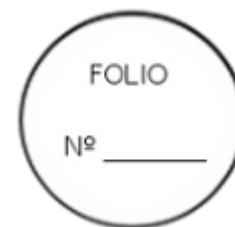




**PODER JUDICIAL DE LA
PROVINCIA DE MISIONES
CAMARA DE APELACION EN LO
CIVIL, COMERCIAL DE FAMILIA
Y FISCAL TRIBUTARIA
AYACUCHO N 1299 POSADAS
MISIONES
SALA PRIMERA**



***CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, DE FAMILIA Y
FISCAL TRIBUTARIA***

En la ciudad de Posadas, Capital de la Provincia de Misiones a los doce (12) días del mes de septiembre de dos mil veintidós, reunidos en acuerdo definitivo los Señores Vocales titulares de la Sala 1º de la Excelentísima Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Familia y Fiscal Tributaria, integrada en esta oportunidad por la **Dra. DIANA CRISTINA LOJKO**, Vocal Titular de Sala I y el **Dr. JUAN CARLOS SANDOVAL**, Vocal Titular de Sala III, a los fines de considerar los autos caratulados: **“EXPTE. Nº 127272/2015/2020 - NUÑEZ ISIDORO C/ HEREDEROS DE EMILIO HERNAN GOTTSCHALK y otros S/ ESCRITURACION conexidad solicitada en autos 730/2004 bis 3/ 13 - ADMINISTRADORAS DE LA SUCESION DE EMILIO HERNAN GOTTSCHALK C/ NUÑEZ ISIDORO y Otro/a S/ DESALOJO”**, elevados por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº 6 de la Primera Circunscripción Judicial, en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 794. por la parte actora, concedido a fs. 795 libremente y con efecto suspensivo, contra la sentencia de fs. 782/791.

Examinados los autos, la **SALA** se plantea la siguiente cuestión:

¿SE ENCUENTRA AJUSTADA A DERECHO LA SENTENCIA APELADA? en su caso

¿QUÉ PRONUNCIAMIENTO CABE DICTAR?

Efectuado el sorteo pertinente, corresponde votar en primer término a la **Dra. DIANA CRISTINA LOJKO** quien a la cuestión planteada **DIJO:**

I.- Antecedentes.

1.- El Sr. Isidoro Núñez por su propio derecho, y con patrocinio letrado de los Dres. Alfonso Ramón Arrechea y Carlos Adrián Benítez, inició demanda de deslinde y escrituración de inmueble (fs. 4/20vta.) contra la sucesión de Emilio Herman Gottschalk o sus sucesores.-

Relató que en fecha 14/04/1.994 adquirió por boleto de compraventa junto a su padre (Eudoro Nuñez) de Emilio Herman Gottschalk (fallecido) una porción de terreno en la ciudad de Garupa, Misiones. El mismo se sitúa sobre ruta Nacional N° 12, y tiene un total de 2.500 metros cuadrados.-

Acompañó para respaldar su pretensión una fotocopia certificada por escribano hace casi 20 años; explicando que el original se perdió en algún estudio jurídico de los varios que intervinieron a lo largo de diez años de litigios y sucesivos abogados.

2.- Las Sras. Felisa Beatriz Gottschalk y Marta Yolanda Gottschalk por sus propios derechos y con patrocinio letrado (fs. 146/160) opusieron prescripción liberatoria, pues el supuesto boleto de venta (niegan su existencia) tendría por fecha el 14 de abril de 1994, y la acción se planteó tardíamente, después de transcurridos 10 años.

Adicionalmente formularon las negativas de rigor, y explicaron que entre su padre y los actores hubo un contrato de locación cuyo original esta incorporado a la causa *“Expte N° 730/2004 -Huri Belkis Freyre y Gottschalk Marta Yolanda c/ Eudoro Nuñez s/ desalojo”* (Juzgado Civil y Comercial N° 8), datado el día 15/04/1994, y cuyo objeto fue el mismo inmueble cuya escrituración persigue el demandante, sito en la localidad de Garupa, Provincia de Misiones.

