguien realice un acto o no lo realice; los elementos internos: discernimiento, intención y libertad, o externos: exteriorización de la voluntad con ajuste a las formas requeridas, conciernen a la temática de su validez. Si alguien no otorga el acto para él no existe. Y esto es algo más que una inoponibilidad porque el acto que es inexistente para quien no lo otorgó, igualmente lo es para todos quienes hayan participado en él. En cambio, si el acto aparece viciado o defectuoso, en grado previsto por la ley, con afectación de sus elementos constitutivos, el acto es o existe, pero podrá ser nulo, anulable (actos inválidos) o simplemente inoponible (actos ineficaces respecto de alguien, como ocurre, v. gr., en el caso de la acción pauliana). Los actos jurídicamente inexistentes no son confirmables, ni prescriptibles (C.S.N. in re ?Explotadora de Tierra del Fuego S.A. c/Gobierno Nacional?, sent. del 6XI39, en J.A., t. 68, pág. 444, con cita de un caso anterior publicado en ?Fallos?, t. 179, pág. 249, publicado en J.A., t. 23, pág. 645), no producen efecto alguno (CordeiroAlvarez, E., ?El acto jurídico inexistente?, en Bol. de Inst. de Der. Civ. de la U.N. de Córdoba, año VII, oct.dic. de 1942, pág. 254, Llambías, J.J., ?Vigencia de la teoría del acto inexistente?, en Rev. de la Fac. de Der. y C. Soc. de la U.N.B.A., año III, n° 11, jul.set. de 1948, pág. 650 Borda, G.A., ?Parte general?, ed. 1976, t. II, pág. 425, n° 1263; S.C.B.A., en ?La Ley?, t. 79, pág. 457).? Tal teoría de la inexistencia ha sido reiterada por nuestro más alto Tribunal en causa C. 115.277, "Serio, Amalia y otro contra Serio, Carlos Juan. Nulidad de acto jurídico" del 19 de Diciembre de 2012, allí se dijo: "Por otro lado, a diferencia de la opinión vertida por el recurrente y del alcance pretendido en el recurso (fs. 1095/1098), cabe recordar que esta Corte ha acogido la teoría de la inexistencia, precisando -en términos generales- que la nulidad e inexistencia atienden a dos niveles distintos de planteo; en el caso de la nulidad se está ante un acto que tiene existencia pero cuya eficacia, por causas anteriores o coetáneas con el propio acto, está afectada.

Cuando el acto por circunstancias relativas a su esencialidad, no puede nacer a la vida del derecho, su ineficacia parte de su no existir y nada puede quedar de él más allá de la constatación de su inexistencia, ni siquiera bajo la expresión de la obligación natural (conf. causas Ac. 32.560, sent. del 26-II-1985, "Decuzzi, Hugo Horacio c/ Origgi de Decuzzi, Luisa A. y otros s/ Nulidad", "Acuerdos y Sentencias" 1985-I-141; Ac. 43.223, sent. del 17-XI-1992; Ac. 56.169, sent. del 7-XI-1995; Ac. 71.817, sent. del 31-V-2000; C. 95.617, sent. del 6-V-2009; entre otras)." Con fundamento en los conceptos antes vertidos, en autos se resolvió declarar la inexistencia de la compraventa instrumentada mediante escritura n° ..., y consecuentemente ordena la cancelación del asiento registral correspondiente a la Hipoteca a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires, dicha inscripción corresponde al préstamo con garantía hipotecaria suscripto por Filippi Constructora con el Banco mencionado y cuya garantía hipotecaria se asienta en el bien que adquiriera Filippi a non domino.- Esta cuestión ha quedado firme toda vez que -como ya lo señalara- los co demandados apelantes no han vertido en ningún caso una crítica concreta y razonada al respecto (art. 260 Cpcc).- V) Conforme lo antes expuesto encontrándose firme el acápite de la sentencia relativo a la inexistencia del acto jurídico, corresponde continuar con el análisis de los agravios vertidos respecto de la procedencia de los daños y perjuicios por parte de los co demandados Erramouspe y Banco de la Provincia de Buenos Aires, para luego continuar con el tratamiento de los agravios del Fideicomiso y las co actoras.- Como vimos en la sentencia de grado se condenó a Filippi Constructora SA, Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12276 y/o Banco de la Provincia de Buenos Aires, Escribano Carlos Severo Erramouspe y la Cía de Seguros La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A. éste último hasta el límite de su cobertura, a abonar a las actoras el daño moral y psicológico conforme las sumas que resulten de la liquidación que habrá de practicarse de conformidad a las pautas fijadas en el considerando XI B) C) y XIII de la sentencia cuestionada.- Desestimó por otra parte los daños materiales reclamados por las actoras.- Los co demandados Carlos Severo Erramouspe y Banco de la Provincia de Buenos Aires, se agravian toda vez que, se omitió tratar en la sentencia la prescripción opuesta respecto de los daños y perjuicios.- Esta primera cuestión y conforme se resuelva incidirá respecto de los restantes agravios como así también de los agravios vertidos por La Meridional Compañía de Seguros por resultar citada en garantía respecto del Escribano Erramouspe y el Fideicomiso de recuperación crediticia atento el modo en que se resolvió en la sentencia (Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12276 y/o Banco de la Provincia de Buenos Aires) , de modo tal que me explayaré respecto a la cuestión atinente a la prescripción de los daños y perjuicios.- Tal como lo señalan los apelantes, en la sentencia de grado no se hizo referencia a la prescripción respecto del reclamo de los daños y perjuicios, entiendo que se estimó que los mismos corrían la misma suerte que el acto inexistente, esto es la imprescriptibilidad de la acción o que la prescripción comenzaba a correr con el dictado de la sentencia.- Y respecto de ello he de discrepar con lo resuelto en la sentencia cuestionada, es que entiendo, a los daños y perjuicios le resulta aplicable la normativa específica que rige a los mismos, máxime que en autos se reclaman daños producidos por el accionar de los co demandados con anterioridad a la sentencia que declara inexistente el acto.- A fin de plasmar más claramente ello (la independencia de ambas cuestiones), entiendo que resulta acertado realizar un paralelismo con lo normado respecto de los daños y perjuicios en la órbita de los actos nulos de nulidad absoluta, sin perjuicio de tratar luego los daños individualmente conforme los reclamos que surgen de autos y las distintas responsabilidades de los demandados.- Dable es aclarar que precisamente en la sentencia cuestionada al momento de tratar los daños se cita la normativa de los actos nulos o anulables.- Es dable abrir un paréntesis a los fines de decir que respecto de la prescripción al sub lite resulta aplicable la normativa emanada del Código Velezano en virtud de haber transcurrido todos los plazos durante la vigencia del mismo (conf. ésta Sala causa n° 60.100 ?Tapia...?, del 23/8/2016).- Siguiendo entonces con la cuestión que vengo tratando, en primer lugar cabe mencionar que la sentencia del Juez que declara la nulidad o inexistencia de un acto jurídico, no tiene virtualidad para hacer desaparecer al acto jurídico anulado por sentencia como hecho históricamente cumplido (conf. Bueres-Higthon ?Código Civil...? T° 2 C, pág. 577 y ssgtes.).- De ahí que, aún cuando la ley impida al acto jurídico inválido producir los efectos que le son propios, reconozca su existencia como hecho jurídico, simple hecho voluntario lícito, como un acto involuntario con consecuencias jurídicas o un acto ilícito, delito o cuasidelito.- En cada caso señala Lloveras en la obra de Bueres-Higthon citada, se aplicarán las normas respectivas del CC: las relativas a los hechos en general, o las reglas que regulan la responsabilidad civil (pág. 579).- Veamos, tal como lo señala Brebbia en su obra ?Hechos y actos Jurídicos? T° 2, el sistema de restituciones impuesto por los arts. 950, 952 y cctes. Del CC, la mayor parte de las veces no alcanzará a restablecer patrimonialmente a la parte perjudicada por el vicio o defecto que dio origen a la nulidad (en el sub lite inexistencia), por ello el art. 1056 concede expresamente al damnificado que obró sin culpa, a reclamar ?las indemnizaciones de todas las pérdidas e intereses?, ratificando así la vigencia de la norma del art. 1109.- La responsabilidad que deriva de la invalidez producida por culpa de una de las partes, origina el deber de reparar el perjuicio causado que en caso comprende solo al interés negativo, que abarca todo lo que el acreedor hubiera tenido si no hubiera realizado el contrato frustrado, incluido el lucro cesante.- Asimismo deberá responder por el daño moral, si se hubiera conculcado un derecho subjetivo o interés legítimo de orden extrapatrimonial (arts. 522 y 1078 CC).- En la página 636 de la obra de Brebbia puede leerse (en

referencia a la acción de daños y perjuicios): ¿Esta acción de daños y perjuicios es autónoma, (el destacado me pertenece) pero a la vez accesoria, de la acción de nulidad, en el caso de que sean interpuestas en forma simultánea.- Esta autonomía de ambas acciones se manifiesta en que la interposición de la nulidad no exige su complementación con la acción de daños y perjuicios, y viceversa?.-

