



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125365-1

“Sindicatura de Claria José y otra-Quiebra c/ Claria José Luis y otros s/ Acción declarativa de simulación”
C. 125.365

Suprema Corte de Justicia:

I. En el marco del juicio por simulación promovido por el síndico contador Diego Raúl Zaragoza -designado en autos “Claría José Luis y Cualbu Sandra Yamila s/ Pedido de Quiebra”- contra los señores José Luis Claría, Gustavo Jordán Cualbu, Sandra Yamila Cualbu, Jorge Santos Claría y Angélica Ester Díaz, con relación al contrato de compraventa del inmueble sito en calle Alvear 0511 o Alvear Norte N° 511, Matrícula 28.915, de la ciudad de Azul, la Sala I de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de la localidad homónima -previa vista conferida al señor Fiscal General departamental evacuada mediante presentación electrónica del 29-VII-2021- confirmó las decisiones dictadas por el juzgador de la instancia anterior (v. sentencia de 16-X-2009 obrante a fs. 207/214 y sent. de 1-XII-2020 y aclaratoria de 14-XII-2020) que, a su turno, decidieron rechazar las excepciones de prescripción interpuestas por José Luis Claria y Gustavo Jordán Cualbu, de falta de legitimación pasiva deducida por Sandra Yamila Cualbu, Jorge Santos Claría y Angélica Ester Díaz y, hacer lugar a la acción incoada declarando, en consecuencia, la nulidad del acto de compraventa celebrado entre los señores José Luis Claria y Gustavo Jordán Cualbu antes nombrados instrumentado a través de la escritura n° 7 de fecha 11 de enero de 2001 pasada ante la Notaria María Dolores Palacio, titular del Registro n°4 de ese distrito (v. sentencia de 28-IX-2021).

Para así decidir, principió por reiterar algunos conceptos vertidos en anteriores resoluciones dictadas en esta misma causa (v. fs. 273/280 y 768/778) y en otros precedentes en los que destacó que lo establecido por el art. 118 de la Ley de Concursos y Quiebras n°24.522 con relación a que determinados actos realizados por el deudor dentro del período de sospecha son ineficaces de pleno derecho y que, por su parte, el art. 119 del mismo cuerpo legal prevé la posibilidad de demandar la ineficacia de otros actos efectuados por aquél en perjuicio de sus acreedores, pero siempre que los mismos también se hayan otorgado dentro del referido período y con conocimiento del estado de cesación de pagos por parte de quien

celebró el acto con el fallido.

Aclarado lo expuesto añadió que, sin embargo, para atacar aquellos actos que no ingresan temporalmente dentro del período de sospecha “(...) *el legislador previó, en el tercer párrafo del artículo 120 de la LCQ, la posibilidad de intentar el ejercicio de la acción regulada por los artículos 961 a 972 del Código Civil (revocatoria o pauliana) -actualmente regulada en los arts. 338 a 342 del CCyC-, siendo conteste la doctrina en entender que también es posible la promoción de la acción de simulación regulada en los artículos 955 a 971 del mismo código -actualmente regulada en los arts. 333 a 337 del CCyC-, acciones ambas que pueden intentarse conjuntamente y en subsidio una de otra*”.

A la luz de las consideraciones vertidas abordó los agravios relativos al rechazo de la excepción de prescripción, manifestando que a esos fines, daría tratamiento conjunto a las impugnaciones plasmadas por el señor Cualbu en la expresión de agravios del día 03/06/2021 contra la sentencia del día 01/12/2020, y a los embates vertidos por el mismo apelante a fs. 242/247 contra la resolución de fs. 207/214 que también desestimó la excepción de prescripción, en tanto constituyen solo distintas facetas de un mismo tema.

A partir de un exhaustivo análisis que realizó de las doctrinas de autor y legal concluyó el sentenciante que: “(...) *a la acción de simulación ejercida por los terceros corresponde otorgarle igual tratamiento -en cuanto a los plazos de prescripción concierne- que a la ejercida por las partes (vale decir, la bienal), con la sola salvedad que, respecto de los terceros, el término de prescripción empezaría a correr recién desde el momento en que éstos han tomado conocimiento del acto simulado que los perjudica (Ac 87740 S 9-11-2005, Juez Roncoroni (MA), “O.,D. c/ D.,N. s/ Nulidad por simulación”)*”.