Aclararon que el arrendamiento se pactó por el término de 10 años, con vencimiento el día 15 de abril de 2004 (clausula tercera).

II.- Sentencia apelada (fs. 782/791 - 05/03/2020).

La Sra. Juez de Grado explica que antes de abordar la procedencia de la acción, la defensa de prescripción y demás planteos, corresponde analizar el valor probatorio de la copia certificada del boleto de compraventa, arrimado por el actor para demostrar su legitimación, y en base al cual construyó su reclamo. Máxime que las demandadas negaron la validez del instrumento, así como que la firma corresponda a su padre (Sr. Emilio Hernán Gottschalk).-

A dichos fines, ponderó: **a)** Que el actor utilizó una justificación contradictoria del motivo por el cual no acompañó el instrumento original. En este *pleito* dijo que se extravió en alguno de los varios estudios jurídicos y abogados que intervinieron en su defensa durante 10 años. Sin dar motivo de porqué no requirió la restitución del original. Por otra parte, en el “*Expte. N°730/2004 bis3/13...s/Desalojo*” el Sr. Isidoro Nuñez manifestó que el documento original había sido robado, junto a otros bienes muebles, acompañando para respaldarlo una actuación policial (fs. 114 del desalojo) en la cual no está descrito el boleto de compraventa. **b)** Calificó de llamativo que el Sr. Isidoro Nuñez esperara más de 10 años para manifestar en el marco del 2º desalojo, por primera vez, su condición de dueño (fs. 129/150), oportunidad en la cual dijo que las firmas del boleto de compraventa estaban certificadas por la escribana Tavarez (año 2002) cuando el Sr. Gottschalk falleció en 1998. Explicó SS que en realidad la escribana no certificó las firmas, sino una copia del instrumento que tenía a la vista.

Señaló que ante la rotunda negativa de las herederas del Sr. Gottschalk de que la firma del boleto de compraventa fuera de su fallecido padre, se practicó pericia documentológica (fs. 242/278 - Lic. Silvia L. Silva Dico) sobre la fotocopia certificada. El dictamen concluyó que la firma atribuida al Sr. Gottschalk le correspondía extrínseca e intrínsecamente, en base al cotejo con las signaturas indubitadas que se tuvo a la vista, etc. Como las conclusiones del experto fueron objeto de impugnación de las demandadas (fs. 280/283), procedió a analizarlas y decidió hacer lugar a los cuestionamientos.

Señaló que para realizar un análisis documentológico se requería un documento idóneo, que permita examinar la coetaneidad, la suficiencia, la homogeneidad, la fiabilidad y la originalidad del mismo, aspectos que no pueden analizarse partiendo de una fotocopia.

Concluyó que la fotocopia es inidónea o inadecuada para su cotejo contrapuesto a originales, pues es insuficiente su calidad. Se exployó largamente sobre el particular, expresando a la postre que resultaría arbitrario y descalificable un fallo sustentado en una copia, que

decidiera sobre una compraventa.

En consecuencia, hizo lugar a la impugnación de la pericia (fs. 281/284 - 287/290) y rechazó la demanda incoada, con costas.

II. Agravios y traslado.

1.- El decisorio es motivo de recurso de apelación por la parte actora a fs. 794. En su **memorial** (fs. 819/831) se agravia porque:

a) la sentenciante fundó su decisorio en dos argumentos erróneos y equívocos. Por un lado en la “duda”, pues le resultó llamativo que recién después de 10 años de litigio el Sr. Nuñez se presentara y manifestara por primera vez ser el propietario del inmueble; y luego, cuando afirmó que en la causa Expte 730/2004, los demandados (herederos de Eudoro Nuñez) jamás plantearon como defensa que ostentaban derechos posesorios sobre el inmueble.

