

P., B. I. vs. T., J. L. y otro s. Nulidad de instrumento público

Cám. Apel. Civ. Com. y Flia. - Sala 2, San Salvador de Jujuy, Jujuy; 02/02/2024; Rubinzal Online /// RC J 1118/24

Texto completo de la sentencia

Salvador de Jujuy, a los dos días del mes de febrero de 2.024, reunidas las Sras. Juezas de la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Familia de la Provincia de Jujuy, Dras. LILIAN EDITH BRAVO y MARIA VICTORIA GONZALEZ DE PRADA, bajo la presidencia de la nombrada en primer término vieron el Expte. Nº 18.269/23: "Nulidad de Instrumento Público: P., B. I. c/ T., J. L. y C. N." -Juzgado Nº 3 Secretaría Nº 5- del cual dijeron:

Que se inaugura esta instancia procesal a mérito del recurso de apelación presentado por la Dra. Gabriela Noemí Torrico en el escrito digital nº 719939, en contra de la sentencia de fecha 17 de mayo de 2.023.

Se agravia porque la juez a quo hace lugar al planteo de prescripción opuesto por los demandados, Sres. J. L. T. y N. C. y rechaza la acción de nulidad de instrumento público deducido por la actora, Sra. B. I. P.

Como primer agravio manifiesta que la sentencia hace una incorrecta interpretación al poner límite de tiempo al accionar del demandado. Manifiesta que el demandado no cesó de amenazar a su representada diciéndole que la dejaría en la calle junto a sus hijos. Que su mandante ha sido víctima de violencia física, psicológica, económica y amenazas con armas de fuego. Que todo ello está acreditado en la causa.

Que, al ponerle límites a los actos de agresiones y violencia, pierden relevancia las pruebas. Que se omite evaluar el motivo por el que su representada no pudo ejercer sus derechos en el tiempo. Agrega que por ese motivo se solicitó se abordara la causa con perspectiva de género.

Como segundo agravio expresa que la sentencia citó erróneamente el expediente nº C-001.789/13 y enunció incorrectamente el estado de la causa. Que se manifestó que estaba en estado de autos de apertura a prueba, cuando está paralizada. Que tal circunstancia sustenta su afirmación de que la Sra. C., no logró acreditar en el expediente nº C-001.798/2013 que el instrumento de su representada era falso, ni la posesión del inmueble. Que ello surge de la etapa probatoria del expediente precitado en donde está acreditado la falta de tradición del Sr. J. L. T. y la falta de posesión de la demandada, Sra. N. C., al momento de realizar el acto jurídico de compraventa. Afirma que la prueba enunciada acredita el objeto de la pretensión de la demanda.

En tercer lugar, manifiesta que se transcribió la pretensión de la demanda de forma incompleta. Que sólo se hizo referencia a la falta de tradición, cuando en el objeto de la demanda se expresó que no existió tradición ni posesión del adquirente. Entiende que existió un análisis incompleto de los fundamentos. Afirma que hubo falta de posesión de la adquirente y que ello se debió a que el

demandado (Sr. J. L. T.) estaba impedido de hacer la tradición del inmueble porque no detentaba la posesión del mismo.

En párrafo aparte manifiesta que la doctrina entiende que cuando la acción de fraude se combina con la de simulación, corresponde estar al término de prescripción mayor, que en el caso sería de dos años. Afirma que existió una incorrecta interpretación de la demanda al entender que se alegó una nulidad fundada en una combinación de fraude con simulación, cuando su parte fundó la nulidad sólo en el fraude entre el comprador y el vendedor. Entiende que se realizó una interpretación incorrecta de la demanda y una errónea aplicación del derecho.

En quinto lugar, manifiesta que es un acto de nulidad absoluta por encontrarse comprometido el interés público y que por tanto la acción es imprescriptible en los términos del art. 1047 del C.C.

Por último, hace reserva del caso federal y solicita se tenga por interpuesto en tiempo y forma el recurso de apelación, se revoque la sentencia de primera instancia, se haga lugar a la demanda, con costas y se tenga presente la reserva del caso federal.

Sustanciado el recurso, se presenta el Dr. Humberto Quispe Reyes y contesta (escrito digital nº 742676).

