

A C U E R D O

En la ciudad de La Plata, a 9 de noviembre de 2011, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores **Soria, Negri, Kogan, Genoud**, se reúnen los señores jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva en la causa C. 103.677, "Viñas, Marisa de Carmen. Tercería de mejor derecho en autos 'Castro de Alzola, Emilia Iris contra Rojas Zapata, Ramón Luis. Cobro ejecutivo'".

A N T E C E D E N T E S

La Sala II de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Bahía Blanca confirmó la sentencia de primera instancia que había rechazado la presente tercería de mejor derecho (v. fs. 82/84 y 146/150).

La tercerista interpuso recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley.

Dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente

C U E S T I Ó N

¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley?

V O T A C I Ó N

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo:

1. El señor juez de primera instancia desestimó la tercería de mejor derecho promovida por Marisa del Carmen Viñas -titular de un boleto de compraventa- contra Emilia Iris Castro de Alzola y Ramón Luis Rojas Zapata respecto del inmueble matrícula 72.720 del Partido de Bahía Blanca (v. fs. 82/84).

2. Dicho pronunciamiento fue confirmado por la Sala II de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Bahía Blanca (v. fs. 146/150).

En apoyo de su decisión, el tribunal **a quo** sostuvo que en el caso no concurrían los recaudos exigibles a los fines de reconocer el mejor derecho invocado. Ello, acotó, "sin perjuicio de lo que pudiera sostenerse sobre la traslación al supuesto [de autos] en que el mejor derecho se opone a otro derecho similar (el emergente del boleto cuyos derechos y acciones se embargaron en los autos principales), de la jurisprudencia creada para supuestos en los que lo embargado era derechamente el bien ante el registro respectivo" (fs. 147 vta.).

Efectuada esta salvedad, indicó que a los fines de oponer a un tercero el boleto en el cual se

intenta fundar la pretensión de mejor derecho es menester que éste cuente con fecha cierta, la cual debe ser anterior al derecho del acreedor embargante (v. fs. 147 vta./148). Afirmó, en este sentido, que de nada valdría la certeza sobre la existencia del negocio jurídico, del pago del 25% del precio y de la posesión del bien que detenta el adquirente "si tales extremos no surgen indubitadamente instrumentados con fecha anterior al derecho del embargante", pues "sólo así podría oponérsele el negocio al tercero ajeno" (fs. 148).

Seguidamente, con cita de doctrina de esta Suprema Corte, añadió que si bien el art. 1035 del Código Civil no contiene una enumeración taxativa, no es dable al juzgador desvirtuar la norma reemplazando los casos contemplados en la ley por elementos que, si bien pueden ser convincentes, resultan de por sí inidóneos para lograr el fin de la norma. Sobre tal base, estimó que no era suficiente el sello de la imposición fiscal sobre el boleto "pues dada la falta de protocolización de copia del documento o de otra constancia en oficina pública alguna, resulta absolutamente imposible constatar en forma indudable la existencia de su contenido en aquella fecha" (fs. 149 vta.).

Consecuentemente con lo expuesto, juzgó improcedente la tercería incoada (v. fs. 149 vta.).

3. Contra este fallo se alza la tercerista Marisa del Carmen Viñas mediante el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley de fs. 153/161, en el que tras una pormenorizada reseña de las actuaciones, denuncia la violación de los arts. 17 y 18 de la Constitución nacional; 34 inc. 4, 163 inc. 6, 164 del Código Procesal Civil y Comercial; 1035 y 1185 bis del Código Civil.

Arguye que el fallo en crisis omitió brindar respuesta a cuestiones esenciales planteadas por su parte. Concretamente, soslayó el hecho de que la contraparte no efectuó una negativa concreta de la fecha cierta del boleto y que el art. 1085 del ordenamiento civil no exige la fecha cierta del boleto (v. fs. 158 vta./159).

A continuación, sostiene que la sentencia ha violado el art. 1035 del Código Civil, pues su enumeración debe considerarse meramente enunciativa, y en el caso existe certeza moral de que el documento adquirió fecha cierta (fs. 159 y vta.). A su juicio, nada impide considerar que el timbrado fechador del banco oficial provincial en el documento es idóneo como forma de dotar de fecha cierta al boleto de compraventa, salvo que se pruebe su adulteración.

Señala luego que el precedente de esta Suprema Corte citado por la alzada (conf. Ac. 43.665, sent. del 13-VIII-1991) carece de relación con el supuesto en

tratamiento, pues se refiere a un contrato de concesión que instrumenta un acto administrativo de permiso de uso precario sobre una carpa (fs. 160 vta.).

Cita además otro fallo de este Tribunal que -a su entender- confirmó una decisión que adjudicaba al sellado fiscal el efecto de dar fecha cierta al instrumento en el que se estampa (cabe aclarar que de la propia transcripción de la parte, surge que el fundamento de esta solución fue la insuficiencia técnica del recurso, ver fs. 161). Finalmente, cita diversa jurisprudencia que ha reconocido ese efecto al mencionado sello fechador.

4. El recurso no puede prosperar.

a. En el **sub lite**, la señora María del Carmen Viñas promueve tercería de mejor derecho con base en el boleto obrante a fs. 2 mediante el cual -dice haber adquirido el inmueble matrícula 72.720 del Partido de Bahía Blanca al señor Ramón Luis Rojas, quien es ejecutado en los autos "Castro de Alzola, Emilia Iris contra Rojas Zapata, Ramón Luis. Cobro ejecutivo".

b. Según se ha visto, la Cámara de Apelación confirmó el fallo de primera instancia por el que se rechazó la pretensión deducida en autos.