Aclaró que el a quo malinterpretó el Expte N° 730/2003, pues allí nunca se proveyó el traslado de la demanda de desalojo al Sr. Isidoro Nuñez, ni a su hermano Miguel Nuñez y/o a los restantes herederos; lo cual les impidió ofrecer pruebas, impugnar, contestar o contradecir, así como presentar el boleto o realizar alguna manifestación. De allí que la primera oportunidad procesal de oponer el boleto de compraventa fue en el Expte N° 730/03 bis 3/13 donde ordenado el traslado, se presentó el boleto. Resalta los informes del escribano Gueret (fs. 419 y vta.) y de la escribana Tavares (fs. 222). Aclara además que desde el inicio de los reclamos de las demandadas, los Sres. Nuñez respondieron a las cartas documentos invocando ser propietarios.

b) Se agravia, además, por la errónea valoración e interpretación de la prueba pericial, por lo que se hizo lugar a la impugnación, contradiciendo la opinión de 3 expertos de parte (fs. 638/651, 652/682 y 683/732) y un perito oficial (fs. 260/279 y 294/299), quienes por separado arribaron al mismo resultado: que el documento fotocopiado no es apócrifo o adulterado y la firma inserta de Emilio Herman Gottschalk, le pertenece. Señaló que si bien el documento objeto de peritación es una copia fotostática, los peritos concluyeron que era

posible analizarla y extraer conclusiones veraces y categóricas.-

Agregó el quejoso, que el a quo sin merituar absolutamente nada de lo científicamente aportado, y descartando el valor que otorga a la copia su certificación del original, consideró el informe pericial arbitrariamente, lo que descalifica la sentencia como acto jurisdiccional válido. La Juez hizo lugar a la impugnación porque a su modo de ver, el fallo debe considerar únicamente un documento original, lo que equivale a afirmar que si se pierde el instrumento, se pierde el derecho, razonamiento a todas luces inadecuado.

c) Por último, se agravia por la imposición de costas y siendo erróneo el fallo dictado en primera instancia, solicitó se impongán las costas en ambas instancias a las accionadas por el principio de la derrota.

2.- A fs. 846/859 contestó agravios la parte actora y solicitó el rechazo del recurso por considerar que: **a)** quedó demostrada la insuficiencia de la prueba pericial caligráfica, pues hacer una pericial caligráfica sobre una fotocopia es un hecho imposible, sobre lo cual hay doctrina y jurisprudencia unánime de nuestros tribunales; **b)** la ley reconoce al juez la facultad para examinar los peritajes, conforme a su ciencia y conciencia; **c)** en el fallo se valoraron las pruebas de manera clara, detallada y precisa, determinándose las incongruencias presentadas por el Sr. Isidoro Nuñez desde que fue notificado de la demanda de desalojo iniciada en el año 2004, donde se reconoció como tenedor precario del inmueble (Expte N° 730/2004) y **d)** el actor recién al contestar la demanda (año 2014) en autos “Expte N° 730/03 bis 3/13” introdujo por primera vez la fotocopia simple del supuesto boleto de compraventa, sin firmas certificadas.

IV.- Solución del caso.

El núcleo duro del recurso y el litigio, radica en la **validez que corresponde otorgar a la fotocopia certificada del “Contrato de compraventa de inmueble” (fs. 565/566)** que el actor trajo al proceso y en base al cual persigue la escrituración a su nombre del inmueble. Pretensión que el Aquo desechó al entender inadecuado el instrumento a dichos fines, descartando la pericia de la Lic. Silva Dico, y admitiendo las

impugnaciones en su contra.

La compraventa se afirma ocurrida en fecha 14 de abril de 1994. No pudo determinarse fecha cierta en base al supuesto timbrado de Rentas inserto en su reverso, en razón de su ilegibilidad (fs. 239 y 510). Y tampoco lleva firmas certificadas por notario público.

Lo que hizo la escribana pública Sonia María Tavares en la **actuación notarial N° 00544384** que data del 05 de agosto de 2002, fue sólo dejar constancia que la fotocopia era **copia fiel del original que tenía a la vista** (ver. fs. 222), actividad para la cual recurrió a su sentido de la vista y experiencia profesional. La notaria no dió fe del contenido, ni de la autenticidad de las firmas o veracidad del instrumento que se le exhibió.

