Corte Suprema de Justicia de la Nación

Año de su Sesquicentenario

Buenos Aires, 21 de mayo de 2013.

Vistos los autos: "Construir S.A. c/ Estado Nacional s/ proceso de conocimiento".

Considerando:

1°) Que la Sala III de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal confirmó parcialmente la sentencia de primera instancia que había rechazado la demanda incoada por Construir S.A. (en adelante Construir), contra el Estado Nacional (en adelante EN), tendiente a que se lo condenara a cumplir las obligaciones asumidas en un convenio y al pago de los daños y perjuicios provocados por su incumplimiento. Sin perjuicio de ello, el a quo redujo los honorarios regulados a la dirección letrada y representación de la accionada, al perito contador y al arquitecto e impuso las costas de ambas instancias a la actora vencida (fs. 844/855).

Contra tal decisión, la actora interpuso recurso ordinario de apelación en el que se agravia por el rechazo de la demanda, el que resultó concedido a fs. 898/898 vta. Asimismo, dedujo un recurso extraordinario federal en el que pretende la revocación del fallo del a quo con fundamento en la doctrina de la arbitrariedad (fs. 870/887 vta.). La sustanciación de este último, requerida por el art. 257 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, fue diferida a resultas de la apelación ordinaria (fs. 898/898 vta.).

2°) Que el recurso ordinario interpuesto por la actora es formalmente admisible pues se dirige contra una sentencia

definitiva, el pronunciamiento ha sido dictado en una causa en que la Nación es parte y el monto disputado en último término, sin sus accesorios, supera el mínimo establecido en el art. 24 inc. 6° ap. a) del decreto-ley 1285/58 y la resolución 1360/91 de esta Corte. El memorial de agravios corre agregado a fs. 909/924 vta. y su contestación a fs. 980/990 vta.

3°) Que, en lo relativo al fondo del asunto, esto es, si corresponde o no la indemnización reclamada por la parte actora, el a quo desestimó los agravios que cuestionaron la conclusión del juez de primera instancia en el sentido de que el EN había dado cumplimiento en su totalidad al convenio suscripto entre las partes el 17 de diciembre de 1985 restituyendo los bienes en las condiciones allí estipuladas -cuanto menos- para el mes de octubre de 1987 y que en lo concerniente al fundamento en que se sustentó el reclamo de autos, también había saldado sus deudas fiscales con la Provincia de Buenos Aires en tiempo oportuno.

Expresó al respecto que "aun cuando pudiere admitirse el argumento del apelante en el sentido de que el mismo Estado en su calidad de ex administrador de los bienes debía conocer la existencia de las deudas tributarias devengadas por los bienes durante su gestión como tal, no puede ello ser extendido a la toma de razón de la medida cautelar ya mencionada, pues aparte de que la misma se anotó sobre una sociedad comercial particular ajena al propio Estado, ya había hecho éste entrega de la libre administración y disposición de los bienes -como quedara establecido- en octubre de 1987, esto es, cuatro años antes de la traba de la medida, y siete años antes del formal reclamo arti-

culado por la interesada en el cual puso en su conocimiento el registro de la inhibición general".

Agregó que "cuando como en el caso está en juego la responsabilidad de naturaleza contractual, y salvo el supuesto de mora automática (que no se verifica en el supuesto de autos, respecto de los deberes asumidos por el Estado Nacional en la Cláusula Quinta del ya mencionado Convenio), se requiere la intimación fehaciente del acreedor al cumplimiento de la obligación que se dice insatisfecha, como recaudo de generación de las responsabilidades derivadas del eventual incumplimiento".

Asimismo, "aún tomando debida razón de los alcances de la mencionada Cláusula, es claro que ella consagra el deber del Estado Nacional de asumir la cancelación de las referidas obligaciones tributarias, pero en modo alguno implica una obligación automática de acudir en procura de tal satisfacción sino en tanto y en cuanto fuere requerido de ello por los interesados".

