



# USO OFFICIAL

Relató que luego de la muerte de su padre adoptivo, ocurrido en 2011, . cayó en una profunda depresión, que se añadió el consumo problemático de sustancias. Al poco tiempo, también falleció su madre adoptiva. A instancias de GBC promovió juicio sucesorio en el que fue declarado único heredero de aquéllos. El acervo se compone de una casa en Z. 7220/26 -donde vivía el actor- el 50% del inmueble ubicado en C. 1916/20, que comparte con su prima; un lote en la provincia de Córdoba, un crédito por reajuste jubilatorio y dinero depositado a plazo fijo.

Según su versión, el 30 de enero de 2014 . sufrió un grave accidente de tránsito por el que debió ser internado en el Hospital Piñero durante varios meses. Experimentó traumatismo encéfalo craneano con pérdida de conocimiento. Protagonizó cuadros de excitación psicomotriz, alteraciones sensoriales, convulsiones, desorientación y evidenció hemorragia subaracnoidea. Cuando egresó del hospital empezó a deambular por las calles intoxicado, sin dinero y viviendo de la caridad. No realizó la rehabilitación que indicaron los médicos. En ese contexto, un vecino y amigo de la infancia -- se acercó y le ofreció dádivas y comida para ganar su confianza. Al propio tiempo, le sugirió que se mudara a su pequeño PH mientras él se hacía cargo de la casa y de los restantes bienes heredados. En plena labilidad mental y emocional, . accedió y ofreció intercambiar sus bienes a través de una cesión onerosa de derechos hereditarios que firmó sin comprender la magnitud del perjuicio que le causaba.

En el escrito de postulación se explica que entre los derechos hereditarios se encontraban los transmitidos sobre la casa con terreno propio en la que . vivió con sus padres y dos departamentos. Como contraprestación recibió un auto usado, un PH de pequeñas dimensiones y \$40.000 pagaderos en doce cuotas. En la escritura reconoció haber percibido la suma de \$200.000 que -en rigor- nunca le fue entregada. Tampoco el vehículo pudo ser inscripto a su nombre debido a la importante deuda que tenía en concepto de patente. Además, estaba en malas condiciones de uso. Lo vendió tiempo después por \$20.000. Una vez concretada la cesión -continúa- . siguió llevándole



comida y lavándole la ropa. Luego se instaló en la casa, alquiló los departamentos y desapareció.

En 2018, sin poder revertir el consumo de sustancias y hallándose severamente comprometido, solicitó su propia restricción de la capacidad. El 30 de abril de 2019 la jueza interviniente en el expediente n° 57534 (“., JMA s/ determinación de la capacidad”), dio intervención a la Dra. María Adelina Navarro Lahitte. El 18 de septiembre de 2020, dicha magistrada solicitó autorización para promover juicio por nulidad de la cesión de derechos hereditarios con fundamento en el vicio de lesión, manifestando que habría de pedir la dispensa de la prescripción conforme lo previsto en el art. 2550 CCCN. La jueza hizo lugar al planteo en los términos del art. 34 del mismo ordenamiento en atención a que, por ese entonces, no se había dictado aún la sentencia que posteriormente restringió la capacidad de ..

El demandado negó que se tratara de un supuesto de invalidez por falta de capacidad para realizar el acto e hizo mérito de que por la época en que se llevó a cabo, . contaba con asesoramiento letrado. Asimismo, llegó a un acuerdo con sus abogados por el pago de sus honorarios. De igual modo -afirma- realizó una serie de negocios jurídicos cuya validez nunca ha sido puesta en tela de juicio con sustento en la falta de aptitud mental de aquél.

Producida la prueba, el juez interviniente dictó sentencia. Desestimó la excepción articulada, con costas al vencido. Al propio tiempo, admitió la demanda y decretó la nulidad de la escritura pública N° 118, del 9 de abril de 2014, realizada por ante el escribano JCV, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble el 7 de mayo de 2014 - como anotación personal de cesión de Acciones y Derechos Hereditarios n° .....- con más el pago de los frutos que surjan de la liquidación definitiva a practicarse, los que llevarán intereses según la tasa activa desde el inicio de la mora y hasta el efectivo pago.

Viene apelada por el emplazado que cuestiona, por un lado, el rechazo de la excepción de prescripción y, por otro, entiende que el pronunciamiento es arbitrario. En subsidio plantea la “búsqueda de soluciones alternativas ajustadas a la condena”, y la reparación “de los daños si los hubo”, fijándoselos “de una manera honesta y adecuada”, sin perder de vista los inevitables perjuicios que la retroactividad y sus derivaciones causará a las partes y a terceros. En rigor, como se verá más adelante, mantiene el ofrecimiento introducido en subsidio al contestar demanda.

**II.-** Comenzaré por el examen de las quejas del accionado vinculadas al rechazo de la excepción interpuesta.

Cabe destacar previamente que, dentro de la materia que es objeto de recurso, la alzada asume la plenitud de la jurisdicción y se encuentra en la misma situación en que se hallaba el juez de primera instancia respecto de lo que ha sido materia de agravio. Ello significa, entre otras cosas, que la cámara puede utilizar distintos fundamentos de





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

derecho de los que invocaron las partes como así también de los proporcionados por el primer juzgador.<sup>1</sup>

Es por demás sabido que la prescripción liberatoria es una defensa o excepción por medio de la cual se puede repeler una acción por el solo hecho de que quien la entabla, ha sido durante cierto tiempo negligente en intentarla o en ejercer el derecho al que se refiere.<sup>2</sup> Su fundamento no es otro que dar estabilidad a los derechos y mantener la seguridad jurídica.

Bien se ha dicho que el Derecho es, muchas veces, un compromiso entre la seguridad y la justicia. Esta última requiere que todas las deudas se paguen, en tanto que la primera reclama que las acciones tengan un término a efectos de procurar que los conflictos humanos se resuelvan en plazos razonables; que no se mantengan indefinidamente latentes ni en estado de perpetua suspensión o incertidumbre, circunstancia que acarrearía una incesante perturbación.<sup>3</sup>

La estabilidad que persigue este instituto se asienta en la inactividad del titular de un derecho subjetivo que, por descuido, desinterés o negligencia, nos lo hace valer en el tiempo prefijado. De allí que, si por alguna imposibilidad de hecho o jurídica de actuar en el lapso previsto por la ley aquél no estaba en condiciones de obrar, el propio ordenamiento provee mecanismos excepcionales que impiden la pérdida de tales prerrogativas.

Por lo demás, cuadra tener presente que aun cuando los plazos de prescripción son indisponibles para las partes, debido al efecto natural de este instituto -aniquilar o extinguir relaciones o situaciones jurídicas- la configuración de los presupuestos de procedencia debe ser interpretada con criterio estricto.