El resarcimiento de los daños y perjuicios que acarrea el acto nulo o anulable no es un efecto propio de la nulidad, ni tampoco una sanción complementaria y se rige por las normas del procedimiento civil.- ¿En consecuencia está fuera de toda duda que la sanción de nulidad y la de indemnización de daños y perjuicios son sanciones independientes entre sí y, que la segunda no es complementaria de la primera.- Estamos con LLambias cuando afirma categóricamente en relación a la nulidad y al resarcimiento de daños y perjuicios: ¿Se trata de dos sanciones diferentes, con finalidades distintas y que dan lugar a acciones de diferente régimen? (Bueres-Highton, ob. Cit. Pág. 581, LLambias Tratado de Derecho Civil, Parte general, 5° edición, T° II, pág. 649).- Estamos, pues frente a un supuesto, que suele ser común en materia jurídica, en el que la ley a un mismo hecho le imputa una doble sanción, independientes entre sí, de distinto carácter y finalidad, los efectos de la declaración de nulidad por un lado y la obligación de resarcir los daños por el otro.- Por tanto, quien demanda el resarcimiento de un daño derivado de un acto ilícito, que a su vez se pretende nulo o inexistente, o se ha declarado tal por sentencia, deberá probar los extremos que la ley exige en estos casos, aplicándosele los principios generales que rigen en materia de responsabilidad por actos ilícitos (arts. 1066, 1067, 1072, 1109 y ctes. CC).- Ello encuentra sustento en lo normado por el art. 1056 del CC, el cual dispone: ¿los actos anulados, aunque no produzcan los efectos de actos jurídicos, producen sin embargo, los efectos de los actos ilícitos, o de los hechos en general, cuyas consecuencias deben ser reparadas?.- Cabe aclarar que no nos encontramos analizando el supuesto del art. 1057 del mismo cuerpo normativo que prevé la reparación de los daños y perjuicios como sustituto de la obligación de restituir, toda vez que en el sub lite es posible volver las cosas al estado anterior del acto declarado inexistente.- Como así tampoco se trata de los daños y perjuicios provocados a partir de la declaración de nulidad o inexistencia, sino de los hechos y actos anteriores al dictado de la sentencia, y que se generaron tal como lo exponen las actoras desde la celebración de los actos cuestionados o al menos desde que tomaron conocimiento de los mismo tal como luego se tratará.- En ese orden de ideas, resultando aplicable a la acción de daños y perjuicios la normativa que le es propia, resulta claro entonces que es pasible de prescripción; y que su cómputo comienza desde que el daño es conocido por la víctima.- Y, si bien, conforme lo antes expuesto ha quedado claro que la acción de daños y perjuicios es independiente de la acción de nulidad o inexistencia del acto jurídico, y en consecuencia no le resulta aplicable la imprescriptibilidad de la acción, es lo cierto que la Corte Suprema de Justicia de la Nación, cabe decir que en una cuestión harto sensible, resolvió: ¿Que los daños y perjuicios sufridos por familiares de desaparecidos están sujetos a prescripción, pues no es atendible el argumento en virtud del cual la acción para reclamar el resarcimiento patrimonial es imprescriptible porque nace de los delitos de lesa humanidad, imprescriptibles desde la óptica del reproche penal. Ello es así porque la primera atañe a materia disponible y renunciable, mientras que la segunda, relativa a la persecución de los delitos de lesa humanidad, se funda en la necesidad de que los crímenes de esa naturaleza no queden impunes, es decir, en razones que exceden el interés patrimonial de los particulares afectados? (CSJN fallos 311:1490 ¿Larrabeiti Yañez...?, citado por López Herrera en la obra ¿Tratado de prescripción?, pág. 137).- Salvando, claro está las diferencias entre el caso citado y el sub lite y con el respeto que me merece la mención de un caso de tal naturaleza, resulta indiscutible así que una misma cuestión puede ser prescriptible o imprescriptible conforme aquello que se persiga o reclame.- Los actos inexistentes son imprescriptibles atento que nunca pudieron producir efectos jurídicos conforme se explicara ut supra, ahora bien, los daños y perjuicios sufridos por las víctimas de dicho acto inexistente tienen un régimen propio y como ya vimos disponible para las partes y en consecuencia prescriptible.- Antes de continuar con el análisis de la prescripción he de decir que, corresponde analizar la responsabilidad de los demandados de manera independiente, deslindando distintas participaciones o grados de responsabilidad de cada uno de los accionados, máxime cuando los sujetos pasivos desplegaron conductas diversas en relación a los hechos constitutivos del proceso, de allí que plantearan argumentos y defensas propias de cada posicionamiento (conf. SCBA C 120906 S 09/05/2018, ¿Gallino, María Beatriz contra Azqueta, Marcelo Eduardo y otro/a. Cobro ordinario de sumas de dinero).- Asimismo también ha de analizarse la prescripción según sea contractual o extracontractual conforme la causa fuente de la responsabilidad en relación a cada uno de los co demandados (conf. SCBA causa A 69.648 ¿Galvez...? del 19.04.2012).- Sabido es que frente a un hecho ilícito, los distintos co autores o copartícipes son solidariamente responsables frente al damnificado, de conformidad con lo establecido por los artículos 1081 y 1109 del Código Civil, en tanto que la corresponsabilidad contractual es en principio simplemente mancomunada, (arts. 675 y 691 CC), pudiendo ser solidaria solo si así resulta sin lugar a dudas del título constitutivo de la obligación (art. 701 CC) o de una disposición legal (art. 699 CC) (conf. Trigo Represas-Lopez Mesa, Tratado de la Responsabilidad Civil? T° II, pág. 23). En el sub-lite conforme los reclamos de las actoras existen responsabilidades contractuales y extracontractuales.- En lo que respecta a las obligaciones concurrentes éstas se caracterizan por existir unidad de sujetos (son las mismas personas las que deben), unidad de objeto y diversidad de causa (la razón

de deber es distinta para cada uno de los deudores).- Por este motivo, la interrupción o suspensión de la prescripción realizada contra uno de los deudores no tiene efecto respecto de los demás.- (arts. 695, 1195 y 3981 CC).- Me explayaré al respecto (la suspensión) toda vez que resulta uno de los argumentos esenciales de las actoras para repeler la prescripción más allá de manifestar que la misma no se ha cumplido.- En lo que respecta a las causales de suspensión de la prescripción, es doctrina de la SCBA que: ¿A excepción de las obligaciones indivisibles a las cuales por expreso mandato legal no se aplican las disposiciones del art. 3981 del entonces Código Civil, (conf. art. 3982 del citado Código), la suspensión de la prescripción carece de efectos expansivos respecto de los restantes deudores, ya sean éstos simplemente mancomunados o solidarios.? ¿En efecto, el art. 3981 establece que "el beneficio de la suspensión de la prescripción no puede ser invocado sino por las personas, o contra las personas, en perjuicio o en beneficio de las cuales ella está establecida, y no por los cointeresados o contra sus cointeresados". ¿Como adelantara, en el régimen vigente, tal regla resulta operativa incluso frente a obligaciones solidarias. Nótese que el art. 713 del entonces Código Civil ciñe la propagación de efectos a los deudores solidarios de las causales de interrupción, mas no así de las de suspensión. Por tanto, aun en el marco de la solidaridad, rigen las previsiones del citado art. 3981, tal como el propio Vélez Sarsfield se ocupa de aclarar en su nota al decir que "entre muchos copropietarios, o muchos deudores aún solidarios, si se encuentra uno a cuyo beneficio la prescripción ha sido suspendida por la ley ... los otros no son admitidos a prevalerse de esta suspensión". ¿Esta solución, de otra parte, coincide con el criterio sostenido por la Corte nacional en la causa "Maquia" (sent. de 25-VIII-1998, Fallos 321:2310) y reiterada en "Minond" (sent. de 5-XII-2000, Fallos 323:3963) y "Ahumada" (sent. de 25-IX-2001, Fallos 324:2972). En dichos precedentes el alto Tribunal sostuvo -de un lado- que los alcances de lo dispuesto en el art. 3982 bis del Código Civil no resultan aplicables a la Provincia que, por no ser una persona física, no puede ser querellada criminalmente y -del otro- recordó que según establece el art. 3981, la suspensión es relativa y sólo perjudica a la persona contra quien se ha dirigido la querella, sin propagarse de uno a otro deudor (consid. 4º, Fallos 323:3967, causa "Minond")? (del voto del Dr. Soria en causa A. 72.913, "Montero, Manuel S. contra Provincia de Buenos Aires. Pretensión indemnizatoria. Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley" del 11 de Mayo de 2016).- Aclarado entonces que la acción de daños y perjuicios es prescriptible, que las responsabilidades de cada uno de los demandados ha de analizarse conforme su actuación en el evento dañoso alegado y que la suspensión de la prescripción salvo en el caso de obligaciones indivisibles (que no es el del sub lite) solo se computa en relación a cada deudor en particular, he de comenzar con el análisis de los agravios vertidos por los co demandados en cada cuestión.- Reitero, en la sentencia de grado sin discriminar las responsabilidades de cada uno de los demandados, y sin tratarse la prescripción de la acción se condenó a los co demandados Erramouspe, Banco de la Provincia de Buenos Aires/Fideicomiso de recuperación crediticia, al pago del total indemnizatorio allí fijado y a la Meridional Compañía de Seguros hasta el límite de su cobertura.- Entiendo que ello no resulta acertado, conforme lo antes expuesto.- Si bien las actoras alegan una serie de hechos que supuestamente tuvieron como fin engañarlas, no todas las partes se relacionaron entre sí de un misma forma.- Resultando así en algunos casos una responsabilidad contractual y en otros extracontractual, y ello es importante analizarlo desde que el Código Velezano preveía plazos de prescripción diferentes (arts. 4023 y 4037 del CC).- VI) Llegados a este punto me referiré a la responsabilidad del Escribano Erramouspe y en relación a los agravios vertidos respecto de la prescripción de la acción de daños y perjuicios, quedando desplazados los restantes agravios para el supuesto de hacerse lugar a la excepción de prescripción.- Me permito transcribir aquí de la sentencia de grado lo expuesto respecto de la responsabilidad del Escribano, toda vez que comparto plenamente lo allí razonado, para luego analizar los agravios vertidos: ¿La pericia notarial nos señala a fs. 3377/80 y ampliación de fs. 3396/3398 que: ?.considero que los deberes de la debida diligencia, análisis de los antecedentes, el asesoramiento y calificación de la voluntad de las partes, imparcialidad, ha sido vulnerado, con la consecuencia del perjuicio para una de las partes,....? (sic. Fs. 3379 vta.). Para arribar a ésta conclusión, la experta ha analizado todos los actos notariales puestos en discusión en autos, poder irrevocable otorgado por matrimonio Kees-Fouquet a favor del Sr. Rubén O. Ferrari para donar el mismo inmueble, boleto con firma certificada (parte de las coactoras firman con la empresa constructora -en calidad de titular del inmueble matrícula ... para edificar sobre la losa- con fecha 20/12/95, certificada las firmas por el escribano con fecha 26/12/95), la escritura nro. ... de fecha 22/12/95 que la compradora resulta ser la misma persona que el apoderado del mandato irrevocable- Sr. Ferrari-, todos documentos realizados por el mismo notario. ¿Que el Registro nro. 16 de Olavarría de titularidad por ese entonces del Escribano Carlos Alfredo Erramouspe, adscripto su hijo Carlos Severo Erramouspe, se llevaron a cabo los actos jurídicos descriptos en la demanda y que han sido parte del análisis de éstos autos. Así, tenemos que el matrimonio Kees-Fouquet otorgan poder a favor del Sr. Rubén O. Ferreri con fecha 15/04/94), para celebrar escritura de donación del inmueble Matrícula nro ... (...) a favor de la Sra. Olga Fouquet (coactora de autos e hija del matrimonio), escritura pasada por ante el titular del registro.- Ya con fecha 20 de diciembre del año 1995 la empresa constructora Filippi Constructora SA le vende a Olga Fouquet y Karina Abarrios (hija y nieta del matrimonio referido), la parte superior (losa) del inmueble matrícula nro. ... (...), las firmas se certificaron el 26/12/95 por el escribano adscripto Carlos Severo Erramouspe, por último la escritura nro. ...