El tribunal consideró que "aun cuando se formuló entre las partes un denominado 'inventario de corte' para posibilitar la elaboración del balance final de la intervención respecto de los pasivos surgidos con posterioridad a la restitución pero generados con anterioridad al mencionado inventario (Cláusula TERCERA Y QUINTA del Convenio), lo real y concreto es que habiéndose desprendido el Estado de la administración de los bienes y entregada la misma y libre disposición de sus titulares, cuanto menos a partir de 1987, es obvio que mal puede haber tomado debido y fehaciente conocimiento de la composición y mon-

tos de dichas deudas (al punto que no fueron especificadas en el 'Inventario de Corte' ni en el 'Balance Final'), sino hasta tanto le fuera formulado el reclamo pertinente, máxime cuando el propio fisco provincial articuló la ejecución judicial de ellas varios años después de la restitución de los bienes".

Más aún, el a quo señaló que "el Estado Nacional desconocía por completo la inhibición anotada a partir del año 1991 respecto de Construir SACI…y como por cierto, no tenía el deber de conocerla en tanto recaía sobre un sujeto particular y ajeno, resulta obvio también que mal podía hacerse cargo de dicha situación y eventualmente de sus consecuencias jurídicas, sino hasta tanto el interesado (Construir SACI) hubiere puesto de manifiesto tales circunstancias y reclamado de modo explícito y fehaciente a su deudor (el Estado Nacional) el cumplimiento de las ya mencionadas obligaciones (principal expresa y accesoria implícita ya descriptas), lo que como se ha visto se verificó recién con la presentación efectuada por la empresa constructora el 1/3/94.

Y habida cuenta de que para entonces, las obligaciones fiscales que se encontraban a cargo del Estado Nacional habían quedado extinguidas, es de toda evidencia que en momento alguno había caído en mora respecto del cumplimiento de la obligación principal establecida en la cláusula Quinta del Convenio, ya que los mencionados pasivos habían quedado cancelados y con ello satisfecha la mencionada obligación principal con anterioridad al mencionado requerimiento; por todo lo cual mal puede hacerse recaer en el deudor las consecuencias de los deberes se-

cundarios ya mencionados (vgr.: la inhibición general cuyo registro y subsistencia motiva el reclamo de autos).

Ello así por un doble orden de consideraciones. En primer término, por cuanto como se ha visto los pasivos fiscales que debía afrontar el Estado Nacional habían quedado extinguidos, de tal suerte que en función del principio de accesoriedad, la satisfacción del deber principal opera la extinción de las obligaciones accesorias (art. 525 C. Civil.).

En segundo lugar...en tanto los deberes contenidos en la cláusula QUINTA del Convenio resultaban insusceptibles de generar la mora automática del deudor, era entonces requisito indispensable que el acreedor efectuara la intimación pertinente; la cual, llevada a cabo recién el 1/3/94, esto es una vez que se encontraba extinguida la obligación principal en las condiciones ya señaladas, comporta el factor determinante de la imposibilidad jurídica de hacer recaer sobre el Estado Nacional las consecuencias de la subsistencia de la inhibición general de bienes, habida cuenta de la extinción de las deudas fiscales (por la vía ya descripta) ocurrida con anterioridad al mencionado requerimiento efectuado por Construir SACI, por lo que no se advierte la verificación de una conducta (positiva u omisiva) por parte del deudor, que sea susceptible de reproche respecto del cumplimiento de las obligaciones a su cargo".

Por último, la cámara sostuvo que "la cuestión tampoco ofrece dudas en torno de la ausencia de responsabilidad del Estado Nacional por la subsistencia de la anotación cautelar respecto de la empresa accionante -con posterioridad a la extin-

ción de la deuda fiscal generada durante el período de administración de bienes que tuvo a su cargo-, en tanto y en cuanto aquella circunstancia deriva en definitiva de la ausencia de un obrar diligente por parte de los interesados (del fisco provincial en regularizar tal situación y por su parte, de la propia empresa constructora en reclamar de la autoridad pertinente o en su caso en sede judicial, el levantamiento de la medida)".

4°) Que a los efectos de exponer con toda nitidez las cuestiones planteadas en la causa, conviene recordar que mediante la presente demanda la actora pretendió una indemnización de daños y perjuicios por parte del EN con fundamento en la falta de pago de los impuestos provinciales (a la actividad lucrativa e ingresos brutos), que se habría comprometido a saldar según convenio del 17 de diciembre de 1985, devengados antes y durante el período en que tuvo a su cargo la administración de la empresa; lo cual llevó a que el órgano fiscal de la Provincia de Buenos Aires dispusiera una inhibición general de bienes impidiendo así la comercialización del emprendimiento inmobiliario "Bristol Center" de la Ciudad de Mar del Plata, finalizado parcialmente en 1993, y la continuación del proyecto constructivo (fs. 2/7 vta.).

