

Nº__110__ / En la ciudad de Resistencia, capital de la Provincia del Chaco, a los doce días del mes de junio del año dos mil veintitrés, reunidos en Acuerdo los integrantes de la Sala Primera Civil, Comercial y Laboral del Superior Tribunal de Justicia, ALBERTO MARIO MODI y VÍCTOR EMILIO DEL RÍO, asistidos por la Secretaría Autorizante, tomaron en consideración para resolver el presente expediente: “SUCESORES DE MOTOFF, JUAN CARLOS: SERGIO ARIEL Y ALDO JAVIER Y CRISTIAN SAMUEL Y DARIO FABIAN TODOS DE APELLIDO MOTOFF S/ ACCION AUTONOMA DE NULIDAD”, Nº 688/14-4-C, año 2022, venido en virtud del recurso extraordinario de inconstitucionalidad interpuesto por la parte demandada, Sr. Luis Gabriel Verón en fecha 11/09/2022, contra la sentencia Nº 56, del 22/08/2022, dictada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la ciudad de Charata.

El remedio se declaró admisible, se corrió el pertinente traslado, el cual fue contestado por la parte actora, y se concedió el recurso extraordinario. Elevada la causa, se radicó ante esta Sala Primera Civil, Comercial y Laboral del Superior Tribunal de Justicia, el Procurador General emitió el Dictamen Nº 182/23 y se llamó autos en fecha 09/03/2023, quedando la cuestión en estado de ser resuelta.

¿Qué pronunciamiento corresponde dictar en autos?

1º) Relato de la causa. Los sucesores del Sr. Juan Carlos Motoff iniciaron el presente proceso contra: Martín Morales Hugo (ejecutante), Luis Gabriel Verón (comprador del inmueble subastado) y Rubén Armando Pintos (martillero). También solicitaron la citación como terceros obligados del Instituto de Colonización, el Registro de la Propiedad Inmueble y la Fiscalía de Estado. Manifestaron que en el juicio ejecutivo, cuya sentencia de trance y remate se pretende nulificar, el Sr. Morales denunció a embargo un inmueble de propiedad de su padre que se encontraba bajo el régimen de inembargabilidad de la ley 1.252, pues fue otorgado por el Instituto de Colonización. Alegaron que el plazo de indisponibilidad legal debe contarse desde la fecha en que fue adjudicado el título de propiedad el 06/02/2006, y la subasta del campo fue llevada a cabo mientras estaba vigente

la mencionada prohibición.

Los demandados, cada uno a su turno y con argumentos similares, consideraron que no es posible lo pretendido por los accionantes, pues la venta judicial del bien fue realizada cumpliendo todos los requisitos y actos procesales marcados por la ley, los cuales se hayan precluidos. Máxime -dicen- que esta temática ya fue planteada, discutida y resuelta en un incidente de nulidad que tuvo resultado desfavorable para los actores. Entendieron que los Sres. Motoff pretenden por este medio el reexamen de un fallo pasado en autoridad de cosa juzgada que se incorporó al patrimonio del ganador.

La Provincia del Chaco afirmó que tanto el Registro de la Propiedad Inmueble como el Instituto de Colonización no cometieron ninguna irregularidad en el cometido de sus tareas.

El Juzgado Civil, Comercial y Laboral N° 1, de la IV Circunscripción Judicial, desestimó la acción autónoma de nulidad contra la sentencia de trance y remate dictada el 14/03/2012 en el expte. N° 846/11. El magistrado entendió que las presuntas anormalidades procesales alegadas por los actores no se concretaron, pues las acciones omitidas y que pudieron haber cambiado el rumbo del proceso debían ser realizadas por el accionante, quien no las planteó en tiempo oportuno y con las previsiones legales correspondientes. Asimismo, remarcó que hubo una deficiente actuación del Registro de la Propiedad Inmueble y del Instituto de Colonización de la provincia.

La actora apeló. La Cámara hizo lugar parcialmente al recurso y revocó la decisión de grado. En consecuencia, admitió la acción de nulidad contra la sentencia de trance y remate, decretando su nulidad y la del remate del inmueble y dispuso el levantamiento del embargo sobre el bien. Al adecuar los gastos causídicos de la anterior instancia, las impuso a la parte demandada en su calidad de vencida, igual resultado respecto de las de Alzada.

Este fallo motivó el recurso de inconstitucionalidad deducido por el comprador del predio rural en la subasta, Sr. Verón.