Puntualizó que, en el marco específico de los procesos de quiebra, cuando la acción de simulación es promovida *ab initio* por el síndico y se encuentra ya abierta la quiebra, el plazo de prescripción corre a partir de que se denunció el acto simulado en el proceso, fijándolo como regla, en la oportunidad que tuvo dicho funcionario para informarse sobre la composición del activo concursal, es decir, a través de la presentación del informe



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125365-1

general del art. 39 de la ley 24.240.

Detalló a continuación que en el caso, y: *“(…) tal como lo señaló el Sr. Juez de grado en la sentencia apelada (v. págs. 14/15), la presentación del informe general previsto por el art. 39 de la ley 24.522 fue realizada el día 25/03/2008 (fs. 223/236 de la quiebra), mientras que las presentes actuaciones fueron promovidas el 21/05/2008 (fs. 40), por lo que no transcurrieron ni siquiera dos meses entre ambos actos procesales”, concluyendo que: “(…) Este cotejo temporal despeja toda duda acerca de que la acción de simulación deducida en autos no se encontraba prescripta cuando fue iniciada por la Sindicatura”.*

Dando respuesta al recurrente, quien manifestó que la declaración de quiebra en el año 2006 no pudo hacer renacer un plazo de prescripción que ya había operado para los acreedores en enero del año 2003 (v. expresión de agravios, pág. 12), sostuvo el tribunal que: *“(…) tal afirmación parte de una premisa errónea, como es considerar que el dies a quo se sitúa en la misma fecha de celebración del acto (11/01/2001), lo que claramente no es así porque –como ya advertimos- el mismo se produce en el momento en el cual el acreedor toma conocimiento del acto simulado, cuestión sobre la cual el recurrente nada dice”.*

Para finalizar, apuntó que si bien asiste razón al apelante al hacer notar que transcurrieron más de siete años entre el acto jurídico que se ataca (11/01/2001) y el inicio de este proceso (21/05/2008), expuso un doble orden de motivos que lo llevaron a considerar que esta acción no estaba prescripta: *“(…) En primer lugar, asiste plena razón al Fiscal General al sostener en su dictamen del día 29/07/2021 que “(e)l momento desde el cual comienza a correr un plazo de prescripción (dies a quo) es tan importante como la extensión del tiempo útil para accionar”, a tal punto que existen casos en los cuales transcurren muchos años –o incluso décadas- sin que la prescripción comience a correr (v. esta Sala, causa 60.387, “G., G. E.”, sentencia del 28.04.2016, luego tramitó ante la Excma. S.C.B.A. y recayó sentencia el 08/11/2017 bajo el número de causa C. 121.002). En segundo lugar, y aunque parezca una obviedad, va de suyo que al momento de evaluar la procedencia de la acción de simulación deben analizarse las circunstancias*

fácticas existentes al momento de la celebración del acto atacado, y no las existentes varios años después, al momento de decretarse la quiebra. En tal sentido... es muy ilustrativo y completo el análisis efectuado en el considerando VII de la sentencia apelada (págs. 17/18), en el cual se explica, con auxilio del informe general obrante a fs. 223/236 de la quiebra, que el inicio de la cesación de pagos se podría situar entre 1996 y 1998, es decir, algunos años antes de la celebración del acto cuestionado”.

Ahora bien, abordando el embate dirigido contra la procedencia de la acción de simulación, partió por poner de resalto el tribunal las dificultades que enfrentan los terceros que no participaron del acto simulado y aún el propio juzgador para lograr reconstruir los detalles que rodearon dicho negocio, recordando que al respecto se ha dicho que: “(...) *en los casos de grave dificultad probatoria, el juez debe apreciar el alto grado de probabilidad (no la seguridad absoluta) de que los hechos ocurrieran de cierta manera, como también lo es el que debe reunir la mayor cantidad de datos graves, concordantes, precisos, inequívocos, no contradichos, que le permitan inferir una inequívoca conclusión, etc...*”.

Siguiendo dichos lineamientos, observó que en la contestación de demanda de fs. 174/180 el codemandado Gustavo Jordán Cualbu no cumplió en forma acabada con el deber de colaboración -y, en especial, con la carga de explicitación en torno de los hechos-, dirigiendo, en cambio, sus esfuerzos defensivos a enfatizar sobre las excepciones de falta de legitimación activa y de prescripción, así como a otras cuestiones de corte netamente jurídico, tales como que el negocio atacado es anterior al período de sospecha, que el acto no causó perjuicio a los acreedores en los términos del art. 119 de la ley 24.522 y que su parte no estaba en conocimiento del estado de cesación de pagos que atravesaba el vendedor en los términos exigidos por esa misma norma.

