



Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO CIVIL 27

1774/2014

ZYWCA, MARIO AARON c/ LOMBARDI, PATRICIA Y OTROS  
s/REDARGUCION DE FALSEDAD

Buenos Aires, de julio de 2019.

**Y VISTOS:**

Estos autos caratulados “Zywica, Mario Aaron c/ Lombardi Patricia y otros s/ redargución de falsedad” (expte. nro. 1.774/2014) en trámite por ante este Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 27, y en condiciones de dictar sentencia, de los que;

**RESULTA:**

I. Que a fs. 42/51 se presenta Mario Aaron Zywica, por apoderado, y promueve demanda por redargución de falsedad de instrumento público y daños y perjuicios contra Patricia Lombardi, Raúl Diego Galiñanes y Fernando Daniel Prisco.

Solicita la citación en garantía de La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A. en los términos del art. 118 de la ley 17.418.

Expresa que el día 18 de octubre de 2012 suscribió en la escribanía del notario Fernando Daniel Prisco (Registro Notarial 2069 de Capital Federal) un mutuo en especie con garantía hipotecaria



-escritura nro. 418, pasada al folio 949- con Patricia Lombardi y otorgó a la nombrada en calidad de préstamo la cantidad de 1450 gramos de oro (pureza 999,9%), haciendo entrega de su equivalente en dólares estadounidenses U\$S 44.660.

Indica que la demandada se comprometió a devolver gramos de oro pureza 999,9% en setenta y dos cuotas mensuales, iguales y consecutivas de 25 gramos de oro cada una, con vencimiento la primera el 18 de noviembre de 2012 y las restantes en igual día de los meses venideros. Agregó que las primeras catorce cuotas mensuales se imputarían exclusivamente a fines compensatorios por el lapso de devolución y las siguientes cincuenta y ocho a la cantidad de especie otorgada en préstamo, estableciéndose concretamente que “...la devolución debe ser cómo único y principal medio de pago la especie oro...” (sic).

Sostiene que en garantía de devolución de la especie adeudada y pago de sus compensatorios y demás accesorios legales, la deudora constituyó a su favor derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio sobre la Unidad Funcional nro. 14, polígono 03-03 del inmueble sito en la localidad de Ramos Mejía, Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aires, con frente a la Avenida de Mayo nro. 388/92/96 Esquina Espora ro. 195 y que la escritura se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires el 09 de noviembre de 2012, en la matrícula 8868/14.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

Refiere que la deudora hipotecaria no cumplió en término con la prestación a la que se obligó por lo que, el 21 de febrero de 2013, envió carta documento intimando al pago de lo adeudado, la que fuera respondida el 25 de febrero mediante otra misiva en la que Lombardi desconoció haber celebrado el mutuo en cuestión.

Precisa que la respuesta vertida por la demandada pone de manifiesto, entre otras cosas, la existencia de una falsificación de firma en la escritura hipotecaria o, en su defecto, una sustitución de persona en el acto de suscribirse el instrumento público.

Dice que, tal como surge del intercambio epistolar, Lombardi tomó conocimiento de la existencia de un mutuo hipotecario, constituido el 18 de octubre de 2012, que grava la unidad funcional nro. 14 del bien sito en Av. de Mayo 388/92/96 esquina Espora 195 de Ramos Mejía, al recibir la carta documento remitida el 21 de febrero de 2013 y que, pese a la gravedad de la situación planteada, no formuló -hasta la fecha de interposición de la demanda- denuncia penal ni inició proceso civil alguno tendiente a que se declare la falsedad de la escritura pública nro. 418, del 18 de octubre de 2012.

Relata que como consecuencia del intercambio telegráfico, el 08 de mayo de 2013, formuló denuncia por falsificación de instrumento público y que resultó sorteada por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Criminal de Instrucción nro. 12,



con intervención de la Fiscalía de Instrucción nro. 31, la causa nro. 21.963/2013, caratulada “N.N. s/ falsificación de documentos públicos- Denunciante Zywica Mario Aarón”. En el marco de dichos autos se citó a declarar al escribano Prisco quien manifestó haber intervenido en el mutuo hipotecario -escritura nro. 418-, explicando que tomó fotocopias simples del documento de Lombardi, de la Libreta Cívica anterior a su nombre y que pudo apreciar que las fotografías allí insertas coincidían con la persona presente. Agregó que la nombrada llenó de puño y letra, rubricó y colocó su impresión dígito pulgar derecha en una declaración jurada y que igual procedimiento efectuó respecto del garante Raúl Diego Galiñanes. Señala que el Juzgado de Instrucción dispuso decretar la incompetencia para entender en las actuaciones, pese encontrarse acreditado el delito de estafa previsto en el art. 172 del Código Penal, y que, debido a la utilización de un documento de identidad falsificado para sustituir la identidad de Patricia Lombardi en el acto de escrituración, resolvió pasarlo para conocimiento de la Justicia en lo Criminal y Correccional Federal.

Expresa que resulta evidente que el documento de identidad de Patricia Lombardi fue adulterado colocándose una foto distinta a la de su titular y que la impresión dígito pulgar derecha se estampó en parte en la imagen y en parte en la hoja del documento de identidad y que si se colocó una fotografía que correspondía a la





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

persona que se presentó en la escribanía Prisco (y que no era Lombardi), inevitablemente debió alterarse también su impresión del dígito pulgar, irregularidades que no fueron advertidas por el notario. De este modo, cabe colegirse, según indica, que la revisión del documento de identidad presentado por la persona que dijo llamarse Patricia Lombardi no fue la adecuada, y en consecuencia no reviste el carácter de idóneo, tal como lo exige el art. 1002 inc. c) del Código Civil.

Indica que al autorizar la escritura nro. 418, que se arguye de falsa, Prisco tuvo a la vista el título de propiedad antecedente del inmueble a hipotecar en el que Lombardi, como compradora del bien, estampó su firma auténtica como “Patricia Lombardi”, la que resulta totalmente diferente a la consignada en la ficha notarial requerida de manera previa a la suscripción de la escritura. Precisa que debieron llamar la atención del escribano las notorias diferencias que existen entre la firma total de nombre y apellido de la accionada en el título de propiedad antecedente y la escueta firma (asimilable a una media firma o a una mínima rúbrica) puesta en la ficha notarial y en la escritura de mutuo en especie con garantía hipotecaria y que, de haberlas analizado e investigado, podría haber advertido, antes de firmarse la escritura pública, la sustitución de persona que le causó el perjuicio económico que refiere.



Reclama que se decrete la falsedad de la escritura pública nro. 418, del 18 de octubre de 212, pasada al folio 949 del Registro Notarial 2069 de Capital Federal, una suma de dólares equivalente a 1450 gramos de oro (pureza 999,9%) con más sus intereses y de este monto total, un 25% en concepto de daño moral.

Ofrece prueba, funda en derecho su pretensión y solicita el acogimiento de la demanda con costas.