El art. 2537 del Código Civil y Comercial de la Nación contiene una disposición de derecho transitorio en materia de prescripción extintiva o liberatoria. Establece que los plazos que se hallaban en curso “al momento de la entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Sin embargo, si por dicha ley se requiere mayor tiempo del que fijan las nuevas, los plazos quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por la ley actual, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la ley antigua finalice antes que el nuevo plazo, en cuyo caso se mantiene el que establece la ley anterior”.

<sup>1</sup> CNCiv., esta Sala, expte. N° 94.750/2016, “Morón, Mariano O. c. Remax Argentina SRL”, del 12-4-22, voto del Dr. Gonzalez Zurro; ídem, íd., “Fabiano, Graciano c- Montlau, Eduardo R. y otro s/ daños y perjuicios”, expte n° 3811/2018, del 24-2-2023, voto del Dr. Calvo Costa.

<sup>2</sup> Bueres-Highton, “Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial”, ed. Hammurabi (2001), t. 6-B, p. 563 y sus citas.

<sup>3</sup> Llambias, Jorge J., Tratado de Derecho Civil-Parte General”, 24 ed. Actualizada por Patricio Raffo Benegas (2012), t. II, n° 2100, p. 532; Pizarro, Ramón D.-Vallespinos, Carlos G, “Instituciones de Derecho Privado. Obligaciones”, ed. Hammurabi (2007), T. III, n° 790, p. 658 ss.



Tal como señalé anteriormente, el actor reclamó la nulidad de la cesión onerosa de derechos hereditarios que tuvo lugar el 9 de abril de 2014, con fundamento en el vicio de lesión. Para esa hipótesis, el art. 954 del Código Civil establecía el plazo de prescripción de cinco años, computados desde que se otorgó el acto, pauta ésta que difería de las que fueron previstas para los restantes vicios. Actualmente, dichos plazos se han unificado. Concretamente, para promover cualquiera de las acciones que la víctima de lesión tiene disponibles se establece la prescripción bianual (art. 2562 inc. a) del CCC), plazo que debe computarse desde la fecha en que la obligación a cargo del lesionado debía ser cumplida (art. 2563 inc. e).

Cuadra señalar que más allá de las críticas que mereció el texto normativo derogado por parte de un sector de la doctrina,<sup>4</sup> lo cierto es que al entrar en vigencia el Código Civil y Comercial, el plazo de prescripción de las acciones previstas en el art. 954 CC no se hallaba aún cumplido en este caso. De allí que, por aplicación de lo dispuesto por el art. 2537 CCC, los dos años deben contarse a partir de la entrada en vigencia del nuevo ordenamiento, es decir, desde el 1° de agosto de 2015. En tales condiciones, si se realiza el referido cómputo de conformidad con el establece el art. 2537 citado, la prescripción operó el 31 de julio de 2017. De modo tal que la posibilidad de articular la nulidad no solo habría expirado al momento de interposición de la demanda, sino incluso un año antes de que se inicie el proceso de determinación de la capacidad, el 3 de septiembre de 2018 (ver cargo de fs. 6 del expte. N° 57534/2018). Por supuesto, ello no quiere decir que la hipótesis mencionada escape a la aplicación de dos institutos clásicos de la prescripción: la interrupción y la suspensión, además -claro está- del supuesto especial o anómalo que prevé el art. 2550 CCC que, precisamente, trata la dispensa de la prescripción cumplida en tanto y en cuanto se configure alguno de los impedimentos que menciona la norma.

En efecto, en línea con lo establecido por el art. 3980 del Cód. Civ., el art. 2550 CCC establece que el juez puede dispensar al titular del derecho de la prescripción ya cumplida, si dificultades de hecho o maniobras dolosas le obstaculizan temporalmente el ejercicio de la acción, siempre que haga valer sus derechos dentro de los seis meses siguientes a la cesación de los impedimentos.

La noción de dificultad o de imposibilidad para obrar debe ser entendida con razonabilidad y de modo flexible.<sup>5</sup> En lo que aquí interesa, la legislación actual faculta al juzgador a acceder a la dispensa solicitada en el caso de “personas incapaces” que carezcan de representantes, hipótesis en la cual el plazo de seis meses se computa desde la cesación de la incapacidad o desde la aceptación del cargo por el representante. Este párrafo es, sin duda, aplicable al supuesto que se examina, con las correcciones conceptuales y terminológicas que cabe realizar para adaptarlas a las

---

<sup>4</sup> Jáuregui, Pedro Blas, “La prescripción liberatoria en la lesión objetiva/subjetiva”, en Gherzi, Carlos (dir), “Prescripción liberatoria”, 1° ed. La Ley (2013), p. 386 y su cita.

<sup>5</sup> Pizarro-Vallespinos, op.cit., p. 733; Areán, en Bueres-Highton, cit., o.656, com.art. 3980.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

directivas de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (art. 12 y conchs.).

Ha quedado suficientemente demostrado que la afección que padece . a raíz de las adicciones y que dieron lugar a la designación de la Dra. Navarro Lahitte como apoyo con facultades de representación para el ejercicio de determinados actos, existía en la época en que se otorgó la cesión de derechos hereditarios (ver informe ampliatorio del Cuerpo Médico Forense acompañado, del 13-9-2021). En ese entonces, JM. no contaba con las medidas de apoyo que necesitaba y que obtuvo años más tarde. En otras palabras, cuando operó el plazo de prescripción, el 31 de julio de 2017, el actor se hallaba en estado de indefensión por cuanto no podía ejercer su capacidad jurídica sin el acompañamiento de un apoyo, situación que es suficientemente grave para dispensarlo de la prescripción cumplida.

No se trata en el caso de hacer valer la causal de nulidad que prevé el art. 45 CCC, como equivocadamente aduce el emplazado, por cuanto al momento de promoverse la demanda ni siquiera se había dictado la sentencia que restringió la capacidad del actor, a tal punto que la Sra. Defensora Pública Curadora solicitó su designación preventiva en los términos del art. 34 del CCC, al solo y único efecto de promover el presente proceso. Recuérdese que la designación de apoyo con representación ha de quedar circunscripta a actos específicos y determinados, toda vez que, como principio general, la Convención de los Derechos de las Personas con Discapacidad, no admite la sustitución de la voluntad, medida que nuestra legislación solo acepta de manera excepcional y subsidiaria (art. 32 “*in fine*”, CCC).

Un año antes de promover el pedido de nulidad, la Dra. Navarro Lahitte inició la etapa de mediación previa y obligatoria. Pero, mientras no hubiera sido autorizada expresamente para cuestionar en juicio la validez de la cesión, el estado de vulnerabilidad de . constituía un obstáculo real, que le impedía proporcionar instrucciones a los letrados que por ese entonces lo asistían a efectos de interponer la nulidad articulada (art. 1894 del Cód. Civ. y 364 CCC). De allí es que la aplicación de la dispensa a la que se refiere el art. 2550 del Código Civil y Comercial y el art. 3980 del Código Civil sustituido, se encuentra debidamente justificada.

