

Incapaces Libre Determinacion De Voluntad Ventaja Patrimonial

JURISPRUDENCIA

Incapaces. Libre determinación de voluntad. Ventaja patrimonial

Se resuelve hacer lugar al recurso por cuanto de acuerdo con los elementos probatorios incorporados a la causa, adquiere cierta verosimilitud lo siguiente: a) La explotación de la necesidad, ligereza o inexperiencia de uno de los presuntos contratantes privado de discernimiento; b) Ventaja patrimonial desproporcionada y sin justificación del otro co-contratante (hipotético comprador en el caso); c) desproporción manifiesta en el momento de la supuesta celebración del acto y subsistente con posterioridad. En la Ciudad de Venado Tuerto, a los 21 días del mes de DICIEMBRE del año 2017 se reunieron en Acuerdo los Señores Vocales Doctores Héctor Matías López y Juan Ignacio Prola de la Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral y el Dr. Edgard Baracat de la Cámara de Apelación de Rosario, para resolver en los autos: ?CHAVES, Tita Rita c/ MARSIANO, Lydia Marcelina y/o MARCIANO, Lydia Marcelina y/u Ots. s/ JUICIO DE ESCRITURACIÓN? (Expte. N° 308/2015), venidos en apelación del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil, Comercial y Laboral de Firmat. Hecho el estudio del juicio, se procedió a plantear las siguientes cuestiones: 1.¿Es nulo el fallo recurrido? 2.¿Es justa la sentencia apelada? 3.¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? Practicado el sorteo de ley, resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Dres. Prola, López y Baracat. Por sentencia N° 637 (fs. 81), del 25/04/2014, la señora Jueza de Primera Instancia de Distrito en lo Civil, Comercial y Laboral de Firmat decide hacer lugar a la demanda condenando a la demandada a otorgar escritura a favor de la actora, con costas a la vencida y regula los honorarios del Dr. Roberto Rodríguez. Contra dicho pronunciamiento se alzan los herederos de la demandada (fs. 118) interponiendo recursos de nulidad y apelación en subsidio, siéndoles franqueada la instancia de alzada por el a quo a fs.121. Tras una serie de articulaciones que llevaron a que la Sala el dictado de la Resolución N° 72/2017 (fs. 198) los recurrentes expresan agravios a fs. 200, los que son respondidos por la actora a fs. 204. Se llaman autos para definitiva a fs. 217, decreto que es notificado a todas las partes (fs. 219) dejando la cuestión en estado de ser resuelta por la Alzada. A la primera cuestión el Dr. Prola, dijo: 1.-) Sustentan los recurrentes su pedido de invalidez del proceso, en razón de haberse seguido contra una persona cuya incapacidad por insania anterior a la suscripción del instrumento en que se basa la pretensión del actor ha quedado demostrada en autos. Destaca la falta de intervención del Defensor General. Postula que la sentencia recurrida elude el tratamiento de puntos sobre los que debió pronunciarse. Acusa al decisorio de no satisfacer la pauta de motivación del art. 95 de la Constitución de Santa Fe, y pretende que el supuesto encuadra en la disposición del art. 42, inc. 2 de la Ley 10.160 (t.o.). Plantea que no es posible considerar la existencia de un instrumento cuya invalidez resulta de origen, invalidez que los recurrentes atribuyen a la alteración de las facultades mentales de la otorgante del documento. Entiende que el recurso de apelación es inhábil para solucionar el perjuicio sufrido, lo que vincula al principio de trascendencia que requiere la nulidad. Plantea que no es posible la convalidación de una violación a norma de orden público o a la Constitución Nacional. Finalmente concluye que la sentencia incumple con lo dispuesto en el art. 244 incs. 4° y 5° del CPCC. 2.-) La actora responde la pretensión de invalidez de su oponente señalando -sumariamente- que en ningún momento durante la tramitación del presente se acreditó la insania de la demandada. Anota que el CCCN presume la plena capacidad de ejercicio de las personas mayores, se explaya sobre el tema. Subraya que para que exista incapacidad debe haber una resolución judicial que así lo indique, lo que no existe en la especie. Refiere no se ha probado vicio alguno en la formación del boleto de compraventa. Apunta que el informe médico anexado en autos no tiene por qué ser seguido por la jueza, toda vez que el conjunto de la prueba dirige las conclusiones hacia otro lado. Subraya la libertad del juez para valorar la prueba y añade que así actuó la magistrada de baja instancia. Cita jurisprudencia. Anota que, no habiendo declaración de incapacidad no