

Expediente: **40/00**

Carátula: **BANCO RIO DE LA PLATA S.A. C/ MARTEAU PATRICIA MARIA S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA II**

Tipo Actuación: **FONDO (RECURSOS)**

Fecha Depósito: **02/06/2023 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - **MARTEAU, PATRICIA MARIA-DEMANDADO**

27126884104 - **PACHAU DE ROJAS, OLGA MARGARITA-TERCERO**

20240593166 - **BARRIENTOS, HECTOR ROLANDO-ADQUIRENTE EN SUBASTA- EN COMISIÓN**

27126884104 - **ROJAS, RICARDO CESAR-TERCERO - APODERADO COMÚN**

20132789348 - **BANCO RIO DE LA PLATA S.A., -ACTOR**

**JUICIO: BANCO RIO DE LA PLATA S.A. c/ MARTEAU PATRICIA MARIA s/ EJECUCION HIPOTECARIA .
EXPTE. N° 40/00**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala II

ACTUACIONES N°: 40/00



H104127052154

**JUICIO: BANCO RIO DE LA PLATA S.A. c/ MARTEAU PATRICIA MARIA s/ EJECUCION
HIPOTECARIA. EXPTE. N° 40/00.**

San Miguel de Tucumán, 01 de junio de 2023.

Sentencia N° 197

Y VISTO:

El recurso de apelación deducido en subsidio por la ocupante del inmueble objeto de la presente ejecución hipotecaria, Olga Margarita Pachau de Rojas, el 01/04/2022 contra la providencia de fecha 15/03/2022, que rechaza *in limine* la tercería de mejor derecho y;

CONSIDERANDO:

I.- En fecha 01/04/2022 la letrada ocupante del inmueble objeto de la presente ejecución hipotecaria, OLGA PACHAU de ROJAS, interpone, por derecho propio, recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la providencia del 15/03/2022, que rechaza la tercería de mejor derecho sin sustanciación previa.

Reprocha que se haya rechazado la tercería de mejor derecho que había presentado, sin sustanciación alguna, por cuanto considera que rompe la estructura del procedimiento establecido para ese instituto procesal y, avasalla su derecho de defensa, la bilateralidad del proceso y la seguridad jurídica.

Sostiene que esta tercería no es un simple planteo, sino que reviste la calidad de demanda con las características especiales, por lo que tilda de arbitrario que sea rechazada por una simple

providencia.

Impugna que no se haya sustanciado su pedido de tercería por juicio sumario o incidente, toda vez que estima, la sustanciación es obligatoria.

Entiende que existen circunstancias que ameritan correr traslado de su planteo, tales como: la anotación preventiva de litis la que sostiene, acredita su publicidad posesoria; el reconocimiento de su derecho de dominio mediante sentencia y la subasta por precio vil llevada a cabo en el presente proceso.

Recrimina que para rechazar la tercería de mejor derecho, solo se haya tenido en cuenta las fechas de inscripción de la hipoteca y adquisición por instrumento privado, y no así, la de la cautelar de anotación preventiva de litis.

Efectúa reserva del Caso Federal.

Corrido traslado de ley, el 24/04/2022 contesta el comprador en subasta, oponiéndose al progreso del recurso, por los motivos que allí esgrime, a los que nos remitimos por razones de brevedad.

Radicada la causa por ante este Tribunal, el 03/03/2023 se llaman autos para sentencia.

De confrontar los agravios de la recurrente con la providencia en crisis y demás constancias del expediente, surge la convicción de este Tribunal que el recurso será rechazo y se confirmará la providencia.

II.- En primer lugar, cabe destacar que el rechazo *in limine* -sin sustanciación previa- del incidente de tercería, se encuentra dentro de las facultades contenida en el art. 188 CPCC -Ley 6176, aplicable al caso-, que dispone que si de los términos de su planteamiento surgiera la improcedencia del incidente o la evidencia de su propósito dilatorio, el juez lo rechazará sin más trámite por auto fundado.

El rechazo *in limine* de la demanda incidental procede básicamente si ella carece de la fundamentación requerida en el ordenamiento; si quien la deduce no acredita la existencia de interés jurídico suficiente o se halla manifiestamente desprovisto de legitimación o si la admisibilidad de aquélla se halla excluida en el concreto proceso que se trata surge propósito dilatorio, el juez está autorizado a rechazar sin más trámite por decisión fundada.

La oportunidad del rechazo *in limine* es en el momento en que éste se deduce, por ello no cabe el rechazo una vez que se dispuso implementar el trámite incidental y las partes lo consintieron, excepcionalmente el Juez podrá dar por concluido dicho trámite (Marcelo Bourguignon, Juan C. Peral, CPCC, Concordado, Comentado y Anotado; T. IA, pág.702).

Así se ha dicho que los tiempos que corren no admiten que los jueces deban permanecer impasibles ante la proposición de incidentes cuya sustanciación sólo traduciría en un inútil dispendio de actividad jurisdiccional. Advertida que sea por el magistrado actuante la improponibilidad objetiva de la pretensión, éste tiene el deber de declararla en cualquier estado y grado del proceso (CCC Sala 1, Santa Fe, Santa Fe; "Nuevo Banco de Santa Fe S.A. vs. Diez, Manuel Benjamin s/ Juicio ejecutivo"; 07/05/2013; Rubinzal Online; 100/2011; RC J 13991/13).

La jurisprudencia se ha ocupado de señalar que el rechazo liminar, cuando procede, no es una potestad del magistrado, sino un deber suyo (C. Civ. y Com. Quilmes, sala 2a, 26/2/1998, "Del Giudice, Alfredo O. s/incidente de Nulidad", Juba sumario B2950425).

Igualmente esta facultad-deber surge del deber de dirección del proceso de los magistrados, contenidas en el art. 30 CPCC -Ley 6176-.

En efecto, el precepto dota a los jueces de los poderes necesarios para realizar todos los actos tendientes a obtener la mayor celeridad y economía en el desarrollo del proceso.

Es que la economía procesal es comprensiva de todas aquellas previsiones orientadas a la abreviación y simplificación del proceso, evitando que su irrazonable prolongación torne inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él.

Sucede que se impone a los jueces evitar todo trámite superfluo u oneroso y, además, no diferir el tratamiento de cuestiones que pueden resolverse sin necesidad de trámites ulteriores. El deber de que se trata consiste, en síntesis, en la obtención del mayor rendimiento de actividad procesal y de justicia en el menor tiempo posible (Lino E. Palacio, Adolfo A. Velloso, CPCCN, Explicado y Anotado jurisprudencial y bibliográficamente, T 2º; pág.51).