**II.** Que a fs. 78/94 se presenta Fernando Daniel Prisco, por gestor (art. 48 Código Procesal) y contesta a la demanda, mientras que a fs. 125 se decreta la nulidad de todo lo actuado por su gestor -por no haber cumplido con los recaudos previstos por el art. 48 del Código Procesal-.

**III.** Que a fs. 137 se decretó la rebeldía del codemandado Raúl Diego Galiñanes, conforme lo dispuesto por el art. 59 del Código Procesal, de lo que fue debidamente notificado (fs.749/750).

**IV.** Que a fs. 120/124 se presenta Patricia Lombardi, por derecho propio, y contesta a la demanda.

Niega todos y cada uno de los hechos expuestos en el escrito de inicio.

Refiere que desde hace unos años padece un trastorno mental que si bien no le impide gobernarse por sí sola y que se encuentra total y absolutamente controlada, requiere de la toma de una medicación diaria a fin de evitar caer en estado depresivo. Agrega que





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

en el año 2012 le hizo saber a su hijo que una vecina del edificio le presentó una amiga con el fin de curar sus estados depresivos quien, con esa excusa, ingresó en distintas oportunidades a su departamento pero que, un tiempo después, advirtió que le faltaban las alhajas. A raíz de ello, su hijo, Rodrigo Queralt Lombardi, formalizó con fecha 20 y 21 de noviembre de 2012 las denuncias pertinentes que quedaron radicadas por ante la Unidad Funcional de Instrucción nro. 9 del Departamento Judicial de La Matanza bajo el nro. 45.195/12.

Expresa que el 18 de febrero de 2013 recibió en su domicilio a una persona que dijo llamarse Mario Aarón Zywica, a quien no conocía, y quien, luego de comprobar su identidad, le comunicó que tenía un grave problema hipotecario que debía solucionar y que estaba en su poder su escritura. Una vez que la persona se retiró comprobó que faltaban de su domicilio el referido instrumento y su documento de identidad.

Indica que el 21 de febrero de 2013 recibió la carta documento que refiere el actor, la que fuera contestada el 25 de febrero.

Relata que dos días antes de esa carta documento ratificó las denuncias penales realizadas por su hijo y las amplió exponiendo que había advertido la sustracción de su domicilio del título de propiedad de su departamento así como de la Libreta Cívica.



Manifiesta que el 04 de marzo de 2013 formalizó por ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional de la Capital Federal una denuncia en la que narraba lo expuesto precedentemente y el carácter intimidatorio de la visita de Zywica, la que quedó radicada por ante el Juzgado de Instrucción nro. 8, bajo el nro. 8244/13, y fuera luego remitida el 13 de junio de 2014 al Juzgado de Garantías N°6 del Departamento Judicial de La Matanza.

Sostiene entonces que al no haber participado en ninguno de los actos relacionados al otorgamiento de la escritura cuya redargución de falsedad se persigue, no le resulta posible imputar responsabilidad alguna ni al actor ni al demandado Prisco pero que ninguna responsabilidad le corresponde a ella. Agrega que si el escribano analizó y determinó la legitimación de los comparecientes al acto, es porque algo no hizo bien y que de haber actuado con diligencia habría advertido la irregularidad.

Ofrece prueba, funda en derecho su pretensión y solicita se declare la nulidad de la escritura nro. 418, del 18 de octubre de 2012 y se rechace la demanda por daños y perjuicios con costas.

V. Que a fs. 177/188 se presenta La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A., por apoderado, y contesta a la citación en garantía.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

Reconoce que a la fecha del hecho aseguraba al escribano Fernando Daniel Prisco, mediante póliza nro. 16-3518, con una franquicia de \$5.000 a cargo del asegurado y un límite de cobertura de \$650.000.

Niega todos y cada uno de los hechos expuestos en el escrito de inicio así como la autenticidad de la documental que indica y proporciona su propia versión de lo ocurrido.

Refiere que la persona que se habría hecho pasar por Patricia Lombardi en el acto notarial que intervino el asegurado fue acercada y presentada al escribano Prisco por el propio actor, quien, conforme surge de la causa nro. 21.963/2013, se contactó con él a través de un tercero luego de publicar un aviso en el diario Clarín ofreciendo al público préstamos de dinero contra garantías hipotecarias.

Indica que Zywica y la supuesta Lombardi se vieron en más de una oportunidad con anterioridad a la celebración del acto jurídico cuya invalidez reclama y que, tal como surge de la cláusula décimo octava de la escritura pública, el accionante concurrió al inmueble hipotecado a los efectos de constatar las características del departamento.

Expresa, respecto de la obligación del asegurado de identificar a los otorgantes de la escritura nro. 418, de fecha 18 de octubre de 2012, que la deudora compareció a la escribanía a fin de



suscribir la documentación que había acordado con el actor y recibir el dinero que éste se había comprometido a entregar. Afirma que Zywica y Lombardi fueron claros y explícitos en lo referente a la necesidad de los servicios profesionales del asegurado y de las cuestiones personales que los motivaba y que se encontraban munidos del testimonio de la escritura pública nro. 781 que acreditaba que el inmueble objeto de la garantía hipotecaria era de propiedad de quien otorgaría la hipoteca, la que quedó en poder del actor. Agrega que también asistió al acto Raúl Diego Galiñanes, en su carácter de avalista de las obligaciones contractuales que asumiría Lombardi, y que Zywica le hizo saber al asegurado que había investigado a los nombrados a fin de dar curso a la operación de préstamo que los ocupaba.

Relata que en el marco de confianza que tenía el actor en llevar adelante la operación de préstamo se desarrollaron las habituales entrevistas con los contratantes mencionados, quedando demostrado que los comparecientes tenían un conocimiento claro del servicio que estaban solicitando y de las implicancias que los actos podrían tener en lo referente a su persona y a las involucradas.

Indica que, convencido del conocimiento que tenían las partes entre sí y de todas las cuestiones inherentes a la titularidad del inmueble, el asegurado solicitó a Lombardi y a su garante -Galiñanes- que, en cumplimiento con la Ley 25.246, Reglamentación art. 21 incs.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

A y B, directiva de la Unidad de Información Financiera, completen la ficha de escribanía, por lo que llenaron los formularios de puño y letra, se tomaron las impresiones dígito pulgar y se obtuvieron copias de los D.N.I.

Manifiesta que el asegurado controló que el nombre, el apellido, la edad y las fotografías de los documentos de identidad se correspondieran con los datos y aspectos físicos de las personas presentes -tanto de la supuesta deudora Lombardi como de su garante- y que, acto seguido, procedió a identificar a la compareciente en los términos del art. 1002 inc. c) del Código Civil. Luego de ello, dio cumplimiento con el requerimiento de las partes, confeccionando la escritura pública nro. 418, de fecha 18 de octubre de 2012.

Destaca que Prisco actuó con debida diligencia para identificar a los intervinientes en el acto y que no corresponde exigirles a los escribanos resultados imposibles o extremadamente gravosos considerando la magnitud de los medios que debe emplear para la identificación de las personas que no son de su conocimiento, no pudiendo asumir tareas policíacas tales como muestras y análisis de ADN y/o de perito en caligrafía.

