

San Antonio Oeste, emitida en la firma de la fecha digital.-

Y VISTO: este caso "ACOSTA, ERMELINDA NORA C/ GUTIERREZ, MIGUEL ANGEL S/ INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO - ORDINARIO" Expte. SA-00041-C-2023, para dictar sentencia;

RESULTA:

A.- Antecedentes:

1.- Hechos - Pretensión:

Que, el día 13 de abril de 2023, se presentó Ermelinda Nora ACOSTA DNI. 26.256.872 por derecho propio y con el patrocinio letrado de los Dres. Francisco LOPEZ BAQUERO y Natalia HERMIDA, y promovió acción de incumplimiento de contrato, resolución de boleto de compraventa y restitución de vivienda, contra Miguel Ángel GUTIÉRREZ DNI. 27.773.771.-

La actora relató que en fecha 19 de noviembre de 2019 celebró con el demandado un contrato de compraventa, el cual se instrumentó mediante el boleto que acompañó junto con la demanda. En dicho contrato se acordó la venta del inmueble identificado catastralmente como 17-1-C-718B-14, ubicado en calle Los Marineros 744 de San Antonio Oeste, provincia de Río Negro.-

Indicó que el comprador abonó la suma de \$500.000 (pesos quinientos mil) y asumió la obligación de pago de un saldo de \$500.000 (pesos quinientos mil) en 50 (cincuenta) cuotas iguales, mensuales y consecutivas pagaderas los días 15 de cada mes.-

Continuó diciendo que el demandado no abonó ninguna de las cuotas siguientes, situación que la llevó a interpelar judicialmente.-

Refirió que las partes acordaron que para el caso de incumplimiento de alguna de de las obligaciones asumidas, la contraparte podría optar por exigir el cumplimiento de la obligación o declarar resuelto el contrato (cláusulas novena y décimo primera).-

Narró que notificó al demandado mediante Carta Documento CD

065144627 AR y CD 065144635 AR, las que fueron dirigidas al domicilio del inmueble objeto de la compraventa, intimándolo a la restitución del inmueble.-

Que, ante esta falta de respuesta, inició un proceso de mediación por el CIMARC de San Antonio Oeste. Sin embargo, dicho procedimiento concluyó en fecha 21/12/2022 por incomparecencia del requerido.-

Solicitó así se decrete la resolución contractual, se disponga la restitución del bien, y la orden de lanzamiento.-

Fundó en derecho su pretensión y ofreció pruebas.-

2.- Tramite - Citación por edictos - Presentación de la Defensora de Pobres y Ausentes:

El 13 de abril de 2023, se dió inicio al presente proceso y se le impuso trámite ordinario (Art. 319 del CPCC, vigente en aquel entonces), y se ordenó el traslado al demandado al domicilio denunciado por la actora.-

Asimismo, y en atención a las constancias del sistema, se vinculó a estas actuaciones los autos "GUTIERREZ MIGUEL ANGEL S/ SUCESION AB INTESTATO (VIRTUAL)", Expte. N° SA-00796-C-0000.

Publicado dicho proveído, la actora manifestó anoticiarse de tal expediente y desconocer la existencia e identidad de sus herederos. Solicitó continúe el proceso contra aquellos, notificándoles el traslado de demanda mediante edictos.-

Así, se ordenó citar por edictos a los herederos de Miguel Ángel GUTIÉRREZ, y el 31 de agosto de 2023 se certificó la firmeza de la publicación por lo que se designó Defensor de Pobres y Ausentes para que los represente.-