Esto permite administrar el tiempo y los recursos mediante la dirección por parte del propio juez del ritmo de los juicios, en lugar de colocarse en una mera situación de espectador. Es lo que se ha dado en llamar gestión o gerenciamiento del caso.

No debe perderse de vista que es función de los jueces la realización efectiva del derecho en las situaciones reales que se le presentan, conjugando los enunciados normativos con los elementos fácticos del caso, y en la tarea de razonamiento que ejercitan para indagar el sentido que corresponde acordar a las normas deben atender a las consecuencias que normalmente derivan de sus fallos, lo que constituye uno de los índices más seguros para verificar la razonabilidad de su interpretación y su congruencia con todo el ordenamiento jurídico (Sup. Corte Bs. As., 30/11/2011, "Álvarez, Raúl y otros v. Provincia de Buenos Aires s/inconstitucionalidad arts. 6, 15 a 20 y 22, ley 12.727", Juba sumario B98886) (Augusto M. Morello, Gualberto L. Sosa, Roberto O. Berizonce; CPCC de Buenos Aires y Nación, Comentados y Anotados; Ed. Abeledo Perrot; T. II pág. 706).

En esta línea se ha dicho que la eficiencia del servicio de justicia depende en gran medida del activismo procesal del juez. Esto significa que el juez, como director del proceso, tiene la exigencia de mantener un rol protagónico y dinámico -desde el inicio del trámite judicial- ejerciendo sus deberes saneadores, procurando la concentración y economía procesal, la inmediatez, asistiendo en forma personal a las audiencias y ordenando las medidas necesarias para evitar nulidades procesales, así como también disponer medidas instructorias para llegar a la verdad real y material, respetando siempre el derecho de defensa y el tratamiento igualitario de las partes (Marcelo Bourguignon, Juan C. Peral; CPCCT; Comentado, Concordado y Anotado con jurisprudencia; T. IA; pág 128).

Resulta que cuando el Juez tiene la certeza *ab initio* de que la pretensión, ya sea por aspectos formales como sustanciales, carece de idoneidad para lograr los efectos jurídicos perseguidos, es decir, que resulta manifiesto y evidente que la acción no cumple con condiciones necesarias para darle curso, se justifica la desestimación de oficio, a fin de evitar un dispendio inútil de la actividad procesal (CPCC: 34, inc. 5º, ap. e) y 337; CSJN., 01.01.76, "De Bidegaray Nelly y Otros c/ Provincia de Buenos Aires"; esta CNCom., esta Sala A, 07.04.95, "Oeste Vision SA c/ Abramovich Moisés s. Sumario"; íd. Sala E, 10.07.07, "Díaz Adriana c/ Florentino Alicia s. Ordinario") (CNCOM., SALA A "Seaside S.A. en: "Petracchi, Alberto c/ Caja de Crédito Versailles s/ordinario s/tercería de dominio s/inc. de rec. con causa"; 09/12/2008; Cita: TR LALEY AR/JUR/24712/2008).

Nuestro máximo Tribunal Nacional en una causa similar, ha dicho que no importa violación de garantía constitucional alguna, el rechazo *in limine* de una demanda sobre tercería de dominio por un auto basado en razones de derecho común y de hecho suficientes para sustentarlo (CSJN Fallos: 202:28).

En el tema específico que nos atañe, la doctrina se ha pronunciado y entiende que como demanda que es, la tercería de dominio está sometida al juicio de proponibilidad objetiva, por lo que puede, hipotéticamente, ser rechazada si de su propio contenido resulta manifiestamente improponible. En este sentido "Cabe el rechazo de oficio de la tercería de dominio deducida, si resulta manifiestamente improcedente" (CCiv. 1ª Cap., 10/12/1939, GF, 144-139) (Hernán J. Martínez; Procesos con Sujetos Múltiples; 2º ed.; Ed. La Ley; pág. 591 y 592).

Las consideraciones vertidas, muestran justificada no solo la potestad, sino también, el deber de la anterior sentenciante de rechazar *in limine* la tercería, si a su saber y entender y, conforme los elementos de juicio reunidos en el proceso, aquel instituto procesal lucía manifiestamente improcedente.

Por lo que el rechazo sin trámite no rompe con la estructura del proceso, razón por la cual, se rechaza el agravio esgrimido en este sentido.

III.- Respecto al cuestionamiento sobre el motivo del rechazo de la Tercería de mejor derecho con base en a la fecha de inscripción de la garantía hipotecaria, adelantamos el acierto del fundamento esgrimido por la anterior sentenciante.

Ante todo, destacamos que existen diversas vicisitudes que deben contemplarse como consecuencia de la larga duración de este pleito, las cuantiosas presentaciones de la letrada Pachau y la existencia de numeros procesos judiciales suscitados a raíz de la cuestión: 1) "Rojas Ricardo Cesar c/ Marteau Patricia María S/ Cumplimiento de Obligación de Hacer y Daños y Perjuicios", expte.2444/05; 2) " Barrientos Héctor Rolando c/ Rojas Ricardo Cesar y Otro s/ Daños y Perjuicios", Expte. 3240/17, ambos con trámite en el Juzgado Civil y Comercial Común de la IV. Nominación; 3) "Rojas Ricardo Cesar y Otra C/ Banco Rio de la Plata S.A. C/ Marteau Patricia María S/ Ejecución Hipotecaria s/ tercería. Expte: 7274/05; 4) "Pachau De Rojas Olga Margarita S/ Sumario (Residual)" Expte: 1964/21; 5) Marteau Patricia María c/ Pachau De Rojas Olga Margarita y otro S/ Medida Cautelar", expte: 9328/03, los últimos tres con trámite por ante el Juzgado del Fuero de la II Nominación; 6) "Pachau De Rojas Olga Margarita c/ Rojas Ricardo Cesar s/ Usurpación de Propiedad", Expte: 30177/2003, Fiscalía de Instrucción Penal de la V Nominación y 7) "Barrientos Héctor Rolando S/ Estafa Procesal", Expte: 61966/2019 Fiscalía Delitos Complejos I.

