

Expte 13-00716103-9-2 “SABINA, LUIS ALBERTO EN J° 4629/250.036 “COOP. DE VIVIENDA VALLE DE PERDRIEL C/ SABINA LUIS A. P/ ESCRITURACIÓN COOP. DE VIVIENDA VALLE DE PERDRIEL C/ SABINA LUIS ALBERTO P/ EJEC. SENTENCIA S/ACCIÓN AUTÓNOMA REVISIÓN DE LA COSA JUZGADA”

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

El Sr. Luis Alberto Sabina interpone acción autónoma de revisión de la cosa juzgada contra la sentencia dictada en los autos N° 4629, caratulados “*Coop. de Viviendas Valle de Perdriel c/ Sabina Luis Alberto p/ Escrituración*” y en los autos N° 250.036, caratulados “*Coop. de Vivienda Valle de Perdriel c/Sabina Luis Alberto p/ Ejecución de Sentencia*”, originarios del Tribunal de Gestión Asociada N°1.

I.- ANTECEDENTES:

En los autos N° 4629, en primera instancia se resolvió hacer lugar a la demanda por escrituración deducida por el SR. ÁNGEL RAMÓN VIDAL en representación de la COOPERATIVA DE VIVIENDA VALLE PERDRIEL y, en consecuencia, condenar al demandado LUIS ALBERTO SABINA a que proceda a otorgar la escritura de dominio correspondiente al inmueble inscripto al número 3108- fojas 467/468 del tomo 44 “D”, de Luján de Cuyo, bajo apercibimiento de ley. Sentencia que fue confirmada por la Cuarta Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minas.

En los Autos N° 250.036, el actor solicita la ejecución de la sentencia recaída en los autos principales.

Se presenta la Sra. Culotta, cónyuge del demandado, y manifiesta que no está dispuesta a dar su asentimiento para la venta del inmueble del que tratan estos autos. El Tribunal resolvió emplazar al demandado Sr. LUIS ALBERTO SABINA, para que en el plazo de TREINTA DIAS, realice todos los actos útiles tendientes a obtener el asentimiento conyugal de la Sra. MARIA CRISTINA CULOTTA respecto de la venta del bien inmueble objeto del presente proceso, bajo

apercibimiento de aplicarse sanciones pecuniarias verificado el vencimiento del plazo otorgado precedentemente, sin que se constate dicha situación en autos (art. 666 bis CC).

Acto seguido, se presenta el Dr. Sergio Rubén Anglat, por la actora, e interpone caducidad del derecho de la Sra. Culotta de demandar la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre su mandante y el Sr. Sabina y, consecuentemente, la extinción del derecho no ejercido, confirmándose el acto jurídico. (fs. 361/363), solicitud que fue rechazada por el tribunal (441/442) y confirmada Cámara de Apelaciones (513/516).

II.- AGRAVIOS:

Se agravia la parte recurrente en el entendimiento de que se ha hecho incurrir en un error al magistrado iniciando un juicio de escrituración con documentación apócrifa, valiéndose de medios legales para obtener una sentencia favorable de escrituración.

Relata que las partes firmaron dos propuestas de compra, en donde la segunda dejó sin efecto la anterior, incluyendo la totalidad de superficie. Además, el Sr. Sabina autorizaba a la Cooperativa para que proceda a la venta de las parcelas, estableciendo que las mismas tendrían un valor por metro cuadrado de terreno conforme a las condiciones de plaza aceptadas por Sabina, debiendo la Coop. rendir cuentas documentada por cada operación de venta. A su vez, el Sr. Sabina se obligaba a otorgar la escritura traslativa de dominio del inmueble, una vez que se hubieran cancelado la totalidad del valor de lotes que surjan del fraccionamiento.

Destaca que la primera propuesta no era ampliatoria ni complementaria de la segunda, y que en tanto el demandado no recibió la totalidad de las sumas pactadas, no estaba obligado a escriturar.

Sostiene que la Cooperativa nunca rindió cuentas de las operaciones celebradas, impidiendo el control de verificación que le asistía a Sabina.

Dice que la actora acompañó contratos falsos, firmados por integrantes de la Coop. falsificando las firmas y datos de los compradores. Los lotes eran comercializados a un precio irrisorio, no respetando lo acordado entre las partes, y sin la conformidad de Sabina. Así es, que el demandado ha realizado una denuncia por estafa procesal, la cual tramita en autos N° 100791/13, caratulados “Fis-

cal c/ Vidal Ángel p/ Falsificación de documento privado”

A fs. 49/112, se denuncia como hecho nuevo, la sentencia que se ha dictado en el expte. penal antes mencionado, donde se condenó al Sr. Ángel Ramón Vidal a la pena de un año de prisión en forma de ejecución condicional como responsable autor del delito de estafa en grado de tentativa.

III.- Este Ministerio Público estima esta acción autónoma de revisión de la cosa juzgada, debe ser acogida por las razones que se pasan a exponer.

A los efectos de dictaminar, cabe reseñar que el art. 231 del C.P.C.C.y T., establece que *“la acción autónoma de revisión de la cosa juzgada tiene por objeto hacer posible un nuevo examen de conocimiento de procesos finiquitados por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, con el fin de reparar agravios que no pudieren ser subsanados por otra vía judicial”*.