Leo en el escrito de contestación de demanda: *“El boleto de compraventa, es una falsificación de la actora, como elemento para perturbar y pretender ocupar nuevamente el inmueble, del que fuera desalojado por sentencia judicial...”* (fs. 150 vta.). Es decir, se negó TODO el instrumento, ello abarca la firma y su contenido.

Si el documento “original” y/o las firmas insertas eran falsas, dicha circunstancia bien pudo pasar inadvertida a la escribana. Dichas falencias no se sanean con una certificación notarial.

La prueba por excelencia en estos casos es la pericial documentológica y caligráfica sobre el contrato. Pero resulta que el instrumento original es de paradero desconocido, con lo cual quedó descartada su peritación, la que debió realizarse sobre la copia certificada por la escribana Tavares, lo que me lleva puntualmente a la pericia caligráfica realizada por la Licenciada en criminalística Silvia L. Silva Dico que luce a fs. 243/279vta., la cual fue objeto de impugnación por las actoras (cfr. fs. 287/290), admitida por el Aquo.

En su informe la perito oficial concluyó: *“1) La firma inserta en el contrato de compraventa de inmueble de fecha 14 de abril de 1994, cuya aclaración detalla Emilio Hernán Gottschalk se corresponde*

*extrínseca e intrínsecamente con las firmas indubitadas ...**Es decir que fueron realizadas por el mismo puño escritural o por la misma personalidad gráfica escritural.** 2) La fotocopia certificada por escribano publico presenta indicios o elementos que permiten afirmar que la misma es copia de un original No se constataron signos de que la misma haya sido confeccionada y/o armada por algún tipo de composición o fotomontaje y 3) ...es posible afirmar que existe una individualizada escritural compatible a un mismo dactilógrafo entre la fotocopia certificada del contrato de compraventa y el contrato de locación ...” (fs. 278/279).*

Sobre la admisibilidad de peritar fotocopias para considerar probados actos jurídicos, buena parte de la jurisprudencia se decanta contundentemente en contra de dicha posibilidad.

“Negada la existencia de la deuda reclamada al titular de una tarjeta de crédito, la entidad emisora no se encuentra facultada a destruir los cupones por cuanto, las fotocopias no son idóneas para sustentar una pericia caligráfica.” (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala B - American Express Argentina S.A. c. Chueke, Alberto R. - 25/10/2006 - La Ley Online - AR/JUR/8557/2006).

“La fotocopia de un documento no puede ser admitida como documento probatorio dado que no puede comprobarse su autenticidad a través de pericia caligráfica.” (Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, sala IX - Salina, Walter D. c. De Brasi, Francisco P. y otro - 17/05/2006 - La Ley Online - AR/JUR/3166/2006).

“La fotocopia de un documento no puede ser objeto de pericia caligráfica” (Cámara de Apelaciones en lo Laboral y de Paz Letrada de Corrientes - Olmedo, Miguel A. c. Sanatorio del Norte S. R. L. ? 11/06/1999 - LA LEY 2000-D, 888 - DT 2000-A, 1062 - LLLitoral 2000, 390 ? AR/JUR/2363/1999).

El desarrollo de nuevas tecnologías de fotocopiado, pareciera haber abierto una mayor flexibilidad de apreciación en algunos tribunales, pero sólo en la medida que el instrumento fotocopiado se encuentre convalidado conveniente y suficientemente por otra prueba, de contundencia y entidad tal, que permita formar convicción sobre su

autenticidad.

