TOMO XIX -**SENTENCIA**- T.S.J..-

REGISTRO Nº 627

FOLIO Nº 3605 / 3610

PROT. ELECT. TSSI 009 S.181

Río Gallegos, 7 de junio de 2018.-

Y VISTOS:

Los presentes autos caratulados: **"CORDERO NATALIA VERÓNICA c/ ABREGU DEL BARCO CESAR F. s/ COBRO DE PESOS"**, Expte. Nº **C-22823/09** (C-2073/16-TSJ), venidos al Acuerdo para dictar sentencia; y

CONSIDERANDO:

I.- Que en primer término corresponde resolver la excusación formulada por la Sra. Vocal, Dra. Reneé Guadalupe Fernández, que a foja 333 expresa: "Motiva esta decisión el hecho de encontrarme comprendida en la causal prevista en el artículo 17, inciso 7º del Código Procesal Civil y Comercial, por remisión del artículo 30, primera parte, del mismo cuerpo legal, toda vez que la suscripta ha integrado el tribunal que dictó la sentencia de fs. 277/287.".-

En razón de los motivos que fundan la excusación de la Magistrada, -el haber dictado la sentencia impugnada que viene a este Tribunal a estudio-, encuadrándose en la normativa impuesta por el artículo 17, inciso 7º del CPC y C, en virtud de lo normado en el artículo 30 del citado texto legal, corresponde hacer lugar a la excusación deducida.-

II.- Asimismo llegan los presentes a estudio en virtud del recurso de casación interpuesto a fs. 291/301, por la actora, contra la sentencia dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial, obrante a fs. 277/287. Esta última rechazó la acción por cobro de pesos y revocó el fallo de Primera Instancia, obrante a fs. 187/193 vta., que había condenado al Sr. César Fernando Abregú del Barco al pago del cincuenta por ciento (50%) del canon locativo del inmueble que habita el accionado, adquirido por las partes por contrato de compraventa durante su convivencia, previa deducción del cincuenta por ciento (50 %) de la cuota del préstamo hipotecario (conf. foja 193 vta.).-

III.- La Sra. Natalia Verónica Cordero funda su recurso en quebrantamiento de forma y errónea aplicación de la ley en los términos de los artículos 2 y 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 en la doctrina de la arbitrariedad elaborada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (conf. foja 291).-

Plantea que la sentencia en crisis quebranta las formas que

exige todo acto judicial (conf. foja 291 vta.), pues el voto mayoritario resuelve la cuestión en atención a la inexistencia de un contrato de locación, argumento que no habría sido esgrimido en ningún momento por el demandado. De esta forma, estima que la Alzada genera un desequilibrio, violando la defensa en juicio y el principio de congruencia; y convierte a la sentencia en arbitraria (conf. fs. 294 vta./295).-

Expresa que es errónea la aplicación de las normas del contrato de locación, pues la base del derecho generador de la demanda no es tal convenio; sino el uso exclusivo de un bien común y la compensación económica a quien no goza del mismo, equivalente a la mitad del canon locativo (conf. foja 292 vta.).-

Pone de relieve que el voto que lidera la mayoría no da tratamiento fundado a los argumentos vertidos en la demanda y su contestación; basados en la aplicación analógica al caso de las reglas del condominio (conf. foja 293). Esta circunstancia convertiría a la sentencia en arbitraria, según el criterio de la recurrente (conf. foja cit.).-

Agrega que en el resolutorio recurrido se convierte forzadamente al presente proceso en una ejecución de alquileres; y que se ignoran los hechos que quedaron plasmados como ciertos por ambas partes: la existencia de una unión convivencial, la compra mediante boleto de compraventa de un inmueble y el uso exclusivo por el demandado (conf. fs. 293 y vta. y 295 vta.).-

Aduce que la sentencia en crisis vulnera al artículo 3 del CC y C pues es contradictoria; y carece de motivación y fundamentación adecuadas (conf. foja 296 vta.). Sobre este tema afirma que se ha ignorado el caso concreto y no se ha realizado un esfuerzo en fundar la decisión impugnada (conf. foja 297).-

Plantea que: "El presente recurso de casación se interpone asimismo por errónea aplicación de la ley, pues se aplican las normas de la locación (arts. 1493 ssgtes y ccdtes del Código Civil y 1187 ss. y ccdtes. del Código Civil y Comercial) a una relación jurídica que se rige por las normas de los arts. 1983 ss. y ccdtes del Código Civil y Comercial, por remisión de los arts. 509 ss. y cctes del mismo cuerpo legal." (cfr. foja cit.).-