Manifiesta que el recurrente solo se limita a transcribir una minuciosa descripción de todas las denuncias, pruebas documentales que incorpora, y demandas de protección de personas, violencia de género, etc, donde se puede observar que no se vio impedida de ejercer sus derechos. Afirma que no se puede exponer en forma ligera que no tuvo libertad de accionar judicialmente a los efectos de evitar la prescripción de las acciones emergentes de los distintos actos jurídicos, por cuanto resulta un contrasentido.

Expresa que el error material al transcribir el número de expediente, es intrascendente. Afirma que el juicio de desalojo quedó inconcluso en plena etapa probatoria y que no recayó fallo en el mismo. Que no hay sentencia y que por tanto no pueden hacerse valoraciones sobre las pruebas producidas en el mismo.

Respecto del tercer agravio manifiesta que los hechos traídos a discusión en el pleito se remontan a los años 2.000, 2.004, 2.012. Que resulta aplicable el Código Civil. Cita el art. 2445 del CC y manifiesta que la posesión se retiene y se conserva por la sola voluntad de continuar en ella, aunque el poseedor no tenga la cosa por si o por otro y que se retiene mientras no se haya manifestado una voluntad contraria.

Expone que su mandante nunca exteriorizó una voluntad en contrario de conservar la posesión del predio ubicado sobre calle ..., que por el contrario, siempre en cada oportunidad, reivindicó su posesión. Que las veces que fue excluido por resoluciones judiciales de familia, siempre regresó. Afirma que el Sr. T. es el propietario del inmueble, que conservó su posesión en base a su animus, que la posesión se conserva por la sola voluntad de mantenerla, y que no manifestó voluntad en contrario.

Afirma que la recurrente en ningún momento ataca las bases jurídicas sólidas que sustentan el fallo, que es la prescripción de la acción.

Manifiesta que en la nulidad de una escritura pública de compra venta de un inmueble entre particulares no está comprometido el interés público y que por ende es falsa la afirmación de que la acción es imprescriptible.

Concedido el recurso de apelación libremente y con efecto suspensivo se eleva la causa a esta Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial.

Firme la integración del Tribunal y realizado el control de aportes, corresponde dictar sentencia.

Que, los antecedentes procesales relevantes del caso son los siguientes.

En el mes de noviembre del año 2.021 la Dra. Gabriela Noemí Torrico interpuso en representación de la Sra. B. I. P. la presente demanda ordinaria de nulidad de instrumento público con el fin de dejar sin efecto la compra venta realizada mediante escritura pública N° 55 en contra de los Sres. J. L. T. y N. C. En el relato de los hechos manifestó que la Sra. B. I. P. era adquirente del inmueble por un instrumento privado de cesión de derechos y acciones a título de compra venta, con firma certificada por escribano público y poseedora desde el año 1987. Expuso que su mandante y el Sr. T. vivían en concubinato desde el año 1981, que habían adquirido el inmueble con dinero de su representada en el año 1.987 y que la compra la había realizado el Sr. T. en virtud de un mandato verbal. Que en el año 1.993 el Sr. T. realizó la cesión de derechos y acciones a título de compraventa, pero que al retirar el instrumento de cesión de la escribanía retuvo el instrumento y el documento nacional de identidad de la Sra. P. para que no pudiera disponer del bien. Relata que el instrumento y el DNI fueron recuperados en un allanamiento realizado en el domicilio en el año 2012 a causa de una investigación penal en contra del Sr. T. Que solicitó protección de persona y exclusión de hogar en tres oportunidades por los incumplimientos y los reiterados actos de violencia física y psíquica.

Agrega que en este contexto el Sr. T. vendió el inmueble a su madre, la Sra. N. C. Agrega que en dos oportunidades inició la acción de prescripción adquisitiva y que no prosiguió con el trámite porque era perseguida por un vehículo y amenazada por un hombre. Que por tal hecho en el año 2.015 realizó una denuncia en la Dirección de Investigación, trata de personas y leyes especiales. Concluye y manifiesta que desde el momento en que inició la acción el demandado no ha cesado de amenazarla y realizar actos de violencia física, verbal y psicológica.

Al correrse traslado de la demanda se presentó el Dr. Humberto Reyes en nombre y representación del Sr. T. Opuso a la acción la excepción de prescripción y manifestó que la acción es inadmisibile por los argumentos que expuso.