“La pericia caligráfica efectuada sobre la fotocopia del pagaré supuestamente falsificado es perfectamente válida para acreditar su autenticidad, pues aun cuando constituye un dictamen parcial, en tanto se elabora sobre solo uno de los elementos corrientemente examinados por los calígrafos, es perfectamente posible examinar el diseño de los trazos que componen una firma y cotejarlo con el de un material indubitado, máxime cuando en la especie existen hechos reales y probados -en el caso, el libramiento de un recibo y el envío de una carta documento por parte del ejecutado- que dan cuenta de la existencia del pagaré” (Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minería de San Juan, sala II - Gazquez, Julio C. c. Finca S.R.L. y otro - 15/03/2006 ? AR/JUR/341/2006). El subrayado del fallo transcrito me pertenece, y lo efectúo para enfatizar lo que llevo dicho.-

Al respecto de las pericias caligráficas sobre fotocopias, la doctrina especializada sostiene “... es posible, en principio, realizar este tipo de peritaje con las limitaciones que más adelante se señalan. Tanto la opinión de la carrera de Calígrafo Público como la de los matriculados sostienen que la fotocopia, cuando es de la calidad que permiten las fotocopias actuales, posibilita la observación y la valoración técnica de los elementos formales de la escritura. En efecto, la excelente reproducción que ofrecen las fotocopadoras actuales, permite al perito el análisis de elementos tales como la forma y la estructuración de los grafismos, los desplazamientos laterales, las alturas y las proporciones, las inclinaciones absoluta y relativa, la línea básica, el uso de curvas y ángulos, los ligados, el empleo de tildes y acentos, la forma y ubicación de la rúbrica, características ortográficas y literarias, o modalidades particulares en la aplicación de signos. Son muchos los elementos que pueden analizarse en fotocopia si estas son de buena calidad (se insiste), como por ejemplo las producidas por láser color en las que a veces es posible observar pequeños movimientos de la mano como los que aparecen en los puntos de ataque y de fuga del trazado. Por el contrario, en términos generales, no podrían analizarse, ni aún con instrumental específico, los elementos que se llaman "de fondo" o "internos", como las diferencias sutiles de presionado, los "retoques" ocultos en el espesor del trazo, los empalmes cuidadosamente realizados, los restos de lápiz que pueden existir cuando se elimina por borrado un dibujo que sirvió de modelo previo, la existencia de repasados

de trazos, y en general todo elemento que sólo sea visible mediante lupa o microscopio, o con iluminación especial, como ocurre cuando se investigan entrecruzamientos para establecer orden de prelación o cuando se trata de borrados mecánicos o lavados químicos...” (Zanduetta, Sebastián; Pericias caligráficas sobre fotocopias; Publicado en: DJ14/08/2013, 101; Cita: TR LALEY AR/DOC/2521/2013; Thomson Reuters Información Legal).

Es así que, de la lectura de la pericia constato que su exposición mayormente refiere al análisis de las características extrínsecas de las **grafías dubitadas** de la fotocopia del boleto de compraventa (cfr. fs. 270/271) y de las grafías indubitadas atribuidas al Sr. Emilio Hernán Gottschalk (cfr. fs. 272/273); concluyendo que “... se estableció que existen notables y categóricas coincidencias extrínsecas ...”. Luego realizó un análisis intrínseco o de pequeños detalles (enlaces, puntos de ataque, etc), detallando el resultado del mismo a fs. 274/276, y posteriormente concluyó **que fueron realizadas por el mismo puño escritural o por la misma personalidad grafica escritural**.

Pero en su conclusión la perito omite expedirse sobre los elementos "de fondo" o "internos" del documento, es decir los señalados en la última parte del artículo de doctrina que llevo transcrito parcialmente, aludidos por la juez de grado en la sentencia atacada (ver fs. 789 vta. y 790). Me refiero a la presión de la escritura, los posibles retoques disimulados en el espesor del trazo, restos de lápiz por borrado de un dibujo que sirvió de modelo previo, todo elemento que sólo sería visible mediante lupa o microscopio, o con iluminación especial.

Es decir, el análisis de la forma y estructuración de los grafismos plasmados en la fotocopia, permite sostener prima facie que se corresponden con los del Sr. Gottschalk, pero ello no equivale a su autenticidad. Como tampoco la del documento. Considero que la fotocopia certificada, aún con dictamen pericial favorable de por medio no es por ello verosímil. A lo sumo podría llegar a tomarse como una suerte de principio de prueba por escrito, pero no llega a ello en razón de su credibilidad apocopada.

