N° 9.373

CCCR, S. 3a.

ALLANAMIENTO. COSA JUZGADA: Decisiones de la Corte Suprema de Justicia en recursos contra las resoluciones del Registro General.

1. Si el demandado ganancioso en sede inferior se allana a la demanda mientras los autos tramitan en segunda instancia, pierden toda relevancia los agravios expresados por el perdidoso.

2. Es de naturaleza administrativa y no jurisdiccional la actividad cumplida por la Corte Suprema de la Provincia frente a recursos impropios de apelación contra decisiones de organismos administrativos (en el caso, la Dirección del Registro General); por ende, la decisión que brinda el máximo tribunal no adquiere fuerza de cosa juzgada material.

Hernández, Armando M. c. Provincia de Santa Fe

Rosario, 9 de noviembre de 1979. A la cuestión de si es justa la sentencia apelada, dijo el Vocal doctor Alvarado Velloso: Contra la sentencia inferior,

que rechaza la demanda sosteniendo la existencia de cosa juzgada, apela el actor perdidoso y expresa sus agravios con argumentos que encuentro largamente atendibles para estimar su pretensión recursiva. Con ello, dejo adelantado desde ya el sentido de mi voto.

Antes de efectuar su fundamentación, me parece conveniente reseñar las actuaciones cumplidas antes y durante la tramitación de este expediente, a fin de dejar mejor explicadas las motivaciones que me llevan a propiciar la revocación del pronunciamiento inferior.

Surge de autos que en 7-11-74, Pascual Enrique Verdura, conjuntamente con su cónyuge y por ante el Escr. C. Alberto Ferraro, desafectó el destino de bien de familia constituido por acta Nº 26 del 9-3-66 sobre una finca que se describe a fs. 4, la que —a renglón seguido— es vendida a Armando Mario Hernández, quien pagó el íntegro precio de compra en el acto de la escrituración y entró en posesión del inmueble, según constancia del notario actuante que hace plena fe de lo allí expresado.

Al intentar su inscripción en el Registro General, es devuelta la escritura al Escr. Ferraro con la observación que se advierte a fs. 8: "no estando cancelado el bien de familia, no se procederá a la inscripción del presente título". Frente a tal contingencia —que se ha demostrado en autos resultó desusada y por completo inesperada, a tenor de lo declarado por el entonces ex Director del Registro se interpuso recurso de recalificación ante la Dirección General, que fue desestimado con los fundamentos que pueden leerse a fs. 11 y que, en especial, le exigen al recurrente efectuar por separado los actos que instrumentara en una sola escritura. Contra tal decisión se dedujo apelación ante la Corte Suprema provincial (ley 6.435, art. 75) la que se expidió confirmando la resolución impugnada.

Cumplida toda la etapa administrativa, el comprador y ya poseedor de la finca adquirida, dedujo demanda contra la provincia de Santa Fe pretendiendo se declarara válida en toda su extensión la escritura Nº 390 del 7-11-74 pasada ante la Escribanía Ferraro y se ordenara su inscripción en el Registro General a lo que se opuso la demandada con diversos argumentos que desembocaron en la oposición de la excepción de cosa juzgada, carácter que le atribuye a la ya señalada decisión de la Corte provincial.

El juez a quo acogió el temperamento interpretativo de la accionada y rechazó la demanda de fecha 6-6-77. Con posterioridad, y pendiente de apelación su sentencia, el Registro inscribió la escritura de marras en 26-1-78, según se advierte en nota de dominio T. 388, fo. 321, nº 104857.

Pues bien: de lo hasta aquí reseñado surge sin esfuerzo que el demandado, maguer la existencia de un proceso cuya sentencia le otorgaba la razón, aceptó espontánea —aunque tardíamente— cumplir con la pretensión deducida por el actor, lo que reveló mediante la inscripción que antes había rechazado. En términos procesales, el cese de una resistencia presentada a una exigencia, se llama allanamiento que, en el caso, ha sido total por integral acatamiento a lo pretendido.

Tal circunstancia, acreditada con carácter de hecho nuevo durante el trámite de la causa en esta instancia, hace perder sentido funcional a los agravios y,

por ende, evita todo pronunciamiento de fondo acerca de la cuestión litigiosa, correspondiendo así declararlo e imponer las costas al demandado, por encuadrar su actividad en lo dispuesto en CPC, 251, inc. 1°. Con tal argumento encuentro cumplido mi deber de motivar este pronunciamiento. Sin embargo, si por vía de hipótesis no se aceptara lo expuesto en cuanto a la imposición de costas —que, de cualquier forma, resultaría ser el único punto que subsiste litigioso después de la inscripción de la escritura ya mentada— por entender alguien que el caso subsume en la disposición establecida en CPC, 230, habrá que llegar a la misma conclusión ya aceptada. Para demostrar tal aserto, y a título de mayor abundamiento —pues, repito, el caso tiene sencilla solución a través de lo precedentemente expuesto— daré las razones que me llevan a sostener ello.