Tramitada la causa se dictó sentencia en fecha 17 de mayo de 2.023 en donde la juez a quo resolvió hacer lugar a la excepción opuesta por los demandados, Sres. J. L. T. y N. C., y rechazar la acción de nulidad de instrumento público deducida por la Sra. B. I. P... Para así decidir, entendió que el acto es un acto anulable de nulidad relativa por estar afectado únicamente el interés privado. Agregó que la actora invocó fraude y simulación y entendió que el plazo de prescripción aplicable es de dos

años. En tal contexto manifestó que la actora había tomado conocimiento del acto jurídico atacado en el año 2.012 y que por tanto el plazo de prescripción estaba ampliamente cumplido.

En párrafo aparte se expidió sobre la perspectiva de género. Manifestó que el abordaje sobre la perspectiva de género no puede entrar en colisión con normas positivas, teniendo en cuenta que la actora dejó transcurrir con creces el plazo de prescripción. Expuso que no es lógico entender que la Sra. P. durante nueve años se vio impedida de ejercer sus derechos cuando ejercitó su defensa en el juicio de desalojo, solicitó la exclusión de hogar del Sr. T., pidió la detención del mismo y allanamiento de su domicilio. Concluyó y dijo que a pesar de estar en situación de vulnerabilidad, la actora no estaba impedida de ejercitar sus derechos.

Los hechos acreditados en la causa son los siguientes.

El 29 de mayo de 2.023 se dictó una sentencia en el expediente VJ-8217/22 caratulado: " Protección de Personas, Ley 26485 P., B. I. y T., C. C. c/ T., J. L." en el que se dispuso llamar la atención al Sr. T., J. L. a fin de que dé estricto cumplimiento a la medida de abstención de ejercer actos de violencia dictada en la sentencia de fecha 28/3/22 del expediente VJ-7047/22 caratulado: "Protección de Persona, Ley 26485 P.. B. I. c/ T. J. L. y del proveído de fecha 3/11/22 del Expte. VJ-8217/22 caratulado: "Protección de Persona, ley 26485 P., B. I. y T., C. C. c/ T. J. L.", bajo apercibimiento de girar las actuaciones al fiscal que por turno corresponda.

En la sentencia dictada el 28 de marzo del 2022 -citada en la resolución referenciada anteriormente-, se resolvió ordenar la abstención de realizar cualquier acto de agresión física, verbal y moral del Sr. J. L. T. DNI: ... a favor de la Sra. B. I. P. DNI: ..., bajo apercibimiento de girar las actuaciones al Sr. Agente Fiscal que corresponda. Se instó a la Sra. P. a realizar terapia psicológica individual y se dispuso que el Sr. T. realice terapia psicológica individual y acredite su iniciación y su cumplimiento, bimestralmente durante 6 meses, bajo apercibimiento de girar las actuaciones al agente fiscal que por turno corresponda. Asimismo, se dispuso que el Sr. T. asista a un Programa destinado a los hombres que ejercen violencia del Consejo Profesional de la Mujer e Igualdad de Género (cfr. copias certificadas del expediente referenciado).

Conforme oficio dirigido a la Policía de la Provincia de Jujuy con referencia al expediente nº B-272.589/12 caratulado: "Protección de Persona: P., B. I. c/ T., J. L." de fecha 27 de abril de 2.012, el Tribunal de Familia ordenó la exclusión del hogar del Sr. T. Se le ordenó mantener una distancia de por lo menos 300 mts. de su familia y abstenerse de provocar episodios de violencia familiar (fs. 49).

Así también, conforme oficio de fecha 15 de marzo de 2.011 referido al expediente nº B-244.878/10 caratulado: "Protección de Persona y Exclusión de Hogar P., B. I. c/ T., J. L." se notificó al Sr. T. que se mantenía la exclusión de hogar (fs. 50).

De acuerdo a la copia certificada de la sentencia de fecha 28/11/2012 emitida por el Juez Francisco Javier Arostegui efectuada en actuaciones sumarias judiciales de la División Sustracción de Automotores dependientes de la Dirección General de Investigación, se ordenó allanar el domicilio ubicado en calle ... del Bº Mariano Moreno a efectos de proceder al secuestro de la camioneta marca Ford Modelo F-100 sin dominio ni número de motor ni chasis (fs. 14).