Sostiene que Prisco identificó a la supuesta Sra. Lombardi con su respectivo Documento Nacional de Identidad sin que tuviera signos de haber sido falsificado. Señala que la obligación de identificar a los otorgantes del acto jurídico que se instrumenta en la



escritura pública no es una obligación de resultado sino de medios por lo que el responsable puede eximir su responsabilidad acreditando el caso fortuito *latu sensu*; la causa ajena vale como causal de eximición de responsabilidad. Afirma que la responsabilidad civil del escribano nace cuando incumple las obligaciones y reglas de la profesión pero si no existe dolo, culpa o negligencia no puede imputársele un mal desempeño en sus funciones no siendo, en consecuencia, responsable civilmente.

Continúa expresando que el escribano actuó en todo momento de manera profesional y diligente, de acuerdo a las circunstancias que el caso requería, que verificó toda la documentación aportada por las partes y que determinó la identidad de los comparecientes en los términos del art. 1002 inc. c) del Código Civil y no por fe de conocimiento, lo que le permitió concluir que el documento aportado por Patricia Lombardi era auténtico, al igual que lo hizo Zywica al momento de completar su propia planilla respecto de la persona del deudor y de su fiador.

Indica que la presunta Lombardi se presentó con dos documentos de identidad, su Libreta Cívica (la que llevaba en la primera página la fotografía de la persona y en la siguiente la impresión digital del dedo pulgar y no como sostiene el actor sobre la fotografía ya que en ella luce un sello) y el nuevo Documento Nacional de Identidad vigente (comúnmente conocido como “DNI





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

Tarjeta”), con foto actualizada de la presunta Sra. Lombardi, por lo que no existió negligencia del asegurado al revisar los documentos de identidad.

Precisa que la firma inserta en la ficha notarial se corresponde a la obrante en el DNI vigente y al último documento de la presunta Lombardi y que su firma ha ido mutando a través de los años (la inserta en la L.C., emitida el 06 de agosto de 1969, es una, la obrante en la Escritura nro. 781, de fecha 31 de diciembre de 1979, es otra distinta y la inserta en la Escritura nro. 418, de fecha 18 de octubre de 2012, otra distinta). Agrega que si bien en el cotejo se puede observar que las firmas no son idénticas ni equivalentes lo cierto es que no hay indicios que permitan suponer que fueron estampadas por el puño y letra de una persona distinta a la presente en el acto notarial, que resultó conocida y avalada tanto por el actor y como por un tercero.

Señala que el asegurado procedió a denunciar la posible comisión de un delito y que la causa quedó radicada ante la Fiscalía Nacional en lo Criminal de Instrucción nro. 29 caratulada “Av. Sustitución de Personas” (expte. nro. 27.394/13).

Concluye que la persona que sustituyó dolosamente la identidad de Patricia Lombardi es la única y principal causante de la nulidad y de la responsabilidad civil derivada de su ilícito accionar, siendo un tercer extraño al asegurado por quien no debe responder.



Agrega que ha existido culpa de la propia víctima, es decir que el accionar y la conducta de Zywica han sido también causa de la nulidad y del daño que se reclama en autos.

Ofrece prueba, funda en derecho su pretensión, manifiesta que no se opone a la procedencia de la acción de redargución de falsedad y solicita el rechazo de la demanda por daños y perjuicios con costas.

**VI.** Que a fs. 247 se presentó el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, a fin de requerir se le notifique la sentencia a dictarse en autos una vez que se encuentre firme.

**VII.** Que a fs. 258 se celebró la audiencia preliminar prevista por el art. 360 del Código Procesal y se proveyeron las pruebas, produciéndose las que obran en autos.

**VIII.** Que a fs. 460 se pusieron los autos en Secretaría para alegar en los términos del art. 482 del Código Procesal, carga que cumplieron el actor (fs. 764/767), el codemandado Fernando Daniel Prisco y la citada en garantía (fs. 755/763).

**IX.** Que a fs.779 se llamaron los autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y consentida; y,

### **CONSIDERANDO;**

**I.** Que, en “el proceso formativo de su convicción el Juzgador sólo excepcionalmente puede lograr una certeza absoluta





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

sobre la forma en que sucedieron los hechos, pero ha de bastar para fundar su decisión haber alcanzado una certeza o convicción moral, entendiendo por ésta el grado sumo de probabilidad acerca de la verdad, tras el examen de la prueba aportada por los litigantes. Asimismo, cabe destacar que dicho estudio no puede efectuarse fuera del marco que emana de la sana crítica (art. 386, C.P.C.C.N.), que no se encuentra encerrada con límites de carácter abstracto sino por el contrario, es la consecuencia ineludible de un razonamiento integrado por reglas lógicas y máximas de experiencia (principios extraídos de la observación del comportamiento humano común y científicamente verificables), en el cual se relacionan los hechos alegados con la totalidad de las pruebas rendidas en el transcurso del litigio y que justifiquen verosímilmente el derecho invocado” (CNCiv., Sala L, 5/5/99, “Ruiz, Roberto c/ Azcona, Rubén Ernesto s/ daños y perjuicios”; exptes. 54.361, 55.137, entre muchos otros).

En ese orden de ideas, con anterioridad a asumir la Magistratura tuvo ocasión de señalar que el “magistrado, por su deber jurisdiccional, se halla constreñido a resolver las pretensiones propuestas sobre la convicción que logre de la actividad desplegada por las partes en la etapa probatoria (Gozaini)”; en tal sentido, “[l]a certeza o convicción del magistrado proviene de la prueba que tiene correlato con los presupuestos de hecho que tienen relación inseparable con una determinada consecuencia jurídica. En esta etapa



del proceso cabe destacar la importancia del proceder responsable de los que intervienen en el proceso porque el Juez que entiende en la causa, al tiempo de pronunciarse, debe ponderar tales conductas. Así, si una parte cumplió con todos los recaudos que le impone la tramitación del proceso, se beneficiará frente al obrar indolente de la contraria (Kielmanovich)” (Alterini, Juan Martín - Tanzi, Silvia, “La Demanda de Daños -Aspectos Civiles y Procesales-”, 4ª ed., Erreius, Buenos Aires, 2016, págs. 141/144 y sgtes.). Por otra parte, y en igual sentido, los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino solo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones (Fallos: 311:571) y para la correcta solución del litigio (Fallos: 311:836) así como tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni analizar los argumentos utilizados que, a su juicio, no sean decisivos (Fallos: 301:970 y 311:1191). En la valoración de la prueba, el juzgador puede inclinarse por la que le merece mayor fe, en concomitancia con los demás elementos de mérito que pudieren obrar en el expediente, siendo ello -en definitiva- una facultad privativa del magistrado de acuerdo con lo preceptuado por el art. 386, CPCCN, de manera que, como señalé, no es imprescindible examinar, en la decisión, todas y cada una de las pruebas aportadas sino únicamente las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa (conf. CNCiv., Sala L, 06/11/2000, DJ 2001-II, 696).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