Ahora bien, resulta necesario analizar el contexto fáctico acaecido en el pleito:

El Banco Río de la Plata S.A. inicia ejecución hipotecaria en contra de Patricia María Marteau el 01/02/2000, en base a la hipoteca constituida a favor de aquél en escritura n° 245 de fecha 15/05/1996, pasada por ante la escribanía del Registro n°245, de la Provincia.

La demandada interpone excepción de inhabilidad de título, la que es rechazada mediante resolución de fecha 10/04/2001, ordenándose llevar adelante la ejecución (fs.122/123). Dicho fallo es revocado parcialmente por esta Sala el 23/04/2002 (fs.171/174) para ser revocado parcialmente por la CSJT el 31/10/2003 a fs. 284/288, quien ordena llevar adelante parcialmente la ejecución, y difiere la determinación del monto para la oportunidad de presentar planilla.

Mientras el recurso de casación era tramitado, a fs. 206/214 en fecha 29/07/2002 se presentan los cónyuges Ricardo Cesar Rojas y la ahora tercerista, Dra. Olga Pachau de Rojas y solicitan

intervención voluntaria; manifiestan haber celebrado un contrato de compraventa con la demandada respecto del inmueble afectado en el proceso en fecha 06/08/2001; sostienen haber asumido todas las obligaciones emergentes de este pleito y acompañan el documento que instrumenta el acto, con firmas de las Sras. Pachau y Marteau, certificadas por ante escribano.

Corrido traslado a las partes, el Banco actor manifiesta que no tiene inconvenientes con la intervención solicitada en la medida que ellos, el Sr. Rojas y la Sra. Pachau respondan como deudores solidarios de todas las obligaciones emergentes del presente juicio (fs. 243/246).

Por otra parte, la demandada de autos, Patricia María Marteau, el 27/12/2002 a fs. 248/254, se opone a que se le dé intervención.

Expresa que el instrumento acompañado es solo la seña de una compraventa que no llegó a formalizarse en tanto la Sra. Pachau no había dado cumplimiento con las obligaciones asumidas previamente.

Como consecuencia, mediante sentencia del 24/11/2004 (fs. 383) se rechaza la intervención de tercero solicitada, por cuanto se entiende que es un instituto privativo de los procesos de conocimiento y que el acreedor había condicionado la conformidad brindada a dicha intervención.

En fecha 08/08/2005 (fs. 481) se ordena trabar embargo sobre el bien objeto de la litis, medida que se inscribe en el Registro Inmobiliario el 25/10/2005 (fs. 535 y 571).

Luego de diversas actuaciones, que serán detalladas más adelante, el siguiente acto procesal que ahora nos interesa ocurre el 14/09/2015 cuando se dicta auto de remate (fs. 1077) el cual se lleva a cabo el 29/10/2015 (fs. 1127) y del que resulta comprador el Sr. Héctor Rolando Barrientos.

Mediante providencia obrante a fs. 1175 de fecha 23/11/2015 se tiene presente la compra efectuada por el Sr. Barrientos en comisión, para los Sres. Victorio Sebastián Chico y Marina Azucena Gandur.

A fs. 1169/1174 se deposita el saldo del precio, el 18/11/2015.

Asimismo, el 23/04/2019 (fs. 1526) se ordena poner en posesión ficta a los compradores Chico y Gandur, lo que ocurre en fecha 20/10/2020.

Mediante presentación del 02/03/2023 la Dra. Pachau, manifiesta que cancela la deuda total de los autos conforme se ordena en la sentencia dictada en los autos "Rojas Ricardo César c/ Marteau Patricia María s/ Cumplimiento de Obligación de Hacer y Daños y Perjuicios", Expte: 2444/05 que tramitan por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la IV. Nominación; adjunta boleta de depósito por el importe de \$1.500.000; añade que en los autos mencionados se habían depositados con anterioridad el capital de la deuda.

El 08/03/2022 la Sra. Pachau inicia tercería de mejor derecho, relata que en fecha 06/08/2001 ella y su esposo Ricardo César Rojas adquirieron el inmueble objeto de la litis de la demandada Sra. Patricia María Marteau y asumieron el pago de la deuda hipotecaria.

Comenta que la vendedora fijó el precio de US\$85.000 los cuales ya abonó y, por otro lado, se estimó el importe de \$50.000 para abonar al acreedor hipotecario.

Destaca que el apoderado del Banco actor fijó aproximadamente la deuda de autos en la suma mencionada, en oportunidad de haber concurrido a su estudio a tal fin.

Sostiene que luego de realizada la operación y de recibir el dinero, la vendedora cambió de actitud, desconoció la venta y se opuso a que su parte pague la deuda hipotecaria; mientras que el acreedor

hipotecario no objetó dicha situación.

La Sra. Pachau considera que en virtud de la compra referida, ella y su esposo son adquirentes y poseedores del inmueble en cuestión, en el cual invirtieron dinero a fin de hacerlo habitable y, que desde la fecha de compra constituye su hogar familiar.

Sostiene que con la sentencia recaída en el juicio de cumplimiento de contrato antes mencionado de fecha 07/02/2022, queda acreditada su posesión sobre el bien inmueble objeto de litis, por lo que entiende incuestionable su mejor derecho sobre dicho bien.

Agrega que en virtud de dicha resolución ya ha abonado el monto de \$17.567 a la demandada Marteau y también ha abonado en estos autos \$1.500.000, monto que considera suficiente para cubrir gastos y costas de este pleito.

Efectúa reserva de la cuestión federal.

Finalmente, se rechaza la tercería mediante la providencia atacada.

Efectuada esta reseña, consideremos ahora la resolución dictada en los autos “Rojas Ricardo César c/ Marteau Patricia María s/ Cumplimiento de Obligación de Hacer y Daños y Perjuicios”, que tenemos a la vista, -con motivo de haberse ofrecido como prueba en el incidente de desocupación de inmueble (I4)-.

En dicho proceso se dicta resolución el 07/02/2022, la cual se trata de una sentencia condicionada, que condena a la Sra. Marteau a suscribir escritura traslativa de dominio; obligación que queda condicionada a que la Sra. Pachau abone el importe de \$17.567 a la demandada Marteau y cancele la deuda de esta ejecución hipotecaria.

Ahora bien, la Sra. Pachau ha manifestado verse imposibilitada por la demandada, de abonar la deuda garantizada con hipoteca, a lo largo del presente pleito y del juicio de cumplimiento de contrato, razón por la cual nos corresponde verificar dicha hipótesis.