Así también, en exposición policial formulada por B. I. P. en fecha 24 de abril de 2012, manifestó que vivía con el Sr. J. L. T. en el mismo domicilio pero que no tenía ningún tipo de relación. Que debido al mal trato que recibía estaba haciendo los trámites de exclusión de hogar y que por ello desde el 22 de abril el Sr. T. la insultaba, que le había quemado toda su ropa y sus efectos personales y que también había insultado a su hija C. C. T. (ver copia certificada de fs. 23).

En la constancia policial adjunta de fecha 3/7/2015 se informa que se instruyen actuaciones sumarias de investigación penal preparatoria cuya denunciante es B. I. P. contra J. L. T. (fs. 17).

Por otro lado, constan en los presentes obrados informes médicos.

Conforme copia certificada obrante a fs. 15 el 16 de abril de 2012 la Licenciada en Psicología Natalia P. Toscazo, a solicitud de la madre de la paciente, Sra. B. I. P., informa que la paciente, Srta. C. T., recibe tratamiento psicológico, psiquiátrico y de nutrición en el Hospital Psiquiátrico Néstor Sequeiros. Relata que se visualiza una familia disfuncional con un ambiente familiar conflictivo y que ello genera tensión en el grupo primario de apoyo. Que se infiere maltrato familiar ejecutado por el Sr. J. L. T., padre de la paciente, de carácter verbal, psicológico y físico.

También consta en la causa copia del informe médico emitido en fecha 10 de marzo de 2021 por el equipo interdisciplinario del Departamento Médico del Poder Judicial, en referencia al expediente nº C-169.955/2020 caratulado: "Autorización por internación involuntaria: T. J. Eduardo P/P., B. I.". En el mismo se expone que el evaluado presenta cuadro compatible con consumo problemático de pegamentos y se sugiere tratamiento psicológico y psiquiátrico.

Por otro lado, en los presentes obrados consta agregada copia certificada de un documento privado de cesión de acciones y derechos a título de compraventa entre el Sr. J. L. T. a favor de la Sra. B. I. P. respecto del inmueble ubicado en Bº Mariano Moreno individualizado como ... de fecha 29 de septiembre de 1993 con firmas certificadas por el escribano Patricio Lacsí (fs. 7/7 y vlta).

En el material probatorio arrojado a la causa surgen acreditadas intervenciones, exposiciones y juicios relativos a violencia de género.

La Ley 26485 de Protección Integral a las Mujeres en su artículo 6 inc. 1 define que la violencia doméstica como aquella que es ejercida contra las mujeres por un integrante del grupo familiar, independientemente del espacio físico donde ésta ocurra, que daña la dignidad, el bienestar, la integridad física, psicológica, sexual, económica o patrimonial, la libertad, comprendiendo la libertad reproductiva y el derecho al pleno desarrollo de las mujeres. Se entiende por grupo familiar el originado en el parentesco, sea por consanguinidad o por afinidad, el matrimonio, las uniones de hecho y las parejas o noviazgos. Incluye las relaciones vigentes o finalizadas, no siendo requisito la convivencia. Y en su art. 5 establece que la violencia económica y patrimonial es aquella que se dirige a ocasionar un menoscabo en los recursos económicos o patrimoniales de la mujer, a través de: a) la perturbación de la posesión, tenencia o propiedad de sus bienes; b) la pérdida, sustracción, destrucción, retención o distracción indebida de objetos, instrumentos de trabajo, documentos personales, bienes, valores y derechos patrimoniales; c) la limitación de los recursos económicos destinados a satisfacer sus necesidades o privación de los medios indispensables para vivir una vida

digna; d) la limitación o control de sus ingresos, así como la percepción de un salario menor por igual tarea, dentro de un mismo lugar de trabajo.