Que, el 02 de noviembre de 2023, se tuvo por presentada a la Dra. Gabriela YALTONE en carácter de Defensora de Ausentes, quién en el ejercicio del derecho de defensa, advirtió que fue la misma actora quién inició el proceso sucesorio del aquí demandado en el año 2021 en su calidad de

acreedora.-

Denunció a los herederos siendo Michael Agustin DNI. 44.042.026, nacido el día 27/03/2000; T.M.N. DNI. 4., nacido el día 13/04/2009; J.E. DNI. 46.797.266, nacido el día 09/11/2005 y M.A., DNI. 53.613.015, nacida el día 09/10/2013; todos de apellido GUTIÉRREZ y dos de ellos, a la fecha mencionada, menores de edad e hijos de Carina Paola MUÑOZ, DNI. 29.990.826 -quién años después falleciera por femicidio, hecho público y notorio en esta localidad- y solicitó que el traslado de la demanda se haga con lenguaje claro, para que estos pudieran comprender lo que aquí estaba en juego siendo nada más ni nada menos que la vivienda de los menores de edad.-

Manifestó la Defensora Oficial, que los mencionados herederos nunca fueron notificados del presente trámite -ni del sucesorio-, por lo que solicitó la suspensión de las actuaciones. Subsidiariamente contestó la demanda y ofreció una propuesta de pago, ello para el caso que surgiera dinero del patrimonio del proceso vinculado "GUTIERREZ MIGUEL ANGEL S/ SUCESION AB INTESTATO (VIRTUAL)", Expte. N° SA-00796-C-0000.-

Así las cosas, y conforme a las constancias de la causa, se hizo lugar a la suspensión del presente proceso y se ordenó notificar a los herederos de Miguel Ángel GUTIÉRREZ.-

Que, el 22 de noviembre de 2023, tomó intervención la Defensora de Menores e Incapaces en representación de lo niños, niñas y adolescentes de autos.-

Por su parte, la actora diligenció al domicilio que denunció -Los Marineros N° 744 de San Antonio Oeste, domicilio del inmueble objeto del contrato-, las siguientes cédulas a los herederos denunciados:
Cédula nro: [202305095575](#),
Cédula nro: [202305095576](#), Cédula nro: [202305095577](#) Cédula nro: [20230](#)

509557, todas con resultados de diligenciamiento: OTRO (devueltas sin diligenciar).-

La Defensora diligenció al mismo domicilio dirigida a Carina Paola MUÑOZ -progenitora de los herederos--, las cédula nro: 202305095808, con resultados de diligenciamiento: OTRO (devuelta sin diligenciar).-

Así las cosas, a pedido de la actora el día 19 de diciembre de 2023 se fijó la audiencia preliminar para el día 04 de marzo de 2024.-

La Dra. Gabriela YALTONE, apeló dicha providencia con el argumento de que en el estado del trámite, no se podía convocar a audiencia de ley, teniendo en cuenta que no se encontraban todos los herederos notificados, y no estaba trabada la litis.-

De ello, y en atención a lo solicitado por la propia Defensora, se dio traslado a la actora quién lo contestó solicitando su rechazo.-

Así, en fecha 04 de marzo de 2024, se celebró la audiencia preliminar, dónde la actora y la Defensora de Ausentes solicitaron suspender la misma a los fines de notificar a los presuntos herederos el presente proceso. La Defensora de Ausentes asumió la carga de diligenciar los oficios de estilo y desistió de la apelación incoada. En dicho acto, y cumplida que fueran las notificaciones, las partes solicitaron se prescindiera de la fijación de una nueva audiencia, y se abra a prueba.-

Que el día 07 de junio de 2024, se agregó la presentación realizada por la Dra. Gabriela YALTONE en representación de la Sra. Nilda Noelia LÓPEZ DNI. 16.426.728, abuela materna y guardadora de la niña M.A.G. DNI. N° 5.-

Ofreció nuevamente una propuesta de pago, en los términos del Art. 1085 del Código Civil y Comercial.-

Que, el 19 de septiembre de 2024, se abrió la causa.-

Que, el día 24 de octubre de 2024, comparecieron a la audiencia testimonial por la parte actora, Emanuel Yair BIDEGAIN DNI. 35.058.91;

Richard Jorge GALVAN DNI. 32.057.253 y Jonatan Ezequiel CARRASCO ORIAS DNI. 39.865.709.-