2º) Los agravios extraordinarios. El recurrente sostiene que el resolutorio incurre en contradicción, porque pese a considerar que el recurso de apelación debía ser declarado desierto, porque no respetaron las formas legales, luego lo conceden con fundamentos antojadizos, vulnerando el derecho de defensa, causando agravios irreparables. Seguidamente enumera las actuaciones del juicio ejecutivo y sus debidas notificaciones al deudor -aquí actor-, sin que se haya opuesto a ninguna de ellas. Agrega que el demandado tuvo oportunidad en el proceso ejecutivo de plantear todas las defensas pertinentes para impedir la subasta del bien, concretamente su inembargabilidad y no lo hizo. Considera que las camaristas se equivocan al dar a una ley el carácter de orden público cuando ello no surge de su texto.

3º) La solución propiciada. Así planteada la cuestión, se vislumbra la disconformidad de la parte codemandada con las conclusiones a las que arribaron las señoras magistradas en la apreciación de los actos producidos en la causa con las normas de fondo y procesales aplicables al caso. El meollo de la cuestión radica en determinar si es arbitraria o no la decisión del tribunal de apelaciones que admitió la acción autónoma de nulidad contra la sentencia de trance y remate dictada en el expte. N° 846/11 y dispuso el levantamiento del embargo sobre el inmueble rural subastado.

4º) La Cámara tras analizar los requisitos y las causales que habilitan la procedencia de la acción autónoma de nulidad, detalló las actuaciones producidas en el juicio ejecutivo y consideró que: a) las normas sobre inembargabilidad de los inmuebles rurales adjudicados por el Estado provincial a través del Instituto de Colonización son de orden público; b) corresponde declarar la nulidad del fallo dictado pues se trata de una sentencia írrita contraria a una norma legal; c) la prohibición de embargar el inmueble surgía de una ley general, no por una disposición particular; c) por ello el aquo debió aplicar la norma una vez que recibió el título del inmueble, en el cual se observa que había sido otorgado por el Instituto de Colonización a favor del ejecutado Sr. Motoff, sin necesidad de que el interesado hubiera realizado petición alguna en ese sentido; d) si bien la

jueza aquo cuando ordenó el embargo sobre el inmueble pudo no conocer la forma en que fue adquirido por el deudor, se advierte que el Registro de la Propiedad Inmueble tomó razón del embargo ejecutivo cuando no debía hacerlo; e) luego cuando se adjuntaron las planchuelas con los datos registrales, la sentenciante tampoco advirtió que el inmueble fue otorgado al Sr. Motoff en el año 2006 por el Instituto de Colonización; e) conforme la ley 1252, dicho bien estaba excluido de la garantía común de los acreedores, no siendo el ejecutante una institución bancaria o estatal para fomento de la producción agropecuaria en que se exceptuaría la prohibición del gravamen; f) en consecuencia, la revisión de la cosa juzgada se encuentra autorizada por un vicio de tipo sustancial que se descubre luego que el fallo quedó firme.

5º) Frente a los argumentos expuestos, las quejas del recurrente no revisten entidad suficiente para habilitar la instancia extraordinaria, toda vez que no encontramos configurado un vicio de naturaleza tal que haga descalificable lo decidido como acto jurisdiccional válido. Ya que se trata de conclusiones que tienen como punto de partida los hechos, las constancias de la causa y el derecho estimado aplicable conforme doctrina y jurisprudencia aplicable al caso. Lo cual confiere al pronunciamiento motivación suficiente, sin que resulte eficiente la mera discrepancia del quejoso para otorgar vida a la arbitrariedad.

Se ha señalado que “no procede el recurso extraordinario, con fundamento en la doctrina de la arbitrariedad, si la sentencia apelada contiene fundamentos jurídicos bastantes que obstan a su descalificación” (CSJN, Fallos: 262:302; 269:413).

Máxime que se trata de una acción autónoma de nulidad que por sus consecuencias requiere un examen minucioso, prolijo, con especial cautela y rigurosa conciencia de sus implicancias, ya que de lo contrario se afecta el valor seguridad (cfr. CSJN, voto del Dr. Enrique Santiago Petracchi en Fallos: 302:985, citado en Sent. N° 216/18 de esta Sala).

Contra dichos fundamentos la parte impugnante se limita a calificar de

arbitrario el pronunciamiento, esbozando ligeras y personales interpretaciones, sin esgrimir ningún argumento con sustento suficiente que demuestre un absurdo en lo decidido, a través de una crítica puntual, concreta, pormenorizada y frontal del fallo en crisis, tal lo requiere el art. 3 inc. c) ap. III de la Res. 1197/07.