Respecto de la temática, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza, (Sala I) expresó: "(...) Aunque se trate de una acción que involucra el derecho real de dominio, si la mujer demandada alega y arrima prueba sobre hechos de violencia psicológica y económica, la mirada del juez debe agudizarse para advertir si la desigualdad se ha configurado, si ha existido una relación asimétrica de poder, si ha existido abuso o aprovechamiento, no pudiendo en modo alguno excluir esta perspectiva en ninguna rama del derecho (...) la violencia de género refleja una naturaleza transversal en los asuntos a resolver por los tribunales (...) "La Corte IDH insiste en que: (i) "la violencia basada en el género, es decir la violencia dirigida contra una mujer por ser mujer o la violencia que afecta a la mujer de manera desproporcionada, es una forma de discriminación, tal como han señalado otros organismos internacionales de protección de derechos humanos; (ii) la ineficacia judicial frente a casos individuales de violencia contra las mujeres propicia un ambiente de impunidad que facilita y promueve la repetición de los hechos de violencia en general y envía un mensaje según el cual la violencia contra las mujeres puede ser tolerada y aceptada, lo que favorece su perpetuación y la aceptación social del fenómeno, el sentimiento y la sensación de inseguridad de las mujeres, así como una persistente desconfianza de estas en el sistema de administración de justicia. (iii) Dicha ineficacia o indiferencia constituye en sí misma una discriminación (de la mujer) en el acceso a la justicia". (KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída - "Estándares de la Corte Interamericana de Derechos Humanos sobre derechos de las mujeres" - Publicado en: RDF: 90, 19 - Cita Online: AR/DOC/1694/2019). (...) He sostenido al integrar la Sala Segunda de este Tribunal que "la Ley Nacional N° 26.485 de Protección integral para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en los ámbitos en que desarrollen sus relaciones interpersonales, precisa en el art. 16 incs. 1, 30 y 31 el otorgamiento a los órganos judiciales de amplias facultades para ordenar e impulsar la investigación y establece el principio de amplitud probatoria."(CUIJ: 13-05062549-9/1 "Fc/ Di Cesare Morales Leandro G. p/ Abuso Sexual p/ Rec. Ext. de Casación). En este mismo sentido, Di Corleto enseña «que la valoración probatoria jurisdiccional debe ser con perspectiva de género, es decir no es un estándar de prueba diferenciado, sino el mismo estándar directo e indirecto que supere cualquier sesgo discriminatorio y respetuoso de los derechos humanos de las mujeres» (DI CORLETO, Julieta, "Igualdad y diferencia en la valoración de la prueba: estándares probatorios en casos de violencia de género", en Di Corleto, Julieta, Género y justicia penal, 1ra. Ed., Buenos Aires, Ediciones Didot, 2017). En el mismo sentido señala la doctrina que "Juzgar con perspectiva de género implica conocer la influencia de los patrones socioculturales en la violencia contra la mujer. Para lograr juzgar con perspectiva de género se requiere reconocer que existen patrones socioculturales que promueven y sostienen la desigualdad de género y que son necesarios conocer y aceptar su existencia al momento de decidir" (MEDINA, Graciela, "Juzgar con perspectiva de género: ¿por qué juzgar con perspectiva de género? y ¿cómo juzgar con perspectiva de género?" - Publicado en: DFyP 2015 (noviembre), 04/11/2015,3 - Cita Online: AR/DOC/3460/2015). (...) Así se ha dicho que "casos como el presente deben ser juzgados con 'perspectiva de género', consistente en visualizar si en el caso se vislumbran situaciones de discriminación entre los sujetos del proceso o asimetrías que obliguen a dilucidar la prueba y valorarla de forma diferente, ello a los efectos de

romper esa desigualdad, aprendiendo a manejar el concepto de 'categorías sospechosas' (sospechosas de sufrir discriminación) al momento de repartir el concepto de la carga probatoria, como cuando nos encontramos frente a mujeres, niños, grupos LGBTBI y personas con discapacidad" (MACHADO, Claudia A. - "Cuando las nuevas configuraciones de la violencia de género exigen respuestas judiciales adecuadas" - Publicado en: DFyP 2019 (marzo) , 169 -Cita Online: AR/DOC/2160/2018) ( LS 602-057). (...) En la XVIII Cumbre Judicial Iberoamericana, la Comisión Permanente de Género y Acceso a la Justicia desarrolló un modelo que permite a las personas juzgadoras de Iberoamérica, seguir unos pasos concretos que la orienten sobre las necesidades de identificar normativa, conceptos, pruebas y hechos, para generar una decisión judicial. Las razones para incorporar la perspectiva de género en una sentencia, las resume de la siguiente manera: a) Porque el logro efectivo de la igualdad es un mandato constitucional y convencional dirigido a quienes imparten justicia. b) Por lo establecido en resoluciones de las Cortes Internacionales, cumpliendo con el control de convencionalidad. c) Para que quienes realizan la labor de impartir justicia, traduzcan la normativa internacional en realidades para las personas (no quedarnos en el mero formalismo), lo que permitirá evidenciar el compromiso del Estado d) Porque se evita la revictimización. e) Porque se evita que los conflictos lleguen a instancias internacionales.