hay motivo para la intervención del Ministerio Público. Seguidamente defiende el fallo señalando que la motivación puede ser escueta y concisa, pero que de ningún modo falta, por lo que satisface el requisito del art. 95 de la Constitución de Santa Fe. Destaca que los argumentos ofrecidos por la recurrente no denotan la violación de formas que ameriten una sanción tan grave como la solicitada. Apunta que el proceso cumple con la normativa procesal y que la recurrente Mariela Claudia Marciano dejó pasar todo el proceso sin acreditar lo que planteó en la audiencia de fs. 26, para recién ahora, después de que su inactividad dejó convalidados los actos que ahora ataca. Cita doctrina. Finaliza resaltando que la recurrente no especifica claramente cuáles son los actos nulos. 3.-) Resumidas hasta aquí las postulaciones de las partes, podemos dar tratamiento a la pretensión de invalidez de la recurrente. En este orden de ideas, yo no alcanzo a advertir en la queja de qué manera, en concreto, se ha producido un agravio al derecho de defensa de la recurrente. Veamos. Lo primero que obsrvo es que, dado que la demandada -Sra. Lydia Marcelina Marciano o Marsiano- a quien supuestamente debiera asistir el Ministerio Público ha fallecido, la intervención del Defensor General es del todo inoficiosa. Lo siguiente es que el recurso previsto en el art. 42 de la Ley 10.160 está previsto para los tribunales colegiados, y que la competencia

funcional de esta Sala la fija el art. 53 de ese mismo cuerpo legal. Luego, el recurso de apelación extraordinaria (art. 42) no se aplica para las Cámaras de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral. La recurrente acusa de falta de fundamentación al fallo, mas no explica cómo es que esto sucede en el caso concreto de autos. Como hemos dicho en otras ocasiones, si se pretende que carece de fundamentación un acto -sentencia- que por su propia naturaleza se supone motivado, debe explicarse claramente cómo es que esto ocurre en el caso concreto. Por otra parte, y volviendo a la cuestión de la indefensión de la demandada, digamos que la recurrente omite señalar que, tras la audiencia de fs. 26 en la que la Sra. Mariela Claudia Marciano -hoy compareciente en carácter de heredera- denuncia la condición de salud de la Sra. Lydia Marciano, se otorgaron los siguientes actos procesales: se procedió nombrarle un defensor de oficio a esta última (fs. 27); se practicó el sorteo (fs. 28); la abogada sorteada aceptó el cargo (fs. 28); compareció (fs. 36); se le corrió traslado de la demandada (fs.38); la defensora de oficio contestó la demanda y defendió muy dignamente la posición de la demandada (fs. 40); ofreció pruebas (fs. 44); asistió a la audiencia de absolución de posiciones y reconocimiento de documental (fs. 59); produjo la prueba médica que había ofrecido (fs. 64) y alegó (fs. 68). La verdad es que tras la relación precedente es difícil pensar que la demandada padeció un estado de indefensión. Un punto a tener en cuenta es, como lo señala la actora, que la hoy heredera y recurrente de la demandada fue diligente en ir a denunciar al juzgado la situación en la que se encontraba su pariente demandada, pero no lo fue a la hora de iniciar una acción para nombrar un curador que colaborara con la defensora de oficio. Debemos observar, a juzgar por la fecha de la Declaratoria de herederos (fs. 114), que pasaron aproximadamente cuatro años entre la audiencia de fs. 26 y el fallecimiento de la demandada. Es decir que durante ese tiempo no hizo más que concurrir al juzgado, pero fuera de ello -y siendo consciente de la situación jurídica- se desentendió del suceso en lugar de concurrir a un abogado para que le aconsejara cómo conducirse en tales ocasiones. Obsérvese que hasta su comparecencia no tuvo conocimiento -al menos formal- de la actividad de la defensora de oficio en el expediente. Finalmente, los recurrentes acusan de no satisfacer los requisitos de los incs. 4º y 5º del art. 244. Como sabemos la norma establece los requisitos formales que debe satisfacer toda sentencia, entre los que se cuentan: los motivos de hecho y de derecho, con referencia a la acción deducida y derechos controvertidos (inc. 4º); y la admisión o el rechazo en todo o en parte de la demanda (inc. 5º). Aquí tampoco la recurrente nos explica cómo es que esto ocurre, ya que se podrá o no estar de acuerdo con las razones que da la a quo, más no se pueden decir que éstas no existan. Refiere el valor que le da a la falta de concurrencia a la audiencia y juzga