TOMO XXXII **-INTERLOCUTORIO-** T.S.J..-

REGISTRO Nº 3649

FOLIO Nº 6386|6389

PROT. ELECT. TSS1 070 I.211

Río Gallegos, 9 de diciembre de 2021.

Y VISTOS:

Los presentes autos caratulados: **"ROSSI JUAN ANTONIO c/ CUEVAS ANGELA ESTELA Y OTRO s/ DAÑOS Y PERJUICIOS"**, Expte. Nº **R-16.653/15** (R-2439/21-TSJ), venidos al Acuerdo para resolver; y

CONSIDERANDO:

I.- Que llegan los presentes autos a conocimiento de este Excmo. Tribunal Superior de Justicia, en virtud del recurso de casación interpuesto por el actor, el Sr. Juan Antonio Rossi a fs. 279/287 vta., contra la sentencia dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial (cfr. fs. 269/273), en cuanto confirmó el pronunciamiento de Primera Instancia que luce a fs. 237/243. Este, a su turno, había rechazado la demanda promovida (cfr. fs. 237/243).-

II.- En la especie, Juan Antonio Rossi solicita que se condene a Ángela Estela Cuevas y Carlos Alberto Cuevas a efectuar los trámites de rigor ante la Municipalidad de Pico Truncado, a los fines de que el lote identificado como parcela 8 de la manzana 14, ubicado en la zona de viveros de esa localidad, sea transferido a su nombre. Adicionalmente, pretende una reparación por daño moral.-

El accionante basa su reclamo en un supuesto incumplimiento de una compraventa que habría celebrado con aquellos de manera verbal. Sostiene que ese contrato se efectivizó en el marco de una relación sentimental que mantuvo durante varios años con Carlos Alberto Cuevas.-

Según relata, el terreno inicialmente fue ocupado de manera precaria por Ángela Estela Cuevas y ante la posibilidad de que la autoridad municipal decretara la caducidad de su derecho, esta decidió vendérselo. También dice que allí instaló una vivienda y que, con posterioridad, la demandada transfirió irregularmente el 50% del inmueble a su hermano; circunstancia que se cristalizó mediante el decreto municipal de adjudicación en venta. Expresa que toleró ese hecho hasta que en el año 2012 terminó su relación de pareja con Carlos Alberto Cuevas y que, por tal motivo, exige que los demandados realicen los trámites administrativos para el cambio de titularidad del terreno.-

La Magistrada de origen rechazó la demanda (cfr. fs. 237/243). Apelada esta decisión, el tribunal de alzada la confirmó (cfr. fs. 269/273).-

Para así decidir, tomó en consideración que el Decreto Municipal que adjudicó en venta el inmueble a los accionados remarcaba la prohibición de vender, ceder o transferir hasta que dieran cabal cumplimiento con la ordenanza de tierras. Por lo tanto, sostuvo que estaríamos en presencia de un contrato prohibido por las normas administrativas municipales, conforme a lo estipulado por el artículo 1190 y ss. del Código Civil (Ley Nº 340 y modif.) vigente al momento de los hechos.-

Por otro lado, señaló que las cartas documentos intercambiadas entre las partes no servían por sí mismas para acreditar la operación, ante la negativa de los demandados en torno a la existencia del contrato y de deuda alguna con el actor. Idéntica deducción concretó al evaluar un informe emitido por el Banco de la Nación Argentina, al advertir que no existía ningún movimiento bancario en la cuenta del actor que acreditara una transferencia de dinero a Ángela Estela Cuevas. Igualmente, destacó que ninguno de los testigos que depusieron en el proceso aportó datos concretos en torno a la titularidad del terreno o a la existencia de obligaciones entre las partes o a la entrega de dinero (cfr. fs. 270 vta./272).-

Por lo tanto, concluyó que no existían pruebas concretas, ni tampoco indicios que permitieran tener por configurado el contrato cuya ejecución se pretendía (cfr. foja 272).-

III.- Contra este pronunciamiento, Juan Antonio Rossi articula recurso de casación, aduciendo violación de la ley, en los términos del artículo 3°, inciso a) del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Recurso de Casación- del CPC y C, conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15- y arbitrariedad (cfr. fs. 279 y 280).-