Tuvo presente, de un lado, que a los fines de reconocer el mejor derecho frente a un tercero ajeno a la celebración del boleto es necesario que aquél cuente con

fecha cierta anterior al derecho del acreedor embargante. Del otro, con cita de doctrina de esta Corte y del art. 1035 del Código Civil, juzgó que el instrumento acompañado por la tercerista carecía de fecha cierta, no resultando hábil al efecto el sello de la imposición fiscal.

c. Los agravios que contra tal decisión esgrime la tercerista no son de recibo. Veamos.

i] Liminarmente no asiste razón a la quejosa en cuanto afirma que la incidentada no negó la fecha cierta del boleto. Basta señalar que en la contestación de fs. 25/26 la ejecutante desconoció la documentación aportada por la tercerista, su autenticidad y veracidad "de toda índole" y, concretamente, desconoció que dicho boleto hubiere sido firmado el 16 de julio de 1997 y que haya sido repuesto fiscalmente con impuesto de sellos el 30-VII-1997 (v. fs. 25 vta./26).

ii] Tampoco es de recibo el genérico embate formulado a fs. 158 vta. que se limita a sostener que, conforme esgrimiera al formular agravios, según un precedente de la Cámara interviniente la fecha cierta no es un recaudo exigido por el legislador a los fines de la oponibilidad del boleto de compraventa. Ello así, máxime cuando se desentiende por completo de las razones brindadas por el tribunal de grado a fin de justificar la exigencia de tal requisito (v. fs. 147 vta./148; art. 279 del

C.P.C.C.).

iii] Por fin, igual suerte adversa ha de seguir su intento de revertir el fallo que desconoce la fecha cierta del boleto de fs. 4.

El art. 1035 del Código Civil prevé diversos medios para dar fecha cierta a los instrumentos privados. Ahora bien, la doctrina y jurisprudencia han admitido otros supuestos que no se subsumen en los mencionados en la citada norma. Mas tal admisión está condicionada a la concurrencia de circunstancias inequívocas que conduzcan a una certeza de la fecha cierta del instrumento (conf. Cám. Nac. Civ., Sala A, sent. del 8-VII-1994, "Orlievsky, Roberto contra Aiz, Saúl. Escrituración", lexis 10/7169).

En esta línea, esta Suprema Corte -por mayoría- ha sostenido que una interpretación superadora del antiguo criterio que consideraba taxativa la enumeración contenida en el art. 1035 del Código Civil, no ha de vacilar en reconocer fecha cierta a un documento, verbigracia cuando éste se incorpora a actuaciones administrativas que tienen el carácter de documentos públicos u oficiales, o cuando es devuelto al interesado, archivándose una fotocopia en la repartición pública o en un expediente judicial (conf. voto del doctor Roncoroni en causa Ac. 76.417, sent. del 30-IV-2003, a quien presté mi adhesión).

De otra parte, la jurisprudencia que ha valorado el timbrado o sellado fiscal a fin de asignar fecha cierta a un documento se ha ocupado de precisar que ello por sí solo no resulta suficiente siendo menester que otros elementos convaliden tal circunstancias. Esta posibilidad, se ha dicho, debe ser apreciada con sumo cuidado pues admitirla sin más equivaldría a poner la prueba de la fecha en manos de terceros que no firman ni pueden luego individualizarse (Cám. Nac. Civ., Sala C, sent. del 11-VIII-1995, *in re* "El Yar, Eduardo s/ quiebra contra Mattenent, Cristina", lexis 11/7406; Cám. Nac. Com., Sala B, sent. del 16-III-1989, lexis 20/703).

Pues bien, en la especie, no concurre ninguno de los supuestos contemplados en el art. 1035 del Código Civil, ni se dan circunstancias de excepción que permitan convalidar la fecha inserta en el sellado fiscal como fecha cierta del boleto que se pretende oponer a la acreedora embargante. Cabe advertir, en adición, que de la simple observación del instrumento de fs. 4 surge que el texto del invocado se encuentra impreso sobre el sellado y que no se ha arrimado elemento alguno que convalide la realidad del negocio.

5. En consecuencia, ateniéndome a los concretos agravios traídos a consideración de este Tribunal por la recurrente, estimo suficiente lo expuesto a los

finde de desestimar el remedio bajo estudio, con costas a la tercerista vencida (arts. 68 y 289 del C.P.C.C.).

Voto por la **negativa**.

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Negri dijo:

Adhiero a lo propuesto por el colega que abre el acuerdo a excepción del párrafo segundo del punto iii) por considerar suficientes, a fin de dar respuesta y solución al recurso bajo tratamiento, el resto de los fundamentos por él vertidos.

Voto por la **negativa**.

Los señores jueces doctores **Kogan y Genoud**, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Soria, votaron también por la **negativa**.

Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente

S E N T E N C I A

Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, por mayoría de fundamentos, se rechaza el recurso extraordinario interpuesto, con costas (art. 289, C.P.C.C.).

El depósito de \$ 3.420 efectuado a fs. 181, queda perdido (art. 294, C.P.C.C.). El tribunal **a quo** deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 6 y 7 de la Resolución 425/2002 (texto resol. 870/2002).

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

HECTOR NEGRI

DANIEL FERNANDO SORIA

LUIS ESTEBAN GENOUD

HILDA KOGAN

CARLOS E. CAMPS

Secretario