celebrada el 22 de diciembre del año 1995 pasada por ante el mismo escribano mediante la cual el matrimonio Kees-Fouquet le venden a la empresa Filippi Constructora SA el bien matrícula ... (...). Seguidamente con fecha 5 de enero de 1996 (certificados solicitados con fecha 03/01/96) se gravó el bien matrícula ... (...) con el derecho real de hipoteca a favor del Banco de la Pcia. de Buenos Aires -escritura pasada por ante el escribano Carlos Alfredo Erramouspe, titular del registro 16 de Olavarría.- ? Que de la sola descripción de los hechos, resulta claro el proceder de la empresa constructora -en busca de financiación- y del papel fundamental que ocupó la escribanía Erramouspe.- Que más allá de cada uno de los hechos concatenados que se fueron sucediendo lo cierto es, que la firma del Sr. Adolfo Fouquet obrante en la escritura nro. ... resulta apócrifa (sic. Pericia caligráfica que tengo por aprobada toda vez que no se opusieron elementos científicos que prueben lo contrario), el hecho que la firma sea falsa, me permite concluir que se ha violado lo prescripto por el artículo 1004 del Código Civil, por lo tanto, el Sr. Fouquet no estuvo presente en el acto como manifiesta el escribano, que su fe de conocimiento la falseó. Sumado a otros elementos que se observan en el otorgamiento de la escritura que no hacen a su nulidad, pero que sí hablan del desempeño del escribano, como ser el interlineado salvando el precio irrisorio por el que se efectuó la venta, la falta de completitud en el monto de valuación fiscal, el no otorgamiento efectivo de la tradición más allá de lo que se señala, hecho comprobado hasta la actualidad, toda vez que las actoras han detentado la posesión hasta ahora.- Sumado a la certificación del boleto de obligación de hacer celebrado el 20/12/95 (dos días antes de la escritura ... mediante la cual la empresa pasa a ser propietaria), el escribano certifica ese boleto con fecha 26/12/95 cuyo contenido -como se hizo notar en la verificación de crédito- el propietario -empresa constructora y ahora fallida-, no era titular en ese momento (20/12/95), situación que más allá de sólo certificar las firmas debió haber hecho notar, por su especialidad y su actuación como fedatario de la fe pública.- ? A lo ya dicho en la sentencia de grado y a la claridad de la pericia notarial de fs. 3377/80 y ampliación de fs. 3396/98, me permito agregar en lo que respecta a la intervención de un Escribano que, su asesoramiento por sus conocimientos es clave para que -habiéndose interiorizado de la voluntad de los sujetos otorgantes- los informe, asesore, proporcione alternativas, explique las consecuencias y efectos del futuro acto (conf. Alterini Código Civil y Comercial comentado. Tratado Exegético? TºII pág. 494), más allá de la responsabilidad que le incumbe en cuanto a la falsedad de la firma de Fouquet claro está, responsabilidad ésta que resulta indiscutible (Art. 1004 C.C.).- Sabido es que la responsabilidad surge de una serie de elementos que tienen como resultado un daño inferido, ella tiene su origen en una de dos circunstancias: el incumplimiento contractual, que genera una responsabilidad contractual, o el incumplimiento de un deber genérico de no dañar, que implica una responsabilidad extracontractual.- En el código Velezano regía la llamada regla aquiliana, en virtud de la cual, en caso de duda ante un daño, debe considerarse que el supuesto que se tiene delante constituye un supuesto de responsabilidad extracontractual o aquiliana (conf. Trigo Represas-Lopez Mesa, ob. Cit. Pág. 2).- Dicha dualidad ha sido receptada por nuestra SCBA al resolver: ?Para que la responsabilidad sea contractual resulta indispensable que el daño provenga de la inejecución de una obligación creada por el contrato. Son los hechos los que determinan, por sí mismos, cual es el marco jurídico de solución del conflicto, y si aquellos hechos por los que se demanda revelan que lo que se imputa a la accionada es el quebrantamiento de un deber mucho más amplio que el anterior y distinto a toda relación convencional, su régimen legal es el establecido por el art. 1109 y sus concordantes del Código Civil, sin que inhiban esta conclusión la circunstancia de que también haya mediado una relación contractual entre las partes? (SCBA AYS 1989-IV-667, ?Aguirre Héctor c/ El Cuero SCAICI y A? del 20/12/89, citado por Trigo Represas-López Mesa en la obra ya mencionada Tº II, pág. 3).- Tal como lo señalan Trigo Represas-López Mesa en la obra que vengo citando la responsabilidad del Escribano para la mayoría de la doctrina es contractual respecto de todos los contratantes que intervienen en un acto, ya sea su cliente o no.- Respecto de los terceros extraños, al no mediar entre ambos ningún vínculo contractual, la responsabilidad no puede sino ser extracontractual (ob. Cit. pág. 652/653).- Claramente las actoras de autos se relacionaron contractualmente con el Escribano atento la participación de las mismas en los distintos actos jurídicos celebrados o que las involucraron en su caso.- En lo que respecta a la responsabilidad contractual el plazo de prescripción previsto en el art. 4023 del CC es de 10 años.- El co demandado Erramouspe como ya quedara plasmado opuso excepción de prescripción, de modo tal que corresponde determinar si corresponde hacer lugar a la misma.- Resulta indiscutible las fechas de celebración de los actos conforme antes se detallara, resultando el último la firma de la Escritura n° ... de fecha 22 de Diciembre de 1995, más allá de la falsedad de la firma certificada en el pedido de levantamiento de inembargabilidad que data de Febrero de 1996.- Ahora bien, las actoras alegan que tomaron conocimiento con posterioridad a la celebración de los actos lo realmente acontecido, y ello puede resultar verosímil atento la diversidad, complejidad y hasta lo antagónico de los actos celebrados, más ello no implica que no debieran ser específicamente claras y precisas en cuanto al momento o fecha en la cual advirtieron los engaños o mal asesoramiento.- Sabido es que para las acciones de daños y perjuicios el término de la prescripción corre a partir de la fecha del evento dañoso, porque es también lo ordinario que el perjuicio sea consecuencia inmediata del hecho y el damnificado esté así desde entonces en condiciones de demandar la reparación pertinente, claro que, en los casos en que el daño es posterior al hecho de la