Postula que la resolución en crisis viola disposiciones del Código Civil vigente al momento de los hechos (Ley Nº 340 y modif.), en particular los artículos 1145 y 1190, lo que la hace susceptible de la tacha de arbitrariedad. De igual modo, le endilga la vulneración de los artículos 17 y 18 de la Constitución Nacional así como una errónea valoración de los elementos de convicción, lo que la hace incurrir -a su juicio- en un supuesto de absurdo (cfr. foja 280).-

Sostiene que el contrato verbal se encuentra acreditado (cfr. foja 281 vta.) y que la sentencia en crisis no apreció con razonabilidad la prueba producida, resultando de aplicación lo dispuesto por el artículo 1190 del Código Civil derogado (cfr. foja 282).-

Dice que Ángela Estela Cuevas y Carlos Alberto Cuevas reconocieron en su contestación de demanda la relación que mantuvo con este último así como sus aportes económicos. Consiguientemente, resalta que la construcción de una vivienda obedeció al pago de un precio por la venta del inmueble (cfr. foja 282 vta.).-

Manifiesta que el contrato también se corrobora mediante presunciones. En punto a ello, refiere a la misiva que oportunamente le envío a los accionados -a fin de obtener la transferencia del inmueble- y al reconocimiento de su autenticidad por parte de aquellos (cfr. fs. 282 vta./283 vta.); alude asimismo a la conexión de las misivas con los movimientos bancarios (cfr. foja 284).-

Por otra parte, critica la valoración de prueba testimonial llevada a cabo por el tribunal de mérito, alegando que los testimonios brindados por Tomás Norberto Valenzuela y Claudio Fuentealba corroboran la circunstancias y los motivos de la compraventa (cfr. fs. 284 vta./285).-

Finalmente, con base en lo dispuesto por los artículos 1145 y 1146 del Código Civil derogado, entiende que los hechos de las parten reflejan un consentimiento tácito, puntualizando que su conducta demuestran que hubo consentimiento para perfeccionar el contrato de compraventa (cfr. foja 286 y vta.).-

Hace reserva del caso federal (cfr. foja 287).-

A foja 289 y vta. la Excma. Cámara de Apelaciones declara formalmente admisible el recurso de casación interpuesto.-

Por último pasan los presentes al Acuerdo, en PE118672-2021.-

IV.- Sentado ello se debe, en esta etapa, efectuar el examen preliminar que establece el artículo 7º del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Recurso de Casación- del CPC y C, conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15- a efectos de verificar si se encuentran reunidos los extremos formales que habilitan la admisibilidad del recurso intentado.-

De la atenta lectura de la pieza recursiva surge que los planteos formulados tienen como núcleo central determinar la existencia y el alcance de un supuesto contrato de compraventa verbal, procurando rebatir los fundamentos adoptados por el tribunal inferior en torno a ello; es decir, que remiten directamente a circunstancias de hecho y prueba, las que configuran cuestiones privativas de los jueces de grado, salvo la invocación y demostración de absurdo.-

En efecto, bajo el ropaje de una pretendida violación de la ley, el casacionista procura incursionar en cuestiones de orden probatorio y reeditar los agravios propuestos a la instancia anterior, sin refutar todas y cada una de las razones desplegadas en el pronunciamiento impugnado.-

En el terreno de las cuestiones de hecho, el recurrente debe alegar y demostrar eficazmente que las conclusiones del tribunal *a quo* son absurdas. En tal sentido, este Alto Cuerpo ha dicho inveteradamente que el absurdo en la valoración de la prueba se produce cuando nos encontramos ante "…'…un desvío lógico, una falla del razonamiento, la incongruencia o el grosero error material en la interpretación de algún elemento probatorio, que llevará a sentar premisas incompati-

bles con las reglas de la común experiencia o contradichas por piezas fehacientes de la causa, en grado tal que justifiquen su revisión por la última instancia provincial...'..." (cfr. Interlocutorio, Tomo XXIX, Reg. 3405, Folio 5733/5736 y Tomo XX, Reg. 2644, Folio 3980/3984, entre otros).-

Cabe tener presente que la revocación de una sentencia por absurdo o arbitrariedad es un remedio excepcional para neutralizar los efectos dañosos del desvío de las reglas de la sana crítica (cfr. Interlocutorio, Tomo XXIX, Reg. 3405, Folio 5733/5736).-