Todo el quid de la cuestión a elucidar se encuentra en la naturaleza de la actividad cumplida por la Corte Suprema frente a recursos impropios de apelación contra decisiones de organismos administrativos (ver casos de LOT, —t.o. 1966— 340, 3°; 385, 3;214; similarmente, con competencia atribuida a las Cámaras de Apelación, LOT, 34, 398; ley 4949,16; ley 2429,20; ley 3950,25; ley 3363,17 y 18; ley 3330, 2, 6 y 36 etc.).

Sobre el tema y antes de ahora (ver mi informe sobre "El problema agrario y su trascendencia procesal en la República Argentina", presentado ante el VIII Congreso Mexicano de Der. Procesal, Jalapa, 1979) he sostenido que existen distintos sistemas para solucionar los conflictos derivados de las relaciones entre gobernantes y gobernados, afirmando que no en todos ellos se respeta la expresa garantía constitucional que asegura un "debido proceso" a base del acatamiento de los únicos principios aceptados con rango de tales: "igualdad de los parciales" e "imparcialidad del juzgador".

Descartada cualquier solución puramente administrativa —propia de regímenes totalitarios por completo extraños a nuestra idiosincracia nacional —que excluye toda intervención judicial frente a un conflicto individual o colectivo, resulta indudable que en un Estado que se afirma republicano la única solución aceptable es la puramente judicial, que atribuye con exclusividad al correspondiente Poder el conocimiento y decisión de todo conflicto. La obviedad de sus ventajas me exime acá de glosarlas: existe un adecuado intercontrol de funciones y no permite una sobredimensionada vigorización del Poder Ejecutivo, cosa inadmisible en un régimen político de adecuado equilibrio de Poderes.

Como soluciones intermedias entre ambas extremas recién señaladas, en países gobernados a base de tendencias totalitarias —como ocurrió en el nuestro a partir de la década del '40— se posibilitan instancias judiciales imperfectas y revisoras de pronunciamientos administrativos: contra ellos caben "recursos ordinarios" ante tribunales competentes en segundo grado de conocimiento o, tan sólo, "recursos extraordinarios" ante un tribunal único. En ambos casos, cabe destacar que se trata de instancias revisoras con todas las desventajas procesales de ellas; el objeto de la sentencia definitiva no será el conflicto sino el pronunciamiento impugnado, con la imposibilidad de replantear el estudio de los hechos salvo que fueren sobrevinientes; no cabrá una etapa probatoria integral y la decisión habrá de tomarse respetando el brocárdico "no reformatio in peius".

A través de lo expuesto, cabe colegir que las soluciones intermedias no pueden ser consideradas de naturaleza jurisdiccional pues, de así hacerlo, se violentaría

considerar inadecuada la estimación efectuada por el a quo y de haber solicitado la Caja Forense que se sustancie el trámite previsto por el art. 8 inc. c) de la ley 6.767, propongo dejar sin efecto la regulación impugnada y diferir su nueva estimación hasta tanto se realice la tasación impetrada. Con tal salvedad, voto por la negativa.

A la misma cuestión, dijeron los vocales Doctores **Casiello** e **Isacchi**: De conformidad con lo expuesto por el Vocal preopinante, adherimos al voto que antecede.

Con lo que terminó el Acuerdo, y atento sus fundamentos y conclusiones, la Sala Tercera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, **Resuelve:**

1º Desestimar la nulidad y revocar la sentencia de fs. 100, declarando la validez de la escritura nº 390/74 pasada ante el Escribano Carlos A. Ferraro y Registro de Adscripción nº 358 y teniendo por allanado al demandado a la pretensión de obtener su registración, con costas en ambas instancias. 2º) Ordenar que el Juez inferior corra oportuno traslado a las partes a fin de que estimen sus honorarios en función de lo solicitado por el Dr. Martínez Costa a fs. 104 y, si no se pusieren de acuerdo, sustancie el trámite previsto al efecto por el art. 8 de la ley 6.767. Insértese, hágase saber y bajen. (Autos: "Hernández Armando Mario c. Provincia de Santa Fe s. Validez de Escritura"). **Alvarado Velloso. — Casiello. — Isacchi.**