De igual modo, y esa dirección, la actitud que un “litigante asuma en el proceso -se ha dicho-, la postura que defienda o la argumentación de la que se valga, pueden suministrar válidos indicios acerca de la sinceridad de su desempeño y de la seriedad de sus razones; y asumir distintas manifestaciones con virtualidad eminentemente probatoria, así, por ejemplo, un comportamiento omisivo, oclusivo, contradictorio o mendaz, cuyo denominador común es, sin embargo, la inobservancia de la carga de colaboración en la producción de la prueba. [Ello es así toda vez que] tiene incuestionable importancia para el juzgador, valorar la conducta procesal de las partes en el transcurso del juicio y especialmente en relación con el deber que éstas tienen de auxiliar al juez para esclarecer la verdad de los hechos controvertidos” (Kielmanovich, Jorge L., “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y anotado”, T. I, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2015, pág. 417; lo agregado no es original).

Sobre tales premisas, importa también destacar que la carga de la prueba no supone ningún derecho del adversario sino un imperativo procedimental del propio litigante, pues se trata de una circunstancia de riesgo que consiste en que quien no prueba los hechos que debe probar, pierde el pleito, si de ello depende la suerte de la litis (conf. CNCiv., Sala J, 03/10/2000, LL 2001-E-609; CNCiv.,



Sala D, 7/9/2015, “Burróni Hermes y otro c/ Fondo Inmobiliario S.A. y otros s/ daños y perjuicios”).

Por último, los jueces -en el cumplimiento de su misión constitucional de discurrir los conflictos litigiosos- tienen el deber de examinar autónomamente la realidad fáctica subsumiéndola en las normas jurídicas que la rigen. Esta atribución, por ser propia y privativa de la función jurisdiccional, lleva a prescindir de los fundamentos y calificaciones normativas que postulen las partes, aun cuando concordaren en ellos; pero dicha facultad encuentra su límite en el respeto al principio de congruencia, de raigambre constitucional, en cuanto invalida todo pronunciamiento que altere la *causa petendi* o introduzca planteos o defensas no esgrimidas oportunamente por las partes (conf. Fallos: 313:915; 322:2525; 324:1234; 329:349).

II. Que, el Código Civil y Comercial de la Nación, entró en vigencia el 1º de agosto de 2015 (Decreto 1795/2014 reglamentario de la Ley 26.994) aunque será de aplicación al caso el derogado Código Civil (Ley 340 y sus modificatorias). Es que “la nueva ley toma a la relación jurídica en el estado que se encuentra al tiempo que la ley es sancionada y pasa a regir los tramos de su desarrollo aún no cumplidos, en tanto que a los cumplidos se los considera regidos por la ley vigente al tiempo en que se desarrollaron” (conf. S.C.B.A., E. D. 100-316). Es decir que “las consecuencias ya producidas están consumadas y no resultan afectadas por las nuevas leyes, pues lo





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

impide la noción de consumo jurídico” (conf. Llambías, “Tratado de Derecho Civil - Parte General”, 4ª ed., I-142). Ello en razón de que la noción de efecto inmediato, recogida en el art. 7 del nuevo Cód. Civ. y Com., implica aceptar la eficacia e inalterabilidad de los hechos cumplidos, según criterio que ya difundiera Planiol (“Traité élémentaire de droit civile”, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, Paris 1920, I-nº 248) y desarrollara luego Roubier añadiendo que “si la ley pretende aplicarse a los hechos cumplidos (facta praeterita) es retroactiva” (“Le droit transitoire. Conflits des lois dans le temps”, Dalloz, 2ª Ed., París, 1960, nº 88) (conf. Cámara de Apelaciones de Trelew, Sala A, “S., N. O. y otros c. D., D. Á. y otra s/ daños y perjuicios”, LL AR/JUR/26854/2015). Se ha sostenido de ese modo, que cualquiera sea la instancia en la que se encuentre el expediente (primera o ulteriores, ordinarias o incluso extraordinarias), hay que aplicar el mismo sistema de derecho transitorio que teníamos y, por tanto, verificar si las situaciones y sus consecuencias están o no agotadas, si está en juego una norma supletoria o imperativa, y ahora sí, como novedad, si se trata o no de una norma más favorable para el consumidor. Así, por ejemplo, si el hecho ilícito que causó el daño aconteció antes de agosto de 2015, a esa relación jurídica se aplica el Cód. Civ., se haya o no iniciado el juicio y cualquiera sea la instancia en la que se encuentre (conf. Kemelmajer de Carlucci, Aída, “Nuevamente sobre la aplicación del Cód. Civ. y Comercial a las



situaciones jurídicas existentes al 1 de agosto de 2015”, LL 2015-C-951, AR/DOC/201801/2015; CNCiv., Sala B, “Maiorana, Analía c/ Yahoo de Argentina SRL y otros s/ daños y perjuicios”).

Entonces, y como derivación, la norma prevé la aplicación de la ley nueva a las consecuencias de las relaciones y situaciones existentes y el mencionado art. 7º, CCYC no consagra la aplicación retroactiva de la nueva ley sino su aplicación inmediata, aún a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes; ello significa que la nueva ley rige para los hechos que están *in fieri* o en su curso de desarrollo al tiempo de su sanción y no para las consecuencias de los hechos pasados, que quedaron sujetos a la ley anterior, pues allí juega la idea de consumo jurídico (CSJN, 12/2/2019, “Entidad Binacional Yacyretá c/ Panza, Rodolfo Aníbal y otro”).

Lo aquí señalado no obsta a que las disposiciones del Código Civil y Comercial constituyan una valiosísima pauta interpretativa, en tanto condensan las actuales tendencias doctrinales y jurisprudenciales y expresan, además, la intención del legislador de nuestros días (CNCiv., Sala A, 25/6/2015, “C., Jésica María c/ B., Carlos Ricardo y otros s/ Daños y perjuicios”; CACy C, Azul, Sala II, 15/11/2016, “Ferreira, Rodríguez Amelia c/ Ferreira Marcos, y otra s/ Desalojo”, LL 2017-B-109, RCCyC 2017 (abril), 180; Galdós, Jorge





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

Mario, “La responsabilidad civil y el derecho transitorio”, LL, ejemplar del 16/11/2015).

**III.** Que, el actor promovió demanda por redargución de falsedad de la escritura pública nro. 418, del 18 de octubre de 2012, -autorizada por el escribano Fernando Daniel Prisco y pasada al folio 949 del Registro Notarial 2069 de Capital Federal- mediante la cual celebró un contrato de mutuo en especie con garantía hipotecaria con quien se había identificado como Patricia Lombardi y le entregó la suma total de U\$S 44.660, monto que se había comprometido a devolver en setenta y dos cuotas mensuales, iguales y consecutivas de 25 gramos de oro cada una o su equivalente en dinero de aquella moneda. Refiere que la persona que se presentó a firmar el instrumento no habría sido la verdadera Patricia Lombardi por lo que reclama, a su vez, los daños y perjuicios que el hecho le ocasionara.