De las constancias de autos se desprende que a fin de cumplimentar las obligaciones derivadas del contrato de compraventa, entre las cuales se encuentra el cumplimiento acabado de la sentencia dictada en este pleito, la Sra. Pachau efectuó diversas presentaciones tales como solicitar intervención voluntaria el 29/07/2002 (fs. 206/214); solicitar apertura de cuenta bancaria a fs. 407 el 07/03/2005, a fs. 470 el 01/08/2005, fs. 897 el 16/08/2012, entre otras.

Igualmente, intentó una tercería de dominio, “Rojas Ricardo Cesal y otra c/ Banco Río de la Plata S.A. c/ Marteau Patricia María s/ Ejec. Hipotecaria S/ Tercería”, Expte. 7274/05, la cual es rechazada mediante proveído de fecha 28/02/2006, finalmente confirmado por esta sala el 05/02/2007, -expediente al cual se accede mediante consulta en el sistema Lex doctor-.

Observamos entonces un importante despliegue procesal de la Dra. Pachau, tendiente al reconocimiento del derecho que según ella le asiste.

Sin embargo, en otro extremo, advertimos determinadas circunstancias que no se condicen con esa presunta intención de abonar la deuda y cancelar definitivamente el gravamen de hipoteca que pesaba sobre el inmueble de autos, para recién así, cumplir con la totalidad de las obligaciones contraídas en la compraventa.

En efecto, adviértase que el único que tenía la facultad de evitar la continuación del proceso y suspender el remate, era el actor, por lo que resulta necesario analizar su conducta frente a las presuntas intenciones de pago de la Sra. Pachau.

De allí, es dable destacar que el Banco actor no se opuso a la intervención solicitada a fs. 206/214; manifestó a fs. 243/246 que no tenía inconvenientes en que interviniera la Sra. Pachau -y su cónyuge-, siempre y cuando asuman la totalidad de las obligaciones emergentes de este pleito, como responsables solidarios, principales pagadores, lisos y llanos. Nótese que la exigencia del banco era coincidente con la obligación asumida en el instrumento suscrito por la Sras. Marteau y Pachau, en tanto esta última se obligó respecto de “*todas las obligaciones derivadas del mencionado juicio*”.

Ello no debe más que interpretarse como la conformidad del actor a la intervención de la Sra. Pachau y al pago de la deuda.

Incluso, ante los pedidos de autorización a abonar la deuda que efectuó la Sra. Pachau, de los cuales se corrieron vista a las partes, el letrado apoderado del actor invitó en 3 oportunidades (fs. 900, 958 y 1008) a asistir al estudio jurídico a fin de realizar una oferta de pago.

Ello encuentra su correlato en la manifestación de la Sra. Pachau en su escrito de interposición de la tercería, donde expresa que había concurrido al estudio del letrado apoderado del Banco, a fin de determinar el importe de la deuda.

Destacamos que nuestro ordenamiento jurídico regula y posibilita ese pago extrajudicial.

Así pues, el art. 726 Código Civil (CC) -aplicable al caso- establece que pueden hacer el pago todos los que tengan algún interés en el cumplimiento de la obligación.

Por otro parte, el 727 CC dispone que el pago puede hacerse también por un tercero con asentimiento del deudor y aun ignorándolo éste.

Y finalmente, el art. 728 CC, autoriza el pago de la deuda por un tercero aun en contra de la voluntad del deudor.

Sin perjuicio de las diferencias que las normas referidas revisten respecto a las acciones que puede ejercer quien paga la deuda y la posibilidad de pago por consignación, sea el tercero, persona interesada o no; en lo que aquí nos interesa, las disposiciones tienen en común que habilitan el pago de una deuda a aquella persona que no es el obligado directo, como lo es la Sra. Pachau.

En este orden, en caso de oposición del deudor, -como el supuesto de autos- no implica que el tercero se vea privado de la facultad de pagar si no concurre, además, la oposición del acreedor, lo que no ocurrió en el caso, en tanto el Banco consintió el pago.

Agregamos que si el tercero es no interesado, la negativa del acreedor, conjuntamente con la oposición del deudor o sin ella, frustra su facultad de pagar, pues no puede concurrir al pago por consignación, dado que su falta de interés le impide el acceso a la vía judicial.

Ahora, si el tercero es interesado, como en la especie, ostenta el *ius solvendi* y si el acreedor se opone a recibir el pago, exista o no la oposición del deudor, puede recurrir al pago por consignación alegando la mora del acreedor.

Si el acreedor acepta el pago, a pesar de la oposición del deudor, el tercero interesado se subroga en los derechos del acreedor (Alberto J. Bueres, Elena I. Highton; CC y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial; Ed. Hammurabi; T. 2B pág. 31 y 32).

Por otra parte, resulta útil remitirnos al art. 767 CC, el que legisla sobre el pago con subrogación, y lo define como aquel que tiene lugar cuando lo hace un tercero a quien se transmiten todos los derechos del acreedor; existe la subrogación legal y convencional. Uno de los supuestos de ésta

última se perfecciona con convenio del acreedor sin intervención del deudor.

La importancia práctica de la figura para el deudor, radica en la posibilidad de sustituir un acreedor que amenaza con ejecutar los bienes del deudor, por otro más comprensivo o que paga al acreedor primitivo y le confiere al deudor un "respiro" o prórroga en el pago; para el acreedor primitivo, implica el medio de ver satisfecho su crédito y para el acreedor subrogado, la colocación en el mismo lugar y grado que tenía el acreedor originario (Alberto J. Bueres, Elena I. Highton; CC y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial; Ed. Hammurabi; T. 2B pág. 154).

Ahora, trasladando estos preceptos al caso de autos, tal como expusimos, remarcamos que el Banco no se opuso ni a la intervención ni al pago por parte de la letrada Pachau sino, que en cierta forma, propició su realización al efectuar concretas invitaciones para la propuesta de una oferta.

Es dable resaltar a esta altura, el pronunciamiento de este Tribunal, de fecha 05/02/2007 dictado en los autos "Rojas Ricardo Cesar y Otra c/ Banco Río de la Plata S.A. c/ Marteau Patricia María s/ Ejecución Hipotecaria s/ Tercerías", Expte: 7274/05, que rechaza el recurso de apelación deducido por la Sra. Pachau y su cónyuge, en contra de la providencia que niega la tercería de dominio por cuanto no habían presentado su título de dominio.