causa, el curso de la prescripción comienza con la realización del perjuicio. Para los casos en que la realización de los perjuicios constituya un proceso de duración prolongada o indefinida, el principio no puede aplicarse con el alcance de postergar el comienzo de la prescripción hasta la total terminación de aquel.- Ello equivaldría como a la imprescriptibilidad de la acción, incompatible con la norma del art. 4019 del CC (conf. López Herrera "Tratado de la prescripción", pág. 117).- Es así que resulta necesario determinar exactamente el inicio del cómputo de la prescripción, al respecto tuve oportunidad de referirme en la causa n° 58.440 del 18.03.2014 "Papa...?", allí con la adhesión de mis estimados colegas de Sala resolvimos: "Conforme lo normado por el art. 3956 del Código Civil la prescripción de las acciones personales comienzan a correr desde la fecha del título de la obligación, una interpretación literal conllevaría a determinar que la prescripción comienza a correr desde que se ha conformado o concretado el hecho jurídico que constituye la fuente de la obligación, sin embargo correlacionado con el art. 3949 del mismo cuerpo normativo se advierte que la inacción del titular se vincula al ejercicio de la acción que acompaña a todo derecho creditorio, por lo tanto no puede sino interpretarse que solo desde el momento en que se torna factible el ejercicio de la acción puede empezar el curso de la prescripción.- En conclusión la prescripción no comienza su curso sino cuando la acción está expedita (conf. Bueres-Mayo "Aspectos generales de la prescripción liberatoria" en Revista de Derecho Privado y Comunitario n° 22 Prescripción Liberatoria, pág. 345; Lafaille "Curso de Obligaciones" T° I, pág. 435).- Nuestro máximo Tribunal ha sentado dichos principios así: -"La prescripción liberatoria es inseparable de la acción, nace de ella y empieza a correr desde el momento en que aquella surge?", - "El término de prescripción de las acciones comienza a correr, como resulta del artículo 3965 del Código Civil, desde que la obligación del deudor sea exigible para el acreedor, es decir, desde el día en que éste puede ejercer la acción correspondiente, pidiendo el pago de la deuda o el cumplimiento de la obligación?", -"El punto de partida de la prescripción debe ubicarse en el momento a partir del cual la responsabilidad existe y ha nacido la consiguiente acción para hacerla valer, o, en otros términos, desde que la acción quedó expedita?. (conf. Obra citada, pág. 30, fallos: 195:26; 193:359; J.A. 1942-III-1003; "Gimenez Zapiola Viviendas SA c/ Buenos Aires, Provincia de?", 13-8-98).- En materia de daños específicamente ha dicho la Corte Suprema en fallos reiterados: "El inicio del curso de la prescripción debe ubicarse en el momento a partir del cual la responsabilidad existe y ha nacido la consiguiente acción para hacerla valer (art. 3958), y como regla general ello acontece cuando sucede el hecho que origina la responsabilidad, pero excepcionalmente, si el daño aparece después, la acción resarcitoria no nace hasta ese segundo momento, pues no hay resarcimiento si el daño es inexistente" (CSN 4-11-97 "Wiater c/ Estado Nacional?", entre otras muchas causas, cit. por Mosset Iturraspe "Problemática de la prescripción liberatoria en derecho de daños" Revista de Derecho Privado y Comunitario cit., pág. 33).- En conclusión, podemos decir que la prescripción comienza a correr desde el día en que el daño se exteriorizó y fue o pudo ser conocido por la víctima.-" La doctrina nacional es pacífica en hacer iniciar excepcionalmente la prescripción desde la fecha del conocimiento del daño, salvo que el desconocimiento provenga de una negligencia culpable, porque es recién en ese momento que el dañado puede actuar (Conf. López Herrera, ob.cit. pág. 114/115).- Nuestra Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires tiene resuelto: Como se sostiene en un precedente de este Tribunal -si bien emanado de circunstancias fácticas diversas-, el comienzo del término de prescripción se satisface mediante una razonable posibilidad de información (conf. Ac. 78.278, sent. del 12-IX-2001), lo que en el caso aprecio por demás cumplido con las sospechas que poseía el señor Báez de la actitud de su condómina que lo llevó a iniciar las actuaciones penales referenciadas.(SCBA LP C 83676 S 01/03/2004 "Elia, María Josefina c/Báez, Víctor Jaime s/División de condominio?)- Conforme lo expuesto, es claro que es excepcional fijar el inicio del cómputo de la prescripción con posterioridad al hecho o hechos que se refiere y que el comienzo del término de la prescripción comienza ante una razonable posibilidad de información.- En tal cuestión, al interponer la presente acción las actoras no son claras, así mencionan que tomaron conocimiento del acto escriturario que les provocó las mayores angustias (esto es el temor a perder la casa) a fines de 1997, ahora bien del testimonio del Dr. Dames (fs. 1388/1390) surge que desde el año 1996 comenzaron las consultas y en el año 1997 (en ningún momento dice fines del 97) le manifestaron que conocían la existencia de la escritura y lo apócrifo de la firma del Sr. Fouquet toda vez que habían conseguido una copia de la misma.- No mencionan de qué manera tomaron conocimiento de la existencia de la escritura, al respecto a fs. 6 expresan "apareció misteriosamente", como así tampoco cual fue la razón de la presencia de la Sra. Kees en la escribanía Erramouspe el día 22 de Diciembre de 1995 y en su caso qué consideró que firmó si no era la escritura traslativa de dominio, asimismo no explican de qué modo surge de la escritura misma la presencia de la Sra. Kees y la ausencia del Sr. Fouquet, aún si hubiesen entendido que se trataba de otro acto jurídico no la compraventa de la propiedad.- Esto es a qué fines fue la Sra. Kees a la Escribanía ese día.- Las mismas actoras al relatar sus padecimientos los ubican desde el año 1992, a mayor abundamiento, al expresar agravios precisamente solicitan que los intereses corran desde el año 1992 respecto de Filippi o en su caso desde el 22 de Diciembre de 1995 fecha de la escritura con firma apócrifa y desde la cual comenzaron los perjuicios (fs. 3617/3618).- Al contestar la excepción de prescripción opuesta por el Escribano Erramouspe se limitan a decir: "En todo caso no han pasado más de 10 años desde que tomamos conocimiento de lo realmente acontecido y/o actuado por el Notario.- Véase que la

certificación de boleto de compraventa (del 20/12/95) es de fines de 1996 y no nos llegó a nuestras manos hasta 1997 y no obtuvimos testimonio inscripto de la escritura del 22/12/95 ni certificados de dominio del bien hasta después de 1997.- Desde la contratación del Dr. Rocchia (ver factura del mismo de 1997) y la insinuación en la quiebra de Filippi Constructora S.A. tampoco pasaron 10 años?.- Reitero, las actoras debieron determinar exactamente en qué momento distinto al de la firma de la escritura y de los restantes actos jurídicos tomaron conocimiento de los mismos, o en su caso en qué momento advirtieron la estafa a la cual hacen referencia, resultando contradictorio que consultaran al Dr. Dames en el año 1996, al Dr. Rocchia en el año 1997 y que ?obtuvieron testimonio y certificado de dominio hasta después de 1997?, así las cosas puede resultar verosímil que recién en dicha fecha obtuvieron toda la documentación, más ello no implica el desconocimiento de los actos que ahora atacan.- Tal como lo hemos reiterado en diversas oportunidades, antes de probar se debe alegar: ?como bien dice Isidoro Eisner, antes de la carga de probar existe la carga de afirmar, de modo que el juez no podría, al dictar sentencia, tener como ciertos hechos que las partes no hubieran afirmado, aun cuando indebidamente se hubiera producido pruebas sobre ellos (?La prueba en el proceso civil?, págs. 20/21, cit. por esta Sala en causa n° 52373, ?Gabarrot?, del 11.03.09., entre otras).- Resulta así que, no siendo claras las actoras a los fines de determinar la fecha de inicio del cómputo de la prescripción, que asimismo ubicar la misma con posterioridad a la fecha correspondiente a los actos cuestionados resulta excepcional conforme la doctrina y jurisprudencia citada, que las primeras consultas al Dr. Dames se remontan al año 1996 (no se menciona que fuera a fines del año 1996) y que ello implica una razonable posibilidad de conocimiento de los actos que estiman las perjudicaron, entiendo que la acción iniciada el 26 de Diciembre de 2006 se encontraba prescripta (conf. arts. 4023 y ctes. CC, SCBA causa n° C 83676, ya citada).- A ello he de agregar que no hubo causal de interrupción ni de suspensión de la prescripción.- En relación a la interrupción de la prescripción claramente no se alegó ninguna causal legal, es que tal como lo señalara en la causa ?Zampieri... ?, causa n° 62.893: ?la interrupción puede ser definida como el instituto jurídico que, ante la configuración de alguna de las causales definidas por la ley, aniquila el tiempo de prescripción transcurrido, el que comienza a correr nuevamente en ese mismo momento?. ?El Código Civil regula dos tipos de interrupción de la prescripción. Una es la natural, que es propia de la prescripción adquisitiva?. ?La otra clase de interrupción es la llamada civil, que es común tanto a la prescripción adquisitiva como a la liberatoria, y que es la regulada en los arts. 3986, 3988 y 3989, que mencionan a las tres causales de interrupción de la prescripción que existen en la legislación civil: la demanda, el compromiso arbitral y el reconocimiento de la deuda?. ?La interrupción civil puede además ser clasificada teniendo en cuenta la intervención de los sujetos de la relación jurídica. Así, las causales se clasifican en a) de intervención exclusiva del acreedor, como es la demanda; b) de intervención exclusiva del deudor, caso del reconocimiento, y c) de intervención conjunta de acreedor y deudor, que es el caso del compromiso arbitral?. ?Fuera de la legislación civil hay dos nuevas causales de interrupción de la prescripción. Una está contenida en la Ley de Defensa del Consumidor 24.240, en el art. 50, que dice: ?La prescripción se interrumpirá por la comisión de nuevas infracciones o por el inicio de las actuaciones administrativas o judiciales?. La otra es la que surge de la Ley de Contrato de Trabajo 20.744? (conforme Autor y obra citada, págs. 221-222, vale aclarar que se trata de la obra de Lopez Herrera).- En el sub lite no se hace mención a ninguna de las causales de interrupción antes mencionadas.- Resultando claro que la insinuación del crédito en la quiebra de Filippi de ninguna manera resulta asimilable a una demanda contra el Escribano Erramouspe.- En cuanto a la suspensión de la prescripción como lo señalara ut supra, sabido es que tratándose de una obligación con sujeto múltiple (en el caso, varios demandados), ya sea simplemente mancomunada, solidaria o concurrente, la suspensión prevista en el art. 3986 del C. Civil sólo perjudica al demandado que ha sido interpelado en forma auténtica, careciendo de incidencia en relación a los restantes codemandados. Esto se conoce como principio de relatividad de la suspensión de la prescripción (conf. CC0103 MP 144740 RSD-74-9 S 04/12/2009 ?OSSE-Obras Sanitarias Sociedad del estado c/Morano, Adolfo y otro s/Apremio?)- En relación a ello, tal como lo citara antes y que aquí reitero, la SCBA tiene resuelto: A excepción de las obligaciones indivisibles a las cuales por expreso mandato legal no se aplican las disposiciones del art. 3981 del Código Civil, vigente al momento en que sucedieron los hechos y aplicable al caso (conf. art. 7 del CCC, ley 26.994), la suspensión de la prescripción carece de efectos expansivos respecto de los restantes deudores, ya sean éstos simplemente mancomunados o solidarios. En el régimen vigente, tal regla resulta operativa incluso frente a obligaciones solidarias. Nótese que el art. 713 del Código Civil ciñe la propagación de efectos a los deudores solidarios de las causales de interrupción, mas no así de las de suspensión. Por tanto, aun en el marco de la solidaridad, rigen las previsiones del citado art. 3981, tal como el propio Vélez Sarsfield se ocupa de aclarar en su nota al decir que "entre muchos copropietarios, o muchos deudores aún solidarios, si se encuentra uno a cuyo beneficio la prescripción ha sido suspendida por la ley .los otros no son admitidos a prevalerse de esta suspensión". (SCBA A 72913 RSD-87-16 S 11/05/2016 ?Montero, Manuel S. c/ Provincia de Buenos Aires s/ Pretensión indemnizatoria. Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley?, del voto del Dr. Soria).- Despejado entonces que las causales de suspensión solo pueden ser invocadas respecto de cada deudor, en relación al Escribano Erramouspe, las actoras alegan en el apartado d. 5) (fs-381) que le reclamaron lo pedido en la demanda en reiteradas oportunidades