Sin embargo –agregó-, nada dijo sobre ciertas cuestiones fácticas de trascendencia que debió esclarecer en favor de sus propios intereses tales como cuáles fueron los motivos concretos que llevaron al señor Claria a decidir vender ese inmueble, los móviles que lo condujeron a adquirirlo, la fecha en que tomó posesión del mismo, como así también, los actos posesorios y las mejoras que dijo haber realizado.

Indicó que la notoria reticencia apuntada, reconoce una excepción en lo que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125365-1

refiere al origen de los fondos empleados para la compra, ya que –tal lo advertido en la anterior sentencia de ese tribunal obrante a fs. 768/778- al contestar demanda el Sr. Cualbú alegó y arrió elementos para intentar probar que obtuvo esos fondos a través de un mutuo hipotecario.

Hizo la alzada a continuación expresa referencia al prolijo análisis obrante en la conclusión arribada en la sentencia apelada de los elementos dirimientes a la hora de resolver una acción de simulación, de los cuales se desprende que en autos se encuentra acreditado: *“(…) que al momento de la realización de la compraventa atacada el Sr. Claria poseía deudas impagas (fiscales y créditos laborales), que poseía una relación de parentesco con el comprador (hermano de su pareja), quien al adquirir un inmueble en el que se encuentra una explotación comercial puede deducir la próxima insolvencia del vendedor. Por otro lado se encuentra acreditada la continuación de la explotación por parte del vendedor, que el comprador no ha tomado posesión del inmueble adquirido y que los servicios básicos para el inmueble son proveídos desde el domicilio lindero en el que habitan los padres del Sr. Claria. Finalmente que ambos inmuebles en realidad constituyen una única unidad donde se asienta el negocio del demandado fallido.”*

Respondiendo a la afirmación del apelante vertida en su expresión de agravios acerca de que el pago del precio y sobre todo la entrega de la posesión son hechos indubitados por estar mencionados en la escritura pública de venta y que la aquí ventilada no fue redargüida de falsa, sostuvo el sentenciante que si bien es cierto que en la escritura número 7 (fs. 156/158) se hizo constar que el precio de U\$S 20.000 había sido abonado antes de ese acto y que también se había efectuado la tradición del bien al comprador con anterioridad al referido momento (v. escritura de fs. 157, cláusulas segunda y tercera), esta última manifestación, aunque contenida en la escritura, no la convierte en una prueba indiscutible desde que no se trata de un hecho realizado por el escribano o pasado en su presencia, sino de una enunciación de las partes. Como consecuencia de ello –indicó-, es innecesaria la redargución de falsedad de la escritura, bastando la mera prueba en contrario que puede ser aportada por las partes o por terceros, agregando que lo allí expuesto: *“(…) es un indicio a tener en cuenta, ya que si bien es cierto que las partes, en ejercicio de la autonomía de la*

voluntad, pudieron hacer constar que el precio se había pagado con anterioridad, no lo es menos que, planteada la existencia de una simulación por una de ellas, la indicación de que el precio ha sido pagado antes constituye un indicio de simulación... La importancia de este indicio se acrecienta si las partes se limitan a decir que el precio se pagó con anterioridad pero sin especificar ni cómo, ni cuándo, ni dónde (esta Sala, causa n° 49417, “Sindicatura”, del 29.05.2013, con cita de Mosset Iturraspe), y esto último es precisamente lo que ha ocurrido en el sub-lite, ya que esas circunstancias relativas al modo, tiempo y lugar del pago no fueron expresadas en la escritura ni –lo que es más grave aún aclaradas por el demandado al contestar demanda, incumpliendo de ese modo, de manera notoria, con la carga de alegación (integrante del deber de colaboración)...”.

Similar solución aplicó en referencia a la “tradicón del bien” contenida en la escritura, pues la simple exposicón plasmada en un boleto de compraventa o en otro negocio similar (en este caso un contrato de compraventa instrumentado en escritura pública) no es suficiente para probar la posesión que se dice tener en virtud del mismo.

Por todo lo expuesto, consideró que en el particular, el recurrente, amparado en un concepto incorrecto de los alcances de la fe pública, nada dijo al responder la acción en torno a estas cuestiones que resultan de relevancia singular en los procesos de simulación, como lo son el pago del precio y la toma de posesión del bien, sellando ello la suerte adversa de su impugnación.