que debe estarse a lo dispuesto por los arts. 162 y 176; valora el informe médico de fs. 58 (hoy fs. 64) y pondera la ausencia de demostración que la firma inserta en el boleto de compraventa no es de la demandada. Esto, en todo caso, podrá repararse mediante el recurso de apelación si ellas adolecen de justicia, mas no se advierte que exista ausencia de motivación o que la demandada haya visto vulnerado su derecho de defensa en juicio. Lo que sucede es que la recurrente pretende poner en discusión la validez del instrumento en el que se funda la acción, más esta pretensión no tiene que ver con la parte no haya tenido ocasión de defenderse -ya lo hemos visto- ni con una nulidad procesal, sino con una invalidez del acto jurídico por el cual se llega al reclamo judicial, es decir, el boleto de compraventa. Y lo hace a través de postular la incapacidad de la otorgante del instrumento para comprender lo que estaba haciendo al momento de su otorgamiento. Como puede apreciarse esto -si correspondiere- obsta al progreso de la acción, por lo que llevaría al rechazo de la demanda por invalidez o inexistencia del acto jurídico que da fundamento a la acción, lo que puede remediarse -de ser necesario- a través del recurso de apelación. Es decir sin necesidad de una sanción tan grave como la nulidad. Por tal motivo juzgo que el recurso de nulidad debe ser rechazado. Así voto. A la misma cuestión el Dr. López, dijo. Voto en igual sentido. A la misma cuestión el Dr. Baracat, dijo. Voto en igual sentido. A la segunda cuestión el Dr. Prola, dijo.. Al tiempo de dar sustento a su recurso de apelación, los recurrentes expresan los siguientes agravios contra la sentencia de primera instancia: Porque entienden que la sentencia se basa en prueba inválida, ya que la condición mental de la demandada se lo impedía. Postula que tal patología era anterior al otorgamiento del boleto de compraventa. Señala que la confesión del incapaz carece de valor probatorio y que el informe médico forense acredita el padecimiento desde antaño. Alega que la cuestión queda atrapada por los arts. 1045, 1047, 1160 y 1164 del Código Civil y los arts. 387, 1001 del Código Civil y Comercial de la Nación. Por su lado, en ocasión de responder los agravios la actora refiere que el memorial recursivo carece del tecnicismo necesario para ser considerado una expresión de agravios, ya que no se constituye en una crítica concreta y razonada de los motivos que tuvo el a quo para fallar como lo hizo. Cita jurisprudencia. Subraya que no existe declaración de incapacidad de la demandada, y sostiene que la capacidad de las personas se presume. Ataca el informe médico de fs. 64 y trae jurisprudencia en su auxilio. Tratamiento de los agravios. La parte se agravia, por un lado -y según vimos al tratar el recurso de nulidad-, porque entiende que es anulable (art. 1045, CC) el acto jurídico en que se fundamenta la pretensión; y, por otro lado, porque la sentencia se fundamenta en prueba inválida, ya que la demandada jamás podría haber reconocido la instrumental también en razón de incapacidad. Como puede advertirse el argumento siempre es el mismo, la incapacidad del otorgante invalida el acto jurídico, sea éste substancial -boleto de compraventa-, sea procesal -reconocimiento de documentos-; la única diferencia es que en éste último caso se trata de un supuesto, ya que la audiencia

de reconocimiento se celebró en ausencia de la demandada, por lo que quedó reconocido el instrumento de manera ficta. Ahora bien, desde mi punto de vista el reconocimiento del instrumento -boleto- carece de toda relevancia en este juicio, ya que su autenticidad no está en discusión. Lo que se debate en autos, según creo entender, es el discernimiento de uno de sus otorgantes, la demandada. En efecto, más allá de la negativa formal en la contestación de la demanda, tanto en la versión de los hechos que da la defensora oficial (fs. 40 vuelta y siguientes), cuanto en la expresión de agravios la recurrente no dice que el documento no haya sido otorgado por la demandada, sino que él no es válido toda vez que la demandada carecía del discernimiento para comprender lo que estaba haciendo, en razón de padecer una patología degenerativa (Mal de Alzheimer). Más aún, la recurrente sostiene que tal patología la padecía desde antes del otorgamiento del acto -lo que pretende acreditado con el informe médico de fs. 64-, de donde no cabe duda que el reconocimiento del instrumento o la prueba de la autenticidad de la firma son del todo innecesarias.