desde hace muchos años (testigos lo ratificarán) sic.- Nuevamente no cumple con la carga de alegar debidamente, conforme antes lo expusiera (antes de probar corresponde alegar).- Y las causales de suspensión deben determinarse claramente para poder establecer qué día comienza y si realmente hubo causal de suspensión.- Asimismo en la documentación señalada a fs. 14 vta./17 vta., no se menciona ninguna carta/nota/intimación al Escribano Erramouspe, tampoco lo hacen al ampliar la demanda a fs. 258/263, como así tampoco al contestar la excepción de prescripción a fs. 378 vta., sino que todas las notas y reclamos se encuentran dirigidos a Filippi Constructora, al Banco de la Provincia y al Fideicomiso, a los Colegios de Escribano y Abogados, más en ningún caso en forma personal y directa al Escribano actuante.- Al respecto y en relación específica a la cuestión aquí traída la SCBA ha resuelto: "En efecto, tiene acuñada esta Corte desde larga data, y con valor de doctrina legal, opinión en el sentido de que así como la prescripción es defensa que los jueces no pueden aplicar de oficio, habida cuenta que lo contrario supondría suplir hechos que debían demostrarse (art. 3964 y su nota, Código Civil), la existencia de alguna hipótesis de interrupción o de suspensión sólo puede evaluarse si resultó concretamente invocada, toda vez que éstas aparecen constituidas por la concurrencia de ciertas circunstancias que, como en punto a la prescripción, no pueden ser conocidas y verificadas por los jueces mientras no sean alegadas y probadas por los interesados (v. entre otros precedentes serie 21a. t. III, pág. 267; voto del doctor Acuña Anzorena en "Acuerdos y Sentencias": 1962-I-742 y el del doctor Borda en 1971-II-920; causas Ac. 43.811 y Ac. 45.912, ambas sents. del 2-VI-1992; C. 88.667, sent. del 7-X-2009; L. 98.724, sent. del 21-IV-2010; L. 102.345, sent. del 16-III-2011, C 102888 sent. del 22/02/2012? Di Sandro, Domingo; Di Sandro, María Laura y Di Sandro, Gustavo Ariel s/Concurso preventivo?, entre muchas otras).- Sin perjuicio de lo antes dicho, es dable aclarar por otra parte que, erróneamente las actoras manifiestan que realizaron reclamos constantes, como si de tal modo pudiesen mantener la suspensión de la prescripción en forma continua por todo el lapso que las mismas realicen reclamos, siendo que la suspensión puede ser realizada por una única vez y por el lapso de un año conf. art. 3986, 2º párrafo del CC.- Más allá de la claridad de la norma, nuestra SCBA ha resuelto: "Como se desprende de lo analizado hasta aquí, el supuesto de marras sólo podría caber en la segunda parte del citado artículo del Código Civil, en cuanto se refiere a que "... La prescripción liberatoria se suspende, por una sola vez, por la constitución en mora del deudor, efectuada en forma auténtica...". Y tal como lo expresa la misma norma a continuación, "esta suspensión sólo tendrá efecto durante un año o el menor término que pudiere corresponder a la prescripción de la acción".? "Es decir, que dicho reclamo administrativo sólo pudo haber tenido la virtualidad de "suspender" por un año el término de la prescripción -sin por ello afectar el plazo transcurrido hasta ese momento, ni el que transcurriera con posterioridad-, a condición de que se presentara en tiempo y forma la pertinente acción judicial. Nada de lo cual ha sucedido en autos, como se desprende del relato anterior? (SCBA LP B 61436 S 11/09/2013 ?Cálix S.A. c/Provincia de Buenos Aires (Dirección de Vialidad) s/Demanda contencioso administrativa?)- En consecuencia corresponde hacer lugar a la prescripción opuesta por el Escribano Carlos Severo Erramouspe respecto de los daños y perjuicios, quedando desplazados los restantes agravios vertidos en la pieza de fs. 3594/3598 vta.- Conforme lo antes expuesto resulta claro que no corresponde tratar los agravios de la citada en garantía, esto es La Meridional compañía Argentina de seguros, por resultar abstracta la cuestión.- VII) Proseguiré con los agravios opuestos por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en cuanto a la prescripción de los daños y perjuicios, toda vez que ello desplaza los restantes agravios referidos a los daños.- Como quedó antes plasmado, las actoras si bien alegan una serie de contratos indirectos que las perjudicaron y les causaron daños, es lo cierto que en lo que aquí se reclama el co demandado en ciernes no se relacionó contractualmente con las actoras, sino que la hipoteca sobre el bien se realizó con Filippi Constructora S.A. quien era el titular registral en tal oportunidad, así las cosas y conforme todo lo expuesto ut supra a lo cual me remito en honor a la brevedad, la responsabilidad en este caso debe regirse conforme lo normado por el art. 1109 del CC.- Reitero lo dicho ut supra en cuanto que en el Código Velezano regía la llamada regla aquiliana, en virtud de la cual, en caso de duda ante un daño, debe considerarse que el supuesto que se tiene delante constituye un supuesto de responsabilidad extracontractual o aquiliana (conf. Trigo Represas-Lopez Mesa, ob. Cit. Pág. 2).- En lo que respecta a la prescripción de la responsabilidad extracontractual se aplica el término de dos años previsto en el art. 4037 Del CC.- Así las cosas si tenemos en cuenta que los hechos alegados por las actoras sucedieron durante los años 1994 y 1995, que en el año 1996 comenzaron a realizar consultas respecto de la situación por la que se encontraban atravesando al advertir que Filippi se encontraba en estado falencial y que no cumpliría con lo pactado, que ya en el año 1996 advirtieron que podían perder la casa, que en su relato siempre mencionaron el actuar conjunto de Filippi, Erramouspe y el Banco Provincia desde el inicio de la firma de cada uno de los actos jurídicos ya mencionados a lo largo de la sentencia.- Que en el mejor de los casos para las actoras y aun ubicando el inicio del cómputo de la prescripción desde el supuesto conocimiento de la hipoteca inscrita sobre la vivienda, fecha que puede retrotraerse al año 1997 cuando declaran que a fines de ese año consiguieron certificado de dominio del bien, claramente el reclamo de los daños y perjuicios iniciado el 26 de Diciembre de 2006 se encontraba hartamente prescripto.- Sin perjuicio de ello las actoras mencionan causales de suspensión de la prescripción.- Así las cosas en cuanto a la suspensión de la prescripción, al contestar la excepción opuesta las actoras mencionan notas dirigidas al Banco en el año 2005 (fs.

762/vta.), para tal fecha no era pasible de suspensión la prescripción desde que habían transcurrido más de dos años de los hechos alegados y aun estimando que alguna de las notas remitidas al Banco Provincia o reclamo efectuado resultó efectivo a tales fines, es lo cierto y tal como antes lo señalé y que en honor a la brevedad doy por reproducido en este acápite, la suspensión opera solo una vez y por el término de 1 año y no indefinidamente con cada reclamo como lo manifestaron las actoras (art. 3986, 2º párrafo).- Es así que aun teniendo en cuenta un plazo de suspensión (lo cual conllevaría a determinar el plazo prescriptivo en 3 años), la acción iniciada el 26 de Diciembre de 2006 se encontraba claramente prescripta (conf. art. 4037 del CC), de modo tal que corresponde hacer lugar al agravio esgrimido por el Banco de la Provincia de Buenos Aires y por vía de consecuencia ello redunda en beneficio del Fideicomiso de Recuperación Crediticia, sin perjuicio de entender que en el sub lite lo cedido al Fideicomiso fue el recupero del crédito hipotecario adeudado por Filippi, más de ninguna manera entiendo que puede transmitírsele la responsabilidad endilgada al Banco Provincia por su actuación antijurídica en los actos que provocaron los daños alegados por las actoras (conf. art. 1109 CC).-