Afirma que en el voto de la mayoría no se evidencia qué legislación se aplica al caso, pues el voto se refiere a los artículos 2673 del Código Civil "actual"; 1983 del Código Civil; 1493 ss. y cctes. del Código Civil y entre paréntesis "1187 ss. y cctes. del Código Civil y Comercial". Sobre esta cuestión, añade que el voto mayoritario debió determinar si para la resolución del caso se utiliza el nuevo Código Civil y Comercial o el viejo Código Civil, pues resulta indispensable determinar a qué ley se somete la resolución del caso, pero no lo hace e inclusive invoca ambas normativas (conf. foja 297 vta.).-

Arguye que la normativa llamada a resolver este caso es el

nuevo Código Civil y Comercial por imperio del artículo 7 del CC y C (conf. foja cit.). En atención a lo expuesto argumenta que la disposición que debe actuar para resolver el fondo de la cuestión es el articulo 1984 del CC y C, que dispone la utilización subsidiaria de las reglas del condominio a supuestos de comunidad de bienes (conf. foja 298 vta.).-

También dice que se debe aplicar el articulo 528 del CC y C, que establece como límite a la distribución de los bienes habidos durante la convivencia los principios generales relativos al enriquecimiento sin causa, la interposición de personas y otros que pudieran corresponder (conf. foja 299).-

Entiende que: "La solución otorgada al caso de autos en forma arbitraria, aplicando erróneamente el art. 1187 y ss del Código Civil y Comercial, no sólo es contraria a la expresa disposición del referido cuerpo legal en relación a (sic) comunidad de bienes, sino que se enfrenta a los nuevos principios generales insertos en el mismo, tales como los de buena fe y ejercicio abusivo del Derecho, en tanto me deja absolutamente desprotegida frente a la actuación unilateral y arbitraria del demandado." (cfr. foja 299 vta.).-

Expone que se ha violentado su derecho de propiedad protegido por el artículo 17 de la Constitución Nacional (conf. foja 299 vta.).-

Califica a la sentencia de arbitraria pues: "...lejos está la sentencia en crisis de constituir una derivación razonada del Derecho vigente, pues por el contrario la misma violenta en forma clara y manifiesta el principio de congruencia, al adoptar una solución que resulta extraña al conflicto efectivamente sometido a la jurisdicción, menguando en definitiva el debido proceso, lo cual la torna descalificable." (cfr. foja 300).-

Hace reserva del caso federal (conf. foja 301).-

Declarado formalmente admisible el recurso de casación por la Alzada a fs. 303/305 vta., este Tribunal lo declara bien concedido a foja 320 y vta.; y se ponen los autos a disposición de las partes, conforme lo estatuido en el artículo 8 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-. Ninguna de los litigantes hizo uso de tal derecho (conf. cert. foja 324).-

A fs. 325/327 dictamina el Sr. Agente Fiscal Subrogante ante este Tribunal, quien por las razones que esgrime y a las que nos remitimos *brevitatis causae* opina que la casación interpuesta debe prosperar (conf. foja 327).-

A foja 331 se llaman autos para dictar sentencia y a foja 332 pasan los presentes a estudio, suspendido el mismo se reanuda y vuelven los presentes a estudio a foja 337.-

IV.- Que conforme ha quedado planteada la cuestión

extraordinaria provincial articulada por la parte actora, ésta se desarrolla en el ámbito de los carriles impugnativos previstos en los artículos 2 y 3, inciso a) del 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-. Por cuanto la impugnación del actor se fundamenta en el quebrantamiento de forma, violación de la ley y arbitrariedad.-

Así las cosas, por una cuestión de método se tratará, en primer término, el recurso desde el prisma del artículo 2º de la citada norma, ya que de existir quebrantamiento de forma, resultaría innecesario analizar el resto de los agravios planteados.-

Vale recordar aquí que reiteradamente este Tribunal ha tratado la violación del principio de congruencia procesal (lo que constituye uno de los agravios del casacionista) en el andarivel de artículo 2 de la citada ley: "...en materia de incongruencia, el remedio se opera a través de la vía del quebrantamiento de formas...precisamente por tratarse de un vicio estructural que necesariamente invalida al pronunciamiento así dictado..." (cfr. Sentencia, Tomo IX, Reg. 313, Folio 1685/1694).-

La Excma. Cámara de Apelaciones al considerar que el objeto de la demanda fue el cobro de un canon locativo sobre el inmueble que habita el demandado y al no existir una relación de locación entre las partes, resolvió rechazar la demanda (conf. fs. 285/286). Estimamos que tal decisión es desacertada.-