El fallo de mención considera que los derechos que surgen de los artículos 3162 y siguientes - relativos al tercer poseedor- se encuentran referidos a las relaciones entre acreedor hipotecario y el tercer poseedor propietario, y que para revestir esta última calidad es necesario contar con el título, no resultando suficiente un boleto.

Sin embargo, también efectúa una apreciación de la situación de hecho y sostiene que *"Si lo pretendido es el abono de la deuda del juicio, para así desafectar el inmueble adquirido, simplemente debe presentarse como tercero interesado a efectos del pago"*.

Es decir, en dicha resolución se considera que, con prescindencia de la intervención procesal en el pleito, la deuda -relativa a relación sustancial de acreedor y deudor- igualmente podía ser abonada.

Ahora bien, destacamos la importancia de esta resolución por cuanto ella trae claridad a la intrincada situación que se venía planteado en este proceso, por cuanto refiere claramente cuál debía ser el accionar de la Sra. Pachau; sin perjuicio de habersele negado la intervención procesal, ellos igualmente podían abonar la deuda.

Obsérvese que la Sra. Pachau ha manifestado a lo largo del expediente que no se le permitía cancelar la deuda, ni en este expediente, ni en el juicio de cumplimiento de contratos; sin embargo, no trajo a colación la sentencia.

Nótese que después de dictada la resolución (año 2007), recién a fs. 810, el 30/11/2012, vuelve a ofrecer pago, lo cual es puesto a conocimiento de la actora, sin que haya continuado dicho trámite, más que solicitar se actualice la planilla de capital e intereses (fs. 833).

Las siguientes presentaciones de fs. 857 del 08/06/2012, y fs. 864 del 11/06/2016, son relativas a la subasta, en donde nada alude respecto a la voluntad de pago.

Posteriormente, a fs. 894 el 18/08/2012, invoca una subrogación convencional con la deudora en los términos del art. 768 CC y solicita autorización a depositar el monto de la deuda, petición que reitera a fs. 1003, 19/11/2014.

Puestas a conocimiento estas presentaciones, el Banco Río de la Plata, invita a la Sra. Pachau a apersonarse en el estudio y realizar oferta (fs. 958, 900 y 1008), lo que implica una clara conformidad del Banco a que se efectúen tratativas de pago, a pesar de la negativa de la deudora;

ante tal actitud receptiva y conciliadora del acreedor, la Sra. Pachau guarda silencio y su pedido queda en consecuencia, sin resolución.

De allí sus presentaciones se limitaron a cuestionar las actuaciones relativas a la subasta, a modo ejemplificativo a fs. 1124 solicita suspensión de subasta; fs. 1159 solicita nulidad del remate; el 04/06/2020 deduce nulidad del acta de entrega ficta de la posesión del inmueble, entre otros. Todo ello acaecido en la presente ejecución.

Corresponde ahora observar la conducta de la Sra. Pachau en el expediente de cumplimiento de contrato.

Fundamentalmente nos interesa que recién a fs. 848, el 18/09/2015, la Sra. Solicita apertura de cuenta a fin de depositar los fondos que corresponden a la deuda hipotecaria, por cuanto en este pleito, no se le había permitido hacerlo, a lo cual se ordena librar oficio, sin ninguna objeción por parte del Juzgado Civil y Comercial Común.

Ante ello, recordemos que el auto de subasta se dicta el 14/09/2015 en estos autos, el cual se notifica a la Dra. Pachau mediante cedula dejada en el casillero el día 17/09/2015 (fs. 1079), y retirada el día viernes 18/09/2015; es decir que el mismo día en que toma conocimiento de la orden de remate, la Sra. Pachau solicita en el juicio de cumplimiento de contrato se le permita realizar un pago; a lo que el juzgado accede el 08/10/2015, (fs. 849), y ordena librar oficio para la apertura de la cuenta bancaria.

No obstante, 6 meses después, recién el día 10/05/2016, la letrada deposita el importe de \$32.000, con el cual dice haber abonado el capital de la hipoteca, a lo que agregamos, nada dice respecto de las costas.

Sin perjuicio del alcance que pueda tener o no, un pago en otro proceso distinto al presente; sólo con ánimos de evaluar la voluntad de pago de la Sra. Pachau, debemos hacer notar que el día 02/08/2007 a fs. 746/747 de este pleito, se dicta sentencia aprobando planilla por el importe de \$82.260,30 en concepto de capital e intereses.

Esto implica decir, que en el hipotético caso de que el pago en el juicio del cumplimiento de contrato, pudiera ser imputado a la deuda de este juicio, su importe dista en demasía del monto de planilla aprobado 9 años antes, por lo que salta a la vista, que el depósito efectuado no resulta comprensivo de la totalidad de la deuda que surge de esta ejecución y, como consecuencia, no puede ser concebido como el cumplimiento de la prestación que hace el objeto de la obligación contraída por la Sra. Pachau, conforme los términos del art. 725 CC. Es decir, hasta aquí no se canceló la deuda de esta litis.

Finalmente, el 08/03/2022 la Sra. Pachau deposita en estos autos el importe de \$1.500.000 y manifiesta que cubre la totalidad de la deuda actualizada, gastos y costas.

Esto supone que luego de más de 6 años de realizada la subasta la Sra. Pachau demuestra una efectiva voluntad de pago.

Así las cosas, ese depósito luce clara y excesivamente extemporáneo, sin posibilidad de ser considerado pago, que pueda desobligar al deudor, en tanto el privilegio del actor ya no reposa sobre el inmueble sino sobre el precio obtenido en el remate.

En conclusión, atento el curso de los acontecimientos expuestos detalladamente, surge la convicción de este Tribunal de que la Sra. Pachau no se encontró imposibilitada de cumplir con la obligación a la que se había comprometido; no se le negó la posibilidad de pagar la deuda, sino

únicamente su intervención en el presente pleito y la tercería de dominio, en virtud de no contar con el título conforme normativa aplicable al caso; aún más, sin contar con intervención procesal sus presentaciones fueron atendidas y proveídas, no solo por el Juzgado de origen, quien corrió traslado de las presentaciones que efectuó, sino también por este Tribunal (fs.1367) y la CSJT (fs.1499/1500), quienes resolvimos los recursos interpuestos por la letrada Pachau.

De allí que entendemos se garantizó efectivamente el acceso a la justicia a la Sra. Pachau y se resguardó su derecho de defensa.