6°) Las quejas de la recurrente se diluyen en que no surge del texto de la ley 1252 la declaración expresa por parte del legislador de que es de orden público. Lo cual no puede tener acogida favorable desde que la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho que lo importante es el contenido de las normas, no la manifestación formal del legislador sobre su carácter de orden público (cfr. CSJN, 19/9/47, L. L., 48-330), y que “el carácter de orden público de una ley impone su consideración aun de oficio” (CSJN, Fallos: 339:1808).

La ley identificada como de orden público goza de una obligatoriedad y fuerza imperativa que impide que sea dejada de lado por la simple voluntad de los particulares, pues la temática que trata o protege proviene del interés social y contiene principios que hacen a la esencia de la comunidad. El legislador puede o no incluir tal declaración en el texto legal, pero generalmente no lo hace, sino que es la finalidad o el bien jurídico tutelado lo que le da dicho carácter.

En el supuesto de autos, el Estado provincial mediante la ley 471-P otorgó tierras fiscales para que el adjudicatario las incorpore al proceso productivo. Pero impone el gravamen de que las mismas no pueden ser transferidas ni embargadas por un período de tiempo, quedando así excluidas del comercio y de la garantía de los acreedores, estableciendo como excepción aquellos supuestos en que se trate de créditos para actividad agrícola-granadera otorgados por el mismo Estado o entidad bancaria.

En ese marco, la recurrente no logra demostrar dónde radica el erróneo razonamiento de las camaristas, al considerar nula una sentencia que fue dictada en contradicción con una norma de orden público, la cual busca fomentar la urbanización o explotación productiva de predios fiscales sin utilidad.

Al respecto, la jurisprudencia tiene dicho que cuando la aplicación de una legislación es inexcusable dado el carácter de orden público de sus disposiciones y su consecuente carácter imperativo e irrenunciable, la preclusión conlleva el efecto de tornar irrecurribles las resoluciones judiciales, pero no el de legitimar situaciones inconciliables con el orden público (cfr. CSJN, Fallos: 330:4199; 343:576).

7°) La quejosa invoca a su favor el principio de preclusión, explica que para subastar el inmueble se siguieron todas las etapas requeridas por la norma procesal y que ellas fueron notificadas al ejecutado. Sin embargo, de las constancias del proceso ejecutivo se vislumbra situaciones que no fueron consideradas por la magistrada actuante.

El dictado de la sentencia cuya eficacia se pretende cancelar debe haber obedecido a la interferencia de un entuerto, entendido este último como cualquier motivo (objetivo, subjetivo, doloso o fortuito) que ha incidido para que aquella no reflejara la verdadera voluntad del proceso y de las temáticas sometidas a debate. Ello se verifica en autos y por lo tanto la preclusión propia de los actos procesales debe ceder ante la verdad jurídica objetiva propia de todo pronunciamiento judicial.

Se vislumbra en el proceso ejecutivo que se obviaron varias circunstancias a saber: a) se agregaron informes del Registro de la Propiedad Inmueble de que el bien rural fue adjudicado por el Instituto de Colonización al Sr. Motoff y que pesaban sobre la propiedad ciertos gravámenes para su transmisión (art. 40, ley 2913), lo mismo surge del título de propiedad solicitado y presentado por el mencionado Instituto; b) previo al remate se diligenció un oficio al Instituto de Colonización, el cual fue contestado luego de la subasta y da cuenta que no era factible su realización pues el bien estaba sujeto al régimen de inembargabilidad de tierras públicas por adquiridas por adjudicación durante 15 años a contar desde la titularidad del dominio (art. 1, ley 1252): c) pese a ello nada dijo el tribunal de primera instancia y siguió adelante con el proceso, en fecha 05/11/2013 intimó al Sr. Motoff a desocupar el inmueble rematado, bajo apercibimiento de desalojo, y ordenó el levantamiento de todo gravamen sobre el inmueble y su inscripción a nombre de Luis

Gabriel Verón.

La doctrina mayoritaria ha dicho que la acción autónoma de nulidad procede en aquellos supuestos en que existe una “grave deficiencia en el material de percepción del órgano judicial que determina un error de conocimiento de los hechos que fundamentan la decisión de la sentencia” (conf. Barrios, Eduardo J., “La revisión de la cosa juzgada”, ponencia del X Congreso Nacional de Derecho Procesal, Salta 1979, p. 329). La regla de que “la cosa juzgada se tiene por verdad” cede en casos excepcionales, cuando el ordenamiento, visto en su totalidad, no puede aceptar una solución irracional, ilógica, que chocha decididamente contra hechos indiscutidos y principios jurídicos mayoritariamente aceptados; situación que aconteció en la especie.