Anticipo desde ahora que el instituto que se examina parte de la comprobación de la notable desproporción entre las prestaciones en los contratos conmutativos y onerosos, desajuste que debe haberse producido a raíz de la explotación de un estado de inferioridad de la víctima por parte del lesionado. Por cierto, la acción supone que al promover demanda el afectado cuenta con los recursos -de hecho y jurídicos- para promover la acción de nulidad o bien el pedido de reajuste en tiempo útil. De allí que, si debido a su salud no estaba en condiciones de advertir siquiera su situación de

USO OFICIAL



#35065535#418385665#20240703101909241

vulnerabilidad y requería de la designación de apoyos para el ejercicio de su capacidad jurídica, no echar mano de la atribución que confiere a los jueces el art. 2550, último párrafo, del Código Civil y Comercial, llevaría a incurrir en una inadmisibile incongruencia hermenéutica. Ello es así por cuanto el ordenamiento jurídico debe ser interpretado como un todo consistente, en armonía con la Constitución Nacional y las convenciones internacionales que integran el bloque federal (art. 75 inc. 22 CN). En el específico ámbito de la acción que se intenta, una interpretación sesgada del instituto llevaría a que, de configurarse los presupuestos de la lesión, se consolide nada más ni nada menos que el aprovechamiento del estado de inferioridad del actor, transformando de este modo al órgano jurisdiccional en un escenario que no haría más que reproducir la estigmatización y las injusticias a la que se ven expuestas con frecuencia las personas que padecen este tipo de afecciones.

Como corolario de ello, cuando se identifica que una de las partes pertenece a un sector vulnerable y su situación repercute negativamente en la efectiva defensa de sus derechos, la magistratura debe buscar en el ordenamiento jurídico la flexibilidad necesaria para garantizar el acceso real de la persona al sistema de justicia. Esto no solo incluye la designación de uno o más apoyos, sino que reclama principalmente indagar cuál es la interpretación más razonable de las normas, considerándolas un instrumento de corrección de la desigualdad a efectos de evitar que una inteligencia cerrada pueda desplazar de su eje al principio de tutela efectiva de los derechos de los sujetos afectados.

Sobre el punto, la Corte Federal ha señalado que el respeto de la regla del debido proceso debe ser observada con mayor razón respecto de aquellos que padecen sufrimiento mental debido a su estado de fragilidad, impotencia y abandono en que suelen a menudo encontrarse, lo que afirma el principio constitucional de tutela judicial efectiva.<sup>6</sup>

En la misma línea, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha reconocido que en aquellos casos que se relacionan con grupos o personas en estado de vulnerabilidad, es indispensable efectuar interpretaciones diferenciadas a efectos de que un justiciable pueda hacer valer sus derechos y defender sus intereses en forma efectiva y en condiciones de igualdad procesal con los demás. De modo que, para alcanzar ese objetivo, los jueces tienen que examinar primero si se verifica una situación de fragilidad y, de ser así, resolver los factores que determinan las desigualdades reales para acceder a la justicia, proveyendo -en su caso- los paliativos necesarios para equiparar las oportunidades y generar una situación de equilibrio.<sup>7</sup> No se produciría esa equiparación si se soslaya -reitero- que al momento de realizar el acto cuestionado la persona no estaba en condiciones de decidir por sí misma y carecía de los apoyos que hacían falta para el ejercicio de su plena capacidad.

---

<sup>6</sup> CSJN, Fallos 328: 4832.

<sup>7</sup> SC Buenos Aires, del 19-9-2018, “C., A.R. s/ insania-curatela”, C. 121.160.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

Precisamente, la designación de la Defensora Pública Curadora en los términos del art. 34 CCC constituyó un ajuste razonable e idóneo para evitar que se consume la explotación del estado de inferioridad de la víctima. Al propio tiempo, justifica que, debido al estado de indefensión, el juez dispense a esta última de la prescripción operada (art. 2550 CCC) siempre, claro está, que una vez designada la medida de apoyo con facultades suficientes, se promueva la acción dentro de los seis meses posteriores.

A la luz de esos factores, si la jueza que interviene en el juicio por restricción a la capacidad autorizó a la Dra. Navarro Lahitte a promover demanda de nulidad por vicio de lesión (ver resolución del 25 de septiembre de 2020, del juicio de restricción a la capacidad) y dicha acción fue iniciada el 7 de octubre de ese año -subida al sistema Lex 100 el 9 de ese mes- es claro que desde que se designó representante y hasta que se promovió el reclamo no había transcurrido aún el plazo de seis meses que establece el art. 2550 del Código Civil y Comercial.

Por estos fundamentos, habré de proponer que se desestimen los agravios y se confirme la resolución apelada en este punto.

**III.-** Señalé anteriormente que, en la especie, se invocó como causal de ineficacia del acto el vicio de lesión. Se fundó en que, al momento de otorgarse, el emplazado se abusó del estado de inferioridad en que se encontraba ., a quien conocía desde la infancia y que en fecha cercana a la escritura cuestionada había experimentado un accidente de tránsito. Ello, sumado al consumo problemático de sustancias, colocaron al demandante en estado de inferioridad, a causa del cual no comprendió los alcances y trascendencia del acto que realizaba, extremo que fue explotado o aprovechado por .. Según se destaca en el escrito de inicio esa es la única explicación de la notable desproporción entre las prestaciones.

Al respecto, el art. 954 CC aplicable al caso (art. 7 CCC) -que, con escasas modificaciones, reproduce el art. 332 del ordenamiento vigente- dispone que puede demandarse la nulidad o la modificación de los actos jurídicos cuando una de las partes explotando “la necesidad, ligereza o inexperiencia de la otra”, obtuviera por medio de ellos una ventaja patrimonial evidentemente desproporcionada y sin justificación. De las dos acciones disponibles, . optó por reclamar la ineficacia del acto que, como lógica consecuencia, desemboca en la mutua restitución de los bienes. Sin embargo, tras negar la procedencia del planteo, al contestar demanda . ofreció en forma subsidiaria se disponga un reajuste equitativo del convenio.

Durante la vigencia del código sustituido la acción de reajuste ofrecida por el demandado había suscitado numerosos interrogantes que son susceptibles de ser reproducidos en el ordenamiento actual debido a la similitud entre ambas normas (art. 954 CC y 332 CCC).

USO OFICIAL



#35065535#418385665#20240703101909241

Los problemas interpretativos que surgen de la solución normativa se vinculan con la naturaleza jurídica del reajuste, con la oportunidad y el modo en que puede hacerse valer, esto es, si puede ser solicitado en forma subsidiaria al pedido de rechazo de la nulidad reclamada por el actor y, en su caso, si requiere inexorablemente que el demandado articule reconvención. Debe también discernirse si es exigible que el demandado precise cuáles son las pautas o el monto del reajuste que está dispuesto a afrontar, como recaudo de admisibilidad. De no hacerlo, se ha puesto en tela de juicio si el juez se encuentra habilitado para fijarlo en función de las pruebas que se aporten en el expediente sobre la desproporción entre las prestaciones.