**IV.** Que, en la especie, el codemandado Prisco no contestó a la demanda en tiempo y forma, en tanto Galiñanes fue declarado rebelde.

La falta de contestación a la demanda implica una presunción de verdad de los hechos lícitos expuestos por el actor y documentación que acompañara (arts. 919 del Cód. Civil -actual art. 263 del CCyCN- y arts. 59, 60, 355 y conc. de la ley ritual), más, interpretando esas normas, es sabido que la falta de contestación de la demanda y/o la rebeldía no entrañan sin más el reconocimiento ficto



de la verdad de los hechos invocados por el actor. Constituyen el fundamento de una presunción simple o judicial, de modo que incumbe exclusivamente al juez, en oportunidad de dictar sentencia, y atendiendo a la naturaleza del proceso y a los elementos de convicción que de él surjan, establecer si el silencio del demandado es o no susceptible de determinar la suerte favorable a la pretensión deducida por el actor.

De ahí que, para arribar a una conclusión positiva sobre este último aspecto, la presunción desfavorable que engendra el silencio derivado de la falta de contestación de la demanda debe ser corroborada por la prueba producida por el actor (Palacio, Enrique Lino, “Derecho Procesal Civil”, t. VI, n° 762 y citas en notas 32 y 33, y n° 359-C) puesto que ello constituye una carga de la que no es dable sustraerse sin una norma que le otorgue tal posibilidad (art. 377, CPCCN). Es que, el ámbito natural para ejercer sus derechos -entre los que naturalmente se encuentra la defensa en juicio, el debido proceso, etc.- está constituido por el proceso (art. 18, Constitución Nacional) lo que lleva a asumir que la actitud desinteresada en acudir a la defensa de sus derechos, por los medios que ordena el proceso, importan necesariamente, salvo prueba que lo contradiga, el reconocimiento de los hechos que sustentan la pretensión planteada. Y, la prueba sobre la que subyace la posibilidad de obtener éxito en los planteos efectuados, es de vital importancia para obtener una





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

sentencia ajustada a derecho, razonablemente fundada y, por supuesto, en tiempo útil (conf. arts. 3, CCyC y 163, CPCCN).

Por su parte, no hay contradicción entre Lombardi y el actor en cuanto a que aquélla no suscribió el instrumento objeto de autos y que su identidad fue sustituida por una persona que se hizo pasar por ella.

Sustitución que, destaco, tampoco fue negada por la citada en garantía.

Así las cosas, y como queda entonces delimitado, hay consenso entre las partes en que el acto notarial fue celebrado por una persona distinta de la titular del derecho, en tales términos, comprometido.

Ahora bien, los instrumentos suscriptos ante el notario Prisco fueron objeto de prueba en autos y, especialmente, en la causa penal n° 21.963/2013 tramitada por ante el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional Federal nro. 2 Secretaría nro. 3 -que en fotocopias certificadas tengo a la vista- de las que surgen una serie de extremos que, en esta sede, resultan determinantes para esta resolución definitiva.

Así, a fs. 46 la Sra. Representante del Ministerio Público Fiscal, en lo que aquí interesa, encomendó al Jefe de la División Dactiloscopía de la P.F.A. que personal designado al efecto procediera a cotejar la impresión dígito pulgar derecha obrante en el



formulario “Escribanía” -acompañado por el escribano Prisco-, donde constan los datos personales de Patricia Lombardi, con aquélla que figura en la “Ficha Dactiloscópica Femenina” remitida por el Registro Nacional de las Personas. En virtud de ello, a fs.61 vta., la División de Rastros de la Policía Federal Argentina informó que “la huella dactilar obrante en el formulario titulado ‘escribanía’, a nombre de Patricia Lombardi resultó apta para establecer identidad y del confronte realizado entre la misma y la totalidad de las impresiones insertas en la ficha dactiloscópica femenina... a nombre de Patricia Lombardi Matrícula nº6.656.523, se determinó en forma categórica e indubitable su **no correspondencia**”. En consecuencia, el magistrado a cargo sostuvo que “... es posible afirmar que la persona que se presentó como Patricia Lombardi a fin de celebrar el mutuo con el denunciante, usurpó su identidad valiéndose de un documento de identidad ajeno o adulterado. De esta manera queda demostrada la utilización de un documento de identidad apócrifo que no pertenece a la verdadera Patricia Lombardi y en el cual se usurpó su identidad para inducir a error a Mario Aarón Zywica y obtener de este una importante suma de dinero” (fs. 61 vta.).

Tengo por cierto, entonces, que en el instrumento notarial, mediante el cual el codemandado Prisco, en su calidad de escribano, instrumentó un contrato de mutuo en especie con garantía hipotecaria a favor del actor, la verdadera titular del inmueble





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

(Lombardi) no tuvo la participación que allí se consigna. Así, adelanto, en la medida en que la demandada Lombardi no ha sido quien lo suscribió, resulta ser un acto jurídico inexistente.

Así lo corrobora, entre otras probanzas, la perito designada en autos, Patricia Ester Underwood, en cuanto dictaminó que "... la signatura dudosa inserta en la escritura N° 418 no guarda relación con los automatismos gráficos de la Sra. Lombardi". Agregó que "... surgen diferentes modelos de firmas entre la 'ficha personal del deudor hipotecario' y la escritura pública N° 418 (ambas con firmas cuestionadas atribuidas a Lombardi) contra la escritura pública N°781 (indubitada)".

En ese contexto fáctico, es menester analizar las consecuencias jurídicas que la ausencia de validez de la escritura pública nro. 418, mediante la cual se constituyó el mutuo con garantía hipotecaria, tiene en el régimen jurídico aplicable. Por años nuestra doctrina no ha sido unánime en el sentido de atribuir homogéneos efectos a supuestos como el de autos; mientras que algunos precedentes y autores se inscribían en la tesis de la nulidad del acto jurídico y desde allí, a analizar sus efectos, otros, sostuvieron derechamente su inexistencia. Como lo adelanté, me enrolo en esta última línea de pensamiento, y, en lo que aquí interesa, en tanto medió sustitución de identidad de la demandada por un tercero, permite



adelantar que la acción deducida, tendrá éxito respecto del instrumento público cuestionado.

En este sentido, se ha dicho que "... la constitución de un derecho real a non dominio, o sea, por quien no es el verdadero titular dominial, es un acto jurídico inexistente por ausencia de un elemento esencial como es el sujeto" (CNCiv, Sala D, 21/10/16 "L., D. c/ S., R. s/ redargución de falsedad").