En su inciso II-, se dispone que *“La acción procede: 1) Por adolecer la sentencia de vicios esenciales, tales como haber sido culminación de un proceso aparente o írrito, simulado o fraudulento, o resultar de actividades que hayan determinado vicios de la voluntad u otros sustanciales. 2) En los casos receptados por el Código Civil y Comercial. 3) Por los motivos enumerados en el artículo 144 inciso 9 de la Constitución de Mendoza”*.

En doctrina, se ha afirmado que la pretensión en trato es: 1) autónoma e independiente, porque genera una nueva instancia distinta de la que se intenta destruir; 2) contenida en una demanda principal e introductiva; y 3) subsidiaria, es decir opera siempre y cuando no hayan podido terciar otras vías igualmente idóneas para remover el entuerto padecido (Cfr. Randich Montaldi, Gustavo E., “Pretensión autónoma de revisión de la cosa juzgada en el Código civil y Comercial de la Nación: Necesidad de su regulación en la ley de procedimientos civiles de mendoza”, en L.L. Gran Cuyo 2016 (febrero), p. 1).

Su objeto es la sentencia transitada en autoridad de cosa juzgada, que padece de una anomalía procesal grave y decisiva, de naturaleza intrínseca (sustancial), generada por la actitud intencional de los sujetos activos que la provocaron o por situaciones fortuitas (Cfr. Morello, Augusto, "Pretensión autónoma de sentencia declarativa de la cosa juzgada írrita" en E.D. 36-288; Berizonce, Roberto,

"Medios de impugnación de la cosa juzgada" en Revista del Colegio de Abogados de la Plata, enero-junio 1.971, tomo XII, N° 26, p. 259; y Maurino, Alberto Luis, "Fundamentos y objeto de la acción autónoma de nulidad", en J.A. 2.000-I, pp. 643/644).

Si la pretensión es estimada en la sentencia -por haberse acreditado: que la sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada padece "entuerto"; los presupuestos de las nulidades procesales: interés jurídico -perjuicio-(principio de trascendencia), existencia de un vicio, no producción de éste (principio de protección) y falta de convalidación de la nulidad; la relación causal adecuada entre la sentencia y el motivo alegado como fundamento de aquella; y por haberse interpuesto temporáneamente la misma (Cfr. Maurino, Alberto, "Revisión de la cosa juzgada. Acción autónoma de nulidad" en Revista de Derecho Procesal y Práctica Forense, año 2, n° 3, 2001, Edic. Jcas. Cuyo p. 42; y Valcarce, Adorin, "Revisión de la cosa juzgada" en JA, 2000-II-781)-, se producirán los efectos que la legislación atribuye a la invalidación de los actos jurídicos; vale decir que juzgada precedente la acción, el tribunal rescindiré la sentencia (*iudicium rescindens*) y pronunciará un nuevo juzgamiento sobre el fondo del asunto (*iudicium rescisorium*) (Arg. Art. 231 cit. inc. V. Vid. cfr. tb. Berizonce, Roberto, "La nulidad en el proceso"; e Id. Aut., "La "relatividad" de la cosa juzgada y sus nuevos confines", en Revista de Derecho Procesal, 2008-1, Sentencia-II, p. 187).

Ahora bien, de la sentencia dictada en los Autos CUIJ N° 13-0503962-2-1 "FISCAL, QUERELLANTE, Y ACTOR CIVIL C/ VIDAL ANGEL P/ ESTAFA PROCESAL (100791) P/ RECURSO EXT. DE CASACIÓN", resulta que la Sala II de la Suprema Corte de Justicia resolvió rechazar el recurso de casación interpuesto por la defensa de Ángel Ramón Vidal, y en consecuencia se confirmó la sentencia dictada por el Primer Tribunal Penal Colegiado por la que se condenó a Ángel Vidal como autor responsable del delito de estafa en grado de tentativa (arts. 172 y 42 del CP) a la pena de un año de prisión en forma de ejecución condicional.

Dicha sentencia sostuvo que es correcta la conclusión a la que había arribado el magistrado de grado respecto a la existencia del hecho, la responsabilidad de Ángel Ramón Vidal y la determinación de la pena impuesta.

Así, se tuvo por acreditado que la entrega de los contratos falsos fue realizada con conocimiento de Vidal, quien debía probar que el dinero entregado a Sabina era el total y que surgía de la suma de los boletos de venta de los

lotes. Vidal sabía que para demandar la escrituración, tenía que haberle pagado a Sabina los importes correspondientes a las ventas de los lotes, ya que era la obligación central del contrato que firmó en nombre de la cooperativa.

Siendo ello así, y a mérito de los criterios expuestos, se ha configurado el supuesto previsto por el art. 144, inciso 9º) de la Constitución de Mendoza, que dispone que: “... cuando la sentencia se hubiere dictado en virtud de documentos o de prueba testimonial y se declarase en juicio posterior que fueron falsas dichas pruebas o documento...”, por lo que se considera que es admisible y fundada la pretensión de revisión en trato, debiendo reverse lo decidido en los Autos N° 4629, caratulados “Coop. de Viviendas Valle de Perdriel c/ Sabina Luis Alberto p/ Escrituración”.

IV.- Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, esta Procuración General entiende que debe acogerse el recurso extraordinario provincial planteado.

DESPACHO, 02 de noviembre de 2021.-



Dr. HÉCTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General