Detengámonos entonces en este punto y observemos que la ley sobre la capacidad de las personas ha cambiado con la sanción del nuevo Código Civil y Comercial, mas en nuestro entender, no corresponde su aplicación en la especie, ya que no parece atinado juzgar la capacidad de una persona fallecida ni la validez de un acto por ella otorgado mediante normas que no estaban vigentes durante su vida. Por lo que seguiremos en nuestro fallo los lineamientos de la ley vigente a la fecha de otorgamiento del acto para juzgar la validez de éste en relación a la capacidad de sus otorgantes, es decir, aplicaremos el derogado Código Civil de Vélez Sarsfield. En este orden de ideas -y ya que la recurrente pide el amparo del art. 1045, CC-, al estudiar los actos anulables, Llambías enseña que los primeros comprendidos en la norma son ¿los actos jurídicos otorgados por insanos no interdictos?1. Claramente el caso que nos ocupa queda encuadrado en la descripción, ya que según refiere la recurrente estaríamos ante el caso de una persona incapaz que no ha sido declarada tal, es decir, lo que la vieja doctrina civilista llamaba ¿insanos no interdictos?. El mismo Llambías nos dice que la cuestión la resuelve el art. 473 del Código Civil y, tras distinguir una variación en materia de exigencia probatoria entre el texto original de Vélez y el agregado introducido por la ley 17.711, anota - pese a estar en desacuerdo con la reforma- que a partir de esta última ?... no habrá diferencia probatoria apuntada y siempre será menester acreditar la notoriedad de la demencia para poder invocarla con respecto a los otros contratantes de buena fe y a título oneroso?2. La situación que se nos presenta en autos, si nos atenemos a la pretensión recursiva, queda subsumida en la norma referida, toda vez que tenemos alguien de quien se alega una incapacidad que no ha sido declarada, frente a un comprador de buena fe y a título oneroso. Quiero destacar al respecto que la buena fe en el cumplimiento de las obligaciones se presume, pero no así la mala fe, que requiere de prueba, y que puntualmente en el caso que nos ocupa nunca hubo de parte de la recurrente alegación de mala fe en la actora, como tampoco se expresó jamás que el dinero no fue entregado a la demandada. Lo que se dijo siempre y desde un primer momento es que la otorgante del acto carecía de capacidad. Y si bien la incapacidad alegada existió, no se puede extraer del informe médico de fs. 64 que la causante haya padecido la patología en el momento del otorgamiento del acto, ni que, de haber existido tal patología en dicho momento, ella haya sido notoria en los términos en que lo exigía el art. 473 del Código Civil. En efecto, la patología padecida por la demandada tiene una intensidad o vertiginosidad de desarrollo distinta y variable, y frecuentemente ocurre que los primeros síntomas pasan desapercibidos incluso para las personas más cercanas al paciente. Cuando la norma aludida establece el requisito de la notoriedad en la incapacidad se refiere a lo que se torna evidente para un individuo promedio, no para un experto. Si la incapacidad es notoria debe poder ser percibida por cualquiera, aunque no sea médico. En autos, tal notoriedad no está probada. Más aún, como se dijo antes, del informe del forense (fs. 64) no puede concluirse que al momento de celebrar el boleto de compraventa la persona estuviera incapacitada, pues el galeno es impreciso con plazo: ¿La misma es portadora de una patología neurológica degenerativa (Mal de Alzheimer), desde hace algunos años, situación que le impide dirigir sus acciones y tomar decisiones sobre sus bienes en todo momento tal cual lo describo en el certificado de fs. 18 de autos?. Es decir que estaba impedida al tiempo de la constancia de fs. 18 (actual 24), el 18/09/2010, mientras que el boleto se había celebrado un año y tres meses antes de esa fecha. En suma, no estando acreditada la notoriedad de la incapacidad ni habiéndose cuestionado la buena fe de la actora, no se advierte motivo para variar lo decidido en baja instancia. Por tales razones debe rechazarse el recurso de apelación y confirmarse el fallo recurrido. Costas a los recurrentes vencidos (art. 251, CPCC).