No abrigo dudas que, en el caso, los planteos anteriormente expuestos deben ser resueltos con carácter previo, en la medida que de la respuesta que se proporcione a esos interrogantes surgirá la solución justa del problema. Es que, el ofrecimiento de modificar el contrato por parte del demandado tiene entidad para reencausar la acción, en la medida que el art. 954 CC -al igual que el art. 332 del Código Civil y Comercial- establece que, en tal hipótesis, el pedido de nulidad se transformará en acción de reajuste de modo que demanda continúa para posibilitar que éste sea fijado.<sup>8</sup>

De *lege referenda*, un prestigioso sector de la doctrina ha sostenido que la opción que la ley otorga al lesionado demandado no es razonable. Así, para Stiglitz y Pizarro<sup>9</sup> el principio de conservación del contrato no puede llegar tan lejos como para modificar el curso de la demanda y consideran “altamente disvalioso que se otorgue al demandado la posibilidad de enervar la acción de nulidad por lesión mediante el ofrecimiento de un reajuste equitativo. Dicha prerrogativa puede terminar, en muchos casos, convirtiendo al negocio lesivo en un instrumento de especulación o, peor aún, de lucro indebido a favor de quien expolió al otro contratante, permitiéndole obtener réditos espurios de su conducta”.

Más allá del acierto o error de la valoración efectuada, tanto el art. 954 CC como el actual art. 332 CCC legitiman al demandado a ofrecer la modificación equitativa del convenio con entidad para enervar la acción que procura la declaración de nulidad. Como se advierte, el propio legislador consideró que era plausible en ese caso dar prioridad al principio de conservación de los actos jurídicos por sobre los modos ablativos, criterio del cual el juez no podría apartarse sin declarar la inconstitucionalidad de la norma. Se discutió, sin embargo, si dicho reajuste podía ser ofrecido en forma subsidiaria y solo para el caso en que prospere la nulidad. Algunos pensaban que esa opción no era viable, toda vez que el acto lesivo es un acto de mala fe.<sup>10</sup> Concretamente, se dijo que la lesión es la respuesta del ordenamiento jurídico a una conducta ilícita.<sup>11</sup> Con todo, prevaleció la

---

<sup>8</sup> Moisset de Espanés, “La lesión y el nuevo artículo 954”, Ed. Zavalía, 1976, pág. 203 y ss.

<sup>9</sup> Stiglitz, Rubén S. - Pizarro, Ramón D., “Lesión subjetiva. Aspectos sustanciales y procesales”, RCyS2010-V, p. 45.

<sup>10</sup> Borda, Guillermo A., “La reforma de 1968 al Código Civil”, Abeledo Perrot, Buenos Aires (1971), p. 148.

<sup>11</sup> Tobías, José W., en Alterini, Jorge H., “Código Civil y Comercial Comentado. Tratado exegético”.







Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

postura contraria.<sup>12</sup> En este sentido se ha señalado que la posibilidad de que el demandado transforme la acción de nulidad en una de reajuste se funda en los fines propios de la institución. Se reconoce que está frente a un acto voluntario y, por tanto válido, que solo requiere subsanar su posible imperfección estructural, autorizando a que se tomen las medidas necesarias para que desaparezca el desequilibrio y no se cause daño a la presunta víctima.<sup>13</sup>

Desde otro ángulo cabe destacar que debido a la trascendencia que la disposición en examen atribuye al ofrecimiento del demandado -transformación automática de la acción de nulidad en acción de reajuste-, algunos autores<sup>14</sup> sostienen que es necesario que, al contestar la demanda de nulidad, el emplazado reconvenga como única vía de obtener el reajuste equitativo del precio. Esa opción, sin embargo, no parece compatible con la posibilidad de que se ofrezca la modificación en subsidio del rechazo de la acción promovida por el damnificado que, por cierto, es una posibilidad que no está prohibida por la ley y que la doctrina acepta sin mayor reparo.<sup>15</sup>

También se discute si corresponde exigir que, al contestar el traslado de la nulidad, el emplazado precise la cuantía del eventual reajuste que está dispuesto a satisfacer. La respuesta afirmativa no sólo impone un recaudo que el art. 954 del Cód. Civil no contiene, sino que podría llevar a desbaratar la articulación defensiva que, en primer lugar, buscó demostrar la falta de configuración de la lesión.<sup>16</sup> De otro modo se estaría reconociendo, aunque más no sea tácitamente, la existencia y la cuantía de la desproporción entre las prestaciones que el demandado niega en forma principal.

Por lo demás, no debe perderse de vista que al acreditarse los presupuestos básicos de la lesión, en particular la desproporción notable entre las prestaciones, surgirán de allí naturalmente las pautas para que el juzgador pueda establecer la medida del reajuste a favor de la víctima. Exigir, por tanto, que se realice una oferta concreta y determinada para modificar el curso de la acción importaría tanto como exacerbar el principio dispositivo solo por motivos formales, negándole al juez el rol que la sociedad reclama en este tipo de causas al privarlo, incluso de la posibilidad de integrar el contrato.<sup>17</sup>

<sup>12</sup> Moisset de Espanés, Luis, "La lesión y el nuevo artículo 954", ed. Abeledo Perrot, 1976, p. 203. ° ed. Actualizada y aumentada, La Ley (2019), p. 820.

<sup>13</sup> Moisset de Espanés, p. 204; Tobías, José W, en Jorge H. Alterini, "Código Civil y Comercial Comentado. Tratado exegético", cit. p. 826.

<sup>14</sup> Stiglitz-Pizarro, op.cit.; Venini, Juan Carlos, "El reajuste "equitativo" en la lesión", LL 1979-B, 904; Manfredi, Leonardo N., "La lesión; aspectos sustanciales y procesales", RCCyC, 2018 (marzo), p. 43.

<sup>15</sup> Moisset de Espanés, op.y loc. cit.

<sup>16</sup> SCBA "Ramos, Mercedes -su sucesión ab intestato- c. Mateos, Fidel y otros s/ nulidad de acto jurídico", del 14/12/2016, RCyS2017-VII, 101; Borda, Guillermo, "La reforma de 1968 al Código Civil", ps. 148/149.

<sup>17</sup> Magni, cit. por Tobías, José W.-De Lorenzo, Miguel Federico, "Apuntes sobre la acción autónoma de reajuste en los términos del artículo 1198 del Código Civil", LL 2003-B, 1185.



Es evidente que la ley ha priorizado la subsistencia del acto por cuanto la acción de reajuste tiene por finalidad evitar que sea declarado nulo.<sup>18</sup> Pero, así como es claro que por el principio de eventualidad y concentración el demandado puede invocar defensas en forma subsidiaria, también lo es que los jueces tienen el deber de velar porque el ofrecimiento no se transforme en una opción funcional para que el lesionado termine de frustrar definitivamente el derecho de la víctima.

