



ACUERDO N° 5. En la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, a los tres (3) días del mes de marzo de dos mil veintidós, en Acuerdo, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia integrada por los señores Vocales doctores Roberto Germán Busamia y Evaldo Darío Moya, con la intervención del Secretario Civil Joaquín Antonio Cosentino, procede a dictar sentencia en los autos caratulados **"BOTTO, RODOLFO HARRY c/ EYMANN, JUAN ALBERTO Y OTROS s/ ACCIÓN DE NULIDAD"** (Expediente JNQC15 N° 388.650 - Año 2009), en trámite ante la Secretaría Civil.

ANTECEDENTES:

El actor -Sr. Rodolfo Harry Botto- dedujo recursos de Nulidad Extraordinario y por Inaplicabilidad de Ley -artículo 15, incisos "a" y "c", Ley N° 1406- (fs. 1098/1123) contra la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones de Neuquén (fs. 1057/1076) en estos autos y sus acumulados "Botto, Rodolfo Harry c/ Martínez, Guillermo Arón y otros s/ Acción de Nulidad" (Expediente JNQC15 N° 388.652/2009), "Botto, Rodolfo Harry c/ Martínez, Guillermo Arón y otros s/ Acción de Nulidad" (Expediente JNQC15 N° 421.966/2010) y "Ochoa, Sandro Fabián y otro c/ Pluspetrol S.A. s/ Cobro Ordinario de Pesos" (Expediente JNQC15 N° 451.012/2011), que modificó parcialmente lo resuelto en la instancia de grado y, en consecuencia, rechazó la pretensión de declaración de nulidad del acuerdo transaccional celebrado el día 18 de septiembre de 2007 entre los Sres. Antonia Cecilia Ulloa, María Esther Rizzo y Carlos Antonio Tacco y de la escritura pública N° 631 y confirmó en lo demás lo resuelto en la sentencia de primera instancia.

A su vez, la parte demandada -Sres. Juan Alberto Ramón Eymann, Rodolfo Ricardo Pérez Morienega, Guillermo Arón Martínez, Luis Ángel Quiles, Eduardo Miguel Páez y Sandro Fabián Ochoa-, interpusieron recurso por Inaplicabilidad de Ley en los términos del artículo 15, incisos "a", "b" y "c", de la Ley N° 1406 (fs. 1125/1198vta.).



Corridos los respectivos traslados, la parte demandada solicitó que se declare la inadmisibilidad del recurso interpuesto por la contraria (fs. 1213/1222) y luego el actor hizo lo propio (fs. 1223/1234).

Asimismo, contestó el traslado el Sr. Donato Benavente -heredero de la Sra. María Esther Rizzo- (fs. 1236/1238) y también respondieron los codemandados Sres. Carlos Tacco y Alberto Mousist (fs. 1240/1245). Todos pidieron la declaración de inadmisibilidad del remedio deducido por el actor.

A través de la Resolución Interlocutoria N° 62/19 se declaró la admisibilidad de los recursos interpuestos por ambas partes.

A su turno, el Sr. Fiscal General Subrogante propició que se declare procedente el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por el actor e improcedente el interpuesto por los accionados (fs. 1310/1315vta.).

Firme la providencia de autos y efectuado el pertinente sorteo, se encuentra la presente causa en estado de dictar sentencia. Por lo que esta Sala Civil resuelve plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES: I) ¿Resultan procedentes los recursos deducidos? II) En su caso, ¿qué pronunciamiento corresponde dictar? III) Costas.

VOTACIÓN: Conforme al orden del sorteo realizado, a las cuestiones planteadas el **Dr. Roberto Germán Busamia** dice:

I. Para comenzar el análisis, estimo necesario efectuar una breve síntesis de los extremos relevantes de la causa en cada uno de los procesos aquí acumulados.

1.a. En la causa "Botto, Rodolfo Harry c/ Eymann, Juan Alberto y otros s/ Acción de Nulidad" (Expediente JNQC15 N° 388.650/2009), el actor promovió demanda de nulidad de la escritura pública N° 630 de fecha 11/12/08, como asimismo del acto jurídico que allí se instrumenta contra los Sres. Juan



Alberto Ramón Eymann, Guillermo Arón Martínez, Luis Ángel Quiles, Rodolfo Ricardo Pérez Morienega, Sandro Fabián Ochoa y Eduardo Miguel Páez. Solicitó que se declare la nulidad de la escritura referida precedentemente y, en consecuencia, nulo también el negocio jurídico que la misma contenía, y se ordene la retractación de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. Todo con costas (fs. 18/25).

Manifestó que luego de las tratativas propias de todo acto negocial, tras haber requerido a profesional idóneo el examen del título ostentado por la vendedora, el 5 de diciembre de 2008 compró a la Sra. Cecilia Antonia Ulloa, la porción indivisa que le correspondía en el inmueble ubicado en esta ciudad, que era parte del lote oficial 9, identificado como Lote 27, inscripto en la Matrícula 78.776-Confluencia, en las condiciones que se indicaban en el boleto que adjuntó.

Señaló que la nombrada, quien resultara propietaria del 100% del inmueble por herencia de su extinto marido- había enajenado un porcentaje del 37,38% a la Mutual de la Policía de Neuquén, razón por la cual la porción indivisa por él adquirida comprendía las 6262/10000 avas partes del dominio de dicho predio (Lote 27).

Dijo que abonó íntegramente el precio pactado y recibió de la vendedora la posesión real y efectiva del inmueble, esto es de la porción física remanente a la ocupada por la Mutual Policial, en el acto de la operación.

Explicó que el 15 de diciembre de 2008, las partes contratantes suscribieron la escritura traslativa del dominio de la parte indivisa objeto de la venta, que correspondió al N° 361 F° 725 del Registro Notarial N° 5 de esta ciudad. Empero, a fines de febrero de 2009, la notaria titular del mencionado registro, escribana Laura Gómez le informó que la precitada escritura no había sido inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble, en virtud de haberse tomado razón



previamente de la que hoy es objeto de ataque, conforme reza en el "volante de devolución" emitido por dicho organismo.

Relató que ante aquella noticia concurrió en distintas oportunidades a las oficinas del escribano Juan Alberto Ramón Eymann para requerirle copia de la mentada escritura y del poder por el que actuara en la misma quien manifestó representar a Antonia Cecilia Ulloa.

Dijo que así tomó conocimiento de que supuestamente habría vinculado a la nombrada Ulloa una relación jurídica previa con las partes intervinientes en el acto escritural impugnado, razón por la cual le habría otorgado el mencionado poder especial al abogado Guillermo Arón Martínez para "gestionar y suscribir planos" y "ceder y transferir" inclusive a favor del propio mandatario, cuatro fracciones de terreno que surgirían de un plano de mensura.

Afirmó el actor que en virtud de dicha procura, el Dr. Martínez cedió y transfirió a sí mismo y a los ahora codemandados, abogados Quiles, Pérez Morienega y Ochoa justamente la misma porción del Lote 27 que no pudo escriturar.

De ese modo, ante la convicción de que el mandato utilizado en la celebración del acto en crisis no facultaba al mandatario a enajenar parte indivisa del inmueble, sino bienes futuros, pidió la anulación del acto notarial atacado y consecuentemente del acto jurídico que el mismo contenía.

Solicitó que se cite en calidad de tercero a la Sra. Antonia Cecilia Ulloa.

1.b. Luego, se presentó el Sr. Guillermo Arón Martínez (fs. 85/100).

Relató que, a mediados de septiembre de 2006, la Sra. Ulloa le solicitó asistencia letrada para afrontar su defensa en la causa que la Sra. Rizzo le había iniciado con el objeto de usucapir los lotes N° 26 NC 09-21-0671-1288-0000 y N° 27 NC 09-21-076-0878-0000, que en vida pertenecieran al Sr. Hugo



Tonca, caratulada "Rizzo, María Esther c/ Ulloa, Antonia Cecilia s/ Prescripción" (Expediente N° 337.877/2006), en trámite ante el Juzgado Civil, Comercial y Minería N° 1 de la ciudad de Neuquén.

Explicó que en dicho pleito la Sra. Ulloa había sido demandada en su carácter de única y universal heredera del Sr. Hugo Tonca y que su posición en el proceso era complicada, por lo que aconsejó finalizar la causa cuanto antes.

Señaló que, en conjunto con los Dres. Páez y Quiles asumieron la defensa de la Sra. Ulloa y que acordaron una contraprestación en especie en carácter de honorarios profesionales para el caso de obtener un resultado favorable y, al propio tiempo, se harían cargo de los gastos de tramitación del proceso.

Dijo que iniciaron negociaciones extrajudiciales con los hoy demandados -Dres. Pérez Morienega y Ochoa (letrados de la parte actora -Sra. Rizzo- en esos autos)-, con el objeto de arribar a un acuerdo que pusiera fin al pleito en forma rápida y ventajosa para su clienta.

Explicó que en el medio de dichas gestiones y cuando las mismas se encontraban bastante avanzadas, a punto tal que ya se había presentado un acuerdo para su homologación judicial, se presenta en la causa un tercero -Sr. Carlos Antonio Tacco-, quien invocó una presunta cesión de derechos litigiosos a su favor efectuada por el Sr. Alberto Zanellatto -quien a su vez invocó una cesión de la Sra. Rizzo-.

Continuó explicando que la Sra. Rizzo, luego de la presentación del Sr. Tacco, promovió una demanda de nulidad contra el Sr. Alberto Zanellatto -cedente de Tacco-, con asistencia de los letrados Ochoa y Pérez Morienega, con el objeto de que se declare la nulidad de la escritura que aquél había invocado en el juicio de usucapión para justificar su intervención como parte actora.



Relató que ante aquel contexto se iniciaron nuevas negociaciones y que en fecha 18 de septiembre de 2007 arribaron a un acuerdo extrajudicial en el cual intervinieron todas las partes involucradas en el juicio de usucapión y de nulidad y se certificaron las firmas de las Sras. Rizzo y Ulloa a los fines de dar fecha cierta al convenio.

Describió lo acordado en los convenios de fecha 18 de septiembre de 2007. Así, en el denominado "Convenio Principal" (Anexo 1) se pactó y reconoció: a) que los lotes objeto de la demanda de usucapión -lotes N° 26 y N° 27- le correspondían en su carácter de heredera única y universal a la Sra. Ulloa; b) se acordó una distribución de fracciones de los mismos; c) se desistieron las demandas iniciadas; d) los gastos del proceso y los necesarios para proceder al traspaso de la propiedad serían asumidos por el Sr. Tacco y la Sra. Rizzo; e) las escrituras traslativas de dominio se adjudicarían en la proporción indicada en la cláusula primera y especialmente una vez afrontados los gastos indicados en la cláusula cuarta; f) la Sra. Ulloa se comprometió a suscribir las escrituras traslativas de dominio otorgando poder irrevocable a tal fin a los Dres. Martínez y Páez para asegurar la efectiva transmisión de derechos; g) las partes y en especial la Sra. Ulloa se comprometían a no ceder los derechos reconocidos en el convenio hasta tanto se ejecute el mismo.

Explicó que en un segundo convenio extrajudicial -consecuencia del primero- se efectuó un fraccionamiento minucioso de los lotes involucrados, especificándose: a) entrega de posesión a favor de las partes; b) la Sra. Ulloa otorgó poder especial al Dr. Martínez para suscribir las escrituras traslativas del dominio a los fines de ejecutar y cumplir el acuerdo. Dijo que para cumplir con lo acordado se presentaron los planos de fraccionamiento y subdivisión ante las autoridades administrativas competentes y en fecha 8 de mayo de 2008 se instrumentó el poder irrevocable otorgado por



la Sra. Ulloa al Dr. Martínez para que transfiera las fracciones de conformidad con lo convenido.

Expresó que, a mediados del año 2008, la Sra. Ulloa le comentó su intención de enajenar a la Mutual Policial la fracción de terreno que le correspondía y que, pese al consejo en contrario, efectivamente lo hizo.

Dijo que se enteró de la existencia de la supuesta enajenación porque desde la dirección de catastro municipal le informaron que, estando listo para aprobar el plano de subdivisión presentado por los Dres. Ochoa y Pérez Morienega, en cumplimiento de lo pactado en septiembre de 2007, la emisión del acto administrativo respectivo se había demorado por la presentación de otro plano distinto por parte de la Mutual Policial sobre el mismo inmueble.

Adujo que ante esa situación, se suscribieron rápidamente las escrituras el 11 de diciembre de 2008 con el objeto de asegurar el cumplimiento y la ejecución de los convenios de fecha 18 de septiembre de 2007.

Señaló que el traspaso de la propiedad respetó las proporciones acordadas en los convenios originales.

De otro lado, alegó falta de legitimación activa como defensa de fondo. Dijo que el actor se encontraba impedido de promover la presente demanda en virtud de dos razones fundamentales: 1) los derechos de los demandados sobre el bien objeto del presente eran anteriores y oponibles al actor; y 2) el accionante carecía de acción para cuestionar si hubo exceso de mandato en el poder irrevocable otorgado por la Sra. Ulloa en su favor.

Subsidiariamente contestó demanda.

Dijo que no hubo exceso en el ejercicio del mandato, que las escrituras de fecha 11/12/08 se otorgaron legítimamente con el fin de asegurar el cumplimiento de lo pactado en los convenios aludidos y que su otorgamiento en



nada modificó o alteró la declaración de voluntad expresada en los mismos.

Finalmente, alegó el carácter excepcional de la nulidad.

1.c. A continuación, se presentó el Sr. Luis Ángel Quiles, quien adhirió en un todo a la contestación de demanda del Sr. Guillermo Arón Martínez (fs. 107 y vta.).

1.d. Luego, se presentaron los Sres. Sandro Fabián Ochoa y Rodolfo Ricardo Pérez Morienega (fs. 137/144vta.). Opusieron excepción de falta de legitimación activa como defensa de fondo, por ausencia de legitimación para obrar por parte del actor.

Expresaron que el actor carecía de acción para demandar la nulidad del contrato de mandato celebrado entre la Sra. Ulloa y el Dr. Martínez pues no fue parte del mismo ni surgía ningún derecho a su favor, sino por una ilegal actuación -dicen- de la Sra. Ulloa, quien después de haber transferido válidamente, vendió la tierra de nuevo.

Señalaron que la escribana elegida por el actor, Sra. Laura Gómez de Rosas, tomó conocimiento de que existía una reserva de prioridad sobre el mismo inmueble presentada por otro escribano y, a pesar de ello, decidió celebrar la escritura.

Denunciaron que el actor actuó de mala fe pues conocía perfectamente -alegan- antes de comprar el inmueble objeto de este juicio, que el mismo les había sido transferido a ellos y a los Dres. Martínez, Páez, Quiles y al Sr. Mousist.

Expresaron que tomaron conocimiento de la venta de la Sra. Ulloa al actor recién al recibir el traslado de la demanda, cuando ya estaban en perfecto estado de posesión pública, pacífica y de buena fe de la parte de ese inmueble transferido.

Solicitaron que se haga lugar a la excepción de falta de legitimación activa, con costas al actor.



Negaron que el actor haya comprado de buena fe el inmueble objeto de este juicio.

Explicaron que fueron contratados por la Sra. María Esther Rizzo quien argumentaba haber sido poseedora del inmueble por su convivencia con el Sr. Mario Tonca; y por ello promovieron el juicio "Rizzo, María Esther Beatriz c/ Ulloa, Antonia Cecilia s/ Prescripción", que tramitó en el Juzgado Civil N° 1.

Señalaron que en aquel juicio lograron un convenio con la Sra. Ulloa, por el cual la Sra. Rizzo recibía el 50% del inmueble y desistía de la acción y del derecho.

Denunciaron que presentado ese desistimiento de la acción y del derecho, tal como estaba acordado, apareció el Sr. Alberto Zanellato con un acuerdo suscripto por la Sra. Rizzo con él, por el cual ella le cedía toda la tierra mediante Escritura Pública celebrada por ante el escribano Santiago Peláez de esta capital, por la suma de \$50.000.-.

Explicaron que, a raíz de ello, se entrevistaron con la Sra. Rizzo quien les manifestó que no había recibido un solo centavo de los \$50.000.- que figuraban en ese acuerdo notarial y que no sabía lo que había firmado.

Por ese motivo, promovieron el juicio caratulado "Rizzo, María Esther Beatriz c/ Zanellato, Alberto y otro s/ Nulidad de Escritura" (Expediente N° 351.019/2007), en trámite ante el Juzgado Civil N° 1 y, en paralelo, formularon la denuncia penal "Pérez Morienega, Rodolfo s/ Denuncia" (Expediente IPF N° 5639/2007), ante la Fiscalía de Delitos Complejos de esta ciudad.

Dadas las circunstancias relatadas, expresaron que llegaron a un acuerdo definitivo con todas las partes involucradas con el objeto de poner fin a los juicios "Rizzo c/ Ulloa s/ Prescripción" y "Rizzo c/ Zanellato y otro s/ Nulidad de Escritura".



Señalaron que en la cláusula primera de ese acuerdo se estableció que los inmuebles serían fraccionados y que se transferiría al Sr. Tacco -cesionario de Zanellato- 92.038,33 m²; a la Sra. Rizzo 52.038,33 m² y que la Sra. Ulloa se reservaba para sí el resto, es decir 132.038,33 m².

Explicaron que, paralelamente, se suscribió el acuerdo que acompañan, por el cual la Sra. Ulloa asumió el pago de sus honorarios profesionales y el de los letrados de la Sra. Rizzo, Dres. Martínez, Páez y Quiles. Que conforme ese convenio, transfirió a dichos letrados 40.000 m² y a ellos 42.038,33 m².

Reconocieron que el mandato otorgado por la Sra. Ulloa al Dr. Martínez decía que éste transferiría los lotes que surgieran del plano de subdivisión confeccionado por el agrimensor Hernán Gustavo Demarchi, empero, explicaron que el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio en condominio a los adquirentes, no desnaturalizaba el mandato, sino que se cumplió debidamente, ya que las medidas y las voluntades de las partes se respetaron y se transmitió a los titulares de derechos instituidos en los convenios celebrados.

Aseveraron que la aprobación del plano elaborado por el agrimensor Demarchi presentó algunas demoras y cuando estaba por ser aprobado, el agrimensor Barbosa -por encargo de la Mutual Policial- presentó otro plano de deslinde de las 5 hectáreas que no coincidía en su geometría con el lote asignado por la Sra. Ulloa, y trabó el trámite.

Dijeron que por esa razón remitieron a la Mutual Policial carta documento (29/12/08) por la que le comunicaban -dijeron- su decisión de dividir el condominio con la misma para deslindar correctamente los límites de los lotes que a cada uno le correspondía.

Expresaron que allí se enteraron de la primera venta de la Sra. Ulloa a la Mutual Policial y al hacer esas averiguaciones se anoticiaron que la Sra. Ulloa tenía



intenciones de vender todo el resto, incluido lo que a ellos les correspondía.

Señalaron que ante la irresponsabilidad que demostraba la Sra. Ulloa al ofrecer las tierras que les había transferido y para resguardar el dominio que les correspondía, se instrumentó la escritura traslativa de dominio por ante el escribano Eymann.

Aseguraron que el Dr. Martínez no se excedió en el mandato que le confirió la Sra. Ulloa.

Afirmaron que son terceros de buena fe y adquirentes a título oneroso y que tomaron conocimiento de la presunta venta de la Sra. Ulloa al actor, con la cédula de traslado de la demanda.

Dijeron que pagaron la totalidad de los gastos que surgen del convenio celebrado y que constan en el detalle que acompañan como prueba.

En suma, solicitaron el rechazo de la demanda promovida en su contra.

1.e. El actor contestó el traslado de la excepción de falta de legitimación activa opuesta, solicitando su rechazo con costas (fs. 148/149vta.).

Aseveró que los convenios transaccionales y de honorarios que traen como antecedentes de los derechos que invocan, son nulos de nulidad absoluta.

Alegó que de acuerdo con lo que surgía de la demanda y de su contestación en la causa "Rizzo, María Esther c/ Ulloa, Antonia Cecilia s/ Prescripción" (Expediente N° 337.877/2006), todos los abogados intervinientes sabían perfectamente que el inmueble sobre el que estaban pactando pertenecía a una herencia vacante, pues en aquella causa reconocieron que la Sra. Cecilia Antonia Ulloa se hallaba separada de hecho de Mario Tonca desde el año 1957.

Explicó que, ante ello, era inevitable concluir que la Sra. Ulloa había sido incorrectamente declarada heredera de



Mario Tonca, en virtud de lo dispuesto por el artículo 3575 del viejo Código Civil -Ley N° 340-.

Apuntó que en la causa "Rizzo, María Esther Beatriz y otro c/ Ulloa, Antonia Cecilia y otros s/ Acción de Nulidad" (Expediente N° 387.141/2009), la actora, quien manifestó haber convivido por más de 40 años con Mario Tonca, demandó la declaración de nulidad del auto de declaratoria de herederos en cuestión, como así también de todos los actos jurídicos (dentro de los que se incluyen los acuerdos de honorarios que esgrimen los accionados), celebrados por la Sra. Ulloa.

Destacó que en dicho proceso, la Sra. Rizzo manifestó y probó que la Sra. Ulloa y Mario Tonca se habían separado legalmente y de común acuerdo, con sentencia recaída en el año 1959, en virtud de lo cual también habría cesado la vocación hereditaria (artículo 3474 del Código Civil de Vélez Sarsfield).

Expresó que no solo compró en fecha anterior a la escritura impugnada, sino que contrariamente a lo que expresan los demandados, es él quien ostenta la posesión de la fracción de tierra en disputa.

Solicitó que se acumulen los autos caratulados "Rizzo, María Esther Beatriz y otro c/ Ulloa, Antonia Cecilia y otros s/ Acción de Nulidad" (Expediente N° 387.141/2009) a estas actuaciones.

1.f. Luego, se presentó el Sr. Juan Alberto Ramón Eymann, por derecho propio y con patrocinio letrado, solicitando el rechazo de la demanda en todas sus partes, con expresa imposición de costas al actor (fs. 163/168).

Reprodujo en idénticos términos la contestación de demanda efectuada por los Dres. Sandro Fabián Ochoa y Rodolfo Ricardo Pérez Morienega.

1.g. A continuación, se presentó el Sr. Eduardo Miguel Páez, por derecho propio y con patrocinio letrado, solicitando el rechazo de la demanda en todas sus partes, con



costas (fs. 181). Adhirió a la contestación de demanda del Sr. Guillermo Arón Martínez.

1.h. Luego, los codemandados Sres. Ochoa, Pérez Morienega y Eymann incorporaron a la causa hechos nuevos consistentes en la resolución dictada con fecha 14 de diciembre de 2009 por la Jueza titular del Juzgado Civil N° 1, que declaró la nulidad de la declaratoria de herederos dictada en los autos "Tonca, Hugo y otro s/ Sucesión Ab-Intestato" (Expediente N° 281.011/2002) -fs. 190/191vta.-.

Expresaron que dicha resolución fue peticionada por el Dr. López -apoderado del actor- y que guarda relación directa con este proceso, por cuanto -dicen- desvirtúa totalmente el planteo del actor, acreditando la buena fe de los demandados al momento de celebrar los convenios y transferir por escritura pública el inmueble que, sumado a la onerosidad del acto, hacen que sus derechos resulten oponibles al actor.

Señalaron que surgía de la resolución dictada en el proceso sucesorio que la causa de la nulidad fue exclusivamente el divorcio previo al fallecimiento de Mario Tonca y no la separación de hecho.

Afirmaron que ellos son terceros en el divorcio y, por lo tanto, la falta de inscripción en el Registro correspondiente hace presumir el desconocimiento de la sentencia.

1.i. Finalmente, se decretó la acumulación de estos autos a los autos caratulados "Rizzo, María Esther Beatriz y otro c/ Ulloa, Antonia Cecilia y otros s/ Acción de Nulidad" (Expediente N° 387.141/2009) -fs. 220 y vta.-.

2.a. En la causa "Botto, Rodolfo Harry c/ Martínez, Guillermo Arón s/ Acción de Nulidad" (Expediente JNQC15 N° 388.652/2009), el actor promovió demanda de nulidad de la Escritura Pública N° ... de fecha 11/12/08, obrante al Folio 1000 del Registro Notarial N° 12 de esta ciudad, como asimismo



del acto jurídico que ésta instrumentó (en relación al lote 26 que es parte del lote oficial 9, matrícula ...-Confluencia).

Explicó que, mediante boleto de compraventa le compró a la Sra. Cecilia Ulloa, la fracción de tierra arriba mencionada (lote 26).

Dirigió la acción contra los Sres. Juan Alberto Ramón Eymann, Guillermo Arón Martínez y Carlos Antonio Tacco.

Reprodujo en idénticos términos los argumentos expuestos en la demanda promovida en los autos "Botto, Rodolfo Harry c/ Eymann, Juan Alberto y otros s/ Acción de Nulidad" (Expediente JNQC15 N° 388.650/2009), cuya reseña se desarrolló precedentemente.

2.b. Corrido el pertinente traslado, el Sr. Carlos Antonio Tacco contestó y solicitó el rechazo de la demanda, con costas (fs. 42/49vta.).

Reiteró el relato de los hechos que formularon los demandados Sres. Sandro Fabián Ochoa y Rodolfo Ricardo Pérez Morienega en los autos caratulados "Botto, Rodolfo Harry c/ Eymann, Juan Alberto y otro s/ Acción de Nulidad" (Expediente JNQC15 N° 388.650/2009).

Asimismo, solicitó que se cite como tercero al Sr. Alberto Mousist en su calidad de cesionario de sus derechos sobre el inmueble.

2.c. Luego, se presentó el Sr. Guillermo Arón Martínez y reprodujo en idénticos términos la contestación de demanda que efectuara en los autos mencionados precedentemente (fs. 105/120vta.).

2.d. A continuación, el actor denunció como hecho nuevo la declaración de nulidad de la declaratoria de herederos dictada en los autos "Tonca, Hugo y otro s/ Sucesión Ab-Intestato" (Expediente N° 281.011/2002) -fs. 151/152vta.-.

Expresó que el codemandado Tacco conocía que Cecilia Antonia Ulloa no era heredera del titular de las tierras objeto de la transmisión atacada.



Explicó que después de contestada la demanda en esta causa, en los autos "Rizzo, María Esther c/ Ulloa, Antonia Cecilia s/ Prescripción" (Expediente N° 337.877/2006), tramitados en el Juzgado Civil N° 1, en cuyo marco -dijo- se celebró el acuerdo donde se le adjudica al Sr. Tacco la porción de tierra cuya escrituración es objeto de impugnación, tanto la parte actora como la demandada manifestaron que la Sra. Ulloa estaba separada de hecho del Sr. Mario Tonca desde el año 1957, aclarando la Sra. Ulloa que tal separación había sido convenida por ambos, lo que equivale a reconocer que fue decidida de común acuerdo.

Afirmó que la Sra. Ulloa había perdido su vocación hereditaria por imperio de lo dispuesto por el artículo 3575 del Código Civil de Vélez Sarsfield y que el Sr. Tacco sabía o debía saber que la causa por el que resultaba beneficiario de la transmisión del inmueble era espuria.

Denunció que -supuestamente- el Sr. Alberto Zanellato le compró a la Sra. Rizzo sus derechos y luego se los cedió al Sr. Tacco, quien -como producto del acuerdo referido- obtuvo finalmente de la Sra. Ulloa la porción de tierra en cuestión.

Señaló que el Sr. Tacco recibió 10 hectáreas en esta ciudad de una herencia que sabía vacante y en pago de derechos a todas luces inexistentes o vacíos de contenido, por lo que mal podría alegar condición de adquirente de buena fe y a título oneroso.

Sostuvo que el hecho nuevo que denuncia constituye una causa distinta a la invocada en sustento de su pretensión, por lo que modifica la demanda.

2.e. Se dispuso la acumulación de la causa a los autos caratulados "Rizzo c/ Ulloa s/ Acción de Nulidad" (Expediente N° 387.141/2009) -fs. 160 y vta.-.

Se citó por evicción a la Sra. Antonia Cecilia Ulloa, corriéndosele traslado de la demanda y se corrió también



traslado del pedido de citación en calidad de tercero solicitado por el codemandado Sr. Tacco (fs. 195).

Se dispuso la citación en calidad de tercero y con los alcances dispuestos en los artículos 94 y 96 del Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén (CPCyC) al Sr. Alberto Mousist (fs. 198/vta.).

En atención a haberse acreditado el fallecimiento de la Sra. Antonia Cecilia Ulloa, se citó por edictos a sus herederos.

2.f. Luego, el Sr. Juan Alberto Ramón Eymann contestó demanda y solicitó su rechazo, con costas (fs. 207/212).

Adhirió a la contestación de demanda efectuada por el Sr. Guillermo Arón Martínez, como así también a las efectuadas en los autos "Botto c/ Eymann s/ Acción de Nulidad" (Expediente N° 388.650/2009) y "Botto c/ Martínez s/ Acción de Nulidad" (Expediente N° 421.966/2010).

Dijo que advertido el actor por información obtenida de la Mutual Policial que el inmueble era objeto de una disputa sin derecho por el Sr. Hurtado, fabricó una supuesta operación de compraventa, que no tiene absolutamente nada de real y logró que una escribana redacte una escritura pública que desde su origen estaba destinada a no ser registrada.

Afirmó que el actor supo en todo momento de la existencia de otra escritura, al solicitar a la escribana interviniente los certificados de dominio exigidos por la ley registral, certificados -dijo- que tuvo a la vista, según consta en la propia escritura.

Luego, reprodujo los términos de la contestación de demanda efectuada en los autos "Botto c/ Eymann s/ Acción de Nulidad" (Expediente N° 388.650/2009).

2.g. Una vez publicados edictos sin que se haya presentado nadie a hacer valer sus derechos, se designó Defensor Oficial de Ausentes para que represente a los herederos de la Sra. Antonia Ulloa, quien se presentó a fs.



231 y vta. a contestar la citación por evicción efectuada (fs. 225).

2.h. Luego, se presentó el Sr. Alberto Eduardo Mousist -por medio de gestor procesal- y solicitó el rechazo de la demanda, con costas al actor (fs. 236/238vta.).

Pidió que se cite al escribano Juan Eymann y adhirió a la contestación de demanda del Sr. Carlos Antonio Tacco.

Dijo que adquirió correctamente una porción del lote 26 con el objeto de invertir en un inmueble instrumentando una escritura que fue debidamente confeccionada, mediante la intervención del legítimo titular de los derechos transmitidos (Sr. Carlos Antonio Tacco).

Postuló que resulta aplicable el artículo 1051 del Código Civil de Vélez Sarsfield.

Sostuvo que de no contar la Sra. Ulloa con vocación hereditaria, por la razón que fuere, la transmisión dominial onerosa que realizó por medio de la escritura N° 631 se encuentra amparada por el artículo 3430 del Código Civil de Vélez Sarsfield.

Luego, el Sr. Mousist ratificó lo actuado por su letrado (fs. 242).

2.i. A fs. 252/253 se resolvió admitir el hecho nuevo planteado por el actor a fs. 151/152vta..

3.a. En la causa "Botto, Rodolfo Harry c/ Martínez, Guillermo Arón y otros s/ Acción de Nulidad" (Expediente JNQC15 N° 421.966/2010), el actor promovió demanda en contra de los Sres. Guillermo Arón Martínez, Luis Ángel Quiles, Rodolfo Ricardo Pérez Morienega, Sandro Fabián Ochoa, Eduardo Miguel Páez, Antonia Cecilia Ulloa, María Esther Rizzo, Carlos Antonio Tacco y Alberto Eduardo Mousist.

Respecto de los seis primeros pretendió la nulidad del acto jurídico de transmisión de dominio contenido en la escritura pública N° ... de fecha 11 de diciembre de 2008, obrante al folio 997 del Registro Notarial N° 12 de esta



ciudad (lote 27 que es parte del lote oficial 9, matrícula ...-Confluencia); respecto de los Sres. Ulloa y Tacco, pretendió que se declarara la nulidad del acto jurídico de transmisión de dominio contenido en la escritura pública N° ... de fecha 11 de diciembre de 2008, del Registro Notarial N° 12 de Neuquén (lote 26) y, en relación a los Sres. Tacco y Mousist, demandó la declaración de nulidad del acto de transmisión de dominio contenido en la escritura pública N° 632 de fecha 11 de diciembre de 2008.

Asimismo, solicitó en relación a todos los nombrados, con excepción del Sr. Mousist, la declaración de nulidad de los acuerdos que éstos celebraron en el marco de los autos "Rizzo c/ Ulloa s/ Prescripción" (Expediente N° 337.877/2006) y "Rizzo c/ Zanellato s/ Nulidad" (Expediente N° 351.019/2007), que constituyeron la causa de las escrituras arriba indicadas en los dos primeros términos.

Solicitó que se hiciera lugar a esta acción anulando los actos jurídicos de transmisión de dominio atacados y de los acuerdos que les sirvieron de antecedentes, oficiando al Registro de la Propiedad Inmueble para que se dejen sin efecto las inscripciones de los trasposos dominiales operados a través de las escrituras públicas cuyos contenidos se impugnan.

Relató los antecedentes ya referidos en los expedientes acumulados.

Solicitó la intervención del Consejo de Educación y de la Fiscalía de Estado de la Provincia del Neuquén.

3.b. El Sr. Eduardo Miguel Páez se presentó por derecho propio y solicitó el rechazo de la demanda en todas sus partes, con costas (fs. 146/160vta.).

Opuso excepción de litispendencia de previo y especial pronunciamiento y, subsidiariamente, contestó demanda en idénticos términos que lo hizo en los expedientes acumulados.



3.c. Los Sres. Sandro Fabián Ochoa y Rodolfo Ricardo Pérez Morienega se presentaron por medio de apoderado y plantearon excepción de litispendencia como de previo y especial pronunciamiento. Subsidiariamente contestaron demanda en idénticos términos que lo hicieron en los expedientes acumulados (fs. 178/188vta.).

3.d. El Sr. Luis Ángel Quiles en causa propia contestó la demanda promovida en su contra, solicitando su rechazo. Adhirió a la contestación de demanda efectuada por el codemandado Sr. Páez, como así también a las defensas por él planteadas (fs. 193/vta.).

3.e. El Sr. Alberto Eduardo Mousist se presentó con patrocinio letrado y solicitó el rechazo de la demanda, con costas al actor. Pidió que se cite al escribano Juan Eymann (fs. 199/201vta.).

Reprodujo los términos de la contestación de la demanda efectuada en los autos "Botto c/ Martínez" (Expediente N° 388.652/2009).

3.f. Se denunció y acreditó el fallecimiento de la Sra. Cecilia Ulloa (fs. 215/216).

3.g. El Sr. Guillermo Arón Martínez se presentó por medio de apoderado y solicitó el rechazo de la demanda, con costas. Adhirió a la contestación de demanda efectuada por los codemandados Sres. Páez, Pérez Morienega, Ochoa y Quiles, como así también a las defensas por ellos planteadas (fs. 292/vta.).

3.h. Luego, se dispuso la citación por edictos de herederos de la Sra. Antonia Cecilia Ulloa (fs. 296).

3.i. A su turno, se presentó el Fiscal de Estado en los términos de la Ley N° 1575 (fs. 299).

3.j. A continuación, tomó intervención el Consejo Provincial de Educación de la Provincia del Neuquén, por medio de letrada apoderada (fs. 304).



3.k. El Sr. Carlos Tacco se presentó -por medio de gestor procesal- y solicitó el rechazo de la demanda promovida en su contra, con expresa imposición de costas (fs. 374/382vta.).

Opuso defensa de falta de legitimación activa.

Subsidiariamente expresó que debería aplicarse lo establecido por el artículo 3430 del Código Civil de Vélez Sarsfield que regula los actos de disposición del heredero aparente, condición -dice- que cabría adjudicar a la demandada Sra. Ulloa para el supuesto de que se acredite que obtuvo la declaratoria de herederos al tiempo de encontrarse divorciada.

Afirmó que fue adquirente de los derechos hereditarios cedidos por la Sra. María Esther Rizzo al Sr. Alberto Zanellato, por medio de la escritura pública N° 458 y que luego le fueron cedidos a su favor mediante escritura N° 34 de fecha 17 de mayo de 2007.

Explicó que en carácter de cesionario del Sr. Zanellato celebró el convenio cuestionado de fecha 18/09/07 y que ninguna de las partes allí presentes le anotició la existencia de un proceso de divorcio o de una eventual sentencia disolutoria del vínculo entre la heredera Ulloa y el Sr. Tonca.

Afirmó que el acto jurídico por el que adquirió los inmuebles fue perfectamente válido a tenor de lo prescripto por el artículo 3430 de Código Civil de Vélez Sarsfield.

Asimismo, expresó que resultaba aplicable el artículo 1051 última parte del mismo Código, pues es un adquirente de buena fe y a título oneroso.

3.1. Luego se presentó la Defensora de Ausentes por los herederos de la Sra. Antonia Cecilia Ulloa. Negó los hechos relatados por la parte actora en su escrito de inicio por no constarle (fs. 465/vta.).

3.m. A continuación, se presentó la Defensora de Ausentes por los herederos de la Sra. María Esther Rizzo. Negó



los hechos relatados por la parte actora en su demanda, la documentación acompañada y el derecho invocado (fs. 467).

3.n. A fs. 472/474 se hizo lugar parcialmente a la excepción de litispendencia opuesta por los codemandados Martínez, Quiles, Pérez Morienega, Ochoa y Páez.

A fs. 480/vta. se difirió el tratamiento de la excepción de falta de legitimación activa planteada por el codemandado Tacco.

Apelada la resolución de litispendencia, la Cámara de Apelaciones la confirmó.

3.ñ. A fs. 572 se presentó la Defensora de Ausentes en representación de los herederos de María Ester Rizzo. Adjuntó sentencia donde se hizo lugar a la impugnación de maternidad iniciada por el Sr. Donato Benavente contra la Sra. María Esther Cayuqueo y se admitió la acción de filiación contra la Sra. María Esther Beatriz Rizzo y, en consecuencia, se lo declaró su hijo.

Ante ello, se citó a estar a derecho al Sr. Donato Benavente, quien se presentó a fs. 574 y adhirió a las contestaciones de demanda presentadas por los codemandados.

4.a. En la causa "Ochoa, Sandro Fabián y otro c/ Pluspetrol S.A. s/ Cobro Ordinario de Pesos" (Expediente JNQC15 N° 451.012/2011), los Sres. Sandro Fabián Ochoa y Rodolfo Ricardo Pérez Morienega promovieron demanda de cobro de pesos contra Pluspetrol S.A. (fs. 26/32).

Manifestaron que el 18/09/07 recibieron la posesión del inmueble identificado como Lote 27, N.C. ..., matrícula N° ...-Confluencia y que obtuvieron el título mediante Escritura N° 630 del 11 de diciembre de 2008.

Sostuvieron que dentro del predio, más exactamente dentro de la fracción a ellos asignada, se encontraba el pozo petrolero Ce-66 inactivo al momento de interposición de la demanda.



Relataron que en el mes de septiembre de 2009 descubrieron que la accionada había ingresado al inmueble, sin solicitar ninguna autorización previa, y había realizado una profunda excavación que ocupaba gran parte de la superficie.

Ante ello, requirieron la constatación y fotografías certificadas y remitieron a la demandada carta documento intimando a cesar en las tareas. Dicha misiva fue respondida, manifestando que se encontraba autorizada por el poseedor y no obstante invitaba a una reunión para el día 28/09/09 en el domicilio de la empresa.

Explicaron que concurrieron a esa reunión donde presentaron la copia del convenio y del título de propiedad recibiendo por respuesta que sería analizado y que la autorización se la habría dado el Sr. Hurtado.

Relataron que acordaron con la empresa que los mantendrían debidamente informados sobre los trabajos que se encontraban realizando y los resultados de los mismos.

Denunciaron que, a raíz de una medida de prueba producida en los autos "Rizzo y otro s/ Beneficio de Litigar sin Gastos" (Expediente N° 387.142/2009), surgió de los resúmenes de cuenta remitidos por el Banco Provincia de Neuquén que la accionada transfirió al Sr. Hurtado sumas de dinero en diferentes fechas, por un total de \$110.500.-.

Sostuvieron que remitieron nueva carta documento intimando a abonar las sumas pagadas indebidamente al Sr. Hurtado y toda otra suma que corresponda.

En suma, solicitaron el pago de las servidumbres mensuales desde la fecha en que tomaron posesión del inmueble -septiembre de 2007- hasta la fecha de la demanda y para el futuro, como así también -dicen- las indemnizaciones que corresponden por el ingreso de la empresa a realizar las tareas de remediación del suelo, todo ello de conformidad con la normativa vigente (Ley N° 17319).



Expresaron que la acción se inició por monto indeterminado, partiendo de la suma de \$110.500,00.-, monto reconocido por haber sido abonado al Sr. Hurtado.

4.b. La demandada contestó y afirmó que es una empresa argentina dedicada a la explotación y exploración de hidrocarburos por concesión dada por los titulares de las áreas en las que opera. Que en el año 1991 le fue adjudicada el área denominada "Yacimiento Centenario", que comprendía el terreno cuya propiedad se arrojan los actores (fs. 181/196).

Explicó que sobre el predio que detentan los accionantes, existía un único pozo petrolero denominado YPF.Nq.Ce-66 que fue dejado fuera de servicio o abandonado por la empresa YPF con anterioridad a la fecha de adjudicación de la concesión otorgada a su parte.

Dijo que a principios del año 1998 efectuó el cierre o abandono definitivo de dicho pozo, de conformidad con las normas técnicas correspondientes; que celebró un convenio con el entonces titular dominial de la tierra Sr. Mario Tonca en virtud del cual -agregó- se estableció que se le abonaría un canon mensual durante los cinco años subsiguientes en cumplimiento de las normas pertinentes.

Destacó que en el año 2009 y con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas de seguridad y de preservación del medio ambiente vigentes, previa fiscalización de la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Provincia y de la Municipalidad de Neuquén, se abocó a los trabajos de remediación de la pileta dejada por YPF en cercanías de dicho pozo, para lo cual removió la tierra contaminada, trasladándola a un repositorio autorizado para su tratamiento. Que luego de los controles pertinentes de la autoridad de aplicación y los monitoreos ordenados conforme al plan de remediación aprobado en el Expediente Administrativo N° 4805-002871/09, caratulado "S/tareas de remediación antiguas piletas de Pozo YPF NQ CE 54 e YPF NQNCE 66 -Yacimiento



Centenario- Pluspetrol S.A.”, una vez conferida la debida autorización, relleno el sitio con material extraído del lote lindero. Dice que hoy la pileta está tapada en debida forma con material limpio y debidamente monitoreada esa zona con freatrímetros, tal como lo indica la normativa vigente.

Arguyó que el título de los actores sobre la tierra se encuentra cuestionado.

En cuanto a la pretensión de cobro por servidumbre, manifestó que luego de la muerte del titular del predio -Sr. Mario Tonca- acaecida en 2001, y en razón de las tareas acometidas para remover el área de ubicación de una pileta de lodo dejada por YPF en cercanías al pozo citado, se solicitaron las autorizaciones respectivas y el pago subsiguiente se efectuó a quien sucedió al Sr. Tonca -Sra. Rizzo y luego al cesionario de ésta en sus derechos y con ocupación efectiva del predio mediante escritura pública, el Sr. Carlos Humberto Hurtado-.

Señaló que, en todo caso, el Sr. Hurtado es un condómino junto con los actores de la tierra y es a él a quien tienen que dirigir los actores su reclamo como condómino que percibió la totalidad de los importes comprometidos.

Solicitó la acumulación de estos autos con “Rizzo c/ Ulloa s/ Acción de Nulidad” (Expediente N° 387.141/2009); “Botto c/ Martínez s/ Acción de Nulidad” (Expediente N° 421.966/2010) y demás acumulados al primero.

4.c. A fs. 223/vta. se dispuso la acumulación de estos autos a los autos caratulados “Rizzo c/ Ulloa s/ Acción de Nulidad” (Expediente N° 387.141/2009).

5. La sentencia de primera instancia hizo lugar a las demandas promovidas por el Sr. Rodolfo Harry Botto (detalladas en los puntos 1, 2 y 3) y, en su mérito, declaró la nulidad de los convenios -principal y de honorarios- de fecha 18 de septiembre de 2007 celebrados entre las partes; de las escrituras públicas N° ..., ... y ..., y de los actos



jurídicos que instrumentaron (daciones de pago) sobre el Lote 26 -matrícula N° ...-Confluencia- y Lote 27 -matrícula N° ...-Confluencia-, e impuso las costas a los vencidos. En cuanto a la demanda por cobro de pesos deducida por los Dres. Sandro Fabián Ochoa y Rodolfo Pérez Moreniega contra Pluspetrol S.A., la rechazó con costas a los actores vencidos (fs. 833/859vta.).

Como punto de partida, señaló que por el principio de irretroactividad de las leyes previsto por el artículo 7 del actual Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC) y teniendo en cuenta que las escrituras, los actos jurídicos y los convenios son de fecha anterior a su vigencia, correspondía la aplicación del Código Civil redactado por Vélez Sarsfield y sus modificaciones vigentes en esa época.

Luego, resumió los pedidos de nulidad formulados por el Sr. Rodolfo Harry Botto: a) de la escritura pública N° ... de fecha 11/12/08 y del acto jurídico que instrumenta; b) de la escritura pública N° ... de fecha 11/12/08 y del acto jurídico que instrumenta; en ambos casos por insuficiencia de mandato del Dr. Martínez otorgado mediante escritura pública N° 190 y por la nulidad de la declaratoria de herederos de Hugo Tonca dictada en el sucesorio, introducida esa causal como hecho nuevo; c) la nulidad de los convenios celebrados en el marco de los Expedientes "Rizzo c/ Ulloa s/ Prescripción" y "Rizzo c/ Zanellatto s/ Acción de Nulidad", causa de las Escrituras N° ... y ..., ambos convenios de fecha 18 de septiembre de 2007; y d) la nulidad de la escritura pública N° ... y del acto jurídico que instrumenta.

Remarcó que en la causa "Tonca Hugo y otro s/ Sucesión Ab-intestato" (Expediente N° 281.011/2002), con fecha 14 de diciembre de 2009, se decretó la nulidad de la declaratoria de herederos dictada en fecha 17 de marzo de 2004 que, a su vez, declaraba heredera de Mario Tonca a su cónyuge Antonia Cecilia Ulloa (fs. 294/296 de dichos autos) y se



dispuso que ésta última no tenía vocación hereditaria para suceder a Mario Tonca Toderero, por lo que se declaró vacante dicha sucesión.

Ante ello, juzgó la Magistrada que correspondía aplicar el artículo 1051 del Código de Vélez Sarsfield y bajo tales premisas analizó los hechos.

Señaló que las escrituras públicas N° ... y N° ... de fecha 11 de diciembre de 2008 son consecuencia de los convenios de fecha 18 de septiembre de 2007 celebrados: 1°) el Convenio Principal entre la Sra. Antonia Cecilia Ulloa asesorada por los Dres. Guillermo Arón Martínez y Eduardo Páez; la Sra. María Esther Beatriz Rizzo, asesorada por los Dres. Rodolfo Pérez Morienega y Sandro Fabián Ochoa y el Sr. Carlos Antonio Tacco, representado por el Dr. Alejandro Diez, en su carácter de cesionario de los derechos y acciones correspondientes a los autos "Rizzo c/ Ulloa s/ Prescripción" (Expediente N° 337.877/2006), conforme escritura N° 34 de fecha 17 de mayo de 2007 celebrada con el cedente Alberto Gino Zanellato, quien es representado por el Dr. Carlos Alberto Freixas; 2°) el Convenio de honorarios entre la Sra. Antonia Cecilia Ulloa, asesorada por los Dres. Guillermo Arón Martínez, Eduardo Páez y Luis Ángel Quiles, quienes también son parte del acuerdo, y la Sra. María Esther Beatriz Rizzo, asesorada por los Dres. Rodolfo Pérez Morienega y Sandro Fabián Ochoa, quienes también son parte del acuerdo.

Explicó que en el primer convenio se dispuso que atento lo actuado en los autos "Rizzo c/ Ulloa s/ Prescripción", "Tonca s/ Sucesión" y "Rizzo c/ Zanellato s/ Acción de Nulidad", se determinó que los lotes 26 y 27, matrículas ...-Confluencia y ...-Confluencia, respectivamente, inscriptos registralmente a nombre del Sr. Hugo Tonca, le correspondían a la Sra. Ulloa en su carácter de única y universal heredera del titular de las tierras (heredera de Mario Tonca, a su vez heredero de Hugo Tonca) y se dispuso que



se fraccionarían y se transferirían 92.038,33 m² del lote 26 al Sr. Tacco; 52.038,33 m² del lote 26 a la Sra. Rizzo y la Sra. Ulloa se reservaba para sí el resto de la superficie del lote 27 de 132.038,33 m², entregando la Sra. Rizzo las posesiones que son reconocidas por el resto de los contratantes.

Luego, en el segundo convenio se acordó que el lote reservado para la Sra. Ulloa (lote 27 de 132.038,33 m²) sería fraccionado y transferido de la siguiente manera: 50.000 m² a la Sra. Ulloa; 20.000 m² al Dr. Martínez; 10.000 m² al Dr. Páez; 10.000 m² al Dr. Quiles; 27.019,17 al Dr. Pérez Morienega y 15.019,17 m² al Dr. Ochoa. Se convino que la Sra. Ulloa otorgaría poder especial al Dr. Martínez para realizar las escrituras públicas por tracto abreviado una vez que se efectuara la mensura de los lotes, conforme la superficie dada a cada una de las partes nombradas.

Señaló que, una vez otorgado el poder especial irrevocable al Dr. Martínez mediante Escritura Pública N° 190, éste firmó las escrituras conforme lo acordado en ambos convenios, pero en las que la Sra. Ulloa cedió y transfirió por la suma de \$80.000.- en la escritura N° 630 un total de 62,62% indiviso del lote 27 matrícula ...-Confluencia: a Martínez (15%), a Páez (7,5%), a Quiles (7,5%), a Pérez Morienega (20,97%) y a Ochoa (11,65%); y en la escritura 631, también por la suma de \$80.000.-, un total de 63,38% del lote 26 matrícula ...-Confluencia, al Sr. Tacco.

Luego, por la escritura pública N° ... el Sr. Tacco cedió a favor del Sr. Alberto Eduardo Mousist los derechos adquiridos del Sr. Zanellato que, a su vez, adquirió de la Sra. Rizzo.

Por su parte, destacó la sentencia que surgía de los expedientes señalados que los objetos de dichas acciones y los convenios recaían sobre los inmuebles identificados como lotes 26 matrícula ...-Confluencia y 27 matrícula ...-Confluencia.



Remarcó que la Sra. María Esther Beatriz Rizzo intervino con el asesoramiento de los Dres. Pérez Morienega y Ochoa, la Sra. Antonia Cecilia Ulloa con el asesoramiento de los Dres. Martínez y Páez, el Sr. Tacco con el asesoramiento del Dr. Diez y el Sr. Mousist con el asesoramiento del Dr. Freixas.

Juzgó que regía en el caso la prohibición contenida en el artículo 1361, inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield, la que importa establecer una incapacidad de derecho que se inspira en razones de rigurosa moral y probidad profesional.

Explicó la magistrada que en ambas escrituras se señaló como acto jurídico una "dación en pago", efectuada por la Sra. Antonia Cecilia Ulloa -a través de su apoderado Guillermo Arón Martínez- en la escritura N° ..., entre otros, a sus abogados asesores en las distintas causas existentes donde se encontraban en litigio los inmuebles.

Remarcó que la prohibición de adquirir en esas condiciones aparece en orden a resguardar el servicio de justicia en términos éticos y tiene en vista que quien se hace patrocinar por un profesional de la justicia, confía en sus conocimientos y en los consejos que conforme esa formación profesional le brinda.

Postuló que la nulidad que deviene de infringir aquella prohibición es absoluta, aun cuando cierta jurisprudencia hace referencia a algunos casos en contrario en los que no procedería.

Reiteró que ante la intervención de los letrados Martínez y Páez como asesores jurídicos de la Sra. Ulloa en los autos "Rizzo c/ Ulloa s/ Prescripción" (Expediente N° 337.877/2006) y "Rizzo c/ Zanellato s/ Acción de Nulidad" (Expediente N° 351.019/2007), previa a los acuerdos que dan nacimiento a las escrituras N° ... y N° ..., como así también en los propios convenios (principal y de honorarios) de fecha



18 de septiembre de 2007, devienen nulos los actos jurídicos instrumentados en las escrituras mencionadas como asimismo los convenios señalados.

Ello así, sin perjuicio de advertir que los convenios y las escrituras mencionadas fueron celebradas tanto por la Sra. Ulloa y sus letrados Dres. Martínez, Páez y Quiles, como por la Sra. Rizzo, los Dres. Ochoa y Pérez Morienega y el Sr. Tacco, quienes no resultaron ser abogados de la Sra. Ulloa. Sin embargo, aun cuando intervienen en dichos actos otras personas que no encuadran en la mentada prohibición del artículo 1361, todos debían conocer la incapacidad de derecho que afectaba a los restantes adquirentes de los lotes en los distintos porcentajes acordados, máxime cuando gran parte de los contratantes eran abogados y quienes no lo eran comparecían con asesoramiento letrado, y debieron con más razón conocer la prohibición que pesaba sobre la contratación efectuada.

Es que, postuló la magistrada, se trataba en el caso de una hipótesis de nulidad absoluta por lo que el acto carecía de validez respecto de todos los intervinientes.

De otro lado, sostuvo que ante la declaración de nulidad de la declaratoria de herederos en los autos "Tonca, Hugo y otros s/ Sucesión Ab-intestato" y teniendo en cuenta que en el convenio principal la Sra. Ulloa cede y transfiere, no a sus letrados, sino a la Sra. Rizzo y al Sr. Tacco, correspondía analizar si resultaba aplicable el artículo 1051 del Código Civil de Vélez Sarsfield.

Explicó que si bien el convenio principal refería que la Sra. Ulloa en su carácter de única y universal heredera del titular de los inmuebles, transfería la propiedad de las superficies allí indicadas al Sr. Carlos Antonio Tacco y a la Sra. María Esther Rizzo, reservándose una superficie para ella, no surgía que el acto fuera oneroso pues tampoco existía una contraprestación.



Destacó que aunque del convenio se desprendería que el mismo era consecuencia de lo obrado en los autos "Rizzo c/ Ulloa s/ Prescripción" y "Rizzo c/ Zanellato s/ Acción de Nulidad", ninguna de las causas tuvo sentencia donde se reconociera algún crédito a favor de Rizzo y en consecuencia a favor de Zanellato y de Tacco, y además las costas se pactaron en el orden causado.

Afirmó que no podía presumirse en el caso la buena fe, pues si bien la Sra. Rizzo podía creerse con derecho sobre las tierras, al contestar la demanda en los autos "Botto c/ Martínez s/ Acción de Nulidad" (Expediente N° 421.966/2010), a fs. 183 los demandados Pérez Morienega y Ochoa sostuvieron que *"... Mis mandantes advirtieron a la Señora Rizzo la fragilidad de sus derechos, debido a que la posesión que invocaba se superponía a la posesión de su concubino, que era el único sucesor universal del titular registral. No obstante acordaron iniciar las acciones legales de prescripción adquisitiva como única posibilidad de evitar que la Señora Rizzo, de avanzada edad y en delicado estado de salud física, se quedase en la calle ..."*.

Destacó que, en el convenio principal, la Sra. Ulloa hizo un reconocimiento a la Sra. Rizzo por el cuidado y conservación de los bienes mediante la dación en pago de una porción del inmueble, empero dicho acto mal podría considerarse como oneroso ni mucho menos oponerse a terceros.

Por las consideraciones previamente expuestas, juzgó que era abstracto analizar la insuficiencia de mandato otorgado al Dr. Martínez para suscribir las escrituras públicas N° ..., N° ... y N° ..., como fundamento o causa de las nulidades planteadas.

6. Disconformes con lo resuelto, los demandados apelaron.

A fs. 869/870vta. expresó agravios el Sr. Donato Benavente -heredero de la Sra. Rizzo-.



A fs. 871/887vta. hicieron lo propio los codemandados Dres. Guillermo Arón Martínez, Luis Ángel Quiles, Rodolfo Pérez Moreniega y Sandro Fabián Ochoa.

Por su parte, la empresa Pluspetrol S.A. contestó el traslado del memorial de agravios a fs. 909/911vta., haciendo reserva del caso federal.

Luego, la parte actora contestó el traslado de los memoriales a fs. 914/950vta..

Afirmó que los abogados actuaron en el caso que involucró a las dos mujeres con desmesurada inmoralidad, disponiendo a su antojo y en su propio provecho de bienes sujetos al litigio en que intervinieron, en lo que podría describirse como un festival de distribución de tierras que sabían pertenecían a una herencia vacante.

Explicó que de las 27 hectáreas que supuestamente había heredado la Sra. Ulloa y que fueron objeto del juicio de usucapión que contra ella promovió la Sra. Rizzo, conforme surge del reparto que se realizó en el acuerdo impugnado, finalmente se quedaron con cinco hectáreas cada una.

Por otra parte, los demandados Carlos Tacco y Alberto Eduardo Mousist expresaron agravios aunque omitieron adjuntar copias de traslado.

Debidamente intimados, adjuntaron las copias fuera de plazo, por lo que se les aplicó el apercibimiento dispuesto por el artículo 120 del CPCyC y, en consecuencia, se tuvieron por no presentados sus escritos y se desglosaron bajo constancia (fs. 913). Esa cuestión se encuentra firme.

7.a. La sentencia de la Cámara de Apelaciones a fs. 1057/1076 modificó parcialmente la sentencia de origen, al rechazar la pretensión de declaración de nulidad del acuerdo transaccional celebrado el día 18 de septiembre de 2007 entre los Sres. Antonia Cecilia Ulloa, María Esther Rizzo y Carlos Antonio Tacco, y de la escritura pública N° 631, confirmándola en lo demás.



Modificó la imposición de costas de la primera instancia, las que distribuyó en el orden causado y mantuvo la imposición de costas a los actores respecto de la acción promovida por los Dres. Rodolfo Pérez Morienega y Sandro Fabián Ochoa contra Pluspetrol S.A..

Por otra parte, impuso las costas por la actuación ante la Cámara a cargo de la parte actora respecto del recurso planteado por el Sr. Donato Benavente; en el orden causado respecto de los restantes demandados y a cargo de los actores Pérez Morienega y Ochoa en lo atinente a la actuación de Pluspetrol S.A..

En primer lugar, señaló que de acuerdo con las constancias de la causa, la invalidez de los acuerdos transaccionales que fueron la base de los actos de disposición de las partes indivisas de un inmueble, por ser contrarios a la prohibición plasmada en el artículo 1361, inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield, nunca fue planteada en los diferentes procesos acumulados.

Sin perjuicio de ello, explicó que la capacidad de las partes de un acto jurídico es un presupuesto para que las mismas emitan una declaración válida; en tanto que las prohibiciones que enumera el mentado precepto legal constituyen incapacidades de derecho que impiden a ciertos sujetos la celebración del contrato de compraventa, sea por sí mismos o por medio de representantes. De ese modo, concluyó en que tratándose de una incapacidad absoluta puede ser declarada de oficio.

Luego, analizó si los acuerdos celebrados por los demandados se encontraban alcanzados por la prohibición del artículo citado.

Afirmó que, mediante dichos acuerdos se resolvió la conciliación de los intereses comprometidos en un juicio de prescripción adquisitiva sobre el inmueble que, en parte, fue dado en pago a los abogados; y en un juicio mediante el cual



se perseguía la declaración de nulidad de un negocio jurídico respecto del mismo bien inmueble. Ello determina que, en sendos procesos, se discutieron derechos sobre el bien inmueble comprometido en los acuerdos, por lo que claramente surgía su condición de bien en litigio en los términos del artículo 1361, inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield.

Asimismo, coincidió con la Magistrada de origen en cuanto a que la dación en pago efectuada en la causa se encuentra alcanzada por la prohibición del artículo citado pues el bien dado en pago coincidía con lo que era objeto de disputa.

De ese modo, confirmó la nulidad del acuerdo sobre honorarios y, en consecuencia, de la escritura N° ... realizada para la concreción legal del compromiso asumido por la Sra. Ulloa.

En cambio, discrepó con la Jueza de grado en cuanto a la extensión de la nulidad al convenio original -en el cual se concilian los intereses de los litigantes en los procesos de nulidad de escritura pública y prescripción-.

En efecto, juzgó que la nulidad derivada de la incapacidad de derecho de los abogados solamente rige para el convenio, y consecuente escritura pública en la que se acordó la dación en pago en concepto de honorarios, pero no puede invalidar el convenio conciliatorio en tanto en él, si bien se acordó sobre un bien litigioso, no se dispusieron derechos respecto de las personas comprendidas en la prohibición del artículo 1361, inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield, sino respecto de las partes en los procesos referidos. Así, para ellas no regía ninguna incapacidad de derecho, no obstante estar asesoradas por los letrados respecto de los cuales operó la dación en pago de sus honorarios.

Sentado ello, analizó el alcance que corresponde otorgarle al artículo 1051 del Código Civil de Vélez Sarsfield, respecto de los firmantes del convenio original.



En esa senda, consideró que dicho acuerdo principal fue un acto oneroso pues constituyó una transacción sobre derechos litigiosos, toda vez que las partes del litigio consiguieron beneficios propios a través de las concesiones recíprocas. Y, luego, analizó si hubo buena fe en los subadquirentes.

Destacó que la Sra. Ulloa, en oportunidad de celebrar el convenio principal, contaba con una declaratoria de herederos que la instituía como única y universal heredera del titular registral del bien inmueble dispuesto, en tanto la anulación de dicha declaratoria, como consecuencia del divorcio entre causante y heredera, fue muy posterior al acto cuestionado.

Dicha situación ha sido contemplada también en el artículo 3430 del Código Civil de Vélez Sarsfield, en cuanto se refiere a la figura del heredero aparente.

Asimismo, consideró que los Sres. Rizzo y Tacco, tenían derecho a que se les brinde la protección del artículo 1051 *in fine* del Código Civil de Vélez Sarsfield.

En suma, resolvió que no correspondía declarar la nulidad de la escritura N° ... que plasmaba los compromisos asumidos en el convenio original.

Conforme lo resuelto, pasó a analizar la causal de nulidad basada en el exceso de mandato en el que habría incurrido en Dr. Martínez al celebrar el negocio jurídico plasmado en la escritura pública N° ... -que no fue abordado en la instancia de grado por haber devenido abstracto-.

Sobre el punto, consideró que el actor carecía de legitimación para plantear la nulidad de dicha escritura porque el apoderado actúa en nombre y representación de su mandante, quién puede ratificar lo actuado por el primero, si es que considera que ha habido un exceso en su actuación (artículos 1935 y 1936, Código Civil de Vélez Sarsfield).



Entendió que, en todo caso, la acción tendría que haber sido entablada contra el mandante no contra el mandatario, y menos aún contra el tercero que contrató con el mandatario.

Remarcó que no hay duda de que el mandante se había comprometido a transferir una fracción del lote 26 al Sr. Carlos Antonio Tacco, en virtud de lo acordado en el convenio que subyace al apoderamiento cuestionado, y ello fue lo que hizo el mandatario, más allá de que esa transferencia haya sido como parte indivisa o como lote producto de una subdivisión.

En consecuencia, hizo lugar al recurso de apelación planteado por el Sr. Donato Benavente y, parcialmente, al de los demandados Guillermo Arón Martínez, Luis Ángel Quiles, Rodolfo Pérez Morienaga, Sandro Fabián Ochoa y Eduardo Miguel Páez, y modificó parcialmente la sentencia de grado al rechazar la pretensión de declaración de nulidad del acuerdo transaccional celebrado el día 18 de septiembre de 2007 entre los Sres. Antonia Cecilia Ulloa, María Esther Rizzo y Carlos Antonio Tacco, y de la escritura pública N° ...

7.b. El actor interpuso revocatoria *in extremis* pues consideró que la Cámara incurrió en un error al revocar la sentencia firme dictada en orden a la acción deducida contra los Sres. Carlos Antonio Tacco y Cecilia Ulloa -en el proceso N° ...-, por la que reclamó la nulidad del acto jurídico contenido en la escritura N° ... por la causal prevista en el artículo 1051 del Código de Vélez Sarsfield (fs. 1081/1083vta.).

Expresó que ninguno de los nombrados apeló la sentencia de primera instancia por lo que la Alzada carecía de jurisdicción para revisar y revocar lo resuelto -respecto de esas partes- por la instancia de origen.

7.c. La Cámara rechazó el recurso de revocatoria interpuesto por el actor (fs. 1255/1259).



Con cita de lo resuelto en el incidente N° 53.505/2017 "Botto c/ Mousist", expresó que "... En lo que respecta a los demandados Tacco y Mousist, ellos participan en dos de los actos jurídicos involucrados. Por un lado el demandado Guillermo Aaron Martínez, como apoderado de la señora Antonia Cecilia Ulloa, transfiere a favor de Carlos Antonio Tacco una porción indivisa (63,38%) del lote veintiséis, que individualiza (escritura pública N° ...). Luego, el señor Carlos Antonio Tacco transfiere esa misma porción indivisa al señor Mousist (escritura pública N° ...) [...] Luego, y más allá de la firmeza del resolutorio de grado respecto de los demandados Tacco y Mousist, en tanto la nulidad del acto jurídico plasmado en escritura pública N° ... se encuentra cuestionada por uno de sus otorgantes -Guillermo Aaron Martínez-, no puede entenderse que se encuentre libre la vía de ejecución de sentencia contra el demandado Tacco."

En suma, consideró que no existió un error material en lo resuelto sino que se vinculaba con la naturaleza de los litisconsorcios existentes entre los otorgantes de un mismo acto jurídico, por lo que su corrección o confirmación no podría ser realizada a través de una revocatoria *in extremis*.

8.a. El actor impugnó la decisión mediante recursos de Nulidad Extraordinario y por Inaplicabilidad de Ley - artículo 18 y 15, incisos "a" y "c", del ritual casatorio-.

El primero de los remedios mencionados se circunscribe al proceso identificado con el N° 421.966/2010 y, específicamente, a la pretensión allí deducida contra el Sr. Carlos Antonio Tacco y la Sra. Cecilia Ulloa por nulidad del acto jurídico contenido en la escritura N° ... y del convenio celebrado entre ambos el día 18/09/07.

Refirió que el fallo en crisis -al rechazar dicha pretensión- habría violado el principio de congruencia y la cosa juzgada, con grave afectación del derecho de defensa y al



debido proceso legal amparado por el artículo 18 de la Constitución nacional.

Señaló que los procesos acumulados podrían correr con diversa suerte. De ese modo -dijo-, los Sres. Tacco y Ulloa serían los únicos sujetos pasivos de la pretensión dirigida tanto a anular la escritura N° ... cuanto el acuerdo que celebraron el 18/09/07, razón por la cual sólo ellos estarían legitimados para apelar la sentencia de primera de instancia - y no lo hicieron-.

Así, el fallo de la instancia de grado respecto de la pretensión de anular la adquisición de Tacco se encontraría firme -según el actor-.

En suma, el recurrente sostuvo que la Cámara habría violado el principio de congruencia al revocar lo fallado en primera instancia en orden a la acción dirigida contra los Sres. Tacco y Ulloa, sin que mediaran agravios de ninguno de los legitimados pasivos.

8.b. En orden al recurso por Inaplicabilidad de Ley, el recurrente señaló que el fallo en crisis sería arbitrario y violatorio de la ley y la doctrina legal, habría quebrantado los artículos 34, inciso 4°, y 163, inciso 5°, del CPCyC, al carecer de fundamentación. Asimismo, consideró que habría infracción al artículo 832 y omisión de aplicar el artículo 1051, ambos del Código Civil de Vélez Sarsfield.

Cuestionó que la Alzada haya calificado como transacción al acuerdo principal celebrado entre los Sres. Rizzo y Ulloa, pues el primero jamás pudo hacer una concesión al segundo ya que carecía de derecho alguno.

Asimismo, aseveró que los fundamentos de la Alzada se encontrarían desprovistos de todo apoyo en los hechos conocidos del proceso, incurriría en arbitrariedad manifiesta e infringiría el artículo 1051 del Código Civil de Vélez Sarsfield.



Finalmente, expresó que la imposición de costas en el orden causado -respecto de la acción contra los abogados- resultaría infundada, arbitraria y violatoria del artículo 68 del CPCyC.

8.c. Los codemandados -Sres. Juan Alberto Ramón Eymann, Rodolfo Ricardo Pérez Morienega, Guillermo Arón Martínez, Luis Ángel Quiles, Eduardo Miguel Páez y Sandro Fabián Ochoa-, interpusieron recurso por Inaplicabilidad de Ley en los términos del artículo 15, incisos "a", "b" y "c", del ritual casatorio.

Sostuvieron que la sentencia recurrida habría infringido los artículos 1037, 1048, 781, 1047, 1051, 3430 y 1361, inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield.

Expresaron que el artículo 1361, inciso 6, del citado cuerpo normativo, se refiere en forma expresa a la compra, no a la dación en pago. Así, del juego armónico de los artículos 1037 y 781, concluyeron en que la prohibición del precepto citado en primer lugar sólo podría aplicarse a operaciones de "compra" -interpretación gramatical de la ley-.

Afirmaron que las daciones en pago realizadas se encontrarían ratificadas por el pagador y que, al propio tiempo, el actor jamás introdujo la causal prevista en el artículo 1361, inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield.

Además -insistieron-, el actor carecería de buena fe y legitimación activa en los procesos que aquí se ventilan.

Finalmente, denunciaron que existiría una afectación al derecho de propiedad protegido por el artículo 17 de la Constitución nacional.

9. Una vez recibidas actuaciones en esta instancia extraordinaria, se dispuso una medida para mejor proveer atento a que de una detenida lectura de los antecedentes de este proceso y, luego de realizar una compulsas en el sistema Dextra, se advirtió que existían numerosos expedientes que tendrían íntima conexión con los hechos ventilados y con lo



resuelto en estas causas acumuladas traídas a revisión extraordinaria (fs. 1344 y fs. 1381).

Así, se requirieron las siguientes causas:

- "Rizzo, María Esther Beatriz c/ Ulloa, Antonia Cecilia y otro s/ Incidente de medida cautelar e/a Rizzo c/ Ulloa", Expediente JNQCI5-ICC N° 51.678/2011.
- "Rizzo, María Esther Beatriz y otro s/ Beneficio de litigar sin gastos", Expediente JNQCI5 N° 399.137/2009.
- "Rizzo, María Esther Beatriz c/ Ulloa, Antonia y otros s/ Acción de Nulidad s/ Incidente de Apelación", Expediente JNQCI5-ICC N° 51.568/2010.
- "Rizzo, María Esther Beatriz y otro c/ Diez, Alejandro y otros s/ Acción de Nulidad", Expediente JNQCI5 N° 399.138/2009.
- "Rizzo, María Esther Beatriz s/ Diligencia Preliminar (Expediente N° 400.180/2009 JC1) s/ queja por la actora" Expediente CNQCI N° 91/2009.
- "Rizzo, María Esther Beatriz c/ Mutual Personal Policial Neuquén s/ Interdicto", Expediente CNQCI N° 380.619/2008.
- "Rizzo, María Esther Beatriz c/ Ulloa Antonia Cecilia y otros s/ Acción de Nulidad por Quarta Juan José Marcos s/ Queja", Expediente CNQCI N° 92/2011.
- "Rizzo, María Esther Beatriz c/ Ulloa, Antonia Cecilia y otros s/ Acción de Nulidad por Botto Rodolfo Harry s/ Queja", Expediente CNQCI N° 16/2012.
- "Sucesores de María Esther Beatriz Rizzo c/ Sucesión Tonca Hugo y otros s/ Escrituración", Expediente JNQCI4 N° 508.552/2015.
- "Rizzo, María Esther Beatriz s/ Sucesión Ab-intestato", Expediente JNQCI4 N° 421.174/2010.
- "Tonca, Hugo y otro s/ Sucesión Ab-intestato por Benavente Donato s/ Queja", Expediente CNQCI N° 143/2010.



- "Botto, Rodolfo Harry c/ Eyman Juan Alberto y otros s/ Incidente de Apelación e/a Expediente N° 388650/2009", Expediente JNQC15 INC N° 53.251/2015.
- "Botto, Rodolfo Harry c/ Martínez Guillermo Arón y otros s/ Incidente de Apelación", Expediente CNQCI INC N° 51.578/2010.
- "Benavente, Donato s/ Beneficio de litigar sin gastos", Expediente JNQC14 N° 507.829/2015.
- "Hurtado, Carlos Humberto c/ Ochoa Sandro Fabián y otro s/ Interdicto", Expediente JNQC11 N° 426.941/2010.
- "Ochoa, Sandro Fabián y otro c/ Provincia del Neuquén s/ Acción Procesal Administrativa", Expediente SNQDOT N° 4087/2013.

II. Previo al análisis de los recursos casatorios y conforme lo dispuesto por este Cuerpo en el Acuerdo N° 7/16 "Martínez Ríos", al dictarse esta sentencia luego de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC), sancionado por Ley N° 26994 -y modificado parcialmente en cuanto a su sistema de derecho transitorio por la Ley N° 27077- corresponde establecer que este litigio se juzgará -en lo pertinente- con el marco legal en el cual nació.

III.1. Relatados los antecedentes expuestos, corresponde ingresar al tratamiento de las cuestiones aquí traídas a revisión extraordinaria.

En primer lugar, se tratarán los recursos deducidos por el actor.

Para ello se habrá de despejar la primera cuestión planteada sujeta a votación -procedencia o improcedencia del remedio de Nulidad Extraordinario- pues, si surgiera la invalidez de la sentencia, la consideración y tratamiento del recurso por Inaplicabilidad de Ley carecería de sustento (cfr. Acuerdos N° 31/12 "M.P.M. S.A." y N° 56/13 "ADOS", del registro de la Secretaría Civil).



Cabe recordar que en relación al recurso de Nulidad Extraordinario, este Tribunal Superior de Justicia reiteradamente ha sostenido que, a través de dicho precepto, han quedado comprendidas, según la clasificación de Genaro Carrió, las trece causales de arbitrariedad susceptibles de descalificar el acto jurisdiccional -sólo se excluye la arbitrariedad por absurdo, propia del recurso por Inaplicabilidad de Ley- y que dicho autor agrupa de la siguiente forma: a) concernientes al objeto o tema de la decisión; b) concernientes a los fundamentos de la decisión; y c) concernientes a los efectos de la decisión (cfr. Genaro R. Carrió y Alejandro D. Carrió, *El recurso extraordinario por sentencia arbitraria*, Buenos Aires, Editorial Abeledo-Perrot, 3^a edición actualizada, 1983, ps. 57/59, citado en los Acuerdos N° 11/00 "Valenzuela", N° 53/13 "Tizzano" y N° 1/14 "Comasa S.A.", del registro de la Secretaría interviniente).

También se ha dicho que dos son los aspectos -como mínimo- a tener en cuenta en el juicio de procedencia de un recurso que persigue la invalidación.

Por un lado, no perder de vista que la nulidad es el último remedio al que debe apelarse entre las múltiples soluciones que brinda el mundo jurídico.

Y, por otro, la finalidad misma del recurso de Nulidad Extraordinario, que consiste en resguardar las formas y solemnidades que constitucionalmente debe observar la judicatura en sus sentencias, de modo tal que ellas no sean deficientes o nulas por poseer algún vicio que así las torne (cfr. Berizonce, Roberto O., "Recurso de Nulidad Extraordinario", en la obra *Recursos Judiciales*, dirigida por Osvaldo A. Gozáini, Editorial Ediar, 1991, p. 193; citado en Acuerdos N° 14/11 "Cona" y N° 27/13 "Salina", del registro de la Secretaría Civil).

III.2. Como ya se dijo, el actor cuestiona en lo esencial que la declaración de nulidad efectuada por la Cámara



sobre el acuerdo celebrado entre la Sra. Rizzo y la Sra. Ulloa -a consecuencia del recurso de apelación interpuesto por el Sr. Benavente (heredero de la Sra. Rizzo)- alcanzara a la Sra. Ulloa y al Sr. Tacco, respecto de quienes la sentencia de primera instancia había quedado firme.

Cabe destacar que en los autos "Botto, Rodolfo Harry c/ Martínez, Guillermo Arón y otros s/ Acción de Nulidad", Expediente N° 421.966/2009, interpusieron recurso de apelación los accionados Ochoa, Martínez, Quiles, Pérez Morienega y Páez (fs. 994), y también hicieron lo propio los Sres. Donato Benavente, Carlos Tacco y Alberto Mousist (fs. 996/998).

Luego, se tuvieron por no presentados los escritos de los Sres. Carlos Tacco y Alberto Mousist y se los desglosó (fs. 913), cuestión que -venida oportunamente en casación- se encuentra firme.

De ese modo, respecto de las partes actuantes en el convenio habido entre las Sras. Ulloa y Rizzo, solo el recurso incoado por el Sr. Benavente -heredero de Rizzo- llegó a Cámara para su tratamiento, al agravarse de la declaración de nulidad formulada en la instancia de grado.

Al respecto, nos ilustra Lino Palacios que "... *El litisconsorcio es necesario en aquellos casos en que la sentencia solo puede dictarse útilmente frente a todos los partícipes de la relación jurídica controvertida en el proceso ... Y, ante el silencio de la ley, o cuando ella no es lo suficientemente explícita acerca de tal extremo, la doctrina entiende, generalmente, siguiendo las enseñanzas de Chiovenda, que el litisconsorcio debe considerarse necesario siempre que se esté en presencia de acciones constitutivas tendientes a obtener la modificación de un estado jurídico que sea común a varias personas. Señálase que, en tales hipótesis, sería inútil el pronunciamiento judicial que no se dictase frente a todas ellas, pues es obvio que si el estado jurídico es uno con respecto a varios, no se concibe que la modificación*



respectiva se opere solo respecto de algunos. Así, no se concibe que el vínculo matrimonial, que es común a ambos cónyuges, pueda anularse (por acción de un tercero) solo con relación a uno de ellos ...” (cfr. aut. cit., “El litisconsorcio necesario”, www.derecho.uba.ley).