En esta línea de pensamiento y conforme al marco convencional que regula la materia, la Comisión Permanente de Género y Acceso a la Justicia estableció las siguientes pautas de acción: -Todas las personas integrantes de los Poderes Judiciales deben aplicar la perspectiva de género en el cumplimiento de sus funciones y en las relaciones interpersonales. - Debe ser aplicado aun cuando las partes involucradas en el caso no lo contemplen en sus alegaciones.

-La materia del asunto e instancia en la que se resuelve no determina si se aplica o no la perspectiva de género. Desigualdades, asimetrías de poder, violencia y discriminación se pueden encontrar en casos que se estudian en cualquier etapa del proceso, ya sea este civil, penal, administrativo, constitucional, laboral, agrario o mercantil. Se debe realizar un análisis orientado a detectar estas situaciones, y si los resultados perfilan ese tipo de relaciones, la perspectiva de género ofrece un método para encontrar la solución apegada al derecho. - La perspectiva de género se debe aplicar siempre, precisamente para reconocer las situaciones descritas. -Por ello, en cada caso se debe hacer un análisis que permita detectar relaciones asimétricas de poder y situaciones estructurales de desigualdad (Modelo de Incorporación de la Perspectiva de Género en las Sentencias) (..)"Suprema Corte de la Provincia de Mendoza, Sala I, "Claf SA c/ Rodríguez, Silvina Edith s/ reivindicación s/ recurso extraordinario 14/6/2021 L. L. Online, TR L.L.AR/JUR/81198/2021" (...)".

La apelante encuadra en el concepto de las personas en condición de vulnerabilidad y debe ser considerada víctima de acuerdo a la definición establecida por las "100 Reglas de Brasilia sobre acceso a la justicia de las personas en condición de vulnerabilidad".

Siendo la apelante una persona que accede a la justicia, como parte del proceso para la defensa de sus derechos en condición de vulnerabilidad, deben promoverse las condiciones necesarias para que la tutela judicial de los derechos reconocidos por el ordenamiento jurídico sea efectiva, adoptando aquellas medidas que mejor se adapten a cada condición de vulnerabilidad.

La persona sometida a un peligro de victimización reiterada o repetida, tales como las mujeres amenazadas víctimas de violencia dentro de la familia o de la pareja, requiere de medidas destinadas a que contribuyan a mejorar las condiciones de acceso a la justicia.

En base a estas consideraciones, el caso no puede reducirse a un análisis "típico" de una cuestión de derecho procesal, como es la "prescripción de la acción" cuando lo trascienden hechos de violencia domestica denunciados por la actora y en el debate central se postula la nulidad de una escritura de compraventa respecto de la cual la actora alega ser adquirente.

Conforme las pruebas arrimadas a la causa hay indicios y hechos suficientes para considerar que la Sra. B. I. P. no gozó de libertad durante estos años a efectos de ejercer en plenitud sus derechos. En la causa hay constancias de denuncias realizadas por la Sra. P. por violencia, de expedientes iniciados por protección de personas en los que se dictaron fallos que imponen al Sr. T. abstenerse de acercarse a la Sra. P. a no menos de 300 mts. y de realizar actos de violencia contra la Sra. B. I. P. Así también obran informes médicos que acreditan la existencia de diferentes modos de violencia por parte del Sr. T. hacia la Sra. P. y el entorno familiar.

Compete a los órganos jurisdiccionales del Estado establecer una protección jurídica de los derechos -en este caso de una mujer- en una base de igualdad. En este contexto, entendemos que la Sra. B. P. estuvo impedida de ejercer sus derechos en plenitud y libertad. Durante estos años fue una víctima de violencia en razón de su género avocada a lograr su supervivencia y la de sus hijos. Privilegiar el derecho del Sr. T., a acudir al instituto de la prescripción, resulta contrario a derecho, en tanto su accionar antijurídico afectó la libertad de la actora.