Así, atento lo expuesto y el silencio de los codemandados Prisco y Galiñanes, toda vez que quien suscribió el mutuo hipotecario objeto de autos simuló ser Patricia Lombardi, el acto que la instrumenta no es tal por ausencia de uno de sus elementos esenciales como lo es la persona, tal como ya señalé. En consecuencia, corresponde declarar la inexistencia de la escritura nro. 418, del 18 de octubre del 2012, pasada al folio 949 del Registro 2069 a cargo del escribano Fernando Daniel Prisco.

V. Que, al así decidir, resta considerar la pretendida responsabilidad de los codemandados en la sustitución de persona que se evidenció en el presente caso y en la consecuente frustración del negocio jurídico.

En primer término y, tal como quedó dicho, el sujeto que celebró el acto jurídico aquí cuestionado se presentó valiéndose de un documento de identidad ajeno o adulterado por lo que ninguna responsabilidad corresponde atribuirle a la demandada Patricia





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

Lombardi por los hechos que aquí se ventilan y en los que no tuvo ningún tipo de intervención. Es ello así en la medida que al declararse la inexistencia del acto por el que irregularmente se hipotecó su propiedad -una persona distinta-, no correspondería endilgarle a ésta la responsabilidad que se pretende y que deriva del inexistente contrato que, así las cosas, le resultaría también inoponible (arts. 1195 y 1199 Cód. Civil).

Respecto del escribano cabe recordar que “[l]a fe pública notarial ha sido entendida como la potestad legal de autenticar hechos jurídicos. Asegura la verdad de la versión documental de los hechos presenciados por el notario, porque se trata de hechos evidentes para éste, cuya existencia y circunstancias él acredita, por lo tanto, con valor auténtico” (conf. CNCiv., Sala D, 28/06/85, “Kolker y Kolker s/ Sucesión”, LL, 1985-D, 368).

Cabe también señalar que el resultado de la demanda por la que se reclaman daños causados por comparecer al acto un impostor, está en estrecha relación con el modo como la ley exige al escribano justificar la identidad de los comparecientes.

Mediante la Ley 26.140, se reformaron los arts. 1001 y 1002, Cód. Civil. En el art. 1001 se eliminó la obligación del escribano de dar fe de conocimiento sobre los otorgantes de la escritura, y el art. 1002 recibió una nueva redacción: “La identidad de los comparecientes deberá justificarse por cualquiera de los siguientes



medios: a) Por afirmación del conocimiento por parte del escribano; b) Por declaración de dos testigos, que deberán ser de conocimiento del escribano y serán responsables de la identificación; c) Por exhibición que se hiciere a) escribano de documento idóneo. En este caso, se deberá individualizar el documento y agregar al protocolo reproducción certificada de sus partes pertinentes”.

Consecuentemente, con la reforma se alivia la responsabilidad del escribano, pues -en defecto de fe de conocimiento del propio escribano o de testigos conocidos por el notario- la identidad de los comparecientes al acto será suficientemente acreditada mediante la exhibición del documento idóneo -documento nacional de identidad para ciudadanos argentinos y pasaporte para los extranjeros-, debiendo agregarse copia del instrumento al protocolo (conf. Moisset de Espanés, Luis, Conferencia pronunciada en el Colegio de Escribanos de Córdoba, 2009, disponible en <http://www.slideshare.net>).

Se ha dicho también que “... aunque el escribano recurra al control del documento de identidad que se le exhibe para iniciar y completar la formación de un juicio de conocimiento, debe, además, efectuar un análisis de los elementos y datos que del documento surgen en relación a los restantes elementos vinculados al negocio que se ha de instrumentar, debiéndose extender tal análisis a circunstancias que rodean a la operación y que de un modo o de otro,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

pueden contribuir a formar convicción sobre la identidad de las partes” (Kemelmajer de Carlucci, Aida, “La Responsabilidad del abogado, del escribano y del juez”, *Lecciones y Ensayos*, Nro. Extraordinario - 60 años de *Lecciones y Ensayos*, 2016, pp. 119- 176).

Antes de la señalada reforma el tema fue trabajado arduamente en nuestra doctrina, reconociéndose trascendencia a las conclusiones que arrojaron las Primeras Jornadas Sanjuaninas de Derecho Civil (1982): “La denominada obligación de dar fe de conocimiento exige al escribano un juicio de certeza cuya inobservancia genera responsabilidad. La sola exhibición de un documento de identidad no es suficiente para que el escribano dé fe de conocimiento. El notario, cuando no conoce a las partes, puede autorizar la escritura y dar fe de conocimiento, si previamente adquiere la convicción sobre la identidad de los otorgantes, sin necesidad de recurrir a los testigos de conocimientos (art. 1002, Cód. Civ.)”.

En el caso de autos, dada la postura procesal de los accionados principales (el fiador fue declarado rebelde mientras que el escribano, no contestó a la demanda), del escaso conjunto de pruebas, resulta de vital importancia recurrir a las constancias de la causa penal que se labró con motivo del hecho.

Surge de la documental acompañada por el escribano Prisco (fs. 362/374 de estos autos) y de la declaración efectuada en



sede penal, que la supuesta Patricia Lombardi completó de su puño y letra la declaración jurada exigida por la Ley 25.246. En ella, la nombrada incurrió en una serie de errores tales como su año de nacimiento (1961 en lugar de 1951), su nro. de DNI (fue corregido sin la correspondiente enmienda), su estado civil (separada cuando se encontraba divorciada), el apellido de su ex cónyuge y de su madre (Quelorat y Carli en lugar de Queralt y Caris) y su domicilio (Spora 195 cuando debió decir Espora 195).

Si bien es cierto que la referida declaración jurada fue completada a los efectos de cumplir con la obligación que pesaba sobre Prisco de informar a la Unidad de Información Financiera acerca de la operación, estos errores debieron ser advertidos, o al menos, llamar la atención del notario (arts. 20, inc. 12º y 20 bis, Ley 25.246). Nótese, por lo demás, que únicamente obran las declaraciones pertenecientes a quien se hiciera pasar por Lombardi y a Galiñanes (fiador) mas no así, la del aportante del dinero que era quien principalmente estaba obligado a efectuarla.

Por el contrario, no pierdo de vista que la supuesta Lombardi no fue acercada al actor por el escribano a los fines de llevar a cabo el negocio. Tal como surge de la declaración brindada a fs. 35/36 por el accionante al formalizar los términos de la denuncia efectuada ante la Fiscalía de Instrucción nro. 31 "... a Patricia Lombardi la conoció a través de un gestor, cuyo nombre no conoce,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

quien a su vez fue quien llamó al dicente por teléfono en septiembre de 2012, interesado por un aviso en que el dicente ofrecía hipotecas, publicado en el diario Clarín. El escribano interviniente, Fernando Prisco -Registro 2069-... es de confianza del compareciente...”.

Por otro lado, el notario al prestar declaración refirió que al momento de celebrarse la operación tuvo a la vista y extrajo copias simples del DNI -actual y Libreta Cívica- de quien se había presentado como Patricia Lombardi y del DNI del garante, momento en que había apreciado que las fotografías insertas coincidían con las personas presentes. Agregó que había obtenido copias de la partida de casamiento de la nombrada (fs. 722 vta.).