El instrumento dubitado ciertamente necesita de más elementos contundentes para convencerme de que la fotocopia realmente

plasma una compraventa inmobiliaria, que además supuestamente deja sin efecto un contrato previo de locación (Cláusula 2º), que se tuvo por probado en otro pleito, que no es otro que el “Expte N° 730/2004”.

Corriendo riesgo de ser reiterativa, repito que la compraventa inmobiliaria se sostiene acaecida en el año 1994. Pero en el “Expte N° 730/2004” obran facturas por el pago de alquileres correspondientes a los meses de mayo, junio, agosto, septiembre y noviembre de 1995, febrero, marzo, junio, septiembre, octubre y diciembre de 1996 y enero, marzo y junio de 1997 (fs. 393/407). Es decir, que el supuesto dueño continuó abonando canones locativos de un contrato de alquiler reputado inexistente. Ello resulta absurdo e inverosímil.

Por si fuera poco, el contrato de compraventa fotocopiado consigna la existencia de un saldo de precio pagadero en 24 cuotas en Pesos. Pues bien, ningún recibo cancelatorio de cuotas o de saldo total fue acompañado a la causa.

En cuanto a las **declaraciones testimoniales** en las que se apalanca el quejoso, no solo me resultan poco convincentes, sino que valorarlas para dar por probado el supuesto contrato ocurrido en el año 1994, me estaría impedido por imperativo legal. El art. 1193 del Código Civil vigente al momento de los hechos, disponía que los contratos que tuvieran por objeto una cantidad de más de \$10.000, debían hacerse por escrito y no podían ser probados por testigos. El pretenso contrato bajo análisis (Cláusula 5º) pactó un precio total de venta de \$14.000, con lo cual, queda vedada su prueba por vía testimonial.

La conducta de las partes en el proceso, es un elemento adicional que el juzgador puede tener en cuenta (conf. Art. 164 inc. 5º Ley XII - N°27) para fallar, lo que ha hecho la Aquo y arriba descalificado. Veamos.

El “Expte N° 730/2004 - Huri Belkis Freyre y Gottschalk Marta Yolanda c/ Eudoro Nuñez s/ desalojo” y el “Expte N° 730/2004 bis 3/ 13 - Administradoras de la Sucesión de Emilio Hernán Gottschalk c/ Nuñez Isidoro y Otro/a s/ Desalojo”; ofrecidos como prueba por las demandadas

(cfr. fs. 158 puntos 1 y 2), fueron valorados por la Juez de grado en su decisorio en crisis para concluir la existencia de conducta contradictoria o intercadente del actor.

Ello es real. Advierto que el actor brindó dos versiones diferentes y encontradas respecto de las razones por las cuales no pudo adjuntar el original del contrato de compraventa inmobiliaria. En estas actuaciones manifestó haberlo **extraviado** en alguno de los estudios jurídicos de los abogados que lo representaron a lo largo de los diez años de litigio (cfr. fs. 9vta. sexto apartado).

Por otra parte, previo al inicio de estos actuados, al contestar la demanda en el “*Expte N° 730/04 bis 3/13*” refirió que dicho instrumento fue **robado** en fecha 20/07/2005 (cfr. fs. 136vta. punto g), y a la vez afirmó que ello consta en la denuncia policial. Cotejo dicho relato con el instrumento fs. 114 (“Constancia policial por denuncia”) y resulta que allí no se incluye el contrato de compraventa dentro de los objetos sustraídos.