Con relación al agravio denunciado por el apelante alegando que, contrariamente a lo resuelto, su parte logró acreditar que consiguió el dinero para adquirir el inmueble a través de un crédito hipotecario contraído con la señora Zulma María Rinaldi, señaló el tribunal una serie de inconsistencias o interrogantes que surgen de la correlación de estos tres actos jurídicos (escrituras públicas n° 6, 7 y 8), mencionando que si bien podría tratarse de actos jurídicos vinculados y conexos que con cierta frecuencia se realizan en el ámbito comercial, en el caso de autos se verifican una serie de hechos que llevan a poner en duda la veracidad de estas operaciones comerciales y que no son otros que los indicios propios de la simulación que han sido prolijamente analizados en el pronunciamiento de primera instancia tales como la



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125365-1

causa simulandi consistente en deudas fiscales y laborales ya existentes al momento de la celebración del acto cuestionado (considerando VII), el parentesco habido entre las partes que intervinientes en el mismo, la circunstancia de que el vendedor enajenara aquello que es su principal o única fuente de recursos y las presunciones relativas a la ejecución del negocio -en especial que Claria haya seguido en posesión del objeto enajenado y que el comprador no tomó posesión del bien- (considerando VIII).

Desde esa perspectiva, aseveró que sin perder de vista que se trata de supuestos de grave dificultad probatoria en los cuales el juez debe apreciar el alto grado de probabilidad (no la seguridad absoluta) de que los hechos ocurrieran de cierta manera, la explicación más razonable que cabe en este caso es que el crédito para cancelar la hipoteca fue otorgado por Rinaldi a Claria, pero mediante una simulación por interposición de persona (art. 955 del Código Civil) se hizo constar como deudor a Cualbu, con la finalidad de que éste pasara a figurar como adquirente del bien, y así lograr sustraerlo de la acción de los restantes acreedores de aquél.

En mérito de las razones volcadas, concluyó la alzada que la circunstancia de que estos negocios conexos hayan quedado plasmados en escrituras públicas no se erige en obstáculo para así resolver, ya que tratándose de enunciaciones de las partes -como se adelantó- es innecesaria la redargución de falsedad de la escritura bastando la mera prueba en contrario (arts. 993, 995 y conc. del Código Civil, solución también receptada en el art. 296 del CCyC).

II. Contra esa decisión se alzó el señor Gustavo Jordán Cualbu, por apoderado, a través de recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. escrito electrónico del 18-X-2021), siendo concedido -queja mediante deducida por escrito electrónico del 22-XI-2021- en la instancia extraordinaria por resolución de fecha 19-XII-2022, confiriéndome vista esa Suprema Corte del remedio procesal incoado el 22 de noviembre de 2023 (art. 283, CPCC).

III. A los fines de responderla, estimo conveniente partir por enunciar, en ajustada síntesis, los argumentos en los que el recurrente funda el progreso de su intento revisor.

Denuncia, en esencia, que la sentencia impugnada viola la doctrina legal que

individualiza, a la par que padece del vicio de absurdo tanto en la apreciación de las pruebas colectadas cuanto en la aplicación del derecho al caso en juzgamiento, A su vez, aduce que el tribunal revisor actuante incurrió en incongruencia entre distintos tramos que arriban firmes a esta instancia y la solución jurídica adoptada.

En particular, alega que ninguno de los actos escriturarios atacados, ha sido redargüido de falso, y que tanto el instrumento de compraventa cuya nulidad por simulación se declaró y sus satélites fueron efectuadas el 11 de enero de 2001, es decir tres años y medio antes del inicio del período de sospecha toda vez que la quiebra fue decretada el 14 de agosto de 2006 por lo que la presunción de ineficacia de los actos del fallido debe remontarse al 14 de agosto de 2004.

Destaca que conforme la ley civil, la acción de simulación prescribe a los dos años, por lo que la misma feneció en el día 11 del mes de enero de 2003.

Asegura que los hechos consignados en las referidas escrituras número seis (cancelación de hipoteca de Avícola Roque Pérez S.A. a favor de José Luis Claria), número siete (compraventa de José Luis Claria a favor de Gustavo J. Cualbu) y número ocho (mutuo con garantía hipotecaria de Gustavo Jordán Caulbu a favor de Zulma María Rinaldi), pasadas ante la Notaria María Dolores Palacios el 11-I-2001, titular del Registro n°4 de Azul, son indubitados y la única vía para atacar el pago del precio, la posesión y lo demás allí contenido era la acción de redargución de falsedad, y no fue deducida.