- A la misma cuestión el Dr.López dijo: Disiento, respetuosa y parcialmente con mi colega preopinante, en orden a la conclusión a la que arriba, en el marco del tratamiento del recurso de apelación. A fin de dar la mayor luz a mi razonamiento, entiendo plausible realizar previamente un repaso del modo en que se jalaron los hechos en el presente proceso. Tal como se deriva de la lectura de demanda y contestación, la litis quedó trabada del siguiente modo: a) La actora pretendió la escrituración del inmueble que describe a partir del un boleto de compraventa suscrito en fecha 24.07.09 (vid. fs. 13). La providencia despachada a partir de la demanda (fs. 14) dispuso que previo a proveer el normal primer decreto de trámite, se citó a la demandada para el reconocimiento de la firma inserta en el boleto de compraventa para el día 21.09.10. Luce a fs. 26 el acta de audiencia suscrita en oportunidad de comparecer la sobrina de la demandada, adjuntando dos certificados médicos (fs. 24/25), aduciendo la imposibilidad de comparecer la

accionada, en virtud de padecer Alzheimer avanzado completo desde hace cinco años. Ante ello el juzgado, dispuso el sorteo de abogado de oficio, consentido por la contraria. b) A fs. 40/41 la demandada, mediante su defensa ad-hoc, básicamente negó la suscripción del boleto y el negocio jurídico (art. 142 inc. 3 C.P.C.C.). Aditó, de modo subsidiario, el padecimiento de una patología de la demandada que la privaba de discernimiento, lo que la hacía incapaz para contratar. Así trabada la litis, por imperio del art. 145 segundo párrafo del C.P.C.C., el actor debió procurar el reconocimiento del documento negado, en la contestación de demanda, tal la previsión del art. 176 del C.P.C.C., en concordancia con los arts. 1026 y 1035 del C.C. (de aplicación a los hechos constitutivos por su vigencia a la fecha de la sentencia inclusive). Yendo a la sentencia, tengo para mí, que la Sra. Juez a quo tuvo por reconocido el instrumento y por confesa a la demandada ante su incomparecencia, y destaca que el Médico Forense es un colaborador, que no actuó como perito forense sino que su labor se limitó a informar, que no es prueba en sí, sino que solamente su labor consintió en elevar un informe médico que el juez no está obligado a seguir, y que debe apreciar según su criterio y contexto legal de la causa (vid. fs. 80 vto.). Finalizó su análisis, merituando que la falta de acreditación ¿que la firma inserta en el boleto de compraventa no pertenece a la vendedora, sumado a la confesión y reconocimiento de la misma, como asimismo a que la demandada poseía plena capacidad debido a que el mal que supuestamente la aqueja, no le impide tener momentos lúcidos para dirigir sus acciones, máxime que no obra en autos prueba determinante que me limite a arribar a la conclusión aludida? (sic). Bien, repasado el modo en que se sucedieron los hechos, resulta oportuno destacar que: Tal lo expuesto, entiendo, desde la observación de un perfil procesal, que del análisis de las actuaciones, la sentenciante de grado ha incurrido, en mi sentir, en un déficit argumentativo al momento de meritar la eficacia probatoria que correspondía asignar al reconocimiento y confesión ficta. A mi modo de ver, más allá de advertirse cierta motivación contradictoria en tanto que, reconociendo expresamente el Informe del Perito Médico Forense, atribuye sin otro elemento probatorio -más allá, claro está, de su propia afirmación- ¿que la demandada poseía plena capacidad debido a que el mal que supuestamente la aqueja, no le impide tener momentos