5°) Que, sentado lo anterior, cabe hacer referencia a que el 17 de diciembre de 1985 los representantes de los Sres. Graiver suscribieron con el EN, representado por el Sr. Procurador del Tesoro de la Nación, un convenio que tendía a "dar cumplimiento parcial a la sentencia de la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, en los autos 'Gitnacht de Graiver, Eva y otros s/ interdicción

c/ CO.NA.RE.PA.', en cuanto ordenó el cese de las medidas que dictara la ex CO.NA.RE.PA. y dispuso la libre administración y disposición de los bienes que integran el patrimonio de los Sres. Graiver, con el alcance explícito de ordenar la restitución y goce del derecho de propiedad de los bienes interdictos, retrotrayendo las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad al desapoderamiento consumado mediante la aplicación de las llamadas Actas Institucionales y la ley 21.670, así como también establecer de común acuerdo el valor equivalente de los bienes a restituir en los términos del artículo 515 del Código de Procedimientos Civiles de la Nación, evitando de tal modo la ejecución compulsiva de la referida sentencia" (cláusula primera del convenio referido, fs. 12).

También se concertó que: "las deudas nacionales, provinciales y municipales de naturaleza fiscal e impositiva (trátese de impuestos, tasas o contribuciones), previsionales, de obras sociales, aportes sindicales, FO.NA.VI., y cualesquiera otras del mismo carácter, que hayan recaído sobre las empresas intervenidas y sobre sus inmuebles, desde el día 31 de mayo de 1977 y hasta la efectiva restitución de dichos bienes, en caso de no haber sido satisfechos en los términos y plazos pertinentes, serán a cargo exclusivo del Estado Nacional, en razón de haber sido administrador de ellos por imperio de los preceptos de la ley de facto 21.670. Por la misma razón, serán a cargo del Estado Nacional, todos aquellos pasivos que surgieren con posterioridad a la restitución y tuvieran como origen una fecha anterior al inventario de corte, cuando no se hubieren registrado en dicho inventario y en el balance final" (cláusula quinta del

Convenio referido, fs. 13/14). Construir integraba aquel patrimonio a restituir.

6°) Que según las constancias de la causa, iniciado por el fisco provincial el juicio de apremio atento lo referido en el considerando 4°, se anotó en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires una inhibición general de bienes sobre la empresa Construir con fecha 4 de julio de 1990. La mencionada causa se originó en un certificado de deudas que involucraba obligaciones tributarias por los períodos 10/76 a 08/80 (v. certificado de fs. 199/201 y constancia de fs. 203/208 del expte. N° 2306-82652/78 del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, cuyas copias obran agregadas en estos autos).

La actora reconoció haber tomado efectivo conocimiento de la mencionada inhibición en 1991 (fs. 4). Recién con fecha 1° de marzo de 1994 efectuó formal reclamo al EN por la cancelación de las deudas en cuestión y el levantamiento de la inhibición general trabada en su consecuencia (presentación efectuada a fs. 1/3 del expte. adm. 001-000813/94 ME, según copias que obran en las presentes actuaciones).

Al respecto, corresponde señalar que con motivo de deudas recíprocas, se llevaron a cabo diversas gestiones entre el EN y la Provincia de Buenos Aires que desembocaron en el "Acuerdo de Saneamiento Definitivo de la Situación Financiera entre el Estado Nacional y Provincial" de fecha 20 de enero de 1994, según lo previsto y autorizado en el art. 3° de la ley 24.133 (modificada por la ley 24.154 y dec. 2391/92), el cual

generó —entre otras cosas— la cancelación por compensación de las deudas que habían quedado a cargo del Estado Nacional en virtud del mencionado convenio (v. esp. Res. MEOySP 200/95 a fs. 148/152 del expte. adm. 001-000813/94 ME).

Finalmente, el Fisco provincial inició una nueva ejecución reclamando el pago de los períodos 1/76, 2/76, 10/76 a 5/77 en el cual, y como consecuencia de lo expuesto, el acreedor desistió del cobro de los períodos 3, 4 y 5/77, allanándose la ejecutada al pago de las deudas devengadas por los lapsos anteriores.