En tal inteligencia, este Tribunal Superior de Justicia ha entendido que para que se configure el extremo del absurdo o arbitrariedad no es suficiente la mera exhibición de un criterio discordante con el de los juzgadores, toda vez que debe demostrarse el vicio que se alega de manera tal que permita concluir que el discurrir del fallo se encuentra viciado de tal modo que lleva a conclusiones contrarias al entendimiento (cfr. Interlocutorio, Tomo XXIX, Reg. 3404, Folio 5726/5732, entre otros).-

Examinados los términos del recurso se observa que el mismo contiene sólo meras discrepancias con los argumentos y fundamentos del decisorio en cuanto a la interpretación y valoración de la prueba, lo que hace inatendible a aquél. Paralelamente, se constata que la Alzada efectuó una interpretación de los elementos probatorios que no se advierte como absurda.-

Se observa, entonces, que el recurrente intenta discurrir libremente sobre su particular visión de los hechos, sin hacerse cargo en absoluto de las fundadas conclusiones sentenciales, pretendiendo -equivocadamente- recrear la meritación y valoración jurisdiccional, como si tratara de una tercera instancia común u ordinaria, lo que torna inhábil al recurso en estudio para ser considerado admisible.-

Bajo este orden de ideas, cabe destacar que la Excma. Cámara de Apelaciones ha concretado un acabado análisis de las constancias probatorias de la causa, arribando a conclusiones razonablemente fundadas, desde que aporta argumentos suficientes para justificar su derrotero intelectual.-

No se advierte, consiguientemente, que el impugnante funde adecuadamente el error grave, grosero y manifiesto que conduzca a conclusiones incompatibles con las constancias objetivas del proceso.-

Por otra parte, debe destacarse que la impugnación ensayada por el recurrente aparece como insuficiente por cuanto omitió cuestionar las conclusiones formuladas por la Excma. Cámara de Apelaciones en relación a las constancias del expediente administrativo referentes al trámite de adjudicación en venta del inmueble en cuestión así como tampoco esgrimió argumento alguno dirigido a refutar los

fundamentos construidos con base en lo dispuesto por el artículo 1167 del Código Civil.-

Idéntica suerte adversa debe asignarse a la endeble crítica ensayada por el recurrente, según la cual se ha violado el derecho de defensa y el derecho de propiedad, en la medida en que omite indicar de qué forma se produjo la transgresión que predica -dado que sus agravios no pasan del mero enunciado- sin hacer referencia a su aplicación concreta al caso y sin explicar de qué manera se habrían afectado las prerrogativas constitucionales aludidas. En esta línea, este Alto Cuerpo ha sostenido inveteradamente que la sola mención de normas, garantías o principios constitucionales sin hacer referencia de su aplicación concreta en el caso y sin explicar de qué manera se habrían vulnerado no constituyen base idónea de agravio (cfr. Tomo XXIX, Reg. 3405, Folio 5733/5736, entre otros).-

Como corolario de lo expuesto, se debe concluir que las críticas esbozadas sólo traducen diferencias de criterio con el órgano jurisdiccional de Alzada y no resultan suficientes para ingresar al análisis de las consideraciones expuestas en el pronunciamiento impugnado, en especial frente a la excepcionalidad del remedio que se intenta.-

V.- Que más allá de lo antedicho, del examen de las actuaciones se advierte que la Excma. Cámara de Apelaciones omitió anoticiar en debida forma los honorarios que fijó en el punto 3° de la sentencia que luce a fs. 269/273.-

En efecto, este pronunciamiento impuso las costas a la parte actora y reguló los honorarios profesionales al Dr. Lucas O. Chacón en un 27% y al Dr. Carlos Toledo Vargas en un 32% de los que oportunamente se determinen en la instancia de grado. No obstante, omitió notificar dicho acto al domicilio real del obligado al pago (el actor), oportunamente denunciado a foja 10.-

El artículo 72 de la Ley Nº 3330 determina que: "Los autos que regulen honorarios deberán ser notificados personalmente o por cédula a sus beneficiarios y a los obligados a su pago en el domicilio real de éstos, o en el que especialmente hubiere constituido a estos efectos en el expediente o en otro instrumento público. Serán apelables en el término de cinco (5) días, pudiendo fundarse la apelación en el acto de deducirse el recurso, que se resolverá previo traslado a la parte contraria en el plazo perentorio de diez (10) días de recibido el expediente por la Alzada sin excepción y dilación alguna atento el carácter alimentario que reviste el honorario profesional".-