Derivado de lo anterior, si el pago no fue realizado en tiempo y forma, ello se debe a la exclusiva conducta de la Sra. Pachau, quien, ante concretas oportunidades de realizar el pago, no lo hizo y guardó silencio, por lo que no queda más que inferir que su voluntad de pago fue solo aparente.

Y ante la falta de pago de la deuda reclamada por el actor, indefectiblemente tuvo lugar el acontencimiento que hoy imposibilita cualquier reclamo de la Sra. Pachau sobre el inmueble, esto es, el remate del bien.

Como señalamos, este acaeció hace más de 6 años, el 29/10/2015.

Respecto de la oportunidad para deducir la tercería de mejor derecho el art. 96 CPCC -Ley 6176- establece que podrá deducirse hasta el momento de hacerse el pago al acreedor.

Ello lleva como consecuencia que la interposición de este tipo de tercería no suspende el juicio principal, sino el pago al acreedor. Por lo que el remate del bien puede llevarse a cabo sin mayores inconvenientes (art. 98 CPCC -Ley 6176-).

Ahora bien, en el presente caso, la Sra. Pachau procura el reconocimiento de una preferencia para obtener la escrituración del inmueble a su nombre; de allí que necesariamente deba suspenderse el proceso principal -como sucede en la tercería de dominio- y, en consecuencia, se deba paralizar la realización de la subasta, a fin de lograr la escrituración del inmueble en cuestión.

En este sentido se expuso que el tercerista persigue el derecho a ser pagado con la misma cosa que va a ser rematada, por ende, produce el efecto normado por el art. 99, 1° párrafo del CPCCT, es decir la suspensión del proceso principal. De allí que corresponda aplicar el derecho adaptándolo a la petición efectuada por el actor, y extender los efectos de la tercería de dominio a la tercería de mejor derecho deducida, art. 99 procesal, disponiendo suspender, hasta que sea resuelto el proceso principal (CCDL, Sala 2; “ Remetal SA. vs. J. P Construcciones SRL y otros. s/Cobro ejecutivo”; sentencia 211, 18/05/06).

Así expuestas las cosas, forzoso es concluir que si el remate se hizo efectivo (29/19/2015); el comprador pagó el precio (18/11/2015) y se hizo entrega de la posesión ficta del inmueble (20/10/2020); resulta manifiestamente incompatible la pretensión de la Sra. Pachau -escrituración a su nombre-, con la realidad misma del expediente, toda vez que el bien ya no es de dominio de la demandada, vendedora, Sra. Marteau.

Más aun el privilegio del actor, no recae ahora sobre el inmueble, sino que en virtud de subrogación real, la preferencia se traslada al producido del bien, el cual se encuentra depositado.

Al respecto se expresó que el acreedor hipotecario tiene su asiento en el inmueble hipotecado y alcanza a todos sus accesorios (arts. 3110 y 3934 del C. Civil). Una vez subastado dicho inmueble, en razón de la regla de la subrogación real, el privilegio se traslada al producido del remate judicial, pero no se extiende a los fondos logrados por el remate de otros inmuebles, porque no son objeto de la hipoteca. Sólo en esa medida posterga el acreedor hipotecario al incidentista quien, como

acreedor embargante en el caso, no existiendo concurso, cuenta con la prioridad establecida por el art. 218 del CPCCN. (Del dictamen de la Fiscal Adjunta "ad hoc", al que adhiere la Sala) (CNTrab. Sala I; "Gómez, Luis vs. Chung Sang Man s/ Despido"; 13/06/2006; Boletín de Jurisprudencia de la CNTrab.; RC J 12028/07).

El razonamiento expuesto, es compartido por el Juez Civil y Comercial Común, toda vez que en el proceso de cumplimiento de contrato, en fecha 26/12/2022 dicta providencia mediante la cual rechaza el pedido de escrituración de la Sra. Pachau, por cuanto se entiende que la escrituración devino de cumplimiento imposible al haberse subastado el bien a escriturar.

Importa destacar el reconocimiento de lo aquí considerado, por parte de la Sra. Pachau a fs. 853/854 en el juicio de cumplimiento de contrato, en donde solicita embargo preventivo el 28/10/2015, es decir, luego del auto que ordena el remate en estos autos.

De esta manera, la letrada Pachau fundamenta la urgencia de la medida cautelar, en el riesgo que existía, según manifiesta, *"de perder el inmueble y consiguientemente el precio pagado a la demandada; o sea la frustración del derecho que se pretende tutelar"*.

En otros términos, entendía la Sra. Pachau, tal como lo entendemos ahora, que una vez realizada la subasta del inmueble en cuestión, ella no podría obtener el ejercicio del derecho que pretendía, es decir, la escrituración. Ello significa una expresa admisión de que el remate del bien evaporaría cualquier pretensión.

Ello así, por cuanto la subasta del bien significó la concreción del derecho real de garantía, ante el incumplimiento de la obligación garantizada.

En efecto, la preferencia que goza el actor está dada por la constitución de hipoteca otorgada a su favor mediante escritura n° 245 de fecha 15/05/1996, pasada por ante la escribanía del Registro n°245, de la Provincia (fs. 2/17 bis), inscrita en el Registro Inmobiliario el 23/05/1996.

En relación a esta problemática de prioridad, debe entenderse que privilegio es el derecho dado por la ley a un acreedor para ser pagado con preferencia.

Por otro lado, debemos tener presente que la hipoteca es el derecho real constituido en seguridad de un crédito en dinero, sobre los bienes inmuebles, que continúan en poder del deudor (art. 3108 del Cód. Civil), constituyéndose el acreedor hipotecario en un acreedor privilegiado respecto del bien sobre el cual recae el derecho real de garantía.

Los acreedores hipotecarios son preferidos sobre los bienes gravados con la hipoteca y su privilegio se cuenta desde el día que se tomó razón de la hipoteca (art. 3934 CC), en el caso, desde el 23/05/1996.

Igualmente, el acreedor hipotecario cuenta con el derecho de persecución, en virtud del cual los titulares de hipoteca se encuentran protegidos aun cuando el dueño haya enajenado la cosa, toda vez que puede perseguirla de manos de quien esté (art. 3162 CC).

Ahora, frente a este acreedor se presenta una tercera adquirente del inmueble por boleto, quien no tiene derecho real sino personal a la cosa; de allí que se plantee un serio y difícil conflicto de intereses con el acreedor hipotecario del inmueble que le fuera prometido en venta a la tercerista.