lúcidos para dirigir sus acciones? (vid. fs. 81 vto.), prescindiendo de tal manera de considerar una circunstancia cardinal que garantice la corrección de su razonamiento, que de modo diáfano, colisiona con el dictamen del Médico Forense, de fecha 05 de Noviembre de 2012, obrante a fs. 64 que literalmente consigna ¿...que la Sra. Marciano, Lydia Marcelina es persona conocida por mi desde hace aproximadamente veinte años, a quien atendí como profesional durante muchos años. La misma es portadora de una patología neurológica degenerativa (mal de Alzheimer), desde hace algunos años, situación que le impide dirigir sus acciones y tomar decisiones sobre sus bienes en todo momento tal cual lo describo en certificado Médico obrante a fs. 18 de autos?(sic), para más precisión desde el año 2005, tal como emerge de los certificados obrantes a fs. 24/25 y el acta de fs. 26, sobre la cual no pesa ninguna observación de partes, constituyendo un elemento esencial que autoriza a sospechar, en la demandada, un debilitamiento del juicio crítico, de la capacidad de comprensión y de administrar sus bienes a la fecha de la celebración del contrato de compraventa (24.07.09), que obviamente se vio mucho más agravado a la fecha fijada para la celebración de la audiencia de reconocimiento de documental y confesional, valladar imposible de sortear a esa altura, no pudiendo, a criterio de este Magistrado, aplicar las consecuencias sancionatorias derivadas de la inasistencia, puesto que a más de haber sido debidamente justificada su ausencia, se tornaba en una prueba imposible de llevar adelante, pudiendo enrolarse dentro del ámbito de la denominada ¿prueba extinguida?3 y por tanto, no resultó atinado, a mi juicio, echar mano a la sanción, y tener a la demandada por fictamente confesa y por reconocido el documento, que -resulta oportuno destacar además- que negado en su autenticidad al ser replicada la pretensión, no se determinó en la causa que la firma del contrato en cuestión fuera efectivamente la de la actora. El respaldo normativo sustancial, a lo expuesto precedentemente debe recogerse de la previsión del art. 921 del C.C. que dispone que ¿Los actos serán reputados hechos sin discernimiento, si fueran actos lícitos practicados por menores impúberes, o actos ilícitos por menores de diez años; como también los actos de los dementes que no fuesen practicados en intervalos lúcidos, y los practicados por los que, por cualquier accidente, están sin uso de la razón? Al respecto se dijo que ¿Si se parte de la distinción entre discernimiento (facultad de conocer en general) y capacidad de hecho (aptitud o grado de aptitud de las personas de existencia visible para ejercer por sí los actos de la vida civil), puede concluirse que el art. 921 no alude a la capacidad del sujeto, sino que se refiere a su discernimiento, por lo que habrá que atender a la efectiva situación mental del agente en el momento de obrar, independientemente de la declaración judicial de su interdicción? (Código Civil y Normas Complementarias. Análisis Doctrinal y Jurisprudencial - Bueres, Alberto J. Highton, Elena I. Banchio, Enrique - Ed. Hammurabi págs. 479/480 cit. Brebbia, Hechos y actos jurídicos) Bien, continuando con el tratamiento del recurso y analizando, ahora, la cuestión desde un perfil sustancial, y realizando mi juicio con dos varas que tomaré prestadas de lo fáctico y lo axiológico, digo que de lo expresado precedentemente, no puede más que inferirse que la actora no podía desconocer que la demandada tenía el bien inmueble de su propiedad, pero que además, tenía algún tipo de afección o desequilibrio mental ante los evidentes signos de deterioro general que para esa época evidencian los certificados aludidos, y que, aún así, no se ocupó de consignar o asegurarse que la firmante tuviera el acompañamiento o asesoramiento de un tercero, puesto que nada de ello se