Es preciso dejar en claro que el pedido subsidiario de reajuste de ninguna manera enerva la necesidad de acreditar los recaudos de procedencia de la lesión. Solo modifica la solución adecuada para poner fin al notable desequilibrio entre las prestaciones.

A la luz de las directivas expuestas advierto que, más allá de que al momento de proveerse la contestación de demanda no se hizo referencia al planteo subsidiario, la dirección letrada del actor tuvo oportunidad de expedirse incluso al contestar los agravios en esta instancia, de modo que no abrigo dudas de que el reajuste equitativo constituye la solución que corresponde implementar en la especie, en tanto permite preservar el negocio jurídico, a la par que proporciona un remedio plausible para subsanar la inequidad inicial y restaurar el equilibrio contractual. A los fines prácticos se logran varias ventajas pues permite superar las dificultades que trae aparejada la restitución de las cosas al estado anterior, pues algunas de ellas -v.gr. el automóvil- ya no se encuentran en el patrimonio de la víctima, en tanto que otras pudieron haber experimentado, para bien o para mal, modificaciones sustanciales debido el paso de los años -diez en total- que transcurrieron desde la celebración del acto lesivo.

**IV.-** Por lo pronto, como señalé anteriormente, debe examinarse si se encuentran reunidos los presupuestos que configuran el vicio de lesión. Dicha figura contiene tres elementos: dos de carácter subjetivo, y uno de tipo objetivo. Entre los primeros se ubican: a) la situación de inferioridad de la víctima (necesidad, inexperiencia o ligereza), y b) el aprovechamiento o explotación; c) el elemento objetivo, por su parte, consiste en el desequilibrio evidente entre las prestaciones.

Tratándose de un contrato de cesión onerosa de derechos hereditarios debe verificarse primero el elemento objetivo de la lesión: la notable desproporción entre las prestaciones.

De la escritura de cesión cuestionada se desprende que el actor cedía al demandado todos sus derechos hereditarios en las sucesiones que menciona a cambio del inmueble ubicado en CDG n° 1741, entre Manuel Artigas y Severo García Grande de Zequerira, valuado en \$1.000.000, más un automóvil Citroën, cuyo valor se estimó en \$80.000. Ello, además del pago de \$200.000 que . habría recibido antes de firmar la escritura por la que otorgó recibo en ese acto, y la suma de \$40.000, que serían abonadas en doce cuotas. Es decir, al momento de la cesión efectuada el 9 de febrero de

---

<sup>18</sup> Moisset de Espanés, Luis, “La lesión y el nuevo artículo 954 del código civil”, p. 187; Moeremans, Daniel, “La lesión en los actos jurídicos”, LL 1992-E, 471; Borda, Guillermo A., *La reforma. Lesión*, en ED 29, p.732.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

2014, la obligación a cargo del emplazado era equivalente a \$1.320.000, esto es, aproximadamente U\$S134.700.

A su vez, no existe discrepancia entre los litigantes en cuanto a que los derechos transmitidos están compuestos por el inmueble de la calle Z n° 7220, entre C y G; más dos unidades -una interna y otra ubicada al contrafrente- construidas en un terreno que el actor tiene en condominio con su prima, GC, ubicadas en C 1916/20. Al momento de la cesión, el valor de las unidades fue estimado en \$1.085.000; \$792.000 y \$1.194.000, respectivamente, que totalizan

\$3.071.000, o su equivalente en U\$S313.367,34 (valor del dólar a 9,80). Vale decir, sin contar otros bienes -sobre cuya existencia y cuantía no se ha producido ninguna prueba- la relación entre los tres inmuebles cedidos y lo que se dio a cambio -\$1.320.000, equivalente a U\$S134.693,8- no alcanzaba en ese momento a la mitad del precio de mercado, en perjuicio de ..

En la época de la mediación (diciembre, 2019) solamente el valor de los inmuebles cedidos por el actor alcanzaba a \$21.347.000, que en ese momento ascendía aproximadamente a U\$S350.000, en tanto que la propiedad de CDG, valía algo más de U\$S82.000. Por cierto, a esta última cifra corresponde añadir el equivalente a \$200.000 dados en pago y los \$40.000 -o \$60.000, según el demandado- abonados en cuotas, también calculados en moneda extranjera (computando el dólar a \$ 63). Aun así, la contraprestación alcanza solamente a cubrir poco más de la cuarta parte del valor de los tres inmuebles incluidos en la cesión. De modo que la desproporción no solo subsistía al momento de interponer la mediación, sino que se habría incluso incrementado.

Precisamente, el colega de grado fundó la falta de equivalencia entre las prestaciones en los elementos reseñados aspecto que, no obstante tratarse de un tópico fundamental de la sentencia, no mereció críticas en los agravios. Solo se dice que las tasaciones por sí solas no pueden ser suficientes para determinar la desproporción, por cuanto es preciso tener en cuenta el estado en que se encontraban los inmuebles al momento del acto, aspecto sobre el cual no se permitió al apelante producir prueba. También se cuestiona que se hubiera estimado el valor de los bienes en dólares estadounidenses.

Es verdad que en una economía inestable como la nuestra, marcada por la volatilidad de la moneda y la oscilación permanente del valor de los bienes no es sencillo realizar la comparación que exige el ordenamiento legal, sobre todo en lo atinente a las sumas expresadas en pesos. No obstante, las variables que tuvo en cuenta el cuerpo oficial de tasadores no dejan dudas sobre la falta de equivalencia entre las prestaciones, por más que los inmuebles se hubieran encontrado al tiempo del acto en mal estado de conservación. Repárese que para estimar su valor los profesionales del cuerpo pericial

USO OFICIAL



#35065535#418385665#20240703101909241

tuvieron a la vista el estado de los inmuebles, de manera que la queja resulta de tratamiento abstracto.

Por lo demás, aun cuando es verdad que para calcular el valor deben tenerse en cuenta las erogaciones que deberán realizarse para llevar a cabo la subdivisión del inmueble de la calle C, en donde están ubicados los departamentos y poner fin -así- al condominio que existe entre el actor y su prima, también lo es que tales gastos están muy lejos de tener la relevancia económica que les asigna el emplazado en los agravios. No son derechos litigiosos, sino que solo hace falta materializarlos.

Cabe destacar, por otra parte que, frente a la necesidad de contar con valores homogéneos, no es en absoluto desatinado que el *a quo* hubiera realizado la comparación calculando el valor de los bienes permutados en dólares, ya que no solo se trata de la moneda que es usual emplear en el mercado local para las transacciones inmobiliarias sino que, al propio tiempo, permite convertir las sumas en pesos según la cotización de dicha moneda, para apreciar mejor la medida del intercambio de bienes.

Con relación al Citroën tampoco se ha producido otra prueba distinta de la que surge del acuerdo entre las partes, en la cual se asignó al rodado el valor de \$80.000 (ver acuerdo suscrito el 28 de marzo de 2014, que se encuentra reservado). Contrariamente a lo que se dice en la demanda, luego de la firma de la escritura de cesión de derechos, se realizó la transferencia del rodado en el Registro de la Propiedad Automotor, el que fue enajenado por . cuatro años más tarde (ver informe contestado el 10-11-21). No surge acreditado cuál fue el valor de venta.