Asimismo ello surge claro del contrato de cesión de créditos litigiosos adjuntado a fs. 409/411 de los autos ?Filippi Constructora S.A. s/ Quiebra? que tengo a la vista, en el que consta la cesión del crédito litigiosos del Banco de la Provincia de Buenos Aires con Filippi Constructora, sin mencionarse ninguna cuestión litigiosa con las actoras de autos, más allá de ello la sentencia de grado unificó las responsabilidades y actuación al condenar a ambos indistintamente.- Claro está que me refiero exclusivamente a la cuestión atinente a los daños y perjuicios toda vez que el Fideicomiso en su carácter de cesionario del crédito hipotecario se encuentra alcanzado por lo resuelto respecto de la declaración de inexistencia de la escritura n° ... y consecuentemente de la ineficacia de la inscripción del gravamen hipotecario, que como ya lo dijera no afecta la deuda quirografaria respecto de Filippi (arts. 1434, 1446, 1458, 1474 y cctes. del CC).- En cuanto a la imposición de costas, entiendo que el Banco de la Provincia de Buenos Aires no fue ajeno a todas las vicisitudes que se generaron para luego llegar a declararse la inexistencia del acto de escrituración n° ... y la consecuente ineficacia de la inscripción de la hipoteca sobre el bien en cuestión, es que hasta inclusive la misma escribanía que intervino en los actos jurídicos que involucraron a las actoras y que en el presente cuestionan, también intervino en la constitución de la hipoteca del Banco de la Provincia de Buenos Aires, así es que no puede desentenderse de todo lo sucedido y por tal entiendo las costas no han de ser modificadas, más allá de lo atinente a los daños y perjuicios en virtud de haber prosperado la excepción de prescripción, cuestión que se verá reflejada al finalizar el tratamiento de la presente cuestión (art. 68 cpcc).- VIII) En relación al recurso de apelación interpuesto por el Fideicomiso de recuperación crediticia, y más allá de aquello que se resolvió respecto de la prescripción de los daños y perjuicios, en los demás planteos realizados a fs. 3630/3633 no se advierte una crítica concreta y razonada de lo resuelto por la Sra. Jueza de grado conforme lo anticipara en el apartado II, en consecuencia se declara desierto el recurso interpuesto.- Al respecto reiteradamente esta Sala ha resuelto: La expresión de agravios debe cumplir la tarea trascendental que por técnica recursiva se le encomienda, esto es el hacer frente a las concretas razones que sustentan el decisorio puesto en crisis una crítica concreta y razonada (art. 260 del C.P.C.C.; conf. doct S.C.B.A., C. 97.590, sent. del 3.12.08; c. 97.682, sent. del 17.6.09; C. 101.596, resol. del 28.06.10). Es que para que la Alzada pueda revisar las conclusiones a las que arribó el anterior sentenciante no basta con el desarrollo de una exposición paralela de su propia interpretación de los hechos, sino que es necesario demostrar contundentemente que las conclusiones que se cuestionan son el producto de una apreciación insostenible de la prueba o de un razonamiento que altera las reglas de la lógica. Por más respetable que pueda ser la opinión del recurrente y de la doctrina autoral citada, ello no posibilita -por sí sólo- la revisión.- Dicho en palabras de Fassi ?el eje medular de la doctrina aplicable se centra en si la sentencia trata el respectivo capítulo, el agravio debe rebatirla. Disentir con la interpretación judicial sin fundamentar la oposición, o sin dar base jurídica a un distinto punto de vista, no es expresar agravios y libera a la alzada de considerar la cuestión. Las formulaciones de tipo genérico no son suficientes a fin de fundamentar el recurso de apelación? (Fassi Santiago, ?Límites de los poderes del Tribunal de Segunda instancia?, LL, 156-636, esta Sala causa n°58.610, ?Banco Santander...?, del 10/05/2016).- Reiteradamente esta Sala ha resuelto: "la expresión de agravios constituye para el apelante una verdadera carga procesal trascendente. Que la crítica concreta está referida a lo preciso, indicado, determinado. Lo razonado, indica los fundamentos, las bases, las sustentaciones. Deben precisarse punto por punto los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo, especificando con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Es decir, deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que vertebren la decisión del "a quo", a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento, no reuniendo las objeciones genéricas y las impugnaciones de orden general, los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación" (Morello, Augusto Mario - Sosa Gualberto Lucas - Berizonce, Roberto O. "Códigos Procesales...", tomo III, pág. 351; esta Sala, causas n° 33.534 ?Patronelli? del 29.10.92; n° 34.602, ?Santomauro" del 23.02.94; n° 49.772, ?Bussetti?, del 20.09.06.; n° 53.074, ?Tutelar Fiduciaria? del 31.03.09.; n° 54.904, ?Basualdo? del 17.05.11., 63.146 ?Faveiro...? del 30.08.2018 entre otras). Conforme lo expuesto corresponde declarar la deserción parcial del recurso interpuesto por falta de fundamentación.- IX) Continuaré así con los agravios de las actoras.- En primer lugar se agravian del

rechazo de la acción respecto de la responsabilidad del co demandado Roccia.- Manifiestan que no fueron debidamente asesoradas, que el Letrado debió demostrar que las clientas no le aportaron lo que necesitaba y que no las anotició de la resolución del art. 36 de la ley concursal.- Que el art. 512 del Código de Velez le impone la responsabilidad por las circunstancias de las personas, tiempo y lugar.- El abogado debió insinuar y plantear en aquel momento que eran las titulares dominiales del predio materia de autos, pedir la nulidad de actos fraudulentos, etc.- Entre otros argumentos.- Es lo cierto que todos los agravios se refieren a la falta de planteo del Dr. Roccia respecto de la nulidad de la escritura ..., y el fundamento del pedido de revisión del rechazo del crédito insinuado claramente se refiere a ello.- Ahora bien las actoras parten de un error conceptual desde que en forma plural expresan que resultaban ser las titulares dominiales del bien y ello no resultaba así desde que los titulares dominiales eran los esposos Kees-Fouquet, en la sentencia de grado se hizo lugar a la falta de legitimación activa opuesta por el Dr. Roccia respecto de la Sra. Kees y ello no fue cuestionado en los agravios, no cumpliendo así con la carga prevista en el art. 260 del cpcc conforme en el apartado anterior me refiriera y que en honor a la brevedad me remito.- Es dable aclarar por otra parte que nunca se mencionó que el Sr. Fouquet había asistido al estudio del Dr. Roccia, cuestión llamativa en orden al reclamo de las actoras respecto de la escritura N° De modo tal que, habiendo quedado firme dicha falta de legitimación, actuando las restantes co actoras por su propio derecho toda vez que nunca se presentaron en carácter de herederas del Sr. Fouquet en lo que respecta a la responsabilidad del Dr. Roccia. A mayor abundamiento no probaron las actoras que la Sra. Kees concurrió al estudio. El reclamo relativo a la falta de verificación o nulidad de la escritura ... no resulta atendible desde que quien se encontraba legitimada a fin de solicitar la verificación de tal crédito o la nulidad de la escritura era la Sra. Kees y el Sr. Fouquet.- Si hubo un mal asesoramiento al respecto, también debió cuestionarse previamente la falta de legitimación de la Sra. Kees.- En su caso el Dr. Roccia verificó el crédito de las Sras. Abarrios y Fouquet.- Por otra parte en la expresión de agravios no indican las pruebas conducentes que no advirtió la Sra. Jueza a fin de responsabilizar al letrado.- La suscripción del pedido de verificación por solo las Sras. Fouquet y Abarrios sin la intervención de la Sra. Kees da cuenta en principio que no contrataron al Dr. Roccia a fin de solicitar la nulidad de la escritura, por otra parte no mencionaron que le acercaran copia de la escritura en ciernes, sino solo del boleto de compraventa.- Al declararse inadmisibles los créditos no se menciona que la firma de la escritura no perteneciera al Sr. Fouquet.- Por otra parte no resulta coherente solicitar por un lado la verificación del boleto de compraventa y en el mismo estado la nulidad de la escritura ..., es que claramente no podría venderles el Sr. Filippi un bien que no le pertenece.- En todo caso solo podían verificar la obligación de hacer en cuanto a la construcción de la vivienda en la planta alta.- Por otra parte no resulta atendible el argumento de las apelantes en cuanto manifiestan que se encontraba a cargo de Roccia la prueba de los hechos por ellas alegados.- Al respecto en la causa n° 55.432 ?Saracho...? del 10/4/2012 se resolvió: ?Destaco que en estas condiciones, le incumbía al actor primordialmente la prueba de la encomienda profesional -como hecho constitutivo. Lo que indudablemente no concretó. Y ello como queda claro sella el resultado del presente.? En la misma causa también se dijo: ?Desde un inicio conviene recordar que la responsabilidad del letrado para con su cliente se desenvuelve en el plano contractual. La responsabilidad profesional es un aspecto de la teoría general del derecho de daños y se estructura con los mismos elementos que componen toda hipótesis reparatoria. De allí y recalando especialmente en la de naturaleza subjetiva, principalmente en la noción de culpa a la luz de la doctrina legal que emana del art. 512 del C.C., cabe puntualizar que la misma consiste en la omisión de aquéllas diligencias que exigiere la naturaleza de la obligación y que correspondieren a las circunstancias de las personas del tiempo y del lugar (CC0201 LP B 73268 RSD-295-92 1/9/92 ?López César c/Gorchs Guillermo s/Daños y Perjuicios?). Por otra parte y como presupuesto central de la reparación se encuentra el daño, que representa la lesión a un interés jurídico. Pues bien, conforme lo expuesto nos encontramos frente a un marco referencial sobre la que debemos analizar la relación entablada entre el profesional -aquí demandado- y su cliente, aquí actora.?... ?En este punto el letrado tiene un deber de información que constituye una obligación ético jurídico que emana de la relación contractual entre abogado y cliente. No olvidemos que el cliente se acerca al profesional motivado por la incertidumbre que provoca cualquier situación de conflicto. Vale decir que conforme al encuadre jurídico expuesto el abogado ?cumple con su deber, si informa a su cliente las distintas opciones jurídicas y estratégicas a las que se puede recurrir, haciéndole saber su criterio al respecto, a efectos de que el cliente pueda tomar una decisión cualificada? (Alejandro Arancet ?Daños derivados de la actividad profesional de los abogados? en Tratado de Daños Reparables, tomo IV pág. 482).? En ese marco el Dr. Roccia manifestó que les advirtió a las actoras que no iba a ser admisible la verificación de un boleto de compraventa sin fecha cierta y la falta de firma de una de las partes (la Sra. Fouquet).- Es lo cierto que tal como surge de los autos ?Filippi Constructora S.A. s/ quiebra?, el Dr. Roccia solicitó la verificación de los créditos de Andreasen Sonia (legajo 22 fs. 187) y Sandra Rudlof (legajo 28 fs. 193), exactamente en los mismos términos que el pedido de verificación de Fouquet y Abarrios, en los tres pedidos de verificación el Síndico aconsejó no declararlos admisibles en virtud de haber requerido en orden a las facultades que le otorga el art. 34 de la ley concursal, copia de la escritura de cada uno de los bienes en cuestión.- También conforme legajo 23 que consta a fs. 188 el mismo letrado solicitó la verificación del crédito de Erramouspe Carlos Alfredo, en ese caso si bien las fechas del