7°) Que en el memorial sub examine, la actora desarrolla su agravio inicial refiriéndose a la naturaleza impositiva de la obligación en ciernes y el deber de cumplimiento del EN.

Señala que "las deudas de origen tributario no necesitan de interpelación, en tanto se deben desde la verificación del hecho imponible, que no es otro que la mera actividad de la empresa en el supuesto que nos ocupa" y que "su [del EN] obligación de pago de los impuestos provinciales no nació con la firma del convenio sino desde el momento en que aquéllas se habían devengado, o sea desde la fecha de vencimiento de cada período para el pago del impuesto o, en el mejor de los supuestos, desde que la Dirección General de Rentas de la Provincia notificara la determinación de deuda —10 de junio de 1981, fs. 144 del expte. n° 2306-82652/78—".

Por ello, refiere que "nada más errado que postular que Construir S.A. tuviera que constituir en mora al Estado Nacional —acción propia de los acreedores—, cuando no existía ningún crédito a su favor; es más, el Estado Nacional fue quien actuó de manera negligente —o ilegal— ante las obligaciones impositivas provinciales, en tanto debía afrontar su pago y no lo hizo en tiempo oportuno ni tampoco después de que la sentencia judicial dispusiera que debía hacerse cargo de tales deudas". Afirma que el a quo transformó la deuda tributaria en una obligación común.

Por último, Construir sostiene que, en vista de la prueba producida en autos, "el Estado Nacional había tomado conocimiento de la deuda y los montos involucrados mientras duró la intervención, el hecho de haberse asentado en el balance de corte la existencia de una deuda impositiva, en tanto lo dispuesto por la sentencia de la Sala IV y el compromiso asumido en la mencionada cláusula 5ª, no pueden sino traducirse en que la obligación de pago existía y persistía y que la falta de cancelación de la deuda impositiva lleva aparejada las consecuencias legales relativas al incumplimiento de las obligaciones".

8°) Que, el segundo agravio esgrimido versa sobre la teoría de los actos propios y su aplicación a la responsabilidad que el actor le asigna al EN por los daños ocasionados.

Allí señala que "el fallo omite considerar tanto el hecho inobjetable del incumplimiento, como también los dictámenes jurídicos de varios organismos del Estado Nacional que admiten como propia la deuda e instan a que se dispongan las medidas

necesarias para su cancelación a fin de que no se agrave aún más su situación frente a Construir S.A., los que se hallan agregados en las actuaciones administrativas que forman parte de las pruebas que integran el proceso".

9°) Que, con relación a sendos agravios referidos ut supra cabe tener presente que se encuentran íntimamente relacionados y, por lo tanto, serán tratados conjuntamente. Al respecto, corresponde señalar que la medida sobre la cual se basa el reclamo de autos fue trabada por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires, para quien la obligación tributaria se encontraba en cabeza de Construir, en su calidad de titular registral del dominio del complejo "Bristol Center". En esa instancia, la situación jurídica existente entre la recurrente y el Estado Nacional estaba regulada por el convenio del 17 de diciembre de 1985 resultando ello ajeno al Fisco provincial ya que no había formado parte del mismo.

En su escrito de inicio, Construir había afirmado que "amén de las presentaciones efectuadas ante el Estado Nacional tendientes a obtener el cumplimiento del acuerdo que fuera jurídicamente homologado, se hicieron gestiones ante el Fisco de la Provincia de Buenos Aires, a los fines de obtenerse el levantamiento de una medida cautelar que se estima improcedente" (fs. 4).

En este aspecto, es correcta la disociación que efectúa la actora en su relato de los hechos, refiriéndose a dos situaciones claramente distintas. Por un lado, la enmarcada bajo una obligación contractual en cabeza del Estado Nacional con el

objeto de dar cumplimiento a una sentencia, y, por otro, la propia de Construir con el fisco provincial, de naturaleza impositiva.