Entre los bienes de . que fueron permutados a cambio de los tres inmuebles incluidos en la cesión -el PH de la calle CDG y el automóvil, más los \$200.000 y los \$40.000 en dinero, no alcanzaban en abril de 2014 a la mitad de del valor de aquéllos.

En consecuencia, el elemento objetivo de la lesión se encuentra suficientemente acreditado. Era el demandado quien debía probar que la inequivalencia se hallaba justificada, extremo que reclama indagar en los móviles perseguidos por las partes -o en una de ellas- para excluir la lesión, los cuales deben haber sido razonablemente expuestos al contestar la demanda. No basta con afirmar que . “prefería” un inmueble más chico y en buen estado, en lugar de la casa en que vivió junto a sus padres más los departamentos, porque aún de ser así, la desproporción entre lo recibido y lo entregado es tan evidente que deja al descubierto que el demandado sacó una ventaja indebida de esa supuesta “preferencia”.

**V.-** Probada la desproporción entre las prestaciones, corresponde examinar si se acreditaron los dos elementos subjetivos.

Al respecto, no está de más recordar la discordancia que se suscitó en doctrina sobre la presunción de aprovechamiento a la que se refiere el art. 954 CC y la evidente desproporción entre las prestaciones, factor que tenía evidente incidencia sobre la carga de la prueba. Según una opinión, para que pueda presumirse la *explotación* de la





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

USO OFICIAL

víctima, no solo es preciso probar la desproporción entre las prestaciones sino también su estado de "necesidad, inexperiencia o ligereza", ya que si no se integran todos los elementos de la figura, el actor no podrá lograr el propósito esperado.<sup>19</sup> Otro criterio afirma que la presunción involucra no sólo el elemento subjetivo vinculado al lesionante o victimario (explotación o instrumentación para sus fines de la situación de inferioridad de la otra parte), sino también el referido a la víctima o lesionado (situación de inferioridad, sea por necesidad, inexperiencia, ligereza u otra causa). Desde esta perspectiva -sostiene Cifuentes- una parte no se aprovecha "in abstracto", sino "in concreto". La explotación es de algo, no de nada.<sup>20</sup> De allí cabe inferir que el código emplea el giro "tal explotación", aludiendo a la mencionada en el párrafo anterior, es decir, apunta a la explotación de la necesidad, ligereza o inexperiencia de la otra parte.<sup>21</sup> Esta interpretación mereció en su momento la adhesión de prestigiosa doctrina.<sup>22</sup> De modo tal que, una vez probado que la desproporción es notable y no tiene justificación, es carga del demandado destruir la presunción de aprovechamiento, ya sea demostrando la no existencia de la situación de inferioridad, o bien la inexistencia de explotación, o de ambas a la vez.<sup>23</sup> La acreditación de cualquiera de ellas será suficiente para descartar la configuración de los elementos de esta figura.<sup>24</sup>

En tales condiciones, ya sea que se afirme que la presunción que formula el art. 954 CCiv., aprehende el estado de inferioridad o bien que los dos elementos subjetivos son autónomos -de modo que la presunción de aprovechamiento no alcanzaría al estado de inferioridad de la víctima que demanda- no abrigo dudas que, en el caso, por una u otra vía se llegaría a la misma solución.

En efecto. Señalé anteriormente cuál es el valor probatorio que corresponde asignar a la promoción del juicio por restricción a la capacidad. Solo reitero aquí que aun cuando la sentencia dictada en este último no autorice a alterar los términos en que se trabó la relación procesal -pues de otro modo se comprometería gravemente la regularidad del contradictorio y el derecho de defensa en juicio del emplazado- no existe ningún impedimento para hacer mérito de aquélla al solo y único efecto de valorar si se acreditó la "debilidad psíquica" -denominada "ligereza" en el código derogado- proceder que es perfectamente posible a estar a lo dispuesto en el art. 163, inc. 6°, segunda parte, del

<sup>19</sup> Ver las distintas posturas en Rivera, Julio César "Instituciones de Derecho Civil. Parte General", séptima edición actualizada, ed. Abeledo Perrot, 2020, t. II, p. 624.

<sup>20</sup> CNCiv., Sala C, del 8-10-1981, LL 1982-D, p.30, voto del Dr. Cifuentes.

<sup>21</sup> CNCiv., Sala E, voto del Dr. Calatayud en c. 98.936 del 28/11/91; ver en tal sentido, la completa reseña efectuada por la Dra. Mattera en E.D. 94-749; CNCivil, Sala "D" en ED. 95-440 y sus citas, Sala "F" en E.D. 99-484; Moisset de Espanés, "La lesión y el nuevo art. 954", Víctor de Zavalía editor, Bs.As., 1976, pág. 99, n° 2.

<sup>22</sup> Bustamante Alsina, "La presunción legal en la lesión subjetiva", en LA LEY, 1982-D, 31; Zannoni, Eduardo A., "ineficacia y nulidad de los actos jurídicos", ed. Astrea (1986), p. 333 ss.

<sup>23</sup> Bustamante Alsina, op. y loc. cit., pág. 36.

<sup>24</sup> Voto del Dr. Cifuentes antes citado en LA LEY, 1982-D, 39; Zannoni, en .o, "Código Civil Comentado, Anotado y Concordado" t. 4 pág. 375 y CNCiv., Sala E, voto del Dr. Calatayud en c.140.753 del 18-2-94.



CPCCN. Según esta disposición, el juez puede hacer mérito de los hechos constitutivos, modificativos o extintivos producidos durante la sustanciación del juicio y debidamente probados, aunque no hubiesen sido invocados oportunamente como hechos nuevos. Y es desde esa perspectiva que corresponde examinar los informes interdisciplinarios agregados al expediente sobre restricción a la capacidad, de los que hizo mérito la jueza allí interviniente para resolver la designación de la Sra. Defensora Pública Curadora, Dra. Navarro Lahitte, en calidad de apoyo de JMA ., asignándole las funciones que surgen de la sentencia respectiva.

En el marco conceptual expuesto, pierde sustento el argumento del recurrente según el cual al denegarse la posibilidad de producir prueba de testigos para acreditar que la causa que provocó la restricción de la capacidad no era públicamente conocida en la época en que se llevó a cabo la permuta. Además de los fundamentos anteriormente mencionados, es del caso señalar que no cabe confundir discernimiento, como aptitud natural para la realización de actos jurídicos válidos con la capacidad, como categoría jurídica, aun cuando esta última se nutra del discernimiento para establecer sobre todo en qué casos corresponde reconocer a la persona aptitud para ejercer por sí misma los actos.<sup>25</sup> Aunque parezca obvio, para demostrar el elemento subjetivo no es indispensable que se hubiera dictado sentencia en los términos del art. 37 CCC, toda vez que se trata de comprobar simplemente una situación de hecho, como es que, al momento del realizar el acto jurídico cuestionado, la víctima exhibía una situación de vulnerabilidad de la que se aprovechó la otra parte. Menos aún es exigible demostrar que el actor carecía de discernimiento en el momento mismo de celebrar el acto.