Asimismo, de la cláusula segunda de la escritura nro. 418 surge que el inmueble hipotecado “Le corresponde a la parte deudora por compra que hizo a Guillermo Miguel Riportella y señora, según así resulta de la escritura 781, del 31 de diciembre de 1979, otorgada ante la Escribana de esta ciudad doña María Lidia Rey de Teodori, al folio 2478 del Registro 4 de su Adscripción, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 1980, número 30.231, Folio 7997, Legajo Especial 57.163, hoy matrícula 8.868/14, Partido de Matanza (70)”, lo que demuestra que el escribano Prisco tuvo a la vista el título del inmueble en cuestión.



También, surge de la cláusula decimo octava de la escritura objeto de autos que Zywica visitó el inmueble hipotecado (fs. 773).

Debe destacarse que la actitud de quien se hiciera pasar por la aquí demandada durante el acto habría sido normal dado que ninguno de los intervinientes tuvo sospechas en la ocasión respecto de su identidad. Prueba de ello resulta que, según la declaración del propio actor en el escrito de inicio, la misiva respondida el 25 de febrero de 2013 por la verdadera Lombardi motivó la denuncia por falsificación de instrumento público (fs. 43 vta.).

Así las cosas, tal como también adelanté, Prisco tenía suficientes elementos de juicio para convencerse de la identidad de quien obtuvo el préstamo hipotecario y, si bien es cierto que fue también víctima de la maniobra pergeñada por quien se hiciera pasar por Patricia Lombardi, no lo es menos que ninguno de los concurrentes al acto había advertido ninguna irregularidad. Sin perjuicio de que, quien ostentaba la fe pública, necesaria para la instrumentación del negocio jurídico, era el escribano.

En cuanto al fiador, surge de la sentencia dictada en sede penal que “al momento de declarar Galiñanes presentó un descargo escrito en el que manifestó que conoció a quien desde un principio refirió llamarse Patricia Lombardi en un bingo ubicado en la localidad de Ramos Mejía. Que, en dicho contexto, aquella mujer le comentó





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

que tenía muchas deudas... Explicó que ... le había preguntado si conocía un prestamista y él le había acercado un aviso del Diario Clarín referido a préstamos para que ella llamara. Que, unos tres meses después, esta mujer le había pedido que la acompañara a la escribanía de la calle Esmeralda, a lo que accedió siempre en la creencia de que asistía en calidad de testigo de la entrega del dinero a la presunta Lombardi, y no en calidad de avalista de la operación. Que, al momento de la firma, toda vez que es ciego de un ojo y del otro únicamente conserva un 15% de visión, no controló documento alguno y que nada le hizo dudar de los dichos de aquella mujer, con quien ya mantenía una relación de confianza. Ahora bien, en lo que refiere al día de la firma del contrato objeto de autos en sí, Galiñanes manifestó que aquel día los llevó hasta la escribanía su concuñado... quien conocía a la mentada Patricia Lombardi. Que en aquella oportunidad Lombardi no había entregado ni al Escribano, ni a su dependiente de nombre Juan, partida de matrimonio o sentencia de divorcio alguna, y que al retirarse 'Juan' le había ofrecido doscientos dólares, ofrecimiento que en aquella oportunidad no había comprendido y que, de hecho, había rechazado. Asimismo, explicó que tiempo después se cruzó con aquella mujer quien le había comentado que con el dinero obtenido le había comprado un rodado marca Peugeot a su esposo o marido... y varios electrodomésticos” (fs. 725 vta./726).



Del mismo modo es importante resaltar que quien ha dado causa cierta al daño experimentado, ha sido claramente la persona cuya identidad -según surge de las actuaciones criminales- aún no ha sido esclarecida, pero, no obstante, en esta sede tampoco fue convocada o intentada su individualización y concurrencia.

En tales términos, entendiendo que si una persona inhábil “actuara a través de documentos falsos [el escribano] no sería responsable, salvo que los documentos presentaran signos evidentes de adulteración” (Moisset de Espanés, conf.cit.) lo que no ocurre en la especie, pero, como dije, sí es evidente la falta de veracidad de los datos que consignó la persona en los formularios que exige la UIF, cuya presentación y natural cotejo correspondía al notario. Es que, los “ojos del notario son los ojos del Estado” (Pelosi, “El documento notarial”, Astrea, 1980, pág. 328), circunstancia que por su trascendencia en la vida mercantil, no permite admitir un obrar negligente. De allí que el escribano Prisco deberá responder por los daños ocasionados por el acto inexistente (arts. 512, 902 y 909, Cód. Civil) por la omisión de las diligencias debidas a su condición, entre las que se encuentran la señalada de haber pasado por alto las inconsistencias que surgían de la declaración jurada completada por la supuesta Lombardi.

A mayor abundamiento, cabe destacar que el hecho de que la impostora presentara en el acto el documento de identidad de la





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

demandada no exime al notario de sus específicos deberes de control en la materia, evitando la sustitución de personas. Es que, tal como sostiene Alberto J. Bueres, el deber jurídico de dar fe de identificación es de resultado y, en el caso específico, el error radica en la equivocada individualización de la persona que el escribano tuvo delante, cuya apreciación y examen resultan relevantes dentro de su delicada tarea.

En este sentido, se ha dicho que “Aún cuando el notario hubiera solicitado a los requirentes sus documentos, ello no bastaría para eximirlo de responsabilidad pues la mera presentación de documento de identidad, para dar fe de conocimiento por parte de los escribanos de las personas que concurren a realizar actos notariales, resulta insuficiente. En efecto, aunque el escribano recurra al control del documento de identidad que se le exhibe, para iniciar o completar la formación de un juicio de conocimiento, debe obtener su convicción íntima y racional sobre la identidad de los otorgantes, analizando con diligencia, el escrúpulo y la prudencia que su función exige, la totalidad de los elementos, precisos y coherentes entre sí, con los cuales pueda formar un acabado juicio de certeza (conf. Pelosi, "Algunas precisiones en temas notariales", C.N.Civ. Sala F, 31/5/84, L.L. 1984-D-4).

Ergo, no puede más que concluirse acerca de la responsabilidad que se deriva por el otorgamiento de una hipoteca



inexistente será del escribano **Fernando Daniel Prisco** quien deberá responder en un **ciento por ciento (100%)** sin perjuicio de la responsabilidad y acciones que, en su caso, pudieran atribuírsele a quien se hiciera pasar por Patricia Lombardi. No paso por alto para adoptar esta decisión, que al no contestar a la demanda, su situación procesal, y su condición de escribano, impedirían adoptar una distinta solución.

Ahora bien, como la inexistencia del instrumento de la escritura hipotecaria, naturalmente expande sus efectos sobre la fianza que se otorgó, por cuanto ésta resulta accesoria del negocio que se garantiza, correrá igual suerte.