Respecto de la violencia de género aplicada al instituto de la prescripción, en un fallo emitido en el Poder Judicial de la Provincia de Río Negro (Unidad Procesal de Familia N° 16) se expuso: " (...) Del análisis de los trámites judiciales mencionados encuentro que, desde que se produjo la separación de hecho de la pareja (noviembre de 2013), la Sra. se vio forzada a ocupar su tiempo, energías y disponibilidad en procurar su propia integridad psicofísica y la de sus hijas, por lo que, evaluando como se dijo con perspectiva de género, considero que desde esa fecha hasta por lo menos el mes de septiembre de 2016 (fecha en la que la SENAF informa el cierre de la intervención por encontrar a la Sra. más fortalecida) no estaba en condiciones emocionales de pensar siquiera en reclamar cuestiones de naturaleza material, más allá de la cuota alimentaria en beneficio de sus hijas".

"Se debe ponderar que, en el caso de víctimas de violencia de género (en el marco de las relaciones intrafamiliares), el 'tiempo' de reparación no es cronológico, sino que resulta de los mecanismos personalísimos con los que se cuentan para lograr superar tanto desde lo emocional, motivacional y/o cognitivo las circunstancias que ocasionaron la situación (...) (Cfr. <https://servicios.jusrionegro.gov.ar/> Comunicación Judicial en cita a Fallo de Familia contó el plazo de prescripción desde que la víctima estuvo "en condiciones emocionales" de reclamar.)".-

Por último entendemos que no es dable significar que en el contexto de autos la Sra. P. tuvo intenciones de convalidar el acto con el transcurso del tiempo.

Y cuando la Sra. P. tomó conocimiento de la venta del inmueble, continuó realizando actuaciones judiciales dirigidas a obtener protección de persona. Y si bien ejerció su defensa en el juicio de desalojo, ello no implica que hubiera gozado de libertad a efectos de iniciar una causa judicial para disputar el inmueble en contra del Sr. T. En un escenario de agresiones, realizando las denuncias respectivas, contestando demandas o procurando la protección de persona no equivale a confrontar. Por lo que no puede entenderse que estas acciones de defensa signifiquen que la actora hubiera estado en condiciones emocionales y cognitivas de ejercer plenamente sus derechos, para iniciar una acción contra su ex concubino, que es quien la situó en condición de vulnerabilidad al convertirla en víctima de violencia de género.

En base a las razones expuestas, entendemos que el caso de autos resulta justificado establecer una diferencia o distinción razonable. Por consiguiente, el cómputo del plazo de prescripción no debe considerarse desde que la actora tomó conocimiento del negocio jurídico por cuanto no estaba en condiciones psicológicas ni emocionales de disputar al Sr. T. el inmueble. Estaba centrada en lograr su integridad psico física y la de su familia.

Por los motivos expuestos, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la Dra. Gabriela Noemí Torrico en el escrito digital nº 719939 y en consecuencia dejar sin efecto la sentencia emitida el 17 de mayo 2023 y tener por no operada la prescripción de la acción. Remitir los autos al Tribunal de origen a efectos que la juez a quo dicte sentencia y se expida sobre el fondo.

Respecto de las costas de segunda instancia se imponen al vencido conforme el principio objetivo de la derrota (art. 102 C.P.C).

La regulación de honorarios de segunda instancia se difiere hasta tanto se presenten pautas económicas a sus efectos.

Por lo expuesto, la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial:

RESUELVE:

I) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la Dra. Gabriela Noemí Torrico en el escrito digital nº 719939 y en consecuencia dejar sin efecto la sentencia emitida el 17 de mayo 2023.-

II) Remitir los presentes autos al Tribunal de origen a efectos que la juez a quo dicte sentencia sobre el fondo conforme lo considerado.

III) Imponer las costas al vencido (art. 102 párrafo C.P.C).-

IV) Diferir la regulación de los honorarios de la alzada hasta tanto se presenten pautas económicas a sus efectos.

V) Registrar, notificar, sistematizar, etc.

Bravo, Lilian - González De Prada, María Victoria.