Por cierto, si la debilidad psíquica que dio sustento para restringir la capacidad hubiera comenzado a manifestarse en la época en que se realizó la cesión de derechos, bastará con acreditar esa circunstancia para tener por suficientemente demostrada la situación de vulnerabilidad.

Según ., el actor no se encontraba en estado de inferioridad. Sin embargo, al contestar demanda expresamente señaló que . -a quien conocía muy bien desde la infancia y visitaba con frecuencia- era hijo adoptivo de padres añosos y por el año de su nacimiento (1976) tenía serias dudas sobre su origen. Llevó siempre una vida bohemia, ligada a la música y al arte escénico e incursionó en el consumo de marihuana.

Tras relatar distintas circunstancias vinculadas a acuerdos de honorarios y actos de disposición patrimonial, el emplazado afirmó que fue el propio actor quien le propuso realizar la permuta. Dijo concretamente que luego del acuerdo al que había arribado con su prima, quería vender el 50% de la propiedad ubicada en C para realizar un emprendimiento. Estaba entusiasmado con el Citroën para realizar traslados desde Ezeiza porque necesitaba autos grandes. Tampoco . tenía intención de afrontar reformas ni la subdivisión a la que se había comprometido. Por tal razón, propuso

---

<sup>25</sup> Rivera, Julio C.- Crovi, Daniel “Derecho Civil. Parte general”, Abeledo Perrot (2016), p- 242 ss.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

venderle el porcentual indiviso que le correspondía en ese bien, a cambio de que se hiciera cargo del litigio con su prima, en especial, de los gastos de subdivisión, impuestos, tasas y honorarios. Le propuso permutar su casa, que era más grande, pero en mal estado y la parte indivisa de C por el PH de su propiedad ubicado en CDG -más pequeño pero terminado- y por el Citroën C4, cuyos valores se encargó de averiguar.

Con relación al siniestro vial experimentado por . el 30 de enero de 2014, manifiesta que solo permaneció internado en observación durante cuatro días, en los cuales se dejó constancia que ni el cerebro, ni la columna cervical, el abdomen y la pelvis exhibían particularidades. Se descartó hemorragia subaracnoidea. En la historia clínica se dejó asentado que el paciente se hallaba confuso, con Glasgow 11/15, con excitación psicomotriz e impotencia funcional del miembro inferior izquierdo. Presentaba edema de tobillo.

Refiere que luego de la externación y mientras estuvo enyesado, el emplazado proveyó asistencia y compañía al actor y aprovecharon para planificar cómo debían concretar lo acordado. Nunca lo vio confuso y hambriento.

En suma, niega en forma terminante que, al momento de llevarse a cabo la cesión de derechos hereditarios, . hubiera estado en situación de inferioridad a causa del consumo de sustancias. Desconoce asimismo que el accidente de tránsito que protagonizó el 30 de enero de 2014 hubiera tenido alguna influencia en la realización del acto.

Es verdad que desde el punto de vista físico el siniestro vial protagonizado por el actor no parece haber sido de gravedad porque solo estuvo cuatro días internado en observación y no varios meses como se dice en la demanda. Pero en la salud psíquica dicho evento sí ha tenido alto impacto. Así, en su corta internación -de solo cuatro días como se sostiene en el escrito de inicio- se dejó constancia de que . tenía antecedentes de consumo de drogas. En ese breve lapso tuvo un episodio de excitación psicomotriz y fue medicado por el profesional de guardia. Se indicó evaluación neurocognitiva y EEG por consultorios externos. El 31 de enero de 2014 se llevó a cabo interconsulta con neurología. Si bien no se detectaron signos focales deficitarios, la Tomografía Axial computada mostró zona hipodensa, compatible con edema y signos de hemorragia subaracnoidea (fs. 21 de la historia clínica).

Como resultado de la evaluación interdisciplinaria, se determinó que ., presentaba un déficit psíquico de larga data de evolución, compatible con un padecimiento mental y que no recibió las intervenciones psicoterapéuticas del caso. Su personalidad es de estructura lábil. Exhibió vulnerabilidad emocional, anímica y afectiva para sobrellevar situaciones enojosas o de estrés.

USO OFICIAL



Si bien se concluyó que . puede vivir solo, al momento del examen presentaba signos y sintomatología de padecimiento psíquico, que configura un trastorno de la personalidad. Su pronóstico es reservado y se encuentra supeditado a la realización de un tratamiento o seguimiento interdisciplinario en salud mental y adicciones.

Por expreso pedido del Juzgado Nacional Criminal y Correccional n° 13 en autos caratulados: “. AGs/defraudación a un menor o incapaz”, los profesionales del Cuerpo Médico Forense informaron que . no se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales para celebrar el negocio jurídico. En un dictamen ampliatorio, afirmaron que: ... “JMA . al momento del examen del 04/06/21 presentaba signos y síntomas de un padecimiento psíquico que configura un trastorno de personalidad de larga data evolutiva”. Agregaron que, si bien se contó con constancias médicas de diversas intervenciones, “respecto a la fecha del 09/04/14 no se cuenta con documentación de salud puntual de la citada fecha”. Con todo, por las características de trastorno psicopatológico que presenta se infiere como verosímil que “el Sr. . ya presentaba un trastorno de personalidad que comprometía su aptitud psíquica de dirigir su persona y administrar sus bienes dadas sus limitaciones en su autonomía que requería de apoyos y ajustes razonables en función de su condición para la toma de decisiones y cabal comprensión de celebrar un hecho jurídico...”.

En ese contexto, aun cuando -reitero- no se trata de juzgar el caso a la luz de los extremos del art. 45 CCC sino de la lesión, el informe médico ampliatorio reseñado es útil para acreditar la debilidad psíquica de la víctima en la época en la que cedió los derechos hereditarios. No paso por alto que al momento de otorgar el acto había promovido la sucesión de sus padres, con asesoramiento letrado. Se trata incluso de la misma abogada que lo patrocinó cuando promovió el pedido de restricción a la capacidad. Pero no cabe poner en tela de juicio aquí todos los actos o negocios jurídicos que pudo haber realizado . con anterioridad a dicha sentencia ni los acuerdos que celebró con su letrada -que, en su caso, podrán ser revisados por la vía y forma pertinente- sino de examinar en concreto si la cesión onerosa de derechos hereditarios revela una evidente desproporción entre las prestaciones y si dicho desequilibrio obedece a que el actor se hallaba en ese entonces en situación de inferioridad que fue explotada por el demandado.