Señala que su representado jamás pudo pensar ni tomar en cuenta si existían indicios de que el vendedor Claria, estuviere en cesación de pagos al momento de la operación inmobiliaria, pues se pidieron los certificados de ley y no se encontraba inhibido, por lo cual se procedió a cancelar la hipoteca y a escriturar. No existían en enero de 2001 hechos reveladores y/o legales que impidieran que su parte efectuara la compra de los inmuebles, de lo que concluye que no se da en la especie el recaudo contemplado por el art 119 de la Ley 24.522.

Para finalizar, afirma que si bien coincide con el sentenciante en que el plazo de prescripción aplicable a la acción de simulación es de dos años, el tribunal desinterpreta la norma del artículo 4030 del Código Civil y la calidad de tercero atribuida al síndico, y yerra al



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125365-1

tomar como punto de inicio del término prescriptivo la fecha en que fue decretada la quiebra (14-VIII-2004).

IV. Anticipo mi parecer contrario al progreso de la impugnación extraordinaria sujeta a dictamen.

En efecto, el mero cotejo entre las motivaciones de orden fáctico y jurídico que condujeron a los juzgadores de alzada a confirmar íntegramente el fallo recaído en la instancia de origen y el tenor de los embates desplegados por el recurrente con el propósito de desmerecerlas, pone al descubierto la ineficacia del remedio de impugnación traído, a la luz de las exigencias del art. 279 del Código Procesal Civil y Comercial.

Así es, me he explayado deliberadamente en la tarea de reseñar, de un lado, los fundamentos del fallo y, del otro, las críticas recursivas blandidas en el escrito de protesta que tengo en vista, en la inteligencia de que su sola lectura bastará para observar que todos y cada uno de los cuestionamientos y objeciones esgrimidos por el quejoso con la aspiración de torcer el sentido de la decisión sentada en el pronunciamiento, no son más que la reiteración de los agravios oportunamente desplegados en el escrito fundante de su apelación ordinaria (v. escrito de fecha 3-VI-2021), dejando sin réplica las razones de índole sustancial y formal suministradas, según el caso, por el órgano de alzada para desestimar su procedencia.

Sabido es que determinar si concurren o no las circunstancias que hacen inequívoca la existencia de simulación y su ilicitud en un caso concreto, constituye facultad privativa de los jueces de grado y, por tanto, revisable en sede extraordinaria sólo en caso de denuncia y condigna acreditación de absurdo (cfr. SCBA, causas C. 98.919, sent. de 22-V-2013; C. 121.352, sent. de 21-XI-2018; C. 122.006, sent. de 11-VIII-2020 y C. 122.545, sent. de 30-XII-2020).

La deficitaria metodología seguida, en la especie, por el autor de la protesta ha sido reprobada hasta el hartazgo por esa Suprema Corte al reputar insuficiente el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley que se limita a reproducir las argumentaciones de la expresión de agravios, sin ocuparse directa ni eficazmente de refutar las motivaciones expuestas por la alzada para rechazar su progreso (cfr. S.C.B.A., doct. causas C. 103.817, sent. del 1-IX-2010; C. 121.002, sent. del 8-XI-2017 y C. 121.979, sent. del 21-XI-2018,

entre muchas más).

No es ocioso recordar, por su parte, que quien afirma que el pronunciamiento contra el que se alza vulnera determinados preceptos legales o incurre en el vicio de absurdo no hace más que anticipar una premisa cuya demostración debe luego llevar a cabo, exigencia cuyo incumplimiento acarrea, sin más, la insuficiencia de la impugnación (conf. S.C.B.A., causas C. 120.072, resol. de 9-III-2016; C. 124.489, resol. 29-VI-2021; C. 124.434, resol. de 5-XI-2021; C. 123.030, resol. de 24-V-2022), como, en mi parecer, ocurre con la incoada.

Lo entiendo así puesto que tiene dicho desde siempre ese alto Tribunal que establecer si en un caso dado concurren o no las circunstancias fácticas constitutivas de elementos o presupuestos que dan lugar a la aplicación de una norma o precepto y la evaluación de las probanzas que llevan a adoptar tal determinación, constituyen típicas cuestiones de hecho y, por tanto, son ajenas a la instancia extraordinaria, salvo que se denuncie y demuestre que el razonamiento elaborado por los jueces de mérito se halle viciado por el absurdo (cfr. S.C.B.A., causas Ac. 87.603, sent. del 6-VII-2005; Ac.91.763, sent. del 12-IX-2007; C. 117.152, sent. del 10-XII-2014; C. 118.375, sent. del 8-IV-2015, entre muchas más), esto es, el error palmario, grave y manifiesto que conduce a conclusiones inconciliables e incongruentes con las constancias objetivas de la causa (cfr. S.C.B.A., causas C. 117.925, sent. del 13-V-2015; C. 120.949, sent. del 28-VI-2017 y C. 121.006, sent. del 30-V-2018), supuesto excepcional que, a mi juicio, no consigue evidenciar el recurrente ni observo configurado en la especie.