Que, el 08 de noviembre de 2024, se presentó nuevamente la Dra. Gabriela YALTONE, en representación del adolescente T.M.N. GUTIÉRREZ, aclarando que su representado fue notificado del traslado de demanda recién en fecha 16/10/2024.-

Que, clausurado el período probatorio, el 13 de mayo de 2025 se pusieron los autos para alegar, agregándose los alegatos de las partes, la vista definitiva de la Dra. Daniela GÁLATRO, Defensora de Menores e Incapaces, y se llamó a autos a dictar sentencia, providencia que a la fecha se encuentra firme y motiva la presente.-

B.- Análisis de los hechos:

Que, en atención a cómo discurriera este caso, primeramente debo decir que amerita que esta Judicatura haga un análisis profundo de lo ocurrido en este expediente, porque, luego de un minucioso estudio advierto que ha existido desde su origen una anomalía que, al dictado de la presente sentencia, no puede tenerse por válida ni saneada por las partes.-

En efecto, este proceso se inició en abril del año 2023 contra una persona que estaba fallecida desde el 25/08/2020, situación que era conocida por la propia parte actora, al ser ella quién como acreedora del Sr. Miguel Angel Gutierrez en base a este mismo contrato que hoy aquí pretende resolver, el 11/05/2021 inició su sucesión.-

Amén de ello, cabe advertir cierto descaro por parte de la actora al manifestar en los comienzos del expediente, incluso luego de presentada la Defensora de Ausentes, que desconocía ese hecho, pues dicha sucesión tramita ante este Juzgado en autos "GUTIERREZ MIGUEL ANGEL S/ SUCESION AB INTESTATO (VIRTUAL)", Expte. N° SA-00796-C-0000, que fueran oportunamente vinculados.-

Nótese entonces que a sabiendas de que el demandado estaba fallecido, le remitió cartas documentos, lo citó a mediación, y a la postre inició la causa judicial que aquí tramitara.-

En consecuencia, resulta innegable e indiscutible que la actora conocía el fatal desenlace de quien quiso traer a juicio, a pesar de querer pasar por alto esta situación, conforme surge del escrito de demanda.-

Que, en atención a lo expuesto, advierto entonces que esta acción, ha sido mal incoada contra una persona fallecida, por cuanto la muerte produce la extinción de la persona física (arg. art. 93 del CCyC, ley 26994), quien a partir de ese momento pierde su condición de sujeto de derecho.-

Que, esta cuestión, no puede tenerse saneada con la suspensión del proceso que oportunamente decretara, y con la citación de los presuntos herederos, pues éstos no han podido ejercer en debida forma su derecho de defensa y por consecuencia se ha violado el Art. 18 de la Constitución nacional.-

En efecto, nótese que estos herederos -y sin perjuicio de haber menores de edad quienes por aquel entonces eran representados por su progenitora-, ni siquiera fueron citados a mediación, por lo que desde el vamos, está afectada la garantía del debido proceso, que exige el tránsito de esa vía como “previa y obligatoria”.-

El posicionamiento de la actora de haber dado cumplimiento a este paso previo y obligatorio, no se ajusta a la verdad de los hechos, toda vez que tenía conocimiento del deceso del Sr. Gutierrez, y aún así le envió cartas documentos y lo citó a mediación, lo que se traduce en una práctica desleal.-

Que, a tales efectos y en atención a lo expuesto, jurisprudencialmente se ha sostenido que *“...”la existencia de la persona humana termina con su muerte...”* Artículo 93 del Código Civil y Comercial de la Nación, determinado ello la inmediata extinción de todos sus capacidades y atributos de la personalidad (vgr. domicilio) así como de las relaciones jurídicas extrapatrimoniales en las que era parte, salvo las excepciones legales, y la consecuente transformación subjetiva por sucesión de aquellas que la involucran (vid. R LORENZETTI y otros, Código Civil y Comercial, T° 1, pag. 399, Rubinzal Culzoni), siendo por consiguiente la muerte un hecho jurídico del que no es posible prescindir. (Autos "Candia Lucas Orlando c/ Sucesores de Cifuentes