10) Que, en cuanto a la primera obligación, que encuentra su causa fuente en la sentencia de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, Sala IV, en los autos "Gitnacht de Graiver, Eva y otros s/ interdicción c/ CO.NA.RE.PA." en la que se dispuso otorgar "...la libre administración y disposición de los bienes que integran el patrimonio de los señores Graiver, con el alcance explícito de ordenar **la restitución y goce del derecho de propiedad de los bienes interdictos, retrotrayendo las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad al desapoderamiento** consumado mediante la aplicación de las llamadas Actas Institucionales y la ley 21.670, así como también **establecer de común acuerdo el valor equivalente de los bienes a restituir en los términos del artículo 515 del Código de Procedimientos Civiles de la Nación**, evitando de tal modo la ejecución compulsiva de la referida sentencia..." (el énfasis no se encuentra en el texto original). Es por ello que, a fin de hacer efectivo el cumplimiento de los deberes emanados de la sentencia, se suscribió el convenio del 17 de diciembre de 1977 entre los representantes del EN y de los Sres. Graiver.

El 29 de junio de 1987 se firmó un nuevo acuerdo entre las partes en el que quedaba constancia de que habiéndose producido la entrega efectiva de las empresas del Grupo —entre ellas, Construir—, se practicó un inventario de corte que dio lugar al balance final de las intervenciones, a los efectos de

establecer las sumas definitivas que correspondería restituir a las mismas. Las empresas fueron entregadas el 21 de octubre de 1986, se procedió a practicar esos balances y determinar el saldo definitivo mediante resolución n° 172 de la Comisión Decreto 1539/83, dictada el 29 de diciembre de 1986 y aprobada por el Ministro de Economía de la Nación. El saldo definitivo se determinó al 30 de octubre de 1986 (según copia de acuerdo que obra agregada como documental en autos).

Es así como el EN no solo restituyó los bienes a los Sres. Graiver sino también la administración y a fin de compensar deudas pendientes de su gestión, oportunamente, se ajustó a las normas pertinentes a tales efectos ("Acuerdo de Saneamiento Definitivo de la Situación Financiera entre el Estado Nacional y Provincial").

No es posible pasar por alto que de las constancias de la causa surge que los bienes fueron restituidos **en las condiciones acordadas** y esto último incluye que el "valor equivalente" de los bienes restituidos, conforme estipuló el convenio, fue establecido de común acuerdo, lo que hace suponer que no existió una determinación unilateral por parte del EN en aquella instancia sino que se actuó conjuntamente a fin de confeccionar el inventario de corte y balance final. Advirtiéndose que así se pactó y siendo que Construir no invocó haberse visto impedida por el demandado de verificar la existencia de deudas, el EN cumplió con la obligación a su cargo suscripta en el convenio, según lo prescripto en la sentencia.

11) Que, en lo que se refiere a la obligación tributaria que existía en cabeza de Construir, la actora afirma que no constituyó en mora al Estado Nacional, interpretando que ello era innecesario por tratarse de obligaciones de esa naturaleza, y es allí donde confunde sus argumentos ya que, conforme ella misma lo distinguió en la demanda, la obligación que la vincula con el Estado Nacional encuentra su origen (causa fuente) en la sentencia de la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, sin revestir ningún tinte impositivo.

Las obligaciones fiscales generadas durante el período de interdicción fueron saldadas por el EN y eso no es materia de debate, sino que lo cuestionado por la recurrente es la dilación en el plazo en el que se cumplieron esas obligaciones y los consecuentes perjuicios.

Ahora bien, el EN fue puesto en conocimiento de la inhibición casi cuatro años luego de su traba, de hecho las deudas no fueron especificadas en el inventario de corte ni en el balance final y, por ende, no podía hacerse cargo de aquello que desconocía, máxime cuando el Fisco provincial cursó la intimación directamente a Construir y luego de varios años de la restitución de los bienes. Más aún, conforme los términos de los convenios suscriptos, los Sres. Graiver no estaban impedidos de verificar las deudas y, eventualmente, obtener la satisfacción de aquéllas anteriores a la interdicción (el compromiso asumido en el convenio del 17 de diciembre de 1985 refiere a deudas posteriores al 31 de mayo de 1977).

El Fisco provincial cursó el reclamo hacia el titular del dominio luego de varios años de efectuada la restitución de los bienes, de modo que desconocida la acción por el Estado Nacional, lo pertinente hubiera sido que Construir le cursara la inmediata y fehaciente notificación de la intimación; situación que no aconteció en estos términos.

No obstante ello, se observa un obrar diligente en el demandado que suscribió el "Acuerdo de Saneamiento Definitivo de la Situación Financiera entre el Estado Nacional y Provincial" y saneó la deuda correspondiente al período en el que la administración estuvo a su cargo. En este punto, corresponde señalar que cuando el recurrente se refiere a la aplicación de la teoría de los actos propios haciendo hincapié en dictámenes emanados de las distintas dependencias del EN, ellos conciernen a las evaluaciones efectuadas por distintos organismos, a fin de determinar los pagos que correspondía efectuar y, oportunamente, en el marco del Acuerdo de Saneamiento (ver actuaciones administrativas que obran agregadas como anexo).

12) Que, la inhibición fue legítimamente trabada por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires. Una vez satisfechas las deudas pendientes, correspondía a Construir o al organismo provincial requerir su levantamiento, carga que le resultaba ajena al EN, con lo cual el dispendio de tiempo y los perjuicios consecuentes jamás podrían serle adjudicados.

13) Que, a mayor abundamiento, obra agregada en autos la copia de una carta documento remitida por Construir al Director de Rentas de la Provincia de Buenos Aires con fecha 7 de ju-

nio de 1995, donde indicó que "teniendo en cuenta el inusitado e injustificable tiempo insumido en la tramitación de las actuaciones de la referencia [expte. 2306-82652/78 Alcance 3 Construir S.A.], no obstante haberse pronunciado todos los organismos con incumbencia en la cuestión y contar nuestra petición con la adhesión y respaldo del Poder Ejecutivo Nacional, por intermedio del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos (expte. 001-000813/94), responsabilizamos expresamente a la Provincia de Buenos Aires por los perjuicios que nos han ocasionado y ocasionan y en especial por las frustraciones de ventas que pudiesen haberse concretado ahora, nuevamente durante el interregno o vacaciones de invierno, época en la que la afluencia de turistas a Mar del Plata incrementa tales posibilidades, en los hechos impedidos por vuestra ilegítima actitud" (ver copia que obra agregada en Anexos de autos).

Cabe destacar que, conforme lo señaló la actora y según surge de la prueba de autos, efectivamente, el EN respaldó la solicitud de Construir para que se efectivizara el levantamiento de la inhibición (ver fs. 489, nota n° 781/95 del 8 de febrero de 1995 del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, Comisión Decreto n° 1539/83 Liquidadora de CO.NA.RE. PA. y carta del 18 de octubre de 1995 del Subsecretario de Coordinación Administrativa del M.E.O.S.P.), sin embargo, a un mes de aquella misiva, Construir inició la demanda contra el EN.

14) Que, asimismo, en vista de la prueba informativa y la pericial técnica producida en autos, Construir lanzó las publicidades para la comercialización del inmueble a sabiendas de la existencia del juicio de apremio y la inhibición respecti-

va (fs. 269, 282, 321, 327, 347, 354, 488, 548, entre otras). Más aún, de las constancias surge que la obra que se publicitó fue terminada recién a fines de 1993 (fs. 290, 540).

Ahora bien, recién en octubre de 1995 Construir produjo la sustitución de la medida y se ordenó el levantamiento de su inhibición con el fin de concretar las ventas (ver copia de la resolución del 6 de octubre de 1995 de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires).

15) Que como corolario de lo expresado, de acuerdo con lo que se señaló, es lógico razonar que, en esa instancia, la obligación principal que pesaba sobre el EN era el cumplimiento de la sentencia de la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal y que la cancelación de las obligaciones fiscales a su cargo, ya que eran propias del período de su administración no obstante no estar identificadas en el inventario de corte ni en el balance, era accesoria de aquélla, de hecho estaba ínsita en ella. De ahí que, atento el carácter de la obligación principal que en cabeza del EN no cabe atender al primer agravio del recurrente en tanto no se vio configurada la mora automática del demandado ya que la obligación en ciernes no era de naturaleza impositiva, sino de tinte contractual con origen en la sentencia de la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal.

Asimismo, el EN tampoco estaba obligado a solicitar el levantamiento de la medida inhibitoria, ya que ello era propio interés y competencia de Construir y, eventualmente, del or-

ganismo provincial, con lo cual la dilación en el trámite y los perjuicios de ella, le son ajenos al demandado. En este sentido, también lo entendió Construir cuando remitió al Director de Rentas de la Provincia de Buenos Aires la misiva del 7 de junio de 1995. Por lo tanto, todo lo expuesto hasta aquí conlleva a rechazar el primer agravio.

En cuanto a los dictámenes de los diversos organismos del EN que obran agregados en la causa, de ellos surge que fueron efectuadas constantes evaluaciones a fin de determinar el alcance de la deuda para, finalmente, cancelarla mediante el "Acuerdo de Saneamiento". Más aún, conforme se señaló precedentemente, el EN respaldó a Construir en la solicitud del levantamiento de la medida (fs. 489, entre otras). Estos aspectos, como se observa, no se encuentran controvertidos por la actora, con lo cual también corresponde descartar el segundo agravio.

16) Que, el último agravio de la actora refiere al saneamiento de la deuda. Señala que "la sentencia que se cuestiona incurre en un error cuando considera que la fecha del acuerdo entre el Estado Nacional y la Provincia de Buenos Aires es la de su firma —20 de enero de 1994— y no la de su publicación en el Boletín Oficial —20 de abril de 1994—" y que "sobre esta equivocada base arriba a una conclusión que merece igual tacha, y es que la presentación del 1° de marzo de 1994 ante el Estado es posterior a la fecha de saneamiento impositivo".

17) Que, sobre este punto, es doctrina de esta Corte que los convenios tienen validez entre las partes desde la fecha

de suscripción y respecto de terceros desde su publicación (Fallos: 329:2975).

No obstante, este agravio esgrimido por la recurrente no reviste entidad suficiente como para justificar la actuación negligente adoptada por Construir en cuanto al excesivo tiempo transcurrido desde que tomó conocimiento de la inhibición y notificó de ello al EN (más de tres años).

En virtud de lo expuesto, no procede la admisión de dicho agravio pues la recurrente ha esgrimido argumentos claramente insuficientes para alterar lo decidido en este aspecto.

18) Que, finalmente, corresponde señalar que de las constancias de la causa surge que, a sabiendas de la subsistencia de la inhibición trabada y las imposibilidades consecuentes, Construir efectuó la publicidad atinente a activar el mecanismo de venta de parte del complejo "Bristol Center", por lo tanto, hacer lugar a la indemnización peticionada por la actora —en los términos en que quedó definida— conduciría a un enriquecimiento inadmisible en el patrimonio de Construir que se vería favorecido con un ingreso desproporcionado en relación a los hechos acontecidos (conf. doctrina de Fallos: 326:4909).

Con lo cual, esta Corte considera pertinente traer a consideración lo señalado por Vélez Sarsfield en la nota al art. 3136 del Código Civil, siendo que "sería un deshonor de la ley, que los jueces cerrasen sus ojos ante una conducta fraudulenta y permitieran que ésta triunfara".

19) Que, sentado todo lo anterior, corresponde rechazar los agravios esgrimidos por la parte actora, quedando claramente firme lo resuelto por el a quo sobre la responsabilidad del Estado Nacional y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Por ello, se desestima el recurso ordinario de apelación interpuesto por la actora y se confirma la sentencia apelada en todas sus partes, con costas a la vencida. Notifíquese y devuélvase.

RICARDO LUIS LORENZETTI

ELENA I. HIGHTON de NOLASCO

CARLOS S. FAYT

JUAN CARLOS MAQUEDA

CARMEN M. ARGIBAY

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Año de su Sesquicentenario

-//-TO DEL SEÑOR MINISTRO DOCTOR DON JUAN CARLOS MAQUEDA

Considerando:

Que el suscripto comparte el voto que antecede, con excepción del considerando 18.

Por ello, se desestima el recurso ordinario de apelación interpuesto por la actora y se confirma la sentencia apelada en todas sus partes, con costas a la vencida. Notifíquese y devuélvase.



JUAN CARLOS MAQUEDA

Recurso ordinario interpuesto por **Construir S.A., actora en autos**, representada por el **Dr. Juan Manuel Jessen en calidad de apoderado.**

Traslado contestado por **el Estado Nacional, Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, demandado en autos**, representado por el **Dr. Bruno Gabriel Toia**, con el patrocinio letrado del **Dr. Mariano Rojas.**

Tribunal de origen: **Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, Sala III.**

Tribunales que intervinieron con anterioridad: **Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo Federal n° 10.**