Concretamente, la Cámara sostuvo que "...es deber del juez sentenciar únicamente sobre lo que fue objeto de controversia [...] Lo que debe decidirse en esta instancia es si la actora tiene derecho a solicitar una suma de pesos en carácter de canon locativo [...] si lo que se persigue es el cobro de un canon locativo, debió unir a las partes una relación de locación [...] De las constancias de autos no surge que las partes hayan firmado un contrato de locación, en el que se fije el precio y el tiempo del arrendamiento y demás derechos y obligaciones de los contratantes...Otorgar esos alcances a la intimación efectuada mediante carta documento obrante a fs. 12, es a mi criterio improcedente, principalmente porque se intima a pagar un canon locativo que no fue convenido. Es siguiendo esta línea de pensamiento que no se puede perseguir hoy el cobro de algo a lo que el demandado no se comprometió, motivo por el cual entiendo que la demanda no puede tener el éxito perseguido." (cfr. fs. cits.).-

Ahora bien, de la lectura de la demanda, se advierte que la actora no invocó como base de su reclamo la existencia de contrato de locación entre las partes; sino que peticiona una renta o un canon locativo por el uso exclusivo del demandado de un inmueble adquirido en común mediante boleto de compraventa. En este sentido se pueden transcribir partes de la demanda que nos permiten confirmar la

conclusión antedicha. En primer término se debe destacar que titula a su demanda "Inicia demanda por cobro de pesos" y no "Ejecución de Alquileres" (conf. foja 30). Luego se afirma: "Que como producto de haber vivido en pareja con el demandado, adquirimos en el año 2003 una vivienda sita en Cochabamba 484 de esta Ciudad, mediante un boleto de compraventa [...] Que asimismo y durante todo este año se procuró negociar a través de las letradas requiriendo sucesivas tasaciones del inmueble, sin llegar a resultado alguno, lo que me obliga a iniciar la presente demanda, a los efectos de que al menos me sea reconocido el 50% de la renta del inmueble [...] Siendo el inmueble de ambos, aún cuando no tengamos aún el dominio del mismo, por no poder, como expresara, requerirse la escrituración hasta no abonar la hipoteca en su totalidad, estando probado que uno de los copropietarios lo ocupa exclusivamente desde la separación de hecho de las partes, es derecho del otro coparticipe en la indivisión postcomunitaria -como en el caso del condominio estrictamente o del coheredero indiviso- el obtener una renta o canon que corresponda a su porción en la cotitularidad y que constituya una retribución por igual uso del que se ve privado." (cfr. foja 30 y vta.).-

Asimismo en la intimación que obra en copia a foja 12 la actora tampoco alegó como base de su reclamo, un contrato de alquiler, sino que invocó su carácter de "condómino" (conf. foja cit.).-

Además el demandado -por intermedio de su apoderada- tampoco desarrolló su defensa en base a la ausencia de un contrato de locación, sino vinculado, por un lado, a la inexistencia de condominio y, por otro, a los alcances de su relación con la actora por el inmueble que adquirieron en común mediante boleto de compraventa (conf. fs. 74/76). Así argumentó que: "...la actora no tiene una escritura pública, no tienen (sic) la posesión del bien, solo y en forma hipotética se podría decir que ha hecho un aporte al momento de la firma del boleto, ya que se encontraba en pareja con mi mandante, pero posteriormente, no realiza aporte alguno. Conforme a nuestro ordenamiento, el dominio se conforma por dos elementos, el título y modo, el título es la escritura pública y el modo la tradición de la cosa, en el caso de autos, la actora no pose (sic) título, y al separarse de mi mandante, no realizó reserva alguna, ni se mostró como un dueño en relación al bien ahora en litigio, hizo abandono de la cosa y 5 ó 6 años después inicia un reclamo por cobro de alquileres. La realidad es que la actora se presenta como condómino reclamando el cobro de un canon locativo por mi mandante, por figurar en el boleto de compraventa como tal, pero no demuestra haber cumplido con las obligaciones que tal situación presupone, tal la del pago de los gastos de mantenimiento de la vivienda, ni mucho menos el pago de la cuota lo que ella misma reconoce, obligaciones que establece la legislación vigente." (cfr. foja 75). En su apelación, el demandado tampoco argumenta como

agravio la inexistencia de un contrato de locación; sino que plantea que la actora invocó "...un estado que no detenta (sic), el de condómino." (cfr. foja 258), que no se analizó el boleto de compraventa ni sus efectos en toda su extensión; que durante cuatro años la actora se desentendió de la vivienda y si no hubiese sido por el demandado el inmueble se hubiese rematado; que la actora jamás adoptó el rol de condómina o de quien se cree dueño; y que la tasación del valor locativo es nula y por lo tanto el quantum de la condena surge sólo de los dichos de la actora (conf. fs. 258 vta./259 vta.).-