En relación con este tema, cabe señalar que la tercería de mejor derecho puede conceptualizarse como la pretensión que ejerce un sujeto ajeno al proceso principal a fin de que se declare su prioridad o preferencia en relación con el embargante, para satisfacer el crédito que invoca con el

resultado de la liquidación del bien que fue objeto de una medida cautelar (Hernán J. Martínez; Procesos con Sujetos Múltiples; 2° ed.; Ed. La Ley; pág. 659).

El objetivo del tercerista de mejor derecho es el de percibir su importe sobre el producido de la subasta de bienes del ejecutado, con anterioridad y con preferencia al ejecutante, en tanto el dinero obtenido resulte insuficiente para satisfacer ambos créditos (CCiv. y Com. y Fam. 1ª Nom. Río Cuarto, 29/6/1998, "Banco Sudecor Litoral S.A. en: Garraza, Laura c. Guevara, María C. y otro", LA LEY, 1999-C, 767, La Ley Online AR/JUR/2638/1998).

Lo que se busca es privilegiar el crédito invocado por el tercerista en relación con el demandante en el proceso accedido y, a partir de allí, participar en el mismo. Una visión global del instituto, nos muestra que la acción contenida en la tercería de mejor derecho, además de su contenido declarativo indudable, tiene una especial característica: persigue el cobro del crédito que declara preferente, y lo hace a través de un proceso que en principio le es ajeno y al cual accede (Hernán J. Martínez; Procesos con Sujetos Múltiples; 2° ed.; Ed. La Ley; pág. 660).

Las tercerías en el juicio ejecutivo deben fundarse en el dominio de los bienes embargados o en el derecho que el tercero tenga para ser pagado con preferencia al ejecutante.

Nótese que la adquisición del tercerista se halla limitada en tanto nadie puede adquirir sobre un objeto un derecho mejor y más extenso que el que tenía aquel de quien lo adquiere (Art. 3270 CC).

Entonces, planteada la pugna entre el acreedor hipotecario y la tercerista, debemos buscar la solución de ese conflicto, en primer lugar, por la fecha en la cual los involucrados adquirieron sus derechos.

Si la hipoteca se constituye con posterioridad a la venta, habrá que estarse a lo dispuesto por el art. 1185 bis CC y analizar la concurrencia de los presupuestos allí establecidos, ellos son buena fe, pago del 25% del precio, boleto y su publicidad o inscripción.

En otro extremo, en casos como el de autos, cuando la constitución de la hipoteca es anterior a la venta, la solución se presenta con mayor claridad, pues no queda más que remitirse a la máxima "primero en el tiempo, primero en el derecho".

Al respecto la doctrina sostiene que en tanto la hipoteca es oponible al tercer poseedor con título y modo suficiente, lo será también al poseedor con boleto, pues éste no podría tener más derechos que aquél. Ello ocurre cuando la hipoteca fue constituida antes de que el poseedor por boleto fuera puesto en posesión del inmueble (Elena I. Highton; Juicio hipotecario; Ed. hammurabi; pág.235).

De hecho, el comprador por boleto, en tanto acreedor de la escrituración, tiende no ya al pago preferente sino a la adjudicación en especie de la cosa, pues no es acreedor de una obligación de dar una suma de dinero, sino de hacer.

En el sentido señalado se ha dicho que cumplidos los requisitos establecidos por la norma mencionada y siempre que el crédito del comprador sea anterior al del ejecutante, tal contrato resulta oponible al acreedor hipotecario en el proceso de ejecución (C 1ª CC Sala I, San Isidro, Buenos Aires; "Roude, Jorge Rodolfo vs. Carrizo, Ramón Bernabé y otro s. Tercería"; 08/05/2008; Rubinzal Online; RC J 2410/08).

Igual lineamiento surge al sostener que corresponde rechazar la tercería de mejor derecho deducida por una Municipalidad respecto del producido del inmueble hipotecado, por cuanto la garantía hipotecaria es de fecha anterior a los créditos tributarios invocados por el tercerista, gozando el acreedor hipotecario la preferencia que le otorgan los arts. 3879, 3881, 3918, 3934, 3936 y

concordantes del Cód. Civil (CCC CONT.ADM. DE SAN FRANCISCO; “Banco de la Nación Argentina Fiduciario del Fideicomiso Bisel c/ Collivadino, José Luis y Collivadino, Carlos Alfredo”; 28/08/2007 Cita: TR LALEY AR/JUR/4724/2007).

También se expresó que es procedente la tercería de mejor derecho interpuesta por los adquirentes de un inmueble con boleto de compraventa que cumplieron dos años antes de la constitución de la hipoteca con todos los requisitos del pago íntegro de lo adeudado y además obtuvieron sentencia firme que ordena la escrituración a su favor, pues estas circunstancias les confieren una clara preferencia respecto del acreedor embargante en el derecho a la cosa inmueble de acuerdo a lo establecido por el artículo 1185 bis del Código Civil, el cual puede ser aplicado frente a un acreedor embargante, CNCiv., sala L, 7-5-2004, "López, Juan C. y otro c/Giménez Zapiola Sociedad de Ahorro y Préstamo para la Vivienda y otro", L. L. del 18-8-2004, p. 16 (Leopoldo L. Peralta Mariscal; Tratado de Derecho Hipotecario; T. II; Ed. Rubinzal Culzoni; Pág. 422).

Idéntica situación acaece respecto del derecho de retención, que puede ejercer, entre otros, el poseedor de buena fe (art. 2428 CC); de hecho, el art. 3946 CC, con el agregado de la Ley 17711, establece “El derecho de retención prevalece sobre los privilegios especiales, inclusive el hipotecario, si ha comenzado a ejercerse desde antes de nacer los créditos privilegiados”.

De allí que el argumento relativo a la fecha de la constitución de hipoteca, utilizado por la anterior sentenciante para el rechazo *in limine* de la tercería, resulta acertado, en tanto, desde la primera presentación de la Dra. Pachau en el año 2002, se reconoce que el privilegio del actor es de fecha anterior, por lo tanto, preferente, razón por la cual el agravio en este tópico se rechaza.

Y la fecha de la constitución de hipoteca anterior al derecho invocado por la Sra. Pachau, es la que también hace decaer el reproche sobre la falta de valoración de la Anotación de la Litis, ordenada en el juicio “Rojas Ricardo César c/ Marteau Patricia María s/ Cumplimiento de Obligación de Hacer y Daños y Perjuicios” -.