Entonces, y en el marco de lo resuelto, los agravios de la recurrente no revisten entidad suficiente para habilitar la instancia extraordinaria, en la medida que se trata de cuestiones de hecho, prueba y derecho procesal propias de los jueces de la causa, que han sido resueltas con fundamentos idóneos de igual naturaleza que bastan para sustentar el pronunciamiento de la Cámara (cfr. Fallos: 345:608, entre muchos otros), circunstancia que coloca lo fallado fuera del campo de revisión del recurso extraordinario y sella sin más la suerte adversa del remedio intentado.

8º) Por último, resta tratar la denuncia de contradicción que esboza la demandada, en cuanto considera que las camaristas reconocen que el recurso de apelación debía ser declarado desierto por no haber cumplido con las exigencias formales contenidas en el art. 270, CPCC. Sin embargo, luego ingresan a su tratamiento y revocan la sentencia de primera instancia.

Ahora bien, el art. 281, CPCC aclara que “si el apelante no expresare agravios en la forma prescripta por el art. 270, la cámara **podrá** declarar desierto el recurso” (el resaltado nos pertenece). Esta Sala Primera entiende que es una facultad del Tribunal de Apelaciones la verificación de los requisitos formales del recurso puesto a su consideración, y que circunstancias de mesura y ecuanimidad propias de la magistratura,

conducen a no aferrarse en forma absoluta y literal al texto de la norma, y evaluar en el caso particular, aunque sea en mínima medida, el contenido del escrito apelativo respecto a la cuestión de fondo a fin de evitar rigorismos (cfr. Sent. N° 163/20).

Por ello, concluimos que no surge evidente el vicio de autocontradicción denunciado por el recurrente, ya que se trata de conclusiones que pertenecen a la esfera particular de los jueces de la causa y acordes con las facultades de apreciación e interpretación que son propias de sus funciones y cuyo acierto o error no incumbe a este Alto Tribunal revisar.

Finalmente, señalamos como directriz que no se justifica la intervención del Alto Cuerpo en una cuestión que, por tratarse de la inteligencia de normas de derecho procesal, resulta ajena a su instancia extraordinaria (Fallos: 258:353; 293:345).

En consecuencia, debe desecharse también esta parcela.

9º) Por los fundamentos expuestos corresponde rechazar el recurso extraordinario de inconstitucionalidad interpuesto por la parte demandada, Sr. Luis Gabriel Verón en fecha 11/09/2022, contra la sentencia N° 56, del 22/08/2022 dictada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la ciudad de Charata.

10º) **Costas.** Conforme el resultado que propiciamos y lo dispuesto por el art. 83 del Código Procesal Civil y Comercial, las pertinentes a esta instancia extraordinaria se imponen a la accionada recurrente vencida.

11º) **Honorarios.** La estimación de los emolumentos profesionales se efectúan teniendo en consideración el salario mínimo vital y móvil, al que se aplican las pautas de los arts. 3, 5, 6, 7 y 11 de la ley arancelaria. Realizados los cálculos de rigor se obtienen los importes que se consignan en la parte dispositiva.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente

SENTENCIA N° 110

I.- RECHAZAR el recurso extraordinario de inconstitucionalidad interpuesto por la parte demandada, Sr. Luis Gabriel Verón en fecha 11/09/2022, contra la

sentencia N° 56, del 22/08/2022 dictada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la ciudad de Charata.

II.- IMPONER las costas de esta instancia extraordinaria a la accionada recurrente vencida.

III.- REGULAR los honorarios profesionales de la siguiente manera: a) por la presentación de fecha 11/10/2022 para el abogado José Rodrigo Paz (M.P. M° 3.995) en las sumas de PESOS TREINTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO (\$30.795) como patrocinante y PESOS DOCE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE (\$12.319) como apoderado de la parte actora; b) por el recurso de fecha 11/09/2022 para el abogado Rubén Alberto Coca (M.P. N° 558) en las sumas de PESOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS (\$21.556) como patrocinante y PESOS OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS (\$8.623) como apoderado de la parte demandada. Todo con más IVA, si correspondiere.

IV.- REGÍSTRESE. Protocolícese. Notifíquese personalmente o por medios electrónicos. Remítase la presente por correo electrónico a la Presidente de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la ciudad de Charata, dejándose por Secretaría la respectiva constancia. Oportunamente bajen los autos al juzgado de origen.

VICTOR EMILIO DEL RÍO

ALBERTO MARIO MODI

Juez

Presidente

Sala 1ra. Civ., Com. y Lab.

Sala 1ra. Civ., Com. y Lab.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

ANDREA FABIANA VIAIN

Abogada - Secretaria

Sala 1ra. Civ., Com. y Lab.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA