



NEUQUEN, 20 de marzo del año 2018.

**Y VISTOS:**

En acuerdo estos autos caratulados: **"STRELLA MARCELA C/ LARREA ANABELLA NATACHA Y OTRO S/ ACCION DE NULIDAD"**, (JNQC15 EXP N° 476826/2013), venidos a esta Sala II integrada por los Dres. Patricia **CLERICI** y Marcelo **MEDORI** en legal subrogancia (conf. Ac. 14/2017), con la presencia de la Secretaria actuante Dra. Micaela **ROSALES** y, de acuerdo al orden de votación sorteado, **la Dra. Patricia CLERICI dijo:**

I.- La parte demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia de fs. 1.040/1.047 vta., que hace lugar a la demanda y declara la nulidad de la resolución de fecha 25 de octubre de 2012 dictada en el expediente n° 171.634/1997, y, por consiguiente, declara a la actora como adjudicataria definitiva del inmueble matrícula 18.648-Confluencia, con costas a los vencidos.

a) La codemandada Anabella Natacha Larrea se agravia señalando que si bien la a quo abunda en la transcripción de citas doctrinarias y jurisprudenciales referidas a la acción de nulidad o revisión de la cosa juzgada írrita, no logra fundar razonablemente que los supuestos de procedencia de la acción se hubieren dado en el caso de autos.

Dice que de la lectura de la sentencia de primera instancia surge que no se da, en el presente, ninguno de los supuestos referidos sino que, además, se avasalla todo el sistema de derechos y garantías previstos por la Constitución Nacional para tutelar el debido proceso y el derecho de propiedad, y se aniquila la inmutabilidad e irrevocabilidad de la cosa juzgada.

Sigue diciendo que no se encuentra desarrollado, y menos demostrado, que la jueza que dictó la sentencia



judicial tachada de fraudulenta y/o írrita haya incurrido en razonamientos ilógicos, absurdos y/o contradictorios, que pudieran revelar la afectación del derecho sustancial a la obtención de fallo fundado en ley, máxime cuando la jueza de la ejecución hipotecaria resolvió teniendo a la vista todos los elementos y hechos que la a quo ha tenido como configurativos de la nulidad de la sentencia fraudulenta, en otras palabras, señala la recurrente, no existieron hechos nuevos que hubieran cambiado el marco fáctico tenido en cuenta al producir la sentencia tachada de fraudulenta.

Sostiene que lo que se advierte es que la magistrada de grado ha tenido un mero disenso con lo resuelto, una valoración o un punto de vista distinto, lo que no alcanza para fundar esta vía excepcional.

Con cita de doctrina y jurisprudencia delinea los presupuestos procesales de la presente acción, y afirma que la conclusión de la a quo ha sido que en la causa "Banco Bansud S.A. c/ Martínez Chaitin de Torres s/ ejecución hipotecaria" el señor Larrea y sus herederos incurrieron en fraude procesal, con la participación de la letrada Lemus y, al menos, surgiría la negligencia del juez.

Considera que la conducta de la Dra. Lemus no ha tenido ninguna incidencia procesal en la forma en que se resolvió la adjudicación del inmueble a favor del señor Larrea en ejecución hipotecaria.

Sostiene que cuando la doctrina habla de fraude, o fraude procesal, descubierto con posterioridad a la sentencia firme, se refiere a una conducta tipificada en el Código Penal, que fueron comprobadas en un proceso penal, que hubiere extinguido el principio de inocencia en cabeza de los aquí demandados, y de los letrados que se dicen negligentes y del juez.



Entiende que la jueza de grado, en forma sumaria y sin adoptar las garantías del debido proceso, determinó que se había configurado un delito de tipo penal -estafa procesal-

Señala que para la jueza de grado la conducta defraudatoria se dio a partir de que la Dra. Lemus, quién se había presentado en la ejecución como gestora procesal del señor Larrea y de la señora Strella (el primero, comprador en subasta en comisión por la segunda), solicitara la declaración de nulidad de su actuación como gestora procesal por la señora Strella, por no haber comparecido a ratificar dicha gestión, y que se declare adquirente definitivo del inmueble al señor Larrea.

Afirma que esta presentación no mereció acogida favorable por el juez de la ejecución hipotecaria, quién, por el contrario, requirió que fuera la señora Strella la que ratificara dicho planteo, en atención a considerar que existían intereses contrapuestos entre el adquirente en comisión y la señora Strella.

Insiste en que la jueza de la ejecución no le dio ninguna virtualidad jurídica a dicha presentación, bastando, solamente, que la señora Strella se presentara a ratificar la gestión y la compra en comisión para que quedara como adquirente definitivo, y no lo hizo.

Destaca que la aquí actora no ratificó el pedido de nulidad que había realizado su gestora procesal, pero tampoco ratificó lo actuado por ella a fs. 218, cuando aceptó la adquisición en comisión.

Es por ello, continúa su argumentación la apelante, que la presentación que efectuaron los herederos del señor Larrea, peticionando la nulidad de todo lo actuado por falta de ratificación de la gestión y falta de aceptación del



comitente, lejos de resultar una conducta defraudatoria y/o abusiva, resulta un ejercicio regular de un derecho que no puede constituir en ilícito acto alguno.

Recuerda que, conforme resulta de la ejecución hipotecaria, el dinero de la compra era de su padre y ello resulta de las boletas agregadas en la ejecución hipotecaria, a quién, en modo alguno se le puede reprochar no haber querido afectar la herencia de sus hijos, disponiéndola, gratuitamente, a favor de su circunstancial pareja.

Agrega que el planteo de nulidad que formularan los herederos fue sustanciado con la señora Strella, quién se presentó con nuevo y debido patrocinio letrado, oponiéndose a lo solicitado; que dedujo también recurso de apelación contra la resolución dictada por el juez de la ejecución, el que fue declarado desierto. Reitera que no puede considerarse que exista hecho nuevo, por cuanto el planteo de los herederos fue sustanciado con la contraria, quién se presentó con un abogado y luego consintió lo resuelto por el juez de la ejecución.

Manifiesta que no puede imputarse a su parte la supuesta negligencia o impericia de quién patrocinó a la actora en el trámite de nulidad de la adjudicación por falta de ratificación de la gestión procesal y de la aceptación de la compra en comisión; entendiendo que debería tramitarse una acción que le diera oportunidad al letrado de defenderse, y una sentencia que reconociera la mala praxis. Ello, dice la recurrente, sin dejar de considerar que se trata de hecho de un tercero por quién su parte no debe responder.

En cuando a la actuación de la Dra. Lemus, la quejosa considera que ni siquiera se trata de una relación cliente-profesional, sino que fue una gestión jamás ratificada por la demandante.



Como segundo agravio señala que la resolución recurrida interpreta las pruebas excediendo los límites de la razonabilidad, y las contradice mediante meras afirmaciones dogmáticas.

En esa línea argumental, entiende que la prueba testimonial resulta manifiestamente inadmisibles. No obstante ello, denuncia que el testimonio del señor Agrelo debe declararse nulo, por cuanto la actuación de la Dra. López Raggi, quién intervino en calidad de gestora procesal al apelar la resolución de primera instancia, no recibió la ratificación de la señora Strella.

Recuerda la jurisprudencia de la Cámara de Apelaciones en orden a que el plazo del art. 48 del CPCyC es fatal.

Insiste en que el testimonio del señor Agrelo carece de valor probatorio, en tanto, más allá de la calidad de divorciado o no, media entre la señora Strella y dicho testigo intereses de preservación del inmueble y el núcleo familiar, que resultan comunes y que tienen que ver con el hijo en común, ya que en el inmueble objeto de autos reside la actora con su hijo.

Además, sostiene la apelante, el testigo Agrelo alude a una supuesta entrega de dinero, resultante de un pacto de división de la sociedad conyugal, que no logra convencer, ni la actora lo pudo acreditar.

Pone de manifiesto que la actora no ofreció prueba ni menos la produjo, tendiente a acreditar los dichos del testigo.

Concluye en que no se encuentra probado que la casa haya sido adquirida con dinero obtenido de la división de la sociedad conyugal.



Analiza los testimonios de Mirta Angélica Garbagnoli y de Ana María Rolando y afirma que sus dichos no tienen fuerza probatoria suficiente en tanto se apoyan, a su vez, en los dichos de la actora.

Insiste en que la calidad de docente del ex cónyuge de la actora, el reconocimiento formulado por ésta respecto a que el señor Larrea la mantenía económicamente (a ella y a su hijo) tira por la borda cualquier presunción respecto de lo afirmado sobre el dinero para la adquisición de la vivienda.

A ello agrega que se encuentra probado que fue el señor Larrea quién compró en remate el inmueble, quién abonó el adelanto de precio, quién en nombre propio cancela la diferencia de precio, y quién toma posesión del inmueble.

Denuncia que la sentencia de grado viola el principio de congruencia, ya que la actora planteó desde el inicio del proceso la existencia de fraude, abuso de derecho y mala fe; en tanto que la a quo altera, al sentenciar, el objeto litigioso.

Subsidiariamente, se agravia por la condenación en costas, peticionando que los gastos del proceso sean cargados a las partes por su orden, ya que, dadas las características de este trámite, su parte se creyó con legítimo derecho a litigar.

Hace reserva del caso federal.

b) El codemandado Cristhian Damián Larrea se agravia en parecidos términos que los resumidos en el apartado anterior, señalando la inexistencia de supuestos que habiliten la declaración de cosa juzgada írrita, y la orfandad probatoria, como así también la discordancia entre el pronunciamiento judicial y las peticiones de las partes,



entendiendo que la jueza de primera instancia ha fallado ultra petita.

Apela los honorarios regulados en el fallo de grado, por altos.

c) La parte actora contesta los agravios formulados a fs. 1.106/1.114 vta.

Reseña lo sucedido en la ejecución hipotecaria y sostiene que la resolución de fecha 25 de octubre de 2012, dictada en esas actuaciones, importa un pronunciamiento nulo por vicio en el procedimiento, que conculca el derecho de defensa de su parte.

Dice que ello es así porque, con antelación a dicha resolución, en fecha 25 de noviembre de 2003, se había requerido la expresa conformidad de la aquí actora, quién fuera denunciada como compradora en comisión, tanto por el señor Larrea como por la letrada Dra. Lemus.

Sigue diciendo que en tanto no se efectivizó dicha conformidad, la a quo entendió que se configura un vicio que nulidifica la resolución de fecha 25 de octubre de 2012, dado que su consentimiento era un requisito indispensable en atención al daño que la misma nulidad requerida por la propia letrada le podría ocasionar a su parte.

Destaca que la a quo también tomó en cuenta que el Dr. Larrea, al ratificar la gestión procesal de la Dra. Lemus, reconoció lo allí señalado aceptando la calidad de adquirente en su basta por la actora y solicitando que así se declare, y que la resolución atacada se dictó en el marco de una ejecución, donde no existe la posibilidad de un amplio debate en relación a las cuestiones planteadas.

Considera que el punto central para la procedencia de la acción intentada, es acreditar que se ha



desnaturalizado la función de juzgar por la existencia de graves vicios sustanciales, que hacen que lo resuelto en la sentencia se torne intolerablemente injusto.

Afirma que el recaudo de que aparezcan circunstancias posteriores o no conocidas por las partes a los fines de habilitar la acción de autos resultó ser, en sus orígenes, la única puerta que habilitaba este remedio procesal; pero que las construcciones jurisprudenciales y doctrinarias posteriores han ido ampliando el instituto sin dejar de remarcar su carácter excepcionalísimo.

Considera que surge de las constancias de autos que los demandados pretendieron obtener un beneficio económico a partir de la declaración de nulidad de la gestión procesal efectuada por la Dra. Lemus a favor de la actora, conducta que, en el contexto del presente caso, resulta ser abusiva, contraria al principio de buena fe procesal y a la justicia y equidad del caso. Destaca que los demandados estaban y están en pleno conocimiento que habita la vivienda desde la toma de posesión en el año 1999, por haber sido legítima compradora de la misma, pero que aprovechándose de las anteriores actuaciones procesales se presentan en el expediente de la ejecución hipotecaria a fin de lograr la adjudicación del inmueble.

Entiende que las maniobras fraudulentas comenzaron con la conducta del señor Larrea, quién junto con la Dra. Lemus, en connivencia, pretendieron despojarla de su vivienda, invocando absurdamente la nulidad de su propia gestión procesal, y si bien ello no fue acogido por el juzgado, trece años después, y habitando la actora el inmueble durante todo ese tiempo se presentan los aquí demandados con similar pretensión.





Afirma que ni la doctrina ni la jurisprudencia requieren que previamente exista un pronunciamiento dictado en el fuero penal, que determine que la conducta de las partes en el proceso resulta configurativa de un delito tipificado por el Código Penal.

Con relación al testimonio del señor Agrelo sostiene que todo lo actuado por su letrada fue debidamente ratificado.

Recuerda que la Cámara de Apelaciones habilitó la declaración testimonial del señor Agrelo mediante sentencia que se encuentra firme.

Manifiesta que los dichos de su ex esposo fueron confirmados por los testigos Rolando y Garbagnoli, quienes categóricamente manifiestan que el dinero provino de la división de la sociedad conyugal, que el señor Agrelo entregó la totalidad del dinero para adquirir la vivienda, que éste se encontraba en una excelente posición económica y que el Dr. Larrea sólo la ayudó con los trámites pero no con el dinero.

Señala que los cuestionamientos de su contraria respecto a que el señor Agrelo es un profesor de secundaria y que la actora es una simple modista, de por sí, no tienen entidad suficiente para desacreditar lo manifestado por los testigos. Insiste en que su ex marido trabajaba desde hacía años y que su familia siempre estuvo en una excelente posición, por lo que fácilmente pudo haberle dado el dinero para adquirir un inmueble que, además, no tenía por aquél entonces el valor que tiene en la actualidad.

Aclara que la entrega del dinero se hizo de manera extrajudicial, no se hizo por escritura pública, por lo que no puede ser acreditado de otro modo.



II.- Ingresando al tratamiento de los recursos de apelación de autos, adelanto opinión respecto a que no asiste razón a la parte recurrente.

Este proceso judicial se promovió con el objeto de lograr la nulidad de la resolución interlocutoria obrante a fs. 386/vta. del expediente n° 171.634/1997 que corre agregado por cuerda.

Dicha resolución interlocutoria goza de la calidad de cosa juzgada.

No voy a realizar un amplio desarrollo conceptual respecto de los alcances de la cosa juzgada. Ellos son claramente conocidos. En palabras de Isidoro Eisner, cuando un fallo decide sobre el mérito de la cuestión sometida a juzgamiento, habiéndose agotado los medios de impugnación o no habiendo sido ejercidos éstos en debida forma, aquél pronunciamiento judicial no es susceptible de ser reformado ni alterado (cfr. aut. cit., "Contenido y límites de la cosa juzgada", LL 1981-A, pág. 35).

Esta inmutabilidad de la cosa juzgada encuentra su fundamento en la necesidad de preservar la seguridad jurídica, y en razones de paz social, en tanto impide reeditar indefinidamente los conflictos.

Sin embargo esta inalterabilidad de la cosa juzgada ha sido puesta en crisis, sosteniéndose que, en determinados, concretos y excepcionales supuestos, la seguridad debe ceder ante la razón de justicia. En esa senda conceptual la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha admitido, en casos excepcionalísimos, la revisión de una sentencia, cuando se comprueba la existencia de graves vicios que afectan el valor de la cosa juzgada, por ejemplo en aquellos casos en que la sentencia no ha sido precedida de un proceso contradictorio con oportunidad de audiencia y prueba;



o en que existió dolo o estafa procesal, con vulneración de las garantías constitucionales de propiedad y defensa en juicio (Fallos, 254:320; 279:54; 281:421; 283:66; 323:1.222, entre otros).

Andrés Gil Domínguez enumera las causales que habilitan la nulificación de una sentencia judicial firme: a) vicios formales, que pueden provenir del actuar de las partes o del propio juzgado, a través de la aparición de documentos desconocidos al momento de sentenciar, o por la maquinación, artificio o engaño destinado a conseguir esa respuesta jurisdiccional; b) vicios sustanciales, que derivan de la violación del debido proceso; c) error judicial, el que se desprende del actuar del tribunal, ya sea tergiversando las citas doctrinarias o la jurisprudencia empleada para dirimir, o mediando delito; d) cuando la resolución atacada cumple con todos los requisitos formales y sustanciales, pero su aplicación genera una situación objetiva de extrema injusticia (cfr. aut. cit., "La acción de nulidad por cosa juzgada írrita. Aspectos formales y sustanciales", LL 2006-B, pág. 808).

Indudablemente, de los cuatro supuestos enumerados en el párrafo precedente, el último es el más delicado, ya que importa transitar por la delgada línea que separa la opinión personal de la objetividad; por lo que debe ser utilizado con mucha prudencia.

En autos, la resolución cuya nulidad se pretende cumple con los recaudos formales y sustanciales que hacen a su validez. No se ha acreditado en el expediente la existencia de estafa procesal, ni se han conocido con posterioridad documentos que puedan influir sobre la decisión adoptada. Los testimonios que aluden a que el dinero utilizado para saldar el precio de subasta era de propiedad de la actora no entran en esta categoría.



Tampoco encuentro violaciones al debido proceso con antelación al dictado de la resolución interlocutoria. Si bien podría decirse que en el trámite de la subasta y con posterioridad a él la demandante no tuvo participación, lo cierto es que peticionada la nulidad por los herederos del señor Larrea, la actora tuvo la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, antes del dictado de la sentencia interlocutoria (fs. 382/385 del expediente agregado por cuerda) y con posterioridad a dicha resolución, en tanto interpuso recurso de apelación (fs. 392 del proceso ejecutivo), el que devino desierto (fs. 396 del mismo expediente).

Menos aún puede predicarse de dicha resolución que sea el resultado de un error judicial. Su contenido se ajusta a las constancias de la causa y a las normas de procedimiento.

En realidad, lo que hace que esta sentencia deba ser nulificada es que su cumplimiento entraña una extrema injusticia, comprobada por circunstancias objetivas.

III.- De acuerdo con las constancias de esta causa, entre la actora y el señor Jorge Larrea medió una relación sentimental. Esta circunstancia se encuentra reconocida por los demandados, quienes sostienen, al contestar la demanda, la existencia de aquella relación, que importó la convivencia del padre de los accionados con la demandante y el hijo de ésta; que el sostén económico de esa familia era el señor Larrea y que éste tenía a su cargo, en la obra social, a la señora Strella y a su hijo (fs. 407 y 417 de autos).

Ello se ve ratificado y ampliado por la sumaria información obrante a fs. 646 de estas actuaciones -documento público-, mediante la cual el propio Jorge Héctor Larrea expresa "*que tiene a su cargo, mantiene con sus ingresos y*



*vive bajo un mismo techo, conformando su hogar en forma estable y permanente con la Señora STRELLA MARCELA LILIANA, DNI n° ..., con quién el dicente vive en unión de hecho desde hace aproximadamente tres (3) años. Que también tiene a su cargo, mantiene con sus ingresos y vive bajo un mismo techo, con el menor AGRELO EMILIANO DARIO DNI n° ..., hijo de su concubina".*

En tanto que el Instituto de Seguridad Social del Neuquén ha reconocido como auténticos, de acuerdo con sus constancias, lo cupones de fs. 648, donde aparecen como familiares a cargo del señor Larrea en la obra social, la actora y su hijo (fs. 574).

Teniendo en cuenta que la información sumaria referida lleva fecha 8 de septiembre de 1996, la relación de pareja databa de aproximadamente septiembre de 1993.

Surge también de las constancias de la causa que dicha relación habría finalizado en el año 1999, ya que cuando la actora se mudó a la casa de calle Leloir, no convivía con el señor Larrea.

Por tanto, no sé trató de amoríos como lo califican los demandados, sino de una relación estable, que perduró aproximadamente seis años.

Durante la vigencia de esta relación concubinaria, el 8 de mayo de 1999, el señor Jorge Héctor Larrea compra en comisión el inmueble subastado en el trámite de la ejecución hipotecaria por el precio final de \$ 70.500,00 (fs. 195 del expediente agregado por cuerda).

Luego, a fs. 218/vta. del trámite ejecutivo, la Dra. Marta Lemus se presenta en autos como gestora procesal del señor Larrea y de la señora Strella, deposita el saldo de precio y denuncia que la adquirente para la cual se comprara el inmueble en la subasta es Marcela Liliana Strella.



Esta presentación es ratificada por el señor Larrea a fs. 245 de la ejecución hipotecaria, por lo cual está reconociendo que adquirió el inmueble subastado para la aquí actora.

A fs. 250 del expediente agregado por cuerda se pone en posesión del inmueble "al adquirente en subasta Sr. Jorge Héctor Larrea" el día 26 de octubre de 1999, pero las constancias del mandamiento y del acta labrada por el Oficial de Justicia no resultan suficientes para dejar sin efecto el carácter que la señora Strella tenía a ese momento de adjudicataria definitiva del inmueble, conforme resolución judicial de fs. 219 del expediente señalado.

Este carácter de adjudicataria definitiva del inmueble lo tuvo la señora Strella hasta octubre de 2012, cuando mediante la resolución interlocutoria cuya nulificación se pretende, se declaró nula la gestión procesal efectuada por la señora Strella, lo que trajo como consecuencia la declaración de nulidad de su designación como adjudicataria del bien inmueble, y la designación de adjudicatario definitivo del señor Jorge Héctor Larrea.

Cabe señalar que a partir de la toma de posesión del inmueble, el trámite ejecutivo fue archivado en dos oportunidades y nunca se registró en el Registro de la Propiedad Inmueble la transferencia de la propiedad del bien subastado.

Mientras el expediente registraba los movimientos antedichos, la aquí actora se mudó al inmueble adquirido en subasta a finales de 1999. La testigo Ana María Rolando, preguntada sobre desde cuando vive la actora en el inmueble de calle Leloir, contesta: *"Más o menos desde el año 2000; 1999/2000, porque empecé yo con ella un curso de costura ese año"* (acta de fs. 558/561). Cabe aclarar que conforme surge de



los testimonios la actora dicta los cursos de costura en dicho domicilio.

Por su parte la testigo Mirta Angélica Garbagnoli ubica la fecha en que la actora se mudó a calle Leloir, *"desde fines del año 1999, no se si era septiembre u octubre"* (acta de fs. 565/566).

Si tenemos en cuenta que el señor Larrea fue puesto en posesión del inmueble por el Oficial de Justicia el 26 de octubre de 1999, resulta posible que la actora habitara en él desde fines de ese mismo año.

Con relación al dinero con el que se adquirió el inmueble en subasta el señor Agrelo, ex marido de la actora, declara, cuando se le pregunta si sabe que adquirió la actora con el dinero resultante de la división de bienes: *"Se compró la casa donde vive ahora en calle Leloir al 700. Lo sé porque le di el dinero para la compra de la casa... Me consta porque en esa época su pareja creo que estaba estudiando todavía, vivía en el departamento de la Galería Jardín y esperaba que yo le entregue el dinero justamente para comprar esa propiedad"* (acta de fs. 563/562).

Esta declaración, de la cual sospecha la parte demandada por la existencia de un hijo en común con la accionante, se ve ratificada por el testimonio de Ana María Rolando, cuando relata un incidente que ella presencié entre la señora Strella y el señor Larrea: *"...cuando Marcela se fue a vivir a la casa de ella ya estaban separados, pero tenían buena relación. Porque Larrea le ayuda a comprar esa casa. Cuando yo empiezo a ir a costura él había tardes que iba a la casa y... ella me contaba que gracias a que él estaba capacitado en temas de remates le había ayudado a comprar esa casa, por comisión creo... cuando ella se compró la casa él a veces iba, había buena relación, y después la relación cambió. A veces*



*estábamos las alumnas y él venía a hablar con ella de mala manera... La ayuda que hizo fue la de acompañarla, como él estaba capacitado en casa y todo lo relativo a remates, le ayuda al papelerío, a conseguir la casa, el dinero se lo había dado el ex marido... A veces nosotros cuando estábamos ahí éramos partícipes, por eso se que él con plata no la ayudó. En una oportunidad él entró a la casa, se ve que quería volver con ella, él reclamaba que ella lo mandó de paseo y él le gritaba que ni ella ni la familia podía decir que él era un reverendo hijo de puta porque no le había hecho gastar la plata del marido, que si él hubiera sido otro le gastaba la plata y no le hubiera dejado ni un peso. Tan hijo de puta no era porque con esa plata le había hecho comprar la casa, eso lo presenciamos".*

Finalmente, la actora vive en el inmueble de calle Leloir, como ya se señaló, desde fines del año 1999 hasta el presente, en tanto que el señor Larrea falleció el día 28 de enero de 2009 (ver declaratoria de herederos obrante a fs. 360/vta. del expediente agregado por cuerda). Ello da cuenta que la demandante vivió en el inmueble de calle Leloir durante más de nueve años, sin que el señor Larrea hiciera alguna reclamación respecto de la propiedad del mismo, ni solicitara su desalojo y menos aún, inscribiera el bien a su nombre en el Registro de la Propiedad Inmueble.

No paso por alto que en el año 2003 el señor Larrea solicitó se lo tuviera como adquirente definitivo del inmueble (fs. 319/vta. del trámite ejecutivo), pero dicha petición quedó condicionada a la conformidad expresa de la señora Strella, la que nunca se produjo; en tanto el señor Larrea no insistió en esa petición.

IV.- Tal como ya lo dije, la ejecución de la resolución interlocutoria obrante a fs. 386/vta. del expediente agregado por cuerda importa una evidente y extrema





injusticia toda vez que se está privando a la actora de la propiedad de un bien inmueble, con las consecuencias que ello trae, cuando de las constancias de autos surge que el padre -fallecido- de los demandados tuvo una relación concubinaria prolongada con la demandante, la que indudablemente generó un vínculo de confianza entre ellos; adquirió en comisión la vivienda para la actora; el dinero para dicha adquisición fue entregado a la actora por su ex marido -como consecuencia de la división de bienes-; y aquél toleró que la actora habitara dicha vivienda durante más de nueve años, sin realizar reclamo alguno.

Frente a estas circunstancias comprobadas no puede primar una sentencia que es consecuencia, en definitiva, de la falta de comparencia de la demandante al trámite ejecutivo en su oportunidad, en tanto puede presumirse que esa ausencia procesal pudo deberse a la confianza depositada en el señor Larrea.

En consecuencia se da en autos aquella situación excepcional que habilita la declaración de nulidad de una resolución judicial firme, conforme lo ha resuelto la jueza de grado.

V.- La parte demandada se agravia por la imposición de las costas del proceso y, en este aspecto, el recurso resulta procedente.

Conforme surge de las constancias de autos, existió un trámite judicial en el cual la accionante no se presentó oportunamente, lo que dio motivo al pedido de los demandados, acogido favorablemente por una magistrada judicial, previa audiencia de la demandante.

En estos términos entiendo que los demandados se creyeron razonablemente con derecho a actuar como lo hicieron y a oponerse a la pretensión de la parte actora.



Por ello es que las costas, tanto por la actuación en primera como en segunda instancias, deben ser distribuidas en el orden causado (art. 68, 2da. parte, CPCyC).

VI.- Resta por analizar la apelación arancelaria.

Considerando las pautas establecidas en el art. 6 de la ley 1.594 y los parámetros que habitualmente utiliza esta Cámara de Apelaciones para fijar los emolumentos de los abogados, advierto que los porcentajes fijados por la a quo para retribuir la labor profesional resultan ajustados a la tarea cumplida, por lo que han de ser confirmados.

VII.- Por lo hasta aquí dicho propongo al Acuerdo hacer lugar parcialmente al recurso de apelación de la parte demandada, y modificar, también parcialmente, el resolutorio apelado, disponiendo que las costas por la actuación en primera instancia se distribuyan en el orden causado, confirmándolo en lo demás que ha sido materia de agravios.

Las costas por la actuación ante la Alzada, por los motivos explicitados en el Considerando VI.-, son en el orden causado.

Regulo los honorarios de los letrados actuantes en segunda instancia, en el 3,36% de la base regulatoria para los Dres. ... y ..., en conjunto; 3,36% de la base regulatoria para el Dr. ...; y en el 4,8% de la base regulatoria para la Dra. ..., todo de conformidad con lo prescripto en el art. 15 de la ley 1.594.

**El Dr. Marcelo MEDORI dijo:**

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, esta **Sala II**

**RESUELVE:**



I.- Modificar parcialmente la sentencia de fs. 1.040/1.047 vta., disponiendo que las costas por la actuación en primera instancia se distribuyan en el orden causado, confirmándolo en lo demás que ha sido materia de agravios.

II.- Imponer las costas de Alzada en el orden causado (art. 68, 2da. parte, CPCyC).

III.- Regular los honorarios de los letrados actuantes en segunda instancia, en el 3,36% de la base regulatoria para los Dres. ... y ..., en conjunto; 3,36% de la base regulatoria para el Dr. ...; y en el 4,8% de la base regulatoria para la Dra. ... (art. 15 de la ley 1.594).

IV.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.

**Dra. Patricia M. Clerici - Dr. Marcelo J. Medori  
Dra. Micaela S. Rosales - Secretaria**