Oscar Raúl y Otro s/ Daños y Perjuicios" Expte. 3729-SC-19, de la Cámara de Apelaciones Civil, Comercial, Familia y Minería de Cipolletti).-

"la persona fallecida antes de la interposición de la demanda, no ostenta ni puede ostentar la condición de "parte procesal" y esa posibilidad, la de ser parte es un presupuesto procesal de carácter "absoluto", del que depende una válida constitución de la relación procesal en el litigio" (conf. Suprema Corte de Mendoza, Sala I, in re: "Zabala, Angela c/ Ortiz Maldonado, Juan" del 13.05.2002, en LL Gran Cuyo 2002, pág. 536; id. CNCiv., Sala J, in re: "Cons. Prop. Arzobispado Espinosa 1090 c/. P. y B., L. s/ Ejecución", del 25.02.2016, en LL del 18.04.2016, pág. 11).-

"Entonces, si el ejecutado falleció antes de interponerse la demanda, como no ha llegado nunca a ser parte, no existe una relación jurídica previa que posibilite luego seguir frente a los herederos, pues -contrariamente a la tesis del "a quo"- la figura de la "sucesión procesal" del art. 43 del CPCC no puede utilizarse para suceder a un difunto que no fue parte en un proceso, sino que se requiere que éste haya sido "parte" procesal de manera efectiva en el mismo, y entonces se aplica o utiliza la "sucesión" cuando quién ya es "parte" fallece luego de activada la jurisdicción (vid. CACC de Neuquén, Sala 1, in re: "Municipalidad c/ Larrea, Jorge s/ Apremio" del 04 de abril de 2017).-

Doctrinariamente se ha dicho que *"...si el sujeto pasivo de la relación jurídica procesal no existe, ni existía al tiempo de la interposición de la demanda porque la existencia de las personas termina con la muerte, las actuaciones producidas son absolutamente nulas e insusceptibles de consentimiento, ya que sólo puede consentir en los términos del art. 170 del Cód. Procesal Civil y Comercial... Entablada como fue la pretensión, ella no se puede sanear por la confirmación del acto..." (conf. O. Gozaíni, en "Demanda contra persona fallecida: Nulidad absoluta e insanable. Costas" en LL 2016-C-195). En similar sentido, otros tratadistas han*

opinado que “...si el ejecutado falleció antes de la promoción del juicio debe declararse de oficio la nulidad de las actuaciones...” (conf. Fassi y Yañez, “Código Procesal Civil”, T° 1, pág. 856 n° 24 y jurisprud. citada bajo n° 46; y vid. E. Falcon, “Código Procesal Civil y Comercial...”, T° II, pág. 169, y jurisprud. citada).-

Concordantemente que “...ante la muerte de una de las partes, la nulidad debe alcanzar a las actuaciones posteriores al deceso. Si el fallecimiento ocurrió con anterioridad a la ejecución, ésta debe seguirse contra los herederos, si así no se hace, la nulidad debe ser declarada de oficio...” (Colombo y Kiper, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Anotado y Comentado”, t. II, pág. 353 y citas jurisprud.).-

Conforme a lo expuesto, cabe decir que claramente se configura en este caso una nulidad absoluta que no puede ser saneada, por cuanto se ha iniciado una demanda contra una persona fallecida que como dijera, no es sujeto de derecho, y que a consecuencia de ello, sus capacidades y atributos -como el domicilio-, se encuentran fenecidos.-

C.- Solución del caso:

Como corolario de todo lo expuesto, he de decir que de la lectura del expediente se encuentra acreditado que la parte actora tenía conocimiento del fallecimiento del Sr. Gutierrez, por ser ella quien inició el juicio sucesorio de éste, previo a iniciar esta demanda (constancias del sistema PUMA del año 2021, autos nombrados ut supra).-

Que, el aquí demandado como se advierte, no falleció durante este proceso como para que la citación de sus herederos lo sea en los términos del Art. 39 del CPCC.-