La Anotación de la litis se ordena en aquel proceso el 26/10/2005 (fs.148) inscripta en el Registro Inmobiliario el 23/04/2007 (fs. 155).

Esta se trata de una medida cautelar que persigue asegurar la publicidad del juicio, a fin de oponer a los terceros la sentencia que respecto de él se dicte, de modo que no se pueda invocar la buena fe (Marcelo Borguignon, Juan C. Peral; CPCCT Comentado, Concordado y Anotado con jurisprudencia, T. I; pág 608).

Entonces, nos encontramos, por un lado, frente a una medida cautelar -que tiende a dar publicidad a un pleito- y, por el otro, a un derecho real de garantía, constituido e inscripto con anterioridad a la anotación de aquella medida.

Así las cosas, surge claramente que la anotación de litis ninguna preferencia o mejor derecho puede brindar, que supere el privilegio que otorga una hipoteca regularmente constituida y con antelación a todo negocio jurídico relativo al inmueble y a los pleitos que puedan surgir como consecuencia.

No obsta a la conclusión arribada la resolución dictada en fecha 07/02/2022, en los autos “Rojas Ricardo César c/ Marteau Patricia María s/ Cumplimiento de Obligación de Hacer y Daños y Perjuicios”, mediante la cual: se hace lugar a la excepción de incumplimiento parcial del contrato esgrimida por la Sra. Marteau; hace lugar a la demanda de cumplimiento de contrato iniciada por la Sra. Pachau y en consecuencia, condena a la demandada a suscribir la escritura traslativa del dominio del inmueble inscripto en la matrícula registral T- 15439.

Igualmente, se dispuso que dicha obligación queda condicionada a que la Sra. Pachau abone la suma adeudada de \$17.567 a la Sra. Marteau, y cancele la deuda que surge de esta litis.

Es decir, se emitió un pronunciamiento condenatorio - de escrituración- pero, no se trató de la admisión de la demanda lisa y llana, sino condicionada al pago de determinado importe y, en lo que aquí interesa, a la cancelación de la deuda de esta ejecución hipotecaria.

Dicho de otro modo, nos encontramos frente a una obligación que no es pura sino condicional. La obligación es condicional, cuando en ella se subordina la adquisición de un derecho o la resolución de un derecho ya adquirido, a un acontecimiento incierto y futuro que puede o no llegar (art. 528 CC).

Ahora bien, el acontecimiento incierto y futuro que nos incumbe, la cancelación de la deuda de este pleito, al momento del dictado de la resolución ya resultaba de imposible cumplimiento en virtud de haberse rematado el inmueble en cuestión el 29/10/2015.

Como consecuencia de ello, decae la obligación -de escriturar- a la cual se había subordinado la condición impuesta -de cancelación de la deuda de este juicio-.

Dicha solución se extrae de lo normado en el art. 530 CC el que dispone "*La condición de una cosa imposible, contraria a las buenas costumbres, o prohibida por las leyes, dejan sin efecto la obligación*".

En consecuencia, al resultar imposible el cumplimiento de la condición, queda sin efecto la obligación de escriturar ordenada, por lo que la sentencia dictada en el mencionado juicio, tampoco es útil para justificar la admisibilidad de la tercería intentada.

Por ello se dijo, que la tercería de mejor derecho por la subrogación en los derechos del banco como acreedor hipotecario, por haber abonado el crédito que el bien garantizaba, deviene inadmisibile. Es que es cierto que el art. 768 del Código Civil admite la subrogación legal a favor "... del que adquirió un inmueble y paga al acreedor que tuviese hipoteca sobre el mismo inmueble..." (su inciso 4°), pero para este supuesto se requiere que el pagador "haya adquirido" el inmueble de que se trata; esto es, que ya tenga el título de dominio sobre el bien no siendo suficiente que estuviera en trance de convertirse en propietario por contar con un boleto de compraventa a su favor (CCCLM, Río Gallegos, Santa Cruz; "Corei S.R.L. vs. Lloyds Bank y otro s. Ejecutivo - Tercería de dominio; 05/07/2001; Sumarios Oficiales Poder Judicial de Santa Cruz; RC J 167/13).

En un proceso con aristas similares se sostuvo que no puede aducirse que se ha violado la cosa juzgada que emana de la sentencia obtenida en juicio civil, si la misma declara el derecho personal del incidentista a obtener la escrituración de que se trata, pero la ejecución de ese derecho requiere la insinuación en la ejecución colectiva. Desechada ésta mediante pronunciamiento firme, mal puede el recurrente reiterar su pretensión con ese objeto (TSJ, Córdoba; Sánchez, Pascasio Bernardino s/ Tercería de dominio o mejor derecho en: Panamericana Agrop. Com. Const. y Prof. S.H. y otro s. Quiebra"; 17/02/2000; Rubinzal Online; RC J 136/06).

En consecuencia, ante los hechos expuestos, especialmente al haberse constituido hipoteca sobre el inmueble con anterioridad a la venta alegada por la Sra. Pachau y no haberse satisfecho oportunamente la deuda garantizada con hipoteca -lo que habilitó el remate del inmueble hace más de 6 años- la sustanciación de la tercería con el actor y la demandada Marteau, en nada modificaría la situación planteada.

IV.- Por todas las consideraciones expuestas, corresponde rechazar el recurso de apelación deducido por la letrada Olga Margarita Pachau de Rojas, en contra la providencia de fecha 15/03/2022, que rechaza la tercería de mejor derecho, la que se confirma.

V.- En relación a las costas, advertimos que no hubo contradictorio con quienes por ley debe correrse traslado, esto es, actor y demandada (art. 95 CPCC –Ley 6176-) y, actuando la letrada Pachau por derecho propio, no corresponde imponer costas (arts. 105 y 107 del CPCC, Ley 6.176, arts. 61 y 62 CPCC, Ley 9531).

Por ello,

RESOLVEMOS:

RECHAZAR el recurso de apelación deducido por **OLGA MARGARITA PACHAU de ROJAS** contra la providencia de fecha 15 de marzo de 2022, la que se confirma en cuanto fuera materia de agravios.

HÁGASE SABER.

M. SOLEDAD MONTEROS CARLOS E. COURTADE

Actuación firmada en fecha 01/06/2023

Certificado digital:

CN=LEAL DE LA VEGA Evelina María Antonia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27127339673

Certificado digital:

CN=MONTEROS Maria Soledad, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27247233933

Certificado digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.