Sigue diciendo el citado autor que “... En ese orden de ideas, se sostiene que ello no ocurre en el caso de las acciones de condena, porque en lo que a ellas concierne siempre tendría utilidad práctica la sentencia que se dictase a favor o en contra de uno o de algunos de los derechohabientes u obligados ...”.

Luego, diferenciándolo del necesario, aclara que “... Creo, sin embargo, que tales apreciaciones pierden valor frente al caso de las obligaciones indivisibles en las cuales la prestación no se concentra en cabeza de cada uno de los deudores, con arreglo al principio del artículo 686 del Código Civil, sino que debe ser cumplida por todos ellos conjuntamente (indivisibilidad imperfecta o impropia). La obligación de escriturar un inmueble en condominio, por ejemplo, no podría ser cumplida eficazmente sino por todos los condóminos (artículo 988 del Código Civil), de modo que sería inútil la sentencia que condenase a escriturar a uno solo de ellos ...”.

Por su parte, Jairo Parra Quijano sostiene que el término litisconsorcio facultativo “... significa comunidad de suertes; lo que existe es una pluralidad de partes que aprovecha, por así decirlo, un mismo procedimiento. Lo anterior significa entonces, que no hay una parte integrada por varias personas, sino tantas partes como personas; cada persona es una parte, pero unida al procedimiento que se ha de seguir ...” (cfr. aut. cit., *La intervención de terceros en el proceso civil*, Buenos Aires, Editorial Depalma, 1986).

Bajo el prisma de las pautas rectoras ya señaladas, al analizar el convenio celebrado entre los Sres. Antonia



Cecilia Ulloa, María Beatriz Rizzo y Carlos Antonio Tacco, en fecha 18 de septiembre de 2007 (fs. 17/19 del Expediente N° 421.966/2010), se observa que las partes, atento al estado procesal de los expedientes "Rizzo c/ Ulloa s/ Prescripción" (Expediente N° 337.877/2006), "Rizzo c/ Zanellatto y otro s/ Nulidad de Escritura" (Expediente N° 351.019/2007) y "Tonca, Hugo s/ Sucesión Ab-intestato" (Expediente N° 281.011/2002), convinieron en la cláusula primera que los Lotes N° 26 y N° 27 *"... serán fraccionados y transferidos en propiedad en la siguientes fracciones a deslindar: 1) Al Señor Carlos Antonio Tacco le es transferida en propiedad una fracción de 92.038,33 [...] metros cuadrados a deslindar del Lote 26; [...] 2) A la Sra. María Esther Beatriz Rizzo le es transferida una fracción de 52.038,33 [...] metros cuadrados a deslindar del Lote 26 a continuación de la fracción que se deslinde para transferir al Señor Carlos Antonio Tacco ..."*, reservándose la Sra. Ulloa en el punto 3 el resto de la superficie del Lote N° 27.

Del mismo modo, en la cláusula novena del citado convenio se estableció expresamente que *"... Asimismo existiendo en el presente acuerdo varias partes con intereses, derechos y obligaciones independientes, se entiende que el presente convenio resulta divisible y que el incumplimiento en que alguna de ellas pudiere incurrir tendrá efectos entre las partes incumpliente y con interés legítimo en su cumplimiento, pudiendo demandarse el cumplimiento y/o la resolución del contrato parcialmente por los interesados, sin afectar el resto del convenio respecto de las partes que lo cumplieren ..."*.

Como puede advertirse, sin lugar a dudas, los compromisos asumidos por la Sra. Ulloa respecto de la Sra. Rizzo y del Sr. Tacco son independientes y divisibles - conforme ellos mismos pactaron-.

Asimismo, también eran diferentes los inmuebles a transferir una vez realizado el deslinde.



Por lo tanto surge en forma manifiesta que el litisconsorcio entre las partes es facultativo.

Entonces, ingresando en la consideración de las tachas alegadas por el recurrente, desde ya adelanto que se verifica el incumplimiento de la sentencia de lo preceptuado por el artículo 238, segundo párrafo, de la Constitución provincial, que establece que *"... Las sentencias deben ser motivadas bajo pena de nulidad ..."*.

Sobre el particular, este Cuerpo sostuvo que *"... la motivación de la sentencia constituye el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho, en los cuales el juez apoya su decisión en salvaguarda de la garantía de defensa en juicio ..."* (Acuerdos N° 2/14 "Dates" y N° 6/19 "Ortíz", del registro de la Secretaría Civil).

En el presente caso, se verifica que la sentencia presenta deficiencias en la fundamentación, deviniendo arbitraria, pues modificó la sentencia de origen respecto de partes no recurrentes.

La falencia señalada impone su anulación, por cuanto es presupuesto de validez de los fallos judiciales que ellos sean derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las circunstancias de la causa, sin que basten a tal fin las meras apreciaciones subjetivas del juzgador ni los argumentos carentes de contenido (cfr. Fallos: 236:27 y 327:5456).

En consecuencia, propongo al Acuerdo declarar procedente el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por el actor y nulificar el pronunciamiento dictado a fs. 1057/1076.

En función de lo resuelto, deviene abstracto el análisis del remedio por Inaplicabilidad de Ley deducido por idéntica parte.

III.3. A continuación, trataré el recurso por Inaplicabilidad de Ley deducido por los demandados.



Como es sabido, el carril antedicho (comprendido de los incisos "a" y "b", constituye una de las principales funciones de la casación y consiste en el control del estricto cumplimiento de la ley y de la doctrina legal. Es la más antigua misión que lleva a cabo dicho instituto, e implica cuidar que los tribunales de grado apliquen las disposiciones normativas, sin violarlas ni desinterpretarlas (cfr. Acuerdos N° 52/15 "Franz y Peppone" y N° 19/16 "Vázquez", del registro de la Secretaría Civil).

En este orden de ideas, una norma jurídica puede ser infringida de diversos modos o maneras, ya sea aplicándola a casos que no están subsumidos en ella; sea dejando de aplicarla a los supuestos que la misma abarca; o estableciendo erróneamente los elementos fácticos, es decir diversamente a como aparecen en el proceso. Todos estos defectos quedan englobados en el concepto genérico de infracción, en tanto cada uno de ellos constituye una especie dentro del género (cfr. Hitters, Juan Carlos, *Técnicas de los recursos extraordinarios y de la casación*, La Plata, Librería Editora Platense, 2ª edición, 1998, p. 200).

En síntesis, "... la ley se viola cuando media desconocimiento de una norma jurídica, sea en su existencia, en su validez o en su significado ..." (Acuerdo N° 10/11 "Christensen Dalsgaard", del registro de la Secretaría Civil).

Por lo expuesto, para la procedencia del recurso por Inaplicabilidad de la Ley por dicho motivo, es deber ineludible del recurrente impugnar idóneamente los elementos que sustentan el fallo, explicando, sobre la base de los presupuestos del pronunciamiento, en qué ha consistido la infracción de la norma jurídica.

De ese modo, deberá examinarse en autos si a través del recurso incoado ha logrado acreditarse que la Cámara sentenciante incurrió en el yerro interpretativo que denuncian los recurrentes.



Desde ya adelanto que el mismo no ha de prosperar.

Los accionados cuestionaron que les alcanzara la prohibición prevista en el artículo 1361, inciso 6, del Código de Vélez Sarsfield, toda vez que no habrían realizado "una compra" sino que los bienes fueron otorgados en una "dación en pago".

Conviene recordar al respecto que la doctrina es conteste en punto a que tal prohibición obedece a una "... *poderosa razón de orden moral y de salvaguarda de la ecuanimidad de la justicia ...*" (Bueres - Highton, "Código Civil", t. 3-C, ps. 407/408; Machado, Eugenio, "Exposición y Com. del Código Civil Argentino", t. IV, p. 64; Salvat - Acuña Anchorena, "Tratado de Derecho Civil Argentino - Fuente de las Obligaciones"). Es que "... es un principio de orden moral el que se quiere preservar ..." (Bellusio - Zannoni, "Código Civil", t. 6, p. 460; en sentido similar Mosset Iturraspe, Jorge, "Compraventa Inmobiliaria", Editorial Ediar, 1976, p. 276).

Por su parte, enseña Llambías que "... *Cuando se veda al abogado que pueda convertirse en dueño de las cosas de su cliente (artículo 1361, inciso 6) se le impone una incapacidad de derecho para adquirir tales cosas, en resguardo del buen manejo de los intereses ajenos cuya defensa se le ha encomendado ...*" (aut. cit., "Código Civil Anotado", Editorial Perrot, 1993, t. I, p. 395).

En el mismo sentido, la jurisprudencia ha señalado que el fundamento de esta incapacidad de derecho específica es la protección de un interés superior: el recto ejercicio de la profesión de abogado, de quien se espera que no olvide la misión encomendada y aproveche la actividad jurisdiccional y su posición en el pleito para obtener ventajas de su cliente, reñidas con la ética y cuya transgresión la ley recoge a modo de prohibición, pues está comprendido el orden y la moral públicos (cfr. TSJ Córdoba, "Perulero, Oscar A. c/ Saker,



Nicolás”, 01/10/96, voto del Dr. Moisset de Espanés, LLC, 1997, p. 574).

En cuanto al agravio relativo a la equiparación entre compraventa y dación en pago, no se advierte que los argumentos vertidos por los impugnantes en su pieza casatoria logren desvirtuar lo concluido por la Cámara en el punto, en orden a que el bien dado en pago no puede coincidir con el bien que ha sido objeto de un proceso contencioso, o incluso voluntario. Ello atento el orden público tenido en mira por el legislador.

Además, el propio artículo 781 del Código de Vélez Sarsfield mandaba analizar los supuestos como el de autos por las reglas del contrato de compraventa.

Ahora bien, volviendo al vértice inicial expuesto, esto es la prohibición prevista por el artículo 1361, inciso 6, del Código de Vélez Sarsfield, podemos observar que conforme surge de la documental de fs. 767/769 vta., se celebró un acuerdo extrajudicial entre los Sres. Antonia Cecilia Ulloa, María Esther Beatriz Rizzo, Carlos Antonio Tacco y Alberto Gino Zanellato.

Por medio de tal acuerdo se conciliaron los conflictos ventilados en autos “Rizzo, María Esther c/ Ulloa, Antonia Cecilia s/ Prescripción” y “Rizzo, María Esther Beatriz c/ Zanellato, Alberto y otro s/ Nulidad de Escritura”.

El acuerdo al que arribaron importó la distribución de los inmuebles objeto de aquellas causas (lotes N° 26 y N° 27), distribuyéndose el lote N° 26 entre los Sres. Tacco y Rizzo, y quedando el lote N° 27 para la Sra. Ulloa.

En lo que aquí interesa, la cláusula cuarta del acuerdo establecía que las costas de todos los procesos involucrados se distribuirían en el orden causado.

En cuanto a los honorarios de los profesionales actuantes, la única referencia que existía en ese convenio se encontraba en la cláusula décimo quinta, en cuanto señalaba



que "... *Los profesionales que suscriben el presente acuerdo prestan conformidad profesional, manifestando que no tienen honorarios a percibir de los contrarios, con excepción de los que se encuentran pactados en instrumento por separado ...*".

Por otra parte, si vamos al instrumento por separado al que refiere ese acuerdo (fs. 772/773vta.), tenemos que la Sra. Ulloa distribuyó el lote N° 27 (que le había sido adjudicado en el convenio anterior), reservándose una fracción para sí, y comprometiéndose a transferir distintas fracciones del mismo lote a los Dres. Guillermo Martínez, Eduardo Páez, Luis Ángel Quiles, Rodolfo Pérez Morienega y Sandro Fabián Ochoa.

Y es precisamente aquella conducta la vedada por la norma.

Expresado de otro modo, los bienes objeto de disputa no podían ser dados en pago.

En consecuencia, la dación en pago se encontraba alcanzada por la prohibición del artículo 1361, inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield, tal como lo confirmó la Alzada.

Sobre el punto, conviene recordar lo dicho por Piero Calamandrei, al enseñar que "... *la abogacía responde, aun en un Estado autoritario, a un interés esencialmente público, tan importante como el interés a que responde la magistratura: jueces y abogados son por igual órganos de la justicia, servidores igualmente fieles al Estado, que les encomienda dos momentos inseparables de la misma función ...*" (cfr. aut. cit., "Elogio de los Jueces escrito por un abogado", Estudio preliminar de Marcelo Bazán Lazcano, traducción de la tercera edición italiana de Firenze publicada por Le Monnier, realizada por Ayerra Redín, Santiago Sentís Melendo y Conrado Finzi, Buenos Aires, Librería El Foro, 1997, p. 59).

De otro lado, en orden al argumento esgrimido en torno a que el actor jamás introdujo la causal prevista en el



artículo 1361, inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield, cabe poner de resalto que, tal como expusiera la Cámara, tratándose de incapacidades de derecho, la nulidad derivada de esa incapacidad es absoluta, y puede ser declarada de oficio por el juzgador (cfr. *Leiva, Claudio Fabricio*, "La inhabilidad para contratar y las facultades de los jueces", LL 2016-C, p. 376).

En ese sentido, resulta clara la disposición del artículo 1047 del Código Civil de Vélez Sarsfield, en cuanto prescribe que la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece manifiesta en el acto. Tal lo acontecido en la especie.

En definitiva, se advierte que la impugnación de los demandados se ha limitado a realizar una postulación enunciativa de los preceptos legales que consideraron presuntamente violentados e infringidos y reiteraron muchos de los argumentos expuestos en oportunidad de expresar agravios (fs. 871/887vta.). A modo de ejemplo: la diferencia entre la dación en pago y la compraventa y la imposibilidad de la judicatura de declarar de oficio una nulidad -que califican de relativa-.

En suma, carecen de razón los recurrentes en cuanto no se han configurado, en la especie, las infracciones a los artículos 1037, 1048, 781, 1047, 1051, 3430 y 1361 inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield.

Tampoco han logrado demostrar que la Alzada haya incurrido en absurdo probatorio caracterizado por este Tribunal como "... el error grave y ostensible que se comete en la conceptualización, juicio o raciocinio, al analizar, interpretar o valorar pruebas o hechos susceptibles de llegar a serlo con tergiversación de las reglas de la sana crítica en violación de las normas jurídicas procesales aplicables, de todo lo cual resulta una conclusión contradictoria o incoherente en el orden lógico formal o insostenible en la



discriminación axiológica ..." (cfr. Acuerdo N° 19/98 "CEA", del registro de la Secretaría Civil).

Es que el vicio invocado se presenta como un defecto en el razonamiento del juzgador para determinar los hechos sobre los que se aplica el derecho. Por ende, para demostrar el error es necesario explorar el *iter* intelectual volcado en la sentencia (sus premisas y conclusiones), y no basta con exponer un criterio distinto.

De allí que resulte insuficiente a esos efectos -como lo hacen aquí los impugnantes- que se confronte la propia ilación -preciada como correcta- con la otra hecha por quien sentenció, para concluir en la inexactitud de esta última. Ello, desde que tal método ignora la tarea intelectual plasmada en la sentencia, limitándose a anteponer solo una posición diferente.

Así, conforme los citados lineamientos, de lo hasta aquí analizado no se advierte que en la tarea ponderativa y las consiguientes conclusiones, esto es, considerar que todos los abogados recurrentes se encontraban alcanzados por la prohibición prevista artículo 1361, inciso 6, del Código Civil de Vélez Sarsfield, la Cámara haya incurrido en absurdidad.

Por todas las consideraciones previamente expuestas, la pretensión recursiva analizada deviene improcedente.

IV.1. Nulificada la sentencia aquí venida en revisión, corresponde dictar un nuevo pronunciamiento conforme lo dispone el artículo 21 de la Ley N° 1406.