Cuadra, a su vez, recordar que los agravios relativos a la violación del principio de congruencia, por estar vinculado con la interpretación de los términos del escrito de demanda deben ser acompañados de una adecuada demostración del vicio lógico de mención (cfr. S.C.B.A. causas C. 121.943, sent. de 21-XI-2018; C. 121.932, sent. de 20-II-2019; C. 124.745, resol. de 10-VIII-2022).

Sentado lo anterior, corresponde tener presente que en el caso que nos convoca el órgano sentenciante tras examinar las circunstancias y pruebas de la causa, propició la íntegra confirmación del pronunciamiento de primer grado edificando la solución así adoptada



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125365-1

sobre la base de sólidos cimientos, vinculados mayormente a: la interposición en término de la acción; el alcance probatorio de las manifestaciones de las partes contenidas en las escrituras públicas (toma de posesión del inmueble, pago del precio, etc.); la comprobación de deudas fiscales y laborales impagas al momento de la realización de la compraventa; el grado de parentesco entre el vendedor y el adquirente; la continuación de la explotación comercial por parte del fallido con posterioridad al acto cuestionado entre otros indicios y presunciones sobre los que hizo mención, que condujeron, en definitiva, al órgano de alzada a la convicción de la pertinencia de declarar la nulidad del acto por simulación.

Pues bien, tengo para mí que los fundamentos sobre los que reposa la solución jurídica adoptada no resultan conmovidos por los agravios traídos por el quejoso, por cuanto su detenida lectura deja en evidencia su inocultable propósito de sustituir al magistrado en el rol que le es privativo pues -como dejé expuesto párrafos arriba- reiterando mayormente los mismos reproches desarrollados contra la sentencia de primera instancia el quejoso no hace más que contraponer su propia interpretación discordante de los hechos y pruebas de la causa, exteriorizando su sola disconformidad con la valoración realizada en el fallo, técnica que, sabido es, resulta en sí misma deficitaria a los fines casatorios propuestos en tanto deja incólume la decisión puesta en crisis que, como surge de la reseña que antecede, se exhibe razonable y respetuosa de las constancias objetivas analizadas.

Siendo ello así, los reparos y críticas desplegados a lo largo de la presentación recursiva que tengo en vista que, como surge de la reseña de agravios, se encuentran afincados mayoritariamente en sostener lo absurdo de: el *dies a quo* a partir del cual el tribunal dispuso el inicio del cómputo del término de prescripción de la acción; atribuir a su parte haber tenido conocimiento al momento de la celebración del acto el estado de cesación de pagos del vendedor; el rechazo al carácter indubitado atribuido a los hechos consignados en las escrituras públicas cuestionadas; entre otros argumentos, que solo trasuntan el personal y subjetivo criterio valorativo del quejoso elaborado, una vez más, sobre la base de un análisis que se aparta definitivamente del hilo de razonamiento seguido por el órgano de apelación actuante para decidir el pleito del modo en que lo hizo.

Por último y para culminar, corresponde recordar que el recurso de

inaplicabilidad de ley no constituye la vía idónea a los fines de canalizar los agravios suscitados por la eventual falta de fundamento legal del fallo, resultando tales cuestiones propias del recurso extraordinario de nulidad (cfr. SCBA, causas C. 118.755, sent. de 22-VI-2016; C. 114.673, sent. de 7-II-2018 y C. 119.818, sent. de 24-IV-2019).

V. Las reflexiones hasta aquí vertidas resultan por sí bastantes, a mi modo de ver, para poner en evidencia la palmaria insuficiencia recursiva que porta el intento revisor bajo análisis en su propósito de demostrar las infracciones legales y doctrinarias denunciadas, así como la consumación del vicio de absurdo también invocado, por lo que corresponde que ese alto Tribunal proceda a desestimarlos (art. 279, CPCC).

La Plata, 26 de marzo de 2024.-