boleto de compraventa y de escritura resultan del año 1994 la metodología de venta fue la misma, firmándose primero el boleto de compraventa por parte de la Fallida y a posteriori por escritura la venta del mismo bien por parte de los propietarios a la fallida y del mismo modo que en los anteriores casos el crédito se declaró inadmisibile.- No consta así que el Dr. Roccia contara con dichas escrituras y reitero no mencionaron las apelantes habérsela entregado.- No resulta claro cuál fue el planteo y que hechos le hicieron saber las co actoras a Roccia.- No se puede determinar cuál fue la estrategia del letrado conforme la información con la que contaba.- Por otra parte es dable mencionar que del testimonio del Dr. Dames surge que las co actoras lo seguían consultando de modo tal que se encontraban asesoradas jurídicamente por otro letrado.- En consecuencia estimo que han de desestimarse los agravios.- Cabe aclarar que a fs. 709 la Sra. Jueza de grado desestimó la excepción de falta de legitimación activa opuesta por el Dr. Roccia por haber sido impetrada fuera de término.- Aún así, en la sentencia que viene apelada se resuelve respecto de la falta de legitimación activa respecto de Erminda Kees.- Esta cuestión no fue advertida por el apelante.- Entiendo que en su caso se entendió que las cuestiones atinentes a la legitimación para actuar en un proceso resulta revisable de oficio por el Juez.- Al respecto ésta Sala ha resuelto: ?Ahora bien, tal como lo resolviera ésta Sala con primer voto de mi estimado colega Dr. Louge Emiliozzi en causa n° 61.876 ?Iruretagoyena...? del 10.11.2017, la cuestión relativa a la legitimación de las partes en el proceso puede y debe ser abordada de oficio por el Juzgador en todas las instancias, en mérito de ello allí se dijo: ?si bien no he podido pasar por alto que tal defensa de la recurrente no las hizo valer en la oportunidad legal que tuvo cuando fue citada al proceso, entiendo que en el sub-examen y por las razones que seguidamente explicaré, tal situación no resulta un valladar para el tratamiento de los agravios. Pues, como es sabido, la calidad de los sujetos en la litis es trascendental para la constitución regular del proceso, ya que precisamente la legitimación es una de las cuestiones que el juzgador está llamado a analizar oficiosamente en razón de que a través de ella se valora la titularidad que ostentan las partes en el juicio (esta Sala, causas n° 50.942, ?Rodríguez?, del 28.06.07; 53.830, ?Augelli?, del 24.02.11; 54.904 ?Basualdo?, del 17.05.11; 62.392, ?Costa?, del 10.17, entre muchas otras).- En el mismo sentido recientemente la SCBA en causa C 103.955 del 28.06.2017 se refirió al abordaje de oficio de la legitimación para actuar en juicio.- (ésta Sala causa n° 62.910 ?Striebeck...? del 05.07.2018).- Prosiguiendo con los agravios de las actoras me referiré al alegado en relación al rechazo del daño material y emergente.- En un extenso relato solicitan se haga lugar a los mismos.- Ahora bien, es lo cierto que al interponer la demanda expresamente manifestaron (respecto del reclamo ?valor de la propiedad? que luego en el relato califican como daño emergente y ?gastos y mejoras?): ?Como anticipé los 2 anteriores puntos-rubros no integrarán la condena de autos en caso de ponerse las cosas en su lugar en cuanto a la titularidad y/o anulación de actos fraudulentos, escrituración y registración del predio a favor de Olga Fouquet y/o Karina Abarrios como se pide ut supra y además con lo desembolsado nada le debemos a la quiebra de Filippi Constructora S.A.? ni al Banco de la Provincia de Buenos Aires (así debería aclararse)...? Más allá del error conceptual en cuanto a la titularidad del bien de calle Chacabuco ... de Olavarría, es lo cierto que las actoras han logrado mediante el dictado de la sentencia de grado dejar sin efecto la escritura traslativa de dominio y la hipoteca del Banco de la Provincia de Buenos Aires, volviendo las cosas al dominio original esto es como propiedad de Kees-Fouquet.- En consecuencia no corresponde tratar los agravios en ciernes desde que dichos daños eran subsidiarios a la acción de nulidad/inexistencia.- Tratar los mismos atento encontrarse firme la declaración de inexistencia del acto escriturario e ineficaz y sin efectos la hipoteca del Banco Provincia, conllevaría a la vulneración del principio de congruencia.- Sabido es que el principio de congruencia no puede ser avasallado en ninguna de las instancias del proceso.- Así reiteradamente hemos dicho: ?que el proceso civil está gobernado por el principio dispositivo, de lo que se sigue que a las partes incumbe fijar el alcance y contenido de la pretensión y oposición, allegando los datos que conforman sus elementos (sujeto, causa y objeto). Esta actividad concurre a delimitar el themadecidendum, al que debe ajustarse el órgano judicial. La sujeción de marras se denomina congruencia, y cabe definirla como la conformidad que media entre la sentencia y la pretensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso, más la oposición u oposiciones en cuanto contornean ese objeto. Ese ?acople? que exige el principio de congruencia debe observarse respecto de la totalidad de los elementos definidores de la pretensión y oposición; es decir, la sentencia debe amoldarse de modo estricto a las personas, a la calidad de las partes que intervinieron en el proceso, al objeto del litigio y a la causa o vínculo puesto en discusión (Azpelicueta - Tessone ?La Alzada. Poderes y Deberes?, pág. 157 y sig.). En cuanto al daño moral y psicológico, el mismo no ha sido cuestionado por altos por Filippi Constructora S.A. de modo tal que corresponde analizar el agravio de las actoras que lo consideran exiguo.- A tal fin manifiestan que en la demanda y luego ampliación por tales rubros solicitaron la suma de \$ 400.000, que de las probanzas de autos surge que el daño debe ser justipreciado más alto, señalan las pericias psicológicas y que dan cuenta del daño.- Recordemos que la Sra. Jueza otorgó la suma de \$ 400.000 en concepto de daño moral mas las sumas de \$ 112.5000 a la Sra. Kees, \$ 135.000 a Olga Fouquet y \$ 75.000 a la Sra. Abarrios en concepto de daño psicológico.- Claramente en la sentencia se fijó una suma mayor a la solicitada y se discriminó el daño moral del daño psicológico.- No encuentro razones para apartarme de los montos fijados en la sentencia en crisis.- En primer lugar desde que, resultando el único condenado Filippi Constructora, el daño moral debe evaluarse

desde la órbita contractual y si bien se ha hecho lugar a dicho reclamo en otros precedentes, la suma fijada en el sub lite es considerablemente más alta.- Así las cosas no agregando ningún elemento las actoras mas allá de los tenidos en cuenta en la sentencia de grado, estimo que debe rechazarse tal agravio.- Se agravan también de los intereses y fecha de mora.- En cuanto a los intereses en la sentencia en crisis se fija la tasa pasiva y la fecha de mora desde la última fecha de traslado de la demanda.- Las apelantes solicitan en cuanto a los intereses la aplicación del fallo Ubertallis esto es la tasa pasiva digital o la más alta que pague el BAPRO.- En cuanto a la mora solicitan se fije desde el año 1992 desde que en tal fecha comenzaron los daños o en su defecto desde la escritura del día 22-12-1995.- En cuanto a la mora, es lo cierto que en la demanda las actoras solo pidieron con más los intereses desde la fecha de la mora, sin determinar el diez a quo.- Al respecto esta Sala tiene dicho: ?En el mismo sentido Podetti, señala...?En su inc. 3º, el citado art. 330, establece como contenido de la demanda ?la cosa demandada, designándola con toda exactitud?, asimismo el inc. 6º dice: ?la petición en términos claros y positivos?.- ?Volviendo al texto de la demanda se advierte la limitación en el reclamo, además de una notoria falla en su fundamentación omitiéndose toda referencia al ?dies a quo?? ?Con cita de Busso (Tº IV, pág. 317, nº 208), señala Fassi analizando el contenido de la demanda que ?la pretensión de intereses debe ser incluida en la demanda?, y agrega un concepto que hace muy concretamente al tema que estamos analizando ?se debe expresar desde cuando se pretenden, la tasa exigida y si son solamente los compensatorios o también los punitivos? (Código Procesal Civil y Comercial comentado, Tº II, pág. 36 nº 1930).- En el mismo sentido Fenochietto: ?Si la pretensión persigue la condena al pago de un suma de dinero, la demanda precisará la cantidad peticionada, y de añadirse intereses, desde que momento, conforme que tasa y el carácter compensatorio o punitivos de los mismos. Todo ello es imprescindible a fin de asegurar el principio contradictorio y de defensa de los derechos (art. 18 Const. Nacional)? (Código Procesal Civil y Comercial comentado, pág. 395).-?(Causa Nº 54775, ?HSBC...? Del 3/2/2011) En la demanda de autos, al igual que en la de la causa citada, se advierte una falla en su fundamentación toda vez que sólo se solicitó los daños con más intereses sin determinar desde que fecha los reclamaba.- Resulta claro con lo hasta aquí expuesto que las actoras no determinaron en la demanda el diez a quo pretendido ello es introducido en esta Instancia al fundar el recurso de apelación impetrado, de modo tal que no corresponde atender el agravio en tal sentido.- Respecto de la tasa de interés, más allá de no haber especificado las actoras en su demanda el tipo de tasa, es lo cierto que la Sra. Jueza de grado fijó la tasa de interés pasiva, ahora bien, sin modificar la tasa pasiva la SCBA ha resuelto que, la tasa de interés ha de liquidarse según la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, veinte al inicio de cada uno de los períodos comprendidos y, por aquellos días que no alcancen a cubrir el lapso señalado, el cálculo debe ser diario con igual tasa, desde la fecha de mora y hasta el día de su efectivo pago (doct. causa C. 119.176, ?Cabrera...? del 15/6/16), de modo tal que corresponde hacer lugar al agravio aclarando la sentencia en cuanto a la tasa de interés conforme aquí se resuelve.