Como cuestión preliminar debo decir que, conforme surge del relato de antecedentes previamente efectuado, tanto la génesis como el desarrollo de este proceso -y sus numerosos acumulados y conexos- permiten afirmar, sin lugar a dudas, que estamos en presencia de una causa que escapa a los moldes ortodoxos, no solo por la amplitud de las pretensiones y oposiciones deducidas por las partes y la entidad de los vicios que se denuncian; sino también por la base fáctica que



le da sustento; la cadena de actos jurídicos cuya validez se ataca y el cúmulo de personas involucradas y a la postre intervinientes en esta causa, todo lo cual permite apreciar las dificultades que encierra la justa resolución de la contienda.

La faena no se presenta sencilla y muestra de ello ha sido la disímil respuesta dada en las instancias anteriores.

Aun así, algunos hechos no controvertidos y otros que surgen de los distintos expedientes que conforman el entramado bajo análisis, marcan el inicio del sendero.

Es así que corresponde destacar que:

- En fecha 24/04/02 la Sra. Antonia Cecilia Ulloa inició la sucesión de los Sres. Hugo Tonca (padre) y Mario Tonca (hijo). Allí denunció ser cónyuge supérstite del Sr. Mario Tonca (fs. 7, "Tonca Hugo y otros s/ Sucesión Ab-intestato", Expediente JNQCII1 N° 281.011/2002).
- A fs. 11 de dicha causa expresó que se encontraba separada de hecho en los últimos años de existencia del Sr. Mario Tonca -sin precisar fecha- y que éste había formado pareja con la Sra. María Esther Beatriz Rizzo.
- A fs. 67 (17/03/04) se dictó declaratoria de herederos a favor de la Sra. Antonia Cecilia Ulloa en su carácter de cónyuge del Sr. Mario Tonca.
- A fs. 78 obra acta de constatación (15/06/04) donde la Sra. Rizzo manifestó que hacía 42 años que vivía en dicho predio con el Sr. Mario Tonca.
- A fs. 79 la Sra. Ulloa expresó que la Sra. Rizzo fue pareja conviviente del Sr. Tonca en sus últimos años de vida.
- A fs. 132 (08/03/07) la Sra. Ulloa se presentó -con el patrocinio letrado de los Dres. Guillermo Arón Martínez y Eduardo Miguel Páez- a solicitar se certifique que en los autos "Rizzo, María Esther Beatriz c/ Ulloa, Antonia Cecilia s/ prescripción" (Expediente N° 337.877/2006), la actora había



desistido de la acción y del derecho y pedido el levantamiento de las medidas cautelares trabadas.

- A fs. 225 y vta. (11/12/08) la Sra. Ulloa solicitó que se deje sin efecto la designación del escribano Juan Eymann para inscribir la declaratoria de herederos y se lo reemplace por la escribana Laura Gómez de Rosas. Expresó que ya no mantenía una relación cliente profesional con el primero de los nombrados profesionales.

- A fs. 290/293vta. obra copia de la sentencia que decretó el divorcio vincular (04/08/60) de los cónyuges Antonia Cecilia Ulloa y Mario Tonca Todero por culpa recíproca de ambos por las causales de los incisos 5 y 3 del artículo 67 de la Ley de Matrimonio Civil. De allí se desprende que se encontraban separados de hecho sin voluntad recíproca de unirse desde el año 1957 -atento a la gravedad de las denuncias recíprocas efectuadas y probadas por ambos-.

- A fs. 294/295 (14/09/09) se declaró la nulidad de la declaratoria de herederos concluyendo que la Sra. Antonia Cecilia Ulloa carecía de vocación hereditaria para suceder al Sr. Mario Tonca Todero.

Ante tales comprobaciones, cabe afirmar, sin lugar a dudas, que la Sra. Antonia Cecilia Ulloa efectuó una manifestación mendaz que hizo incurrir en error a la Jueza a cargo del proceso sucesorio y que ese accionar resultó idóneo para obtener ilegítimamente la declaratoria de herederos.

De ese modo, asumió una condición de la que carecía - heredera- pues, ante la ausencia de herederos se estaba en presencia de una herencia vacante.

En efecto, el artero accionar de la Sra. Ulloa trajo como consecuencia que el verdadero titular de la herencia - Consejo Provincial de Educación-, jamás haya intervenido en los distintos actos jurídicos aquí cuestionados.



Dicho de otro modo, en los diversos actos y negocios jurídicos celebrados por la Sra. Ulloa hubo una falta de intervención del verdadero titular del derecho.

Sobre el tema resulta sumamente útil explicar por qué para arribar a una justa solución del caso corresponde distinguir entre actos nulos e inexistentes.

Para llevar a cabo tal tarea he de seguir, en lo que aquí interesa, los lineamientos desarrollados en un fallo dictado por la Sala "C" de la Cámara Nacional en lo Comercial, caratulado "Ortlieb, Fernando Jorge c/ Ramos, Luis Evaristo y otros" (voto del Dr. Juan Garibotto, publicado en la revista jurídica La Ley -cita online AR/JUR/49699/2010-).

Allí se dijo que la estructura de todo acto o negocio jurídico se integra con elementos -por algunos autores llamados presupuestos, requisitos o condiciones- que admiten ser clasificados en esenciales, naturales y accidentales.

En lo que aquí concierne, cabe señalar que aquellos llamados esenciales son los que necesariamente deben concurrir para dar existencia a un acto jurídico en general o a determinado negocio jurídico en particular, de modo que la ausencia de todos o alguno de ellos impide la constitución misma del acto. Estos elementos son necesarios y suficientes para la conformación del acto jurídico: necesarios porque la falta de cualquiera de ellos excluye la existencia del negocio, y suficientes porque ellos se bastan para darle esa existencia.

Dado que todo acto jurídico importa uno o más sujetos que -mediante una exteriorización de voluntad- se ponen en relación con un objeto en razón de determinados fines, y como esa voluntad supone, por definición, un querer, es posible concluir que son elementos esenciales de todo negocio jurídico (i) el sujeto como persona individual o colectiva, portadora de la voluntad jurídica, que es quien celebra el acto, que es quien lo quiere; (ii) el objeto, materia del negocio, aquello



que el sujeto quiere sobre lo cual recae su voluntad; (iii) la causa final; esto es, la razón por la cual el sujeto quiere o -lo que es igual- el fin querido, la finalidad a cuya obtención tiende la voluntad; y (iv) la forma, es decir, el modo como la voluntad del sujeto se exterioriza con relación al objeto.

Como se dijo, elementos esenciales son aquellos necesarios y suficientes para la existencia del acto jurídico, de lo que se sigue que, en lógica estricta, la falta de cualquiera de estos elementos acarrea la invalidez o ineficacia (inexistencia, para algunos autores como se verá) del negocio jurídico.

En efecto, la inexistencia de un acto es la calificación de ineficacia más radical que pueda afectar a un negocio jurídico.

La doctrina de la inexistencia del acto jurídico nació en Francia de la mano de Zachariae, Aubry et Rau y Laurent, para quienes el acto al cual le falta un elemento esencial -sin el cual no puede concebirse su existencia- debe ser considerado como no sucedido, siendo pues solo aparente por ausencia de alguno o varios de sus elementos primordiales. De manera que -al decir de Laurent- tal acto no tendrá sino solo existencia aparente pues en realidad nada se ha hecho y por ello de él no podrán derivarse efectos de ninguna naturaleza.

En nuestro derecho tal doctrina ha sido receptada por Llerena, Machado, Moyano, Llambías, Molinario, Borda, Belluscio, Mosset Iturraspe, Garo, Fargosi, Halperín y Colombres.

Así, resulta más que evidente la diferencia que separa al acto inexistente de aquél cuya nulidad se persigue: mientras que la nulidad recae sobre un acto real y que por ser tal cuenta con los requisitos del sujeto, objeto y forma específica o esencial, la inexistencia es una noción



conceptual que el entendimiento aplica a ciertos hechos que no obstante aparentar ser actos jurídicos no lo son al carecer de algún elemento esencial.

Acota Belluscio que la distinción entre actos nulos y actos inexistentes es fecunda en consecuencias, no sólo porque permite resolver determinadas situaciones de la vida real, sino porque reposa en una neta diferencia conceptual, ya que no es lo mismo que no haya acto jurídico a que exista un acto jurídico con vicios que lo afectan. Sobre el punto volveré más adelante.

En la misma senda, en un antiguo fallo de la Sala "A" de la Cámara Nacional en lo Civil (cfr. ED, 7-341), se decidió que *"... La inexistencia de los actos jurídicos es una categoría conceptual ajena al sistema estrictamente legal de las nulidades, pues mientras estas últimas constituyen sanciones de la ley que recaen sobre actos jurídicos efectivos y reales, que quedan destruidos de los efectos que formalmente hubiesen producido de no mediar el impedimento legal, la inexistencia de los actos jurídicos, más que un principio jurídico es una noción primordial del razonamiento y la lógica ..."*.

Al respecto, también cabe recordar otro fallo de la Sala "C" del mismo Tribunal (cfr. LL, 140-193), en el que se sostuvo que *"... El acto inexistente es aquel que carece de un elemento esencial, de suerte que no responde ni aún a la definición genérica que de él da la ley, no bastando, frente a tal eventualidad, sostener que el acto es nulo, sino que es preciso decir que no existe en realidad el acto jurídico, por hallarnos sólo frente a una mera apariencia de acto, de un equívoco ..."*.

Retomando el vértice inicialmente expuesto, surge de la sucesión "Tonca" que quien adujo ser la cónyuge del Sr. Mario Tonca no lo era, pues, además de haberse separado de hecho el año 1957, se habían divorciado en el año 1960 -hecho



que intencionalmente ocultó la Sra. Antonia Cecilia Ulloa para lograr el dictado de la declaratoria de herederos a su favor-.

A partir de ello, es bien conocido -conforme surge del relato de antecedentes-, los numerosos actos celebrados por la Sra. Ulloa, tanto con sus abogados, con la Sra. Rizzo, con los abogados de la Sra. Rizzo, con los cesionarios de la Sra. Rizzo, con los cesionarios del primer cesionario de la Sra. Rizzo y con el actor, los que derivaron en una profusa cantidad de causas conexas.

Mención aparte merece la conducta desplegada por los abogados intervinientes en representación de las Sras. Ulloa y Rizzo, tema abordado al desestimar el recurso por Inaplicabilidad de Ley interpuesto por ellos y a cuyos argumentos me remito en honor a la brevedad.

Efectuada esa salvedad y como más arriba se expuso, los sucesivos hechos acontecidos rebasan por completo los contornos tradicionales para juzgar el caso aquí traído a revisión extraordinaria.

Ante ello y en concordancia con el desarrollo precedente, he de seguir lo postulado por Belluscio en cuanto a que la teoría del acto inexistente cobra relieve como herramienta útil y necesaria para resolver con justicia determinadas situaciones de la vida real y a las cuales la nulidad no brindaría una adecuada solución (cfr. *Belluscio*, Augusto C., "Derecho de Familia", Editorial Depalma, 1976, t. II, p. 35).

Tal el caso que aquí nos convoca en el que la Sra. Ulloa se atribuyó la calidad de cónyuge para obtener la declaratoria de herederos, vale decir, el instrumento que otorgó la magistratura se originó en un ardid.

Ante ese escenario, conforme la postura que comparto y he venido previamente desarrollando, los sucesivos actos y negocios jurídicos por ella celebrados son inexistentes por



ausencia de uno de los elementos esenciales (el sujeto) para otorgarle validez.

Mas, antes de continuar, debo aclarar que se trate de un acto nulo o inexistente -como el que juzgo aquí acontecido-, habrá de partirse de un acto real, de una materialidad o un hecho sobre el cual predicar la nulidad o inexistencia.

Entonces, la ausencia de cualquiera de los elementos que constituyen la esencia del acto reduce al mismo a una mera apariencia, desprovista de contenido real. Y, como sucede en la especie, una vez restablecida la verdad de las cosas ningún acto se habrá cumplido.

En sintonía con la solución que aquí se propone, la doctrina y jurisprudencia ha considerado que los principios de apariencia jurídica, de protección a los terceros de buena fe y de la preferencia de la seguridad dinámica frente a la estática, deben ceder en aquellos casos en los que no ha participado el verdadero titular de dominio (cfr. CNCiv., Sala "F", 09/06/82, "Anaeróbicos Argentinos SRL c/ Seutin de Solari, María", JA 1984-I-388; CNCiv., Sala "G", 10/05/84, "Martins, Domingo José y otra c/ Leone, Antonio", LL 1985-B-559; CNCiv., Sala "C", 26/03/85, "Rebelo, Aldo c/ Rebelo Velasco, José y otros", LL, 1985-C-327; SCBA, 17/11/92, "Ramos, Roberto c/ Bagnardi, Martín", LL, 1993-B-365; asimismo puede consultarse la obra de Jorge Alterini, "El artículo 1051 del Código Civil y el acto inoponible", JA, 1971-634; Trigo Represas y Compagnucci de Caso, su aporte a las Jornadas Sanrafaelinas de Derecho Civil, en "Temas de Derecho Civil", p. 51, V Congreso de Derecho Civil, Rosario, 1972, II Jornadas Rioplatenses de Derecho Civil del año 1981).

De ese modo, las cesiones, convenios, boletos de compraventa, mandatos otorgados y demás actos y negocios jurídicos celebrados por la Sra. Ulloa con las partes intervinientes en todo este entramado judicial son inexistentes, lo que conlleva que dichos actos jurídicos



resulten privados de sus efectos regulares con carácter general -erga omnes-. Cabe aquí aclarar que tal efecto no alcanza a quienes no han tenido intervención en los procesos aquí ventilados ya sea como actores o demandados.

Es que, siguiendo a Llambías, otro de los principales precursores de la teoría del acto inexistente a nivel nacional, tales actos no producen ningún efecto y, por tanto, resulta inaplicable lo dispuesto por el artículo 1051, parte final, del Código Civil de Vélez Sarsfield.

Ello así, pues no hay duda que la maniobra realizada por la Sra. Ulloa constituyó un engaño para burlar los derechos del Consejo Provincial de Educación, lo cual compromete el interés general de la sociedad y vulnera normas de orden público, a la par que lesiona el principio de la buena fe que debe guiar el accionar de las partes dentro y fuera del proceso. Dicha conducta no puede ser convalidada bajo ninguna circunstancia, no solo porque se encuentra incriminada penalmente -lo que revela los valores en juego-, sino porque, además, traspasan el interés particular de los sujetos participantes y afectan el interés de la sociedad en su conjunto.

Asimismo, otra de las consecuencias que trae aparejada la teoría del acto inexistente es que la magistratura puede verificarlo aun en el caso de no haber sido incluido en la litis formada por la demanda y la contestación (cfr. *Llambías*, Jorge Joaquín, "Diferencia específica entre la nulidad y la inexistencia de los actos jurídicos", LL, 50-876), tal como aquí se hace.

De ese modo, constatados aquí los hechos que dieron origen a que se declarara a la Sra. Antonia Cecilia Ulloa como heredera del Sr. Mario Tonca, sin haberlo sido realmente, corresponde declarar la inexistencia de los actos y negocios jurídicos por ella celebrados a partir del 17/03/04 (fecha del dictado de la declaratoria de herederos).



Sobre el tema que aquí se resuelve, se ha dicho que *"... cuando el acto, por circunstancias relativas a su esencialidad, no puede nacer a la vida del derecho, su ineficacia parte de su no existir y nada puede quedar de él más de la constatación de su inexistencia, ni siquiera bajo la expresión de la obligación natural (artículo 515 del Código Civil). El acto jurídicamente inexistente tiene proyección como hecho jurídico, no como acto negocial que haga pie en el artículo 944 del Código Civil para proyectarse en toda la normativa que toma en cuenta a esta especial expresión de la voluntad jurídica y vinculante ..."* (SCBA, 17/11/92, "Ramos, Roberto M. c/ Bagnardi, Martín", LL, 1993-B, 365).