consigna en el boleto, con una negligencia inusitada respecto del destino incierto de sus dineros, debiendo, en consecuencia, a mi juicio, proceder a revocarse el fallo alzado, por resultar, -de haber sido firmado por la demandada- finalmente nulo el instrumento en que se sustentó la acción, y, por tanto, disponer el rechazo de la demanda. Ello implica similar destino sobre costas, que, si mi voto es compartido, propongo le sean impuestas en ambas instancias a la actora recurrida, en virtud del sistema objetivo de vencimiento reglado por nuestro ordenamiento ritual (art. 251 C.P.C.C.) Es por lo expuesto que propicio en mi voto el acogimiento de los agravios y la revocación del fallo alzado, con costas a la actora recurrida. A la misma cuestión el Dr. Baracat, dijo. Adhiero ?in totum? al voto pronunciado por el Juez Héctor Matías López por coincidir con los argumentos contenidos en el mismo e interpreto que es pertinente revocar la sentencia condenatoria pronunciada por el Sr Juez A Quo, y en su lugar, disponer el rechazo de la demanda de cumplimiento contrato. Debo agregar además ?orbite dicta? algunas otras consideraciones. En la presente causa judicial se persigue el ?cumplimiento? del contrato invocado por la actora, reclamando la escrituración del inmueble que refiere y alegando un boleto de compraventa que habría sido firmado en fecha 24/07/09. Por de pronto resulta anómala la providencia que se encuentra a fs. 14 de autos, por cuanto el Sr. Juez A Quo dispuso previo a proveer el primer decreto de trámite, citar a la parte accionada para el reconocimiento de la firma puesta en el aludido instrumento de fecha 24/07/09, fijando a tal efecto la audiencia del día 21/09/10 a las 9.30 horas (Ver fs.14). Se celebra la pertinente audiencia (Ver fs.26), y en dicho acto comparece la llamada Mariel Claudia Marciano, en carácter de sobrina de la accionada citada, acreditando la imposibilidad de la demandada (Lydia Marcelina Marciano) a comparecer a la audiencia mediante los certificados médicos adjuntados, certificados de los que se extrae que la emplazada padece de Alzheimer, razón por la que a mi juicio no puede tenerse por reconocido el instrumento base de la demanda instaurada por encontrarse debidamente justificada la inasistencia a la audiencia. La Defensora de Oficio que le fue nombrada a la demandada (Dra. Laura María Bilinsky Muñoz) responde la acción entablada y niega expresamente que la Sra. Lydia Marcelina Marsiano y/o Lydia Marcelina Marciano haya suscripto el boleto y haya vencido el bien, pero además, niega la autenticidad de aquel instrumento (Ver fs.40), de tal fortuna que se desvanece la eficacia probatoria que podría asignársele al presunto boleto base del reclamo de escrituración. A mi modo de apreciar (prueba ya citada en el voto del Juez López) resulta relevante para la suerte que incumbe atribuirle al asunto suscitado en el sub-examine, lo informado por el Médico Forense de Venado Tuerto (Dr. Jorge Raposo), al señalar: ?..que la señora Marciano Lydia Marcelina es persona conocida por mi desde hace aproximadamente veinte años, a quien atendí como profesional durante muchos años. La misma es portadora de una patología neurológica degenerativa (mal de Alzheimer), desde hace algunos años, situación que le impide dirigir sus acciones y tomar decisiones sobre sus bienes en todo momento tal cual lo describo en certificado Médico obrante a fs. 18 de autos..? Y por otro costado cabe consignar: a) el escaso precio que invoca haber pagado la actora según su propia versión por la compraventa que alega (\$ 15.000,00) para la adquisición de un bien inmueble; b) resulta dudoso que la actora haya ignorado el padecimiento que sufría Marciano Lydia Marcelina en una localidad dotada de escasos habitantes como es el caso de María Teresa. Se ha señalado que la lesión es admisible en los contratos onerosos y supone