Que, por ello y advirtiendo esta magistrada que la serie de sucesos mencionados han violando el derecho de defensa en juicio de las personas que resultan ser herederas de quien en vida fuera el aquí pretendido demandado, y que parte de ellos son sujetos vulnerables, doblemente

tutelados por nuestra legislación (niños, niñas y adolescentes), (Convención de los derechos del Niño, Constitución nacional, Ley nacional de Protección Integral 26061 y su par Provincial 4109), en los términos del Artículo 387 del Código Civil y Comercial, he de decretar la nulidad absoluta de todo lo actuado, por cuanto así lo sostiene la norma al decir que: *“La nulidad absoluta puede ser declararse por el juez, aún sin mediar petición de parte, si es manifiesta en el momento de dictar sentencia.”*.-

“La nulidad decretada respecto del proceso iniciado contra un demandado fallecido antes de la promoción del litigio, trasciende el ámbito de la nulidad procesal -conforme Art. 169 y 170 del CPCCN, y se inserta en el ámbito de las nulidades absolutas de actos jurídicos, cuya convalidación no se encuentra legalmente prevista (Art. 387 del CCYCN)” "Cai Taboada Horacio Lucio c/ Bruno Oscar y Otro s/ ejecutivo", Cámara Nacional de Apelaciones Comercial Sala B, Poder Judicial de la Nación.-

Por tanto, el juez/a puede decretar la nulidad sin pedido de parte, siempre que sea manifiesta al tiempo de dictar sentencia, tal como ocurre en la presente causa, *“Del texto se desprende que cuando se trata de una nulidad absoluta, no existen límites para que el juez ejerza su potestad y declare la invalidez del acto, siempre que sea manifiesta al momento de dictar sentencia”*. Código Civil y Comercial de la Nación COMENTADO, TOMO XII-A, R.L.LORENZETTI, pág. 247.-

Por otra parte, debo decir como ya lo expusiera ut supra, que la nulidad puede ser declarada de oficio, por encontrarse seriamente comprometido el derecho de defensa, derecho de raigambre constitucional, Art. 18 de la Constitución Nacional.-

Asimismo, he de dejar sentado que la sentencia aquí dictada, vuelve las cosas a su estado anterior, Art. 309 del Código Civil y Comercial de la Nación, y que la actora podrá proceder a interponer una nueva demanda contra los herederos del causante, precio tránsito de la mediación, conf.

arts. 271. 272 y ccdtes del Código Civil y Comercial.-

C.- Costas y Honorarios:

Que, en atención a cómo se resuelve la cuestión, las costas serán impuestas a la actora, Art. 62 del CPCC.-

En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes, se merituará su labor en el desarrollo del proceso, teniendo en cuenta la extensión del trabajo realizado, su complejidad y el resultado.-

Por todo lo expuesto, doctrina, jurisprudencia y normas nacionales e internacionales citadas;

FALLO:

1.- Decretar la nulidad de todo lo actuado en la presente causa, en atención a los fundamentos dados, y por aplicación del Art. 18 de la Constitución Nacional, Art. 387 del Código Civil y Comercial de la Nación, y la garantía del debido proceso.-

2.- Hacer saber a las partes que la sentencia aquí dictada, vuelve las cosas a su estado anterior, Art. 309 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

3.- Imponer las costas a la actora.-

4.- Regular los honorarios de los Dres. Natalia Hermida y Francisco Lopez Vaquero, en la suma equivalente a 15 JUS, según Arts. 6, 7, 8, 9 y 51 de la Ley 2212. Cúmplase con la ley 869.-

Regular los honorarios de la defensora de Pobres y Ausentes la Dra. gabriela Yaltone en la suma equivalente a 15 JUS, según Arts. 6, 7, 8, 9 y 51 de la Ley 2212, los que deberán ser depositados por el condenado en costas en la cuenta corriente N° 250-900002139 CBU 0340250600900002139002 del Banco Patagonia S.A. Sucursal Viedma.-

5.- Regístrese y notifíquese, art. 120 del CPCC.-

K. Vanessa Kozaczuk

Jueza

mdt