Sentado lo anterior y arribada a tal conclusión - inexistencia de los actos y negocios celebrados por la Sra. Ulloa-, cabe remarcar las consecuencias jurídicas que esto trae aparejado: los actos inexistentes no son confirmables ni subsanables, ni prescriptibles y las cosas deben volver al estado anterior a las que se encontraban antes de haber sido dadas en razón de lo que pudo ser el acto pero no fue y tampoco son alcanzados por la protección del artículo 1051 del Código Civil de Vélez Sarsfield (cfr. fallo anteriormente citado; López Mesa, "La doctrina del acto inexistente y algunos problemas prácticos", LL, 2006-C,1421; López Mesa, "Ineficacia y Nulidad de los Actos Jurídicos y Procesales en la Doctrina y Jurisprudencia", Ed. Depalma).

A su vez, por razones de lógica jurídica, el desarrollo precedente conlleva la declaración de inexistencia de los convenios -principal y de honorarios- de fecha 18 de septiembre de 2007 celebrado entre las partes; de las escrituras públicas N° ..., N° ... y N° ... y de los actos jurídicos que ellas instrumentan (daciones en pago) sobre los lotes N° 26, matrícula ...-Confluencia, y lote N° 27, matrícula ...-Confluencia, y de los boletos de compraventa celebrados entre la Sra. Ulloa y el Sr. Botto instrumentados



en las escrituras traslativas del dominio de parte indivisa que correspondió al N° ..., F° 723 y N° 361 F° 725 del Registro Notarial N° 5 de esta ciudad, debiendo en consecuencia volver el dominio de los lotes N° 26, matrícula ...- Confluencia y N° 27 matrícula ...-Confluencia a su estado dominial anterior, esto es, al asiento que da cuenta de la titularidad a nombre del Sr. Hugo Tonca, casado en primeras nupcias con Inés Todero, compraventa; Esc. ... F 431 del 20-07-51 Reg.1 Nqn; EG:A-... del 31 Jul-51; Inscripto T. 44 F 102 Fca. ...- ag.13 (asiento 1) y al asiento que da cuenta de la titularidad a nombre del Sr. Hugo Tonca, casado en primeras nupcias con Inés Todero; compraventa; Esc. ... F 431 del 20-07-51 Reg. 1 Nqn; EG: A-... del 31-Jul-51; Inscripto T 44 F 103 Fca. 10572 ag. 66 (asiento 1) con excepción de la venta realizada a Mutual del Personal de la Policía del Neuquén la que deberá mantenerse tal como se encuentra ya inscripta pues no fue parte de este proceso, esto es, conforme surge del asiento 6, titularidad de dominio de ... a nombre de Hugo Tonca casado en primeras nupcias con Inés Todero; Compraventa; Esc. ... F 431 del 20-7-51 Reg. 1 Nqn; EG: ... del 31-jul-51; Insc. T 44.F 103 Fca. ... y ... a nombre de Mutual del Personal de la Policía del Neuquén; Ins. INAC. Mat. ... año 99, CUIT ..., compraventa.

IV.2. Atento a la especial forma en que se recompone el presente litigio carece de virtualidad el tratamiento de los agravios formulados por las partes ante la Alzada -y sus contestaciones-.

V. En virtud de lo dispuesto precedentemente corresponde -como ya se dijo- recomponer el litigio -artículo 21 de la Ley N° 1406- precisando que atento a la nulidad dispuesta en el acápite III.2 de este pronunciamiento -con los alcances allí señalados-, resulta nula la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones.



Luego, declarada la inexistencia de los actos y negocios jurídicos celebrados por la Sra. Antonia Cecilia Ulloa -por los argumentos desarrollados en el capítulo IV-, corresponde: 1) declarar la inexistencia de los convenios -principal y de honorarios- de fecha 18 de septiembre de 2007 celebrado entre todas las partes allí intervinientes; de las escrituras públicas N° ..., N° ... y N° ... y los actos jurídicos que ellas instrumentan (daciones en pago) sobre los lotes N° 26, matrícula ...-Confluencia, y N° 27, matrícula ...-Confluencia, y de los boletos de compraventa instrumentados en las escrituras traslativas del dominio de parte indivisa que correspondieron al N° ... F° 723 y N° ... F° 725 del Registro Notarial N° 5 de esta ciudad (que no alcanzaron a inscribirse), 2) ordenar al Registro de la Propiedad Inmueble que deberá volver el dominio de los lotes N° 26, matrícula ...-Confluencia, y N° 27, matrícula ...-Confluencia, a su estado dominial anterior a la presente declaración de inexistencia, esto es, al asiento que da cuenta de la titularidad a nombre del Sr. Hugo Tonca, casado en primeras nupcias con Inés Todero, compraventa; Esc.... F 431 del 20-07-51 Reg.1 Nqn;EG:... del 31 Jul-51; Inscripto T. 44 F 102 Fca. ...- ag.13 (asiento 1) y al asiento que da cuenta de la titularidad a nombre del Sr. Hugo Tonca, casado en primeras nupcias con Inés Todero; compraventa; Esc.... F 431 del 20-07-51 Reg. 1 Nqn; EG: ... del 31-Jul-51; Inscripto T 44 F 103 Fca. ... ag. 66 (asiento 1), con excepción de la venta realizada a Mutual del Personal de la Policía del Neuquén la que deberá mantenerse tal como se encuentra ya inscripta pues no fue parte de este proceso, esto es, conforme surge del asiento 6, titularidad de dominio de ... a nombre de Hugo Tonca casado en primeras nupcias con Inés Todero; Compraventa; Esc.... F 431 del 20-7-51 Reg. 1 Nqn; EG: ... del 31-jul-51; Insc. T 44.F 103 Fca. 10572 y ... a nombre de Mutual del Personal de la Policía del Neuquén; Ins. INAC. Mat.... año 99,



CUIT ..., compraventa. Asimismo, como lógica consecuencia de mantenerse incólume la titularidad de dominio a nombre de la Mutual Policial en un ..., resulta válida la venta por ella efectuada en el asiento 13; certificado ... del 18/08/11; venta de parte indivisa de Mutual del Personal de la Policía del Neuquén; Reg. ...-Nqn- Ag. ..., por lo que deberá mantenerse tal como se encuentra inscripta. Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble; 3) Disponer que el Colegio de Escribanos deje constancia de la presente sentencia en las escrituras matrices de los inmuebles objeto de este proceso. Líbrese oficio al efecto; 4) Líbrese oficio al Consejo Provincial de Educación comunicando la presente decisión; 5) Comuníquese la presente decisión a los jueces intervinientes en los distintos procesos apiolados; 6) Como consecuencia de lo aquí resuelto, rechazar las demandas promovidas por el Sr. Rodolfo Harry Botto contra los Sres. Juan Alberto Eymann, Guillermo Arón Martínez, Luis Ángel Quiles, Eduardo Miguel Páez, Rodolfo Ricardo Pérez Morienega, Sandro Fabián Ochoa (Autos "Botto c/ Eymann y otros s/ Acción de Nulidad", Expediente JNQC15 N° 388.650/2009); contra los Sres. Guillermo Arón Martínez y Carlos Antonio Tacco (Autos "Botto c/ Martínez y otro s/ Acción de Nulidad", Expediente JNQC15 N° 388.652/2009) y contra los Sres. Antonia Cecilia Ulloa, María Esther Rizzo, Carlos Antonio Tacco y Alberto Eduardo Mousist (Autos "Botto c/ Martínez y otros s/ Acción de Nulidad", Expediente JNQC15 N° 421.966/2010); y 7) Rechazar la acción de cobro de pesos promovida por los Sres. Rodolfo Pérez Morienega y Sandro Fabián Ochoa contra Pluspetrol S.A. (Autos "Ochoa, Sandro Fabián y otro c/ Pluspetrol S.A. s/ Cobro Ordinario de Pesos", Expediente JNQC15 N° 451.012/2011).

VI. Respecto a la tercera de las cuestiones planteadas y sometidas a este Acuerdo, esto es las costas, atento las particulares aristas presentadas en el caso, corresponde imponerlas en todas las instancias y, en los autos



aquí resueltos, en el orden causado (artículo 68, segundo párrafo, CPCyC).

VII. De acuerdo a las consideraciones expuestas, se propone al Acuerdo: **1)** Declarar procedente el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por el actor (fs. 1098/1123) e improcedente el recurso por Inaplicabilidad de Ley interpuesto por los demandados (fs. 1125/1198vta.) y, en consecuencia, casar la sentencia de la Cámara de Apelaciones (fs. 1057/1076); **2)** Recomponer el litigio a la luz del artículo 21 de la Ley N° 1406, mediante el dictado de nueva sentencia obrante en el punto IV de este Acuerdo; **3)** Modificar la imposición de las costas ante la primera y segunda instancia, imponiéndolas por su orden; al igual que las provocadas en la instancia extraordinaria; todo conforme lo expresado en el considerando VI de la presente; **4)** Dejar sin efecto la regulación de los honorarios profesionales practicada en la primera y segunda instancia, debiendo adecuarse los de primera instancia al nuevo pronunciamiento en origen; **5)** Regular los honorarios de los letrados intervinientes por la actuación ante la Alzada, en un 30% de la suma a determinarse en la instancia de grado; y en un 25% por su actuación en esta instancia extraordinaria de conformidad con las pautas fijadas por la Ley N° 1594; **6)** Disponer la devolución del depósito efectuado por el actor según constancias obrantes a fs. 1097 y la pérdida del realizado por los demandados a fs. 1124 (artículos 10 y 11, Ley N° 1406). **MI VOTO.**

El señor Vocal doctor **Evaldo Darío Moya** dice: comparto los argumentos y solución propiciada por el doctor Roberto Germán Busamia, votando en idéntico sentido. **MI VOTO.**

De lo que surge del presente Acuerdo, oída la Fiscalía General, **SE RESUELVE:** 1°) **Declarar procedente** el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por el actor (fs. 1098/1123) e improcedente el recurso por Inaplicabilidad de Ley interpuesto por los demandados (fs. 1125/1198vta.) y, en



consecuencia, casar la sentencia de la Cámara de Apelaciones (fs. 1057/1076); **2°) Reconponer** el litigio a la luz del artículo 21 de la Ley N° 1406, mediante el dictado de nueva sentencia obrante en el punto IV de este Acuerdo, que dispone: 1) declarar la inexistencia de los convenios -principal y de honorarios- de fecha 18 de septiembre de 2007 celebrado entre todas las partes allí intervinientes; de las escrituras públicas N° ..., N° ... y N° ... y los actos jurídicos que ellas instrumentan (daciones en pago) sobre los lotes N° 26, matrícula ...-Confluencia, y N° 27, matrícula ...-Confluencia, y de los boletos de compraventa instrumentados en las escrituras traslativas del dominio de parte indivisa que correspondieron al N° ... F° 723 y N° ... F° 725 del Registro Notarial N° 5 de esta ciudad (que no alcanzaron a inscribirse); 2) ordenar al Registro de la Propiedad Inmueble que deberá volver el dominio de los lotes N° 26, matrícula ...-Confluencia, y N° 27, matrícula ...-Confluencia, a su estado dominial anterior a la presente declaración de inexistencia, esto es, al asiento que da cuenta de la titularidad a nombre del Sr. Hugo Tonca, casado en primeras nupcias con Inés Todero, compraventa; Esc.... F 431 del 20-07-51 Reg.1 Nqn;EG:... del 31 Jul-51; Inscripto T. 44 F 102 Fca. ...- ag.13 (asiento 1) y al asiento que da cuenta de la titularidad a nombre del Sr. Hugo Tonca, casado en primeras nupcias con Inés Todero; compraventa; Esc.... F 431 del 20-07-51 Reg. 1 Nqn; EG: ... del 31-Jul-51; Inscripto T 44 F 103 Fca. ... ag. 66 (asiento 1), con excepción de la venta realizada a Mutual del Personal de la Policía del Neuquén la que deberá mantenerse tal como se encuentra ya inscripta pues no fue parte de este proceso, esto es, conforme surge del asiento 6, titularidad de dominio de ... a nombre de Hugo Tonca casado en primeras nupcias con Inés Todero; Compraventa; Esc.... F 431 del 20-7-51 Reg. 1 Nqn; EG: ... del 31-jul-51; Insc. T 44.F 103 Fca. ... y ... a nombre de Mutual del



Personal de la Policía del Neuquén; Ins. INAC. Mat.... año 99, CUIT ..., compraventa. Asimismo, como lógica consecuencia de mantenerse incólume la titularidad de dominio a nombre de la Mutual Policial en un 3738/10000, resulta válida la venta por ella efectuada en el asiento 13; certificado ... del 18/08/11; venta de parte indivisa de Mutual del Personal de la Policía del Neuquén; Reg. ...-Nqn- Ag. 43, por lo que deberá mantenerse tal como se encuentra inscripta, a cuyo fin, líbrese oficio electrónico al Registro de la Propiedad Inmueble; 3) Disponer que el Colegio de Escribanos deje constancia de la presente sentencia en las escrituras matrices de los inmuebles objeto de este proceso. Líbrese oficio al efecto; 4) Librar oficio al Consejo Provincial de Educación comunicando la presente decisión; 5) Comunicar electrónicamente esta sentencia a la Oficina Judicial Civil para que se ponga en conocimiento de los magistrados intervinientes en los procesos conexos que aún están en trámite; 6) Como consecuencia de lo aquí resuelto, rechazar las demandas promovidas por el Sr. Rodolfo Harry Botto contra los Sres. Juan Alberto Eymann, Guillermo Arón Martínez, Luis Ángel Quiles, Eduardo Miguel Páez, Rodolfo Ricardo Pérez Morienega, Sandro Fabián Ochoa (Autos "Botto c/ Eymann y otros s/ Acción de Nulidad", Expediente JNQCI5 N° 388.650/2009); contra los Sres. Guillermo Arón Martínez y Carlos Antonio Tacco (Autos "Botto c/ Martínez y otro s/ Acción de Nulidad", Expediente JNQCI5 N° 388.652/2009) y contra los Sres. Antonia Cecilia Ulloa, María Esther Rizzo, Carlos Antonio Tacco y Alberto Eduardo Mousist (Autos "Botto c/ Martínez y otros s/ Acción de Nulidad", Expediente JNQCI5 N° 421.966/2010); y 7) Rechazar la acción de cobro de pesos promovida por los Sres. Rodolfo Pérez Morienega y Sandro Fabián Ochoa contra Pluspetrol S.A. (Autos "Ochoa, Sandro Fabián y otro c/ Pluspetrol S.A. s/ Cobro Ordinario de Pesos", Expediente JNQCI5 N° 451.012/2011); **3°) Modificar** la imposición de las



costas ante la primera y segunda instancia, imponiéndolas por su orden; al igual que las provocadas en la instancia extraordinaria; todo conforme lo expresado en el considerando VI de la presente; **4°) Dejar sin efecto** la regulación de los honorarios profesionales practicada en la primera y segunda instancia, debiendo adecuarse los de primera instancia al nuevo pronunciamiento en origen; **5°) Regular** los honorarios de los letrados intervinientes por la actuación ante la Alzada, en un 30% de la suma a determinarse en la instancia de grado; y en un 25% por su actuación en esta instancia extraordinaria de conformidad con las pautas fijadas por la Ley N° 1594; **6°) Disponer** la devolución del depósito efectuado por el actor según constancias obrantes a fs. 1097 y la pérdida del realizado por los demandados a fs. 1124 (artículos 10 y 11, Ley N° 1406); **7°) Ordenar** registrar y notificar esta decisión y, oportunamente, remitir las actuaciones a origen.

Dr. ROBERTO G. BUSAMIA - Dr. EVALDO D. MOYA
Dr. JOAQUÍN A. COSENTINO - Secretario