**VI.** Que resta evaluar la procedencia y, en su caso, la cuantía de la reparación pretendida.

Del confuso modo de concretar la pretensión en el escrito de inicio (v. fs. 48 y vta.) se infiere que el actor reclama la cantidad de 1450 gramos de oro pureza 999,9% por capital, su fruto civil (intereses), y un 25% de lo que resulte de la indemnización por los conceptos indicados en concepto de daño moral.

Atento los términos del planteo, corresponde señalar en primer lugar que en el caso concreto se declaró la inexistencia de la escritura pública nro. 418 y que no se encuentra controvertido que el actor entregó la suma de U\$S 44.660 a quien se presentara en el acto escriturario como Patricia Lombardi, por lo que encontrándose





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

configurado un daño, deberá restituirse al actor a la situación anterior a la realización del contrato, de manera que no sufra menoscabo por la celebración del acto que ha sido declarado inexistente.

No pierdo de vista que en sede penal Galiñanes manifestó haber abonado en forma personal la primera cuota del mutuo en cuestión, entregándole al hijo del acreedor la suma de U\$S770 (fs. 713 vta.), mas lo cierto es que ninguna prueba idónea abona dicha afirmación (art. 377, CPCCN).

En consecuencia, entiendo que el reclamo en concepto de capital prosperará contra el escribano por la suma de dinero que se entregó y en similar moneda extranjera, esto es, por la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA (U\$S 44.660)**, a la que se le adicionarán los intereses en el modo establecido en esta sentencia.

**VII.** Que, en cuanto al daño moral, antes de ahora, he sostenido que se “entiende por daño moral a toda lesión a los sentimientos que el damnificado sufre a consecuencia del hecho (CNCiv., Sala L, 5/10/1997, Sastre, Noemí c/ Microómnibus Norte S.A.). En otros términos: ‘Daño moral es una modificación disvaliosa del espíritu en el desenvolvimiento de su capacidad de entender, querer o sentir, que se traduce en un modo de estar de la persona diferente de aquel en que se hallaba antes del hecho, como consecuencia de éste y anímicamente perjudicial’ (Chiapero De Bas,



Pizarro, Zavala de González, Junyent de Sandoval, Sandoval Luque, G. Stiglitz, entre otros en las II Jornadas Sanjuaninas de Derecho Civil, 1984). En lo que respecta a la naturaleza jurídica del daño moral, ésta es de carácter resarcitoria (Bueres, Zavala de González, G. Stiglitz, Pizarro, Vazquez Ferreyra, entre otros). Así y en igual orden de ideas ‘la función del resarcimiento del daño no patrimonial no es el dolor, sino, más simplemente, asegurar al dañado una utilidad sustitutiva que los compense, en la medida de lo posible, de los sufrimientos morales y psíquicos padecidos’ (sentencia n° 2063, de Cassazione italiana, del 23-5-1975; BUSTO LAGO)” (Alterini, Juan Martín- Tanzi, Silvia Y., “La demanda de daños”, 4ª ed., Erreius, Buenos Aires, 2016, pág. 86).

Para estimar su reparación, falta toda unidad de medida, pues los bienes espirituales no son mensurables en dinero. Sin embargo, al reconocerse una indemnización por este concepto, no se pone un precio al dolor o a los sentimientos, sino que se trata de suministrar una compensación quien ha sido injustamente herido en sus afecciones íntimas (cfr. Orgaz Alfredo “El daño resarcible”, pag. 187; Brebbia Roberto, “El daño moral”, N° 116; Mosset Iturraspe, Jorge “Reparación del dolor: solución jurídica y de equidad”, LL 1978-D-648).

En la especie, es innegable que el trajín por el que debió atravesar el actor como consecuencia del hecho, debió producir





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

diversas molestias espirituales, un marcado menoscabo del equilibrio espiritual que debe ser indemnizado. Por consiguiente, en los términos del art. 165, CPCCN, juzgo apropiado fijar el monto por este rubro, en la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL (U\$S 5.000)**.

**VIII.** Que, en síntesis, la demanda prosperará contra Fernando Daniel Prisco por la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA (U\$S 49.660)**, a la que deberá adicionarse los intereses y será rechazada contra Patricia Lombardi y Raúl Diego Galiñanes.

**IX.** Que también la condena se hará extensiva contra La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A. en los términos de la póliza (art. 118, Ley 17.418).

**X.** Que es sabido que el interés es el fruto civil del capital, es decir su rédito o ganancia, rendimiento o provecho financiero. En el caso, considero prudente fijar la tasa de interés del **6% anual por todo concepto**, desde el momento de la celebración del inexistente acto notarial.

**XI.** Que las costas del juicio de imponen al codemandado Fernando Daniel Prisco que resulta vencido (art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación).



**XII.** Que en cuanto a los honorarios, no desconoce el suscripto la pauta establecida en el art. 52 de la Ley 27.423, en el sentido de proceder oficiosamente a la regulación de los honorarios respectivos de los abogados y procuradores de las partes y de los auxiliares de Justicia en la sentencia. Esta norma, a su vez, remite a las disposiciones de los artículos 22, 23 y 24 de esa ley. El referido art. 24 establece con claridad meridiana que “a los efectos de la regulación de honorarios, se tendrán en cuenta los intereses que deban calcularse sobre el monto de la condena”, los que “deberán siempre integrar la base regulatoria, bajo pena de nulidad”. De modo tal que, recién al momento de encontrarse firme las pautas para calcular los intereses y acrecidos, podrá establecerse la base regulatoria que dispone la norma, situación que en este estado no se configura.

En definitiva, corresponde diferir la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes, para una vez que exista liquidación definitiva y firme.

Por todo lo expuesto, **FALLO: I)** Haciendo lugar a la demanda por redargución de falsedad y declarando, consecuentemente, la inexistencia de la escritura nro. 418, del 18 de octubre del 2012, pasada al folio 949 del Registro 2069 a cargo del escribano Fernando Daniel Prisco. **II)** Firme el presente, expídase testimonio en los términos de la ley 22.172 al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a fin de proceder





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 27

a la cancelación de la hipoteca en primer grado constituida a favor de Mario Aaron Zywica, que grava la unidad funcional nro. catorce, polígono cero tres – cero tres del inmueble sito en el Partido de La Matanza (matrícula 8868/14) . **III)** Condenando a **Fernando Daniel Prisco** a abonar a Mario Aarón Zywica la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA (U\$S 49.660)** con más sus intereses y costas del modo establecido en los Considerandos precedentes. **IV)** Rechazando la demanda por daños y perjuicios contra Patricia Lombardi y Raúl Diego Galiñanes. **V)** Haciendo extensiva la condena contra **La Meridional Compañía Argentina de Seguros S.A.** en los términos de la póliza contratada (art. 118, Ley 17.418). **VI)** Difiriendo la regulación de honorarios para una vez que exista liquidación aprobada y firme. **Notifíquese por Secretaría. Regístrese. Comuníquese a la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y, oportunamente, archívese.**

En /07/19 se libraron \_\_\_\_ cédulas por Secretaría.