No pasa inadvertido que los detalles de la historia de vida de . no fueron proporcionados en el escrito de postulación sino por el propio demandado al contestarlo. A partir de su relato quedó en evidencia el amplio conocimiento que tenía sobre la fragilidad que desde hacía tiempo experimentaba el actor. De modo que aceptar que la cesión onerosa de los derechos hereditarios se realice con una notable desproporción entre las prestaciones, como ocurrió en el caso, deja al descubierto que existió un aprovechamiento del estado de vulnerabilidad que debe ser neutralizado de manera equitativa.

**VI.-** Para establecer la medida del reajuste cabe tener en cuenta que su finalidad no es otra que expurgar la notable desproporción que exhiben las prestaciones







Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

que surgen del contrato. No se trata de lograr una equivalencia ideal, sino de restituir la economía del negocio dentro de los confines normales.<sup>26</sup> En otras palabras, el suplemento que se fije debe orientarse en la medida de lo posible alcanzar el equilibrio más adecuado que sea posible,<sup>27</sup> a efectos de evitar que el valor de la prestación desquiciada por el negocio lesivo al tiempo de celebración del contrato, consolide la ruina de la víctima.

En tales condiciones, cuadra tener en cuenta que . otorgó recibo de pago de la suma de \$200.000 -y no se probó que dicha atestación fuera falsa- que, contrariamente a lo afirmado por su parte, realizó la transferencia del Citroën que estuvo durante cuatro años en su patrimonio y lo vendió; como así también que no desconoció haber percibido -aunque en cuotas- los \$40.000 que figuran en la escritura. Es preciso ponderar al propio tiempo las contingencias actuales del mercado inmobiliario y que el demandado deberá hacerse cargo de los gastos de subdivisión del inmueble de la calle C. Sobre la base de esos factores pienso que es prudente fijar el reajuste suplementario en U\$S100.000 o su equivalente en pesos, computando para ello el valor del dólar en el Mercado Electrónico de Pagos (art. 165 CPCCN).

**VII.-** El colega de grado admitió el pedido de que se restituyan los bienes con más los frutos -rentas- de los inmuebles. Sin perjuicio de señalar que existen distintas opiniones en punto a la posibilidad de adicionar daños y perjuicios en la acción por el vicio de lesión<sup>28</sup> lo cierto es que no se ha reclamado en la especie ningún resarcimiento. Solo se pidió la restitución de los bienes permutados y la entrega de los frutos, como corolario natural del planteo de nulidad, sobre la base del art. 1053 derogado (actual art. 390 CCC).

Por tanto, toda vez que propicio modificar la sentencia y no admitir la nulidad del acto sino acceder a la acción subsidiaria de reajuste, no corresponde ni el reintegro de los bienes ni el cómputo de los frutos.

Procede, en cambio, la fijación de intereses sobre la suma suplementaria. Por cierto, la situación del lesionado en tanto explota el estado de necesidad de una persona vulnerable constituye un comportamiento ilícito, toda vez que importa el ánimo de obtener beneficios de una particular situación de vulnerabilidad. Por tanto, la condena deberá llevar intereses desde el momento en que se celebró el negocio jurídico y tuvo lugar el aprovechamiento, hasta el efectivo pago de la suma complementaria a la tasa

<sup>26</sup> De Lorenzo-Tobías, op.cit..

<sup>27</sup> López de Zavalia, Fernando, Teoría general del contrato, p. 445.

<sup>28</sup> Carranza, Jorge, “El vicio de lesión en la reforma del Código Civil”, Abeledo Perrot, 1969, p. 73; Molina, Juan C., “Abuso de derecho, lesión e imprevisión”, Astrea 1969, p. 162, Stiglitz-Pizarro, op.cit. Venini, Juan C., op.cit.; Stiglitz- Pizarro, op. y loc. cit.



del 6% anual por todo concepto, toda vez que se fijará en moneda extranjera o en su equivalente en pesos (según la cotización MEP) al momento del pago. <sup>29</sup>

**VIII.-** En síntesis. Postulo modificar la sentencia apelada en el sentido que surgen de los considerandos. De compartirse, deberá tenerse por configurados los elementos de la lesión y tornar operativo el reajuste equitativo del precio ofrecido en subsidio, el que se fija en U\$S100.000 o su equivalente en pesos según la cotización del dólar MEP, tipo vendedor. Dicha suma devengará intereses desde la firma de la cesión y hasta el efectivo pago a la tasa del 6% anual.

En atención a las particulares circunstancias que ofrecen los hechos, el precio suplementario que se abone deberá ser depositado en el expediente como único medio válido de pago.

Las costas de Alzada deberán ser distribuidas en el orden causado, en atención a las particularidades que ofrece la cuestión debatida (art. 68, segundo párrafo y 71 CPCCN).

El Dr. Guillermo D. González Zurro adhiere por análogas consideraciones al voto precedente. Se deja constancia que la vocalía n°37 se encuentra vacante. Con lo que terminó el acto, firmando electrónicamente los señores jueces. Fdo.: María Isabel Benavente y Guillermo D. González Zurro. Doy fe, Adrián Pablo Ricordi (Secretario).

ADRIAN PABLO RICORDI

///nos Aires, julio

de 2024.-

**Y Visto:**

Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo precedente, el Tribunal **Resuelve:** 1) Modificar la sentencia apelada. En su mérito, se tiene por modificada la acción y se admite el reajuste equitativo solicitado en subsidia el que se fija en la suma de U\$S100.000, que podrá ser abonada en pesos según la liquidación del dólar MEP, tipo vendedor, el día del pago. La condena llevará intereses a la tasa del 6% anual por todo concepto desde la fecha de la cesión y hasta que el crédito sea cancelado. 2) Se hace saber que las sumas suplementarias deberán ser depositadas en el expediente como único

<sup>29</sup> Esta Sala, expte n° 57.669/2021, “Hara Duck, Marcos c. Servicio Inmobiliario Buenos Aires S.A” del 13-5-2024; ídem íd. Expte. N° 78266/2018; “Abal, José L. c Ortiz, Gladys N. s/ cumplimiento de contrato”, del 27-5-2024.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA M

medio válido de pago. **3)** Las costas de Alzada se distribuyen en el orden causado (art. 68, segunda parte, del CPCCN). **4)** Una vez regulados los honorarios de primera instancia se hará lo propio con los de Alzada.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.-

Se deja constancia que la vocalía n°37 se encuentra vacante.-

MARIA I. BENAVENTE

GUILLERMO D. GONZALEZ ZURRO

ADRIAN PABLO RICORDI

USO OFICIAL

Signature Not Verified  
Digitally signed by MARIA BENAVENTE  
Date: 2024.07.03 10:49:59 ART

Signature Not Verified  
Digitally signed by GUILLERMO GONZALEZ ZURRO  
Date: 2024.07.03 17:54:42 ART

Signature Not Verified  
Digitally signed by ADRIAN RICORDI  
Date: 2024.07.03 19:43:30 ART



#35065535#418385665#20240703101909241