La contradicción descrita perjudica al actor, pues nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos, ejerciendo una conducta incompatible con otra anterior deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz. Ello resulta realmente inadmisibile, porque constituye un límite del ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad derivada del principio de la buena fe y particularmente de la exigencia de observar dentro del tráfico jurídico un comportamiento coherente. (conf. C.N. Civil, Sala A, 3/8/83, LL 1983-C-440; íd. Sala F, 22/6/82, LL 1983-D-146; íd. Sala D, 13/2/84, LL 1985-A-243)

Lo dicho claramente abarca las cuestiones litigiosas en el marco de todo proceso, con la finalidad de preservar la seguridad jurídica. Y siendo el supuesto contrato de compraventa original de suma importancia para la admisión de las pretensiones (en este pleito), y defensas (en los procesos de desalojo) del Sr. Nuñez, carece de credibilidad que no tuviera en claro el motivo que le impidió acompañarlo como respaldo de su postura, en los diversos pleitos en que intervino controvirtiendo el derecho de las aquí demandadas.

No paso por alto que la tarea pericial proporciona elementos de

juicio al magistrado, en áreas científicas o técnicas específicas que escapan a su formación jurídica o por lo menos, que éste no tiene el deber de conocer en profundidad. Pero dicho informe o **dictamen no es vinculante**, puesto que en definitiva, es el magistrado quien le asigna el valor probatorio a través de la sana crítica.

“Como es sabido será el magistrado, quien tendrá a su cargo la valoración de la prueba ofrecida en autos. La prueba pericial, no es de por sí vinculante, pudiendo el magistrado al momento de valorarla, apartarse de las conclusiones arribadas. En este sentido la jurisprudencia tiene dicho que “La fuerza probatoria de los dictámenes periciales es de meditación exclusiva del magistrado, quien teniendo en consideración la competencia de las personas que efectúan los mismos, los principios en que puedan fundarlos y la concordancia de su aplicación con las reglas de la sana crítica y demás elementos de convicción que la causa ofrece, tomará su propia convicción, adjudicándole el valor que estime apropiado para la resolución de la litis.” (CI^aCC San Isidro, sala I, octubre 30-986. En autos: Fernández Miguel A. c. Forn, Carlos M. suc. y otros) DJ, 1987-1, 600) (Torrens Elgueta, Gonzalo; Eficacia probatoria del dictamen pericial; Publicado en: LLBA2009 (noviembre), 1078; Cita: TR LALEY AR/DOC/3784/2009; Thomsom Reuters Información Legal).

Por lo tanto, considero acertado el razonamiento de la magistrada de grado, quien actuó con suma prudencia en cuanto al valor probatorio del dictamen presentado en autos y lo entendió insuficiente a efectos de acreditar la validez de la firma y existencia del contrato de venta inmobiliaria atribuido al Sr. Emilio Hernán Gottschalk. Sumo a ello las numerosas conductas contradictorias en que ha caído el Sr. Nuñez y considero que corresponde rechazar su recurso de apelación.

2.- Respecto a la imposición de costas, al mantenerse lo decidido en el fallo apelado, corresponde rechazar el agravio y confirmar las costas impuestas al actor en la instancia inferior e imponerle las de Alzada (art. 68 Ley XII-N° 27).

CONCLUSIÓN:

En razón de lo expuesto, si este voto resultare compartido, considero que corresponde **RECHAZAR EL RECURSO** interpuesto por el actor, con costas de Alzada a su cargo. Confirmando la sentencia recurrida; todo conforme lo expuesto en los considerandos.

A la misma cuestión el **Dr. JUAN CARLOS SANDOVAL** dijo: **QUE ADHIERE** al voto que antecede.

Por ello, la SALA PRIMERA de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, DE FAMILIA Y FISCAL TRIBUTARIA,

RESUELVE:

I.- RECHAZAR el recurso interpuesto a fs. 794 por el actor Isidoro Nuñez contra la sentencia de fs. 782/791. En consecuencia, **CONFIRMAR** el fallo de fs. 782/791 en todo cuanto decide y fue materia de agravio.

II.- Costas de Alzada al apelante perdidoso (artículo 68 del CPCCF y VF).

III.- DIFERIR la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad.

IV.- REGISTRESE, cópiese, notifíquese a las partes personalmente o por cédula y oportunamente, bajen los autos al Juzgado de origen, oficiándose.

DR. JUAN CARLOS SANDOVAL

VOCAL

DRA. DIANA CRISTINA LOJKO

VOCAL