X) Costas.- Atento el modo en que se resuelve y conforme lo normado por el art. 274 del cpcc, corresponde que me refiera a la imposición de costas de ambas instancias.- Es así que, en la instancia de origen se impusieron sin discriminar las distintas acciones acumuladas interpuestas a todos los co demandados excepto al Dr. Rocchia por haberse desestimado la acción a su respecto.- Ahora bien, en orden al modo en que se resuelve en esta instancia corresponde discriminar las costas conforme las acciones acumuladas interpuestas.- En relación a las costas y en un caso con algunas aristas similares al presente que tramitó por ésta Alzada se resolvió: ?Ahora bien, es lo cierto que la parte actora acumuló dos pretensiones claramente identificables, por un lado la resolución contractual y por otro la indemnización de los daños y perjuicios, más allá de decir que uno de los efectos de la resolución contractual resulta ser la indemnización de los daños (art. 1204) por lo que se trataría de una acumulación impropia, más resulta claro que no se trata de una acumulación objetiva ?eventual o subsidiaria? sino de una acumulación solo ?objetiva? aunque como señalara impropia.- Resulta eventual cuando se plantea una pretensión con carácter de principal y otra como subsidiaria, por si se desestima la anterior, pero ambas persiguen el mismo fin, así por ejemplo la acumulación eventual de las pretensiones de simulación y nulidad de un acto jurídico.- La acumulación objetiva de acciones tiene lugar cuando el actor reúne en una misma demanda ?todas las acciones que tuviera contra una misma parte?, en este supuesto Loutayf Ranea dice: ?Existiendo acumulación de pretensiones, como principio, cada una tiene su propio régimen específico de imposición de costas?.- Asimismo han de regularse los honorarios conforme cada pretensión (art. 26 primer párrafo ley 8904).- En sendos precedentes de esta Sala se ha resuelto: ? En el presente proceso no se ventiló una pretensión única, ya que el actor acumuló pretensiones en los términos del art. 87 del CPCC(me refiero a la acción reivindicatoria y a la acción de daños y perjuicios por la privación de uso del inmueble), mientras que los demandados introdujeron la pretensión de reconocimiento de mejoras a través de una reconvención implícita. Se trae a colación esta circunstancia ya que de la misma se derivan importantes efectos en materia de costas puesto que cuando en un proceso existen demanda y reconvención, o se acumulan acciones, corresponde pronunciarse por cada una de las pretensiones, e inclusive también corresponde efectuar una regulación de honorarios diferenciada, conforme lo prescribe el art. 26 primer párrafo de la ley arancelaria local (Fenochietto, Carlos E, Arazi, Roland ?Código...?, T. I, pág. 285? (causa Nº 50940 ?Oresti...?, 05/09/07); (ésta Sala causa nº

57.974 ?Videla...? del 27.05.2013, criterio reiterado en causas n° 60279, ?Fisco de la Provincia de Buenos Aires...? del 10/11/2015, causa n° 60563, ?Splendore...? del 22/3/2016).- Es lo cierto que en autos las actoras iniciaron una diversidad de acciones hasta contradictorias entre sí, más es lo cierto que en la instancia de origen se encausaron debidamente por la Sra. Jueza de grado, pudiendo distinguirse dos acciones: una concerniente a la inexistencia del acto procesal y consecuente ineficacia de la hipoteca inscrita por el Banco de la Provincia de Buenos Aires y por otra parte la acción de daños y perjuicios.- Así en lo que se refiere a la acción de inexistencia del acto jurídico conforme escritura n° ... e ineficacia de la hipoteca del Banco de la Provincia de Buenos Aires, se mantienen las impuestas en primera instancia a Carlos Severo Erramouspe, Banco de la Provincia de Buenos Aires/Fideicomiso de recuperación crediticia y Filippi Constructora S.A.- En cuanto a las de Alzada y respecto de dicha cuestión solo fue cuestionada por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia, tal recurso de apelación es declarado desierto en este estado, de modo tal que se imponen las costas de Alzada al mismo (art. 68 cpcc).- En cuanto a las costas de la acción por los daños y perjuicios, se imponen en ambas instancias por las excepciones de prescripción que prosperaron a las co actoras, inclusive las de La Meridional Compañía de Seguros en su calidad de citada en garantía (art. 68 cpcc); se aclara que no se modifican las costas impuestas a Filippi Constructora S.A. en la instancia de origen quedándole impuestas por la totalidad de las acciones acumuladas; en cuanto al recurso de apelación interpuesto por las actoras se imponen las costas de Alzada a las mismas por resultar perdidas en los sustancial (art. 68 cpcc).- ASI LO VOTO El Señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI adhirió por los mismos fundamentos al voto precedente.- A LA SEGUNDA CUESTIÓN: La Señora Juez Doctora COMPARATO dijo: Conforme lo tratado y decidido en la cuestión anterior entiendo que la apelación interpuesta a fs. 3536 por las co actoras en cuanto se revoca la inhibición general de bienes del Banco de la Provincia de Buenos Aires a fs. 3530/3531 resulta abstracta, de modo tal y en caso de entender las mismas que dicho recurso no ha perdido virtualidad, así deberán manifestarlo.- Con costas a las apelantes (art. 68 cpcc).- ASI LO VOTO El Señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI adhirió por los mismos fundamentos al voto precedente.- A LA TERCERA CUESTION: La señora Juez Doctora COMPARATO dijo: Atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, propongo al acuerdo: 1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el co demandado Escribano Carlos Severo Erramouspe y el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en consecuencia hacer lugar a la excepción de prescripción de los daños y perjuicios a su respecto, modificándose así la sentencia de fs.3472/3493 y aclaratoria de fs. 3496/vta; 2) Declarar abstracta la apelación interpuesta por La Meridional Compañía de Seguros, 3) Sin perjuicio de hacer extensiva la resolución atinente a la prescripción de los daños y perjuicios al Fideicomiso de recuperación crediticia, en lo demás se declara desierto el recurso interpuesto por éste; 4) Desestimar en lo sustancial el recurso de apelación interpuesto por las co actoras, haciendo lugar solo en lo que respecta a la tasa de interés la que se fija en la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, vigente al inicio de cada uno de los períodos comprendidos y, por aquellos días que no alcancen a cubrir el lapso señalado, el cálculo debe ser diario con igual tasa, desde la fecha de mora y hasta el día de su efectivo pago, modificándose así en dicho aspecto la sentencia de fs.3472/3493 y aclaratoria de fs. 3496/vta; 5) Declarar abstracta la apelación interpuesta a fs.3536 por las co actoras respecto de la resolución de fs. 3530/3531, con costas a las apelantes (art. 68 y 69 cpcc); 6) Costas: En lo que se refiere a la acción de inexistencia del acto jurídico conforme escritura n° ... e ineficacia de la hipoteca del Banco de la Provincia de Buenos Aires, se mantienen las impuestas en primera instancia a Carlos Severo Erramouspe, Banco de la Provincia de Buenos Aires/Fideicomiso de recuperación crediticia y Filippi Constructora S.A. (art. 68 cpcc).- En cuanto a las de Alzada y respecto de la inexistencia e ineficacia de la escritura ... e inscripción de garantía hipotecaria, solo fue cuestionada por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia, tal recurso de apelación es declarado desierto en este estado, de modo tal que se imponen las costas de Alzada al mismo (art. 68 cpcc).- En cuanto a las costas de la acción por los daños y perjuicios, se imponen en ambas instancias por las excepciones de prescripción que prosperaron respecto de Carlos Severo Erramouspe y el Banco de la Provincia de Buenos Aires a las co actoras, se incluyen las correspondientes a la citada en garantía esto es La Meridional Compañía de Seguros (art. 68 cpcc); se aclara que no se modifican las costas impuestas a Filippi Constructora S.A. en la instancia de origen quedándole impuestas por la totalidad de las acciones acumuladas; en cuanto al recurso de apelación interpuesto por las actoras se imponen las costas de Alzada a las mismas por resultar perdidas en los sustancial (art. 68 cpcc).- La regulación de honorarios se difiere para su oportunidad (art. 51 ley 8904).- ASI LO VOTO El Señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI adhirió por los mismos fundamentos al voto precedente.- Con lo que terminó el acuerdo dictándose la siguiente SENTENCIA POR LO EXPUESTO, demás fundamentos del acuerdo y lo prescripto por los arts. 266 y 267 del CPCC, se RESUELVE: 1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el co demandado Escribano Carlos Severo Erramouspe y el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en consecuencia hacer lugar a la excepción de prescripción de los daños y perjuicios a su respecto, modificándose así la sentencia de fs.3472/3493; 2) Declarar abstracta la apelación interpuesta por La Meridional Compañía de Seguros, 3) Sin perjuicio de hacer extensiva la resolución atinente a la prescripción de los daños y perjuicios al Fideicomiso de recuperación crediticia, en lo demás se declara desierto el recurso

interpuesto por éste; 4) Desestimar en lo sustancial el recurso de apelación interpuesto por las co actoras, haciendo lugar solo en lo que respecta a la tasa de interés la que se fija en la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, vigente al inicio de cada uno de los períodos comprendidos y, por aquellos días que no alcancen a cubrir el lapso señalado, el cálculo debe ser diario con igual tasa, desde la fecha de mora y hasta el día de su efectivo pago, modificándose así en dicho aspecto la sentencia de fs.3472/3493; 5) Declarar abstracta la apelación interpuesta a fs.3536 por las co actoras respecto de la resolución de fs. 3530/3531, con costas a las apelantes (art. 68 y 69 cpcc); 6) Costas: En lo que se refiere a la acción de inexistencia del acto jurídico conforme escritura nº ... e ineficacia de la hipoteca del Banco de la Provincia de Buenos Aires, se mantienen las impuestas en primera instancia a Carlos Severo Erramouspe, Banco de la Provincia de Buenos Aires/Fideicomiso de recuperación crediticia y Filippi Constructora S.A. (art. 68 cpcc).- En cuanto a las de Alzada y respecto de la inexistencia e ineficacia de la escritura ... e inscripción de garantía hipotecaria, solo fue cuestionada por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia, tal recurso de apelación es declarado desierto en este estado, de modo tal que se imponen las costas de Alzada al mismo (art. 68 cpcc).- En cuanto a las costas de la acción por los daños y perjuicios, se imponen en ambas instancias por las excepciones de prescripción que prosperaron respecto de Carlos Severo Erramouspe y el Banco de la Provincia de Buenos Aires a las co actoras, se incluyen las correspondientes a la citada en garantía esto es La Meridional Compañía de Seguros (art. 68 cpcc); se aclara que no se modifican las costas impuestas a Filippi Constructora S.A. en la instancia de origen quedándole impuestas por la totalidad de las acciones acumuladas; en cuanto al recurso de apelación interpuesto por las actoras se imponen las costas de Alzada a las mismas por resultar perdidosas en lo sustancial (art. 68 cpcc).- La regulación de honorarios se difiere para su oportunidad (art. 51 ley 8904).- Notifíquese y regístrese.- Esteban Louge Emiliozzi Juez -Sala 1- -Cám.Civ.Azul- Lucrecia Inés Comparato Juez -Sala 1- -Cám.Civ.Azul- Ante mi Yamila Carrasco Secretaria -Sala 1- -Cam.Civ.Azul- 034581E