necesariamente que la distancia entre el valor de una prestación con relación a la otra se ha iniciado al crearse el acto y mantenido hasta la promoción de la demanda o el dictado de la sentencia (Conf.:CNCiv, Sala L, 29/11/1996, ?Vázquez, Esteban G c. Huarte empresa de Cemento Armado?, L.L. 1997-D.84). Ad eventum corresponde remarcar que los Tribunales no pueden estar ajenos a la protección que merecen aquellas personas que se encuentran en estado de ?debilidad? o ?fragilidad?, situación en la que se halla la demandada en autos. Padece de Alzheimer según se encuentra probado en autos con los dictámenes médicos pertinentes y merece que se le asigne justicia efectiva. En el sub-examine de acuerdo a los elementos probatorios incorporados a la causa, adquiere cierta verosimilitud lo siguiente: a) La explotación de la necesidad, ligereza o inexperiencia de uno de los presuntos contratantes privado de discernimiento; b.) Ventaja patrimonial desproporcionada y sin justificación del otro co- contratantes (hipotético comprador en el caso); c) desproporción manifiesta en el momento de la supuesta celebración del acto y subsistente con posterioridad (Conf: CNCiv, Sala E, ?C.C.A. c./C.S.M.y otro?, LL.1999-A-408; DJ 1999-II-39). Cabe recordar que el art. 921 del Código de Velez alude a los actos realizados sin discernimiento, incluyendo dentro de los mismos aquellos que por ?por cualquier accidente, están en uso de razón?. Se sostiene: ?Tanto para los actos lícitos como para los actos ilícitos los estados transitorios de inconsciencia o de perturbación de la actividad del espíritu no tienen por consecuencia la incapacidad, pero se produce la nulidad de la declaración del inconsciente o perturbado, siempre y cuando la perturbación fuere de tal modo que excluya la libre determinación de la voluntad? (Conf. ?Código Civil Comentado y Anotado?, Cifuentes-Sagarna, L.L., 3ra, t.2. p.105/106) y que la falta de discernimiento puede provenir de una enfermedad nerviosa (SCBuenos Aires, 29/11/1950, JA, 1951-I.879). A su vez, el art. 1045 del mismo texto legal establece que ?son anulables los actos jurídicos, cuando sus agentes obraren con una incapacidad accidental, como si por cualquiera causa se hallasen privados de su razón? (Conf. Obra cit., Cifuentes-Sagarna, L.L. 3a.t,2,p.263/264, ?Código Civil...?), ya que los actos jurídicos obrados por los insanos antes de ser interdictos son anulables?(Conf.:CNCom, Sala E, 07/10/2005, 2006-A-722). A la tercera cuestión el Dr. Prola, dijo.. Por los

motivos expuestos en mi voto corresponde: 1) Rechazando los recursos de nulidad y apelación; 2) Costas a los recurrentes vencidos; 3) Regulando los honorarios de los profesionales intervinientes en ? de lo que corresponde por la etapa de grado. A la misma cuestión el Dr López, dijo: Atento el resultado de la votacion, por mayoría, corresponde: I. Desestimar el recurso de nulidad, II: Hacer lugar al recurso de apelación revocando el fallo alzado conforme se expuso en la parte considerativa de la presente; III. Las costas de ambas instancias se imponen a la actora recurrida ;IV. Regular los honorarios de los profesionales actuantes en ? de los fijados en la sede inicial. A la misma cuestión el Dr. Baracat, dijo. Adhiero al voto del Dr. López. Por todo ello la Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de Venado Tuerto, integrada, RESUELVE: I. Desestimar el recurso de nulidad; II. Hacer lugar al recurso de apelación revocando el fallo alzado conforme se expuso en la parte considerativa de la presente; III. Las costas de ambas instancias se imponen a la actora recurrente, IV. Regular los honorarios de los profesionales actuantes en ? de los fijados en la sede inicial. Insertese, hágase saber y bajen. Dr. Juan Ignacio Prola -en disidencia- Dr. Héctor Matías López Dr. Edgard Baracat Dra. Andrea Verrone Nota: (*) Sumarios elaborados por Juris online 025704E