Asimismo, en la cédula de notificación de los honorarios al domicilio real del accionante debe transcribirse obligatoriamente el artículo 74 de la Ley de Honorarios bajo pena de nulidad, lo que tampoco se ha cumplido en el *sub lite*, pues ni siquiera se diligenció tal cédula. El mencionado artículo concretamente

dispone: "Todo honorario regulado judicialmente deberá pagarse por la parte condenada en costas, entre siete (7) y treinta (30) días corridos según el monto de condena a abonar. En el supuesto que dicho pago no se efectuare, el profesional podrá reclamar el pago al cliente, salvo acuerdo en contrario [...] Operada la mora, el profesional podrá optar: Reclamar los honorarios con más los intereses a tasa activa del Banco Nación o la que resulte más favorable al profesional, salvo lo previsto en leyes especiales. Los honorarios a cargo del mandante o patrocinado quedarán firmes si la notificación se hubiere practicado en su domicilio real. En la cédula de notificación, en todos los casos y bajo pena de nulidad, deberá transcribirse este artículo.".-

Con las omisiones señaladas se ha producido una flagrante violación de la garantía de defensa en juicio, ya que se privó al actor de la posibilidad de recurrir los honorarios regulados en esa instancia al no habérsele notificado los mismos. De este modo, el Sr. Juan Antonio Rossi no contó con la oportunidad de argumentar y hacer valer sus derechos frente a este resultado. Consecuentemente se ha vulnerado el principio de bilateralidad o contradicción.-

Por ello, corresponde suplir la omisión acaecida en la anterior instancia y mandar a notificar la regulación de honorarios de la sentencia del tribunal de alzada al domicilio real del actor y con las formalidades previstas en la Ley de Honorarios (cfr. arts. 72, 74 y cctes. Ley Provincial Nº 3.330).-

VI.- Que, en mérito a las consideraciones vertidas, el recurso de casación articulado a fs. 279/287 vta. no ha logrado habilitar la presente instancia extraordinaria por lo que corresponde declararlo mal concedido y en consecuencia, revocar la resolución dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial, obrante a fs. 289 y vta., de conformidad con lo establecido por el artículo 7 del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Recurso de Casación- del CPC y C, conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15-. Asimismo, corresponde reenviar las presentes actuaciones a la Cámara de origen para que tome las medidas adecuadas para notificar la regulación de honorarios dispuesta en la sentencia de fs. 269/273 al domicilio real del actor con las formalidades exigidas por la Ley Provincial Nº 3330, teniendo presente la reserva del caso federal efectuada a foja 287.-

Por todo ello, el Excmo. Tribunal Superior de Justicia,

RESUELVE:

1º) Declarar mal concedido el recurso de casación interpuesto por el actor a fs. 279/287 vta. y, en consecuencia, revocar la resolución dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial, obrante a fs. 289 y vta.-

2º) Reenviar las presentes actuaciones a la Cámara de origen

para que tome las medidas adecuadas para notificar la regulación de honorarios de la sentencia de fs. 269/273 al domicilio real del actor con las formalidades exigidas por la Ley Provincial Nº 3330.-

3º) Tener presente la reserva del caso federal.-

4º) Regístrese y notifíquese. Oportunamente devuélvanse.-

La presente resolución se dicta con la firma de cuatro miembros del Tribunal, por constituir mayoría concordante en la solución del caso, en virtud de encontrarse en uso de licencia la Sra. Vocal Dra. Alicia de los Ángeles Mercau (art. 27, 2º párrafo, de la Ley Nº Uno, t.o. Ley Nº 1600 y modificatorias).-

PAULA ERNESTINA LUDUEÑA CAMPOS
Presidenta
Tribunal Superior de Justicia

DANIEL MAURICIO MARIANI
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

ENRIQUE OSVALDO PERETTI
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

RENEÉ GUADALUPE FERNÁNDEZ
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

MARCELA SILVIA RAMOS
Secretaria
Tribunal Superior de Justicia