Desde otro punto de vista se debe destacar que la expresión "canon locativo" también se utiliza en relaciones de condominio y en lo tocante a compradores de inmuebles mediante contrato de compraventa, no sólo a la de locación. A título de ejemplo se transcriben extractos jurisprudenciales. a) Condominio: "...pero desde el momento que un condómino excluido hace saber su oposición a dicho uso y goce exclusivo y formula su reclamo o interpelación fehaciente, tiene el legítimo derecho (y no en expectativa), a que...se le abone, a modo de alquiler, un 'canon locativo' proporcional a su interés..." (cfr. CCiv. Com. Cont. de la 2° denominación de Río Cuarto, "Ribotta Juan Carlos c/ Ismar Alberto Ribotta s/ demanda ordinaria", 5 de octubre de 2009, www.informaciónlegal.com.ar. Cita Online 70060880); "...cuando un condómino ocupa el inmueble común lo hace a título de propietario...corresponde por ello hacer lugar al pedido de fijar un valor locativo, por el uso exclusivo y excluyente que alguno de ellos haga de la cosa común.." (cfr. CCiv.C. de Lomas de Zamora -Sala I-, "Grandas Susana Nélida c/ Kladis Nicolás y ot.", 4 de septiembre de 2007, www.informaciónlegal.com.ar. Cita Online 70041249); y "En ese orden de ideas, como es sabido, el canon en concepto de valor locativo que corresponde a los demás condóminos por el uso exclusivo de la cosa común por parte de uno de ellos es exigible desde el momento en que ha sido reclamado, ya que por el tiempo anterior se considera que existe consentimiento tácito a la ocupación gratuita (cfr. CNCiv. Sala H, 16/06/1993, 'Bompadre, Stella y otro v. Gómez, Rubén', JA 1994-IV-síntesis)." (cfr. CNCiv., "Fernández Elena María c/ Fernández Ernesto Víctor s/ fijación y/o cobro de valor locativo", 7 de noviembre de 2011, Microjuris, Cita Online: MJ-JU-M-70244-AR). b) Boleto de compraventa: "...1°) Condenar al demandado a escriturar a favor de la actora el 19,6 % indiviso del inmueble identificado UF 7 -pisos 13 y 14- sus complementarias del edificio sito en Callao 2078/86 de la CABA dentro del plazo de 30 días por ante el escribano que ella designe abonar; 2°) Modificar el importe del canon locativo que deberá abonar la actora reconviniente, el que deberá liquidarse considerando un 80,4% como porción indivisa del demandado..." (cfr. CNCiv., "M. M. S. c/ P. B. A. s/ escrituración", 20 de mayo de 2014, Microjuris, Cita Online MJ-JU-M-87335-AR); y "Se declaró resuelto

el contrato de compraventa, se condenó a la actora a entregar el inmueble y a abonar un canon locativo por el término en el que ejerció el derecho de retención del bien, y a la demandada a abonar una suma por las mejoras realizadas en la finca por la accionante." (cfr. sum. Cámara de Apelaciones de Trelew, "Ramirez S. S. c/ Arrieta López M. O. s/ resolución de contrato", del 17 de enero de 2012, Microjuris, Cita Online MJ-JU-M-73189-AR).-

Estimar que la actora no ha demandado por el pago de una renta vinculada al uso exclusivo del demandado de una propiedad en común, implicaría incurrir en una desacertada exégesis y excesivamente formalista de las posturas de las partes, totalmente desentendida de la búsqueda de la verdad jurídica objetiva. Sobre esta cuestión es aplicable al sub lite, mutatis mutandis, lo afirmado por la Suprema Corte de Justica Bonaerense, a saber: "...considero que el tribunal de grado ha efectuado una incorrecta y en extremo formalista defensa de la congruencia de la decisión, y en su nombre ha resignado las facultades de investigación y de la búsqueda de la verdad objetiva que le incumben en la prestación de un adecuado servicio de justicia. Ha interpretado estricta y literalmente el escrito de demanda considerando no incluida la lesión cervical padecida por Meneses, olvidando que el actor reclamó por las secuelas del accidente de trabajo del que resultó víctima, las que relató de acuerdo a sus posibilidades. [...] Entiendo, por lo tanto, que corresponde tener por cumplidos, en la especie, los recaudos procesales contenidos en los arts. 26 de la ley 11.653 y 330 del Código Procesal Civil y Comercial y por comprobado el absurdo atribuible a los jueces de mérito en la interpretación del escrito constitutivo de la acción con infracción del art. 44 inc. 'd' de la ley 11.653." (cfr. SCBA, "Meneses Máximo J. c/ Telefónica de Argentina S.A. s/Incapacidad", causa L. PL. 78064, del 22 de diciembre de 2004).-

Se debe destacar que la fijación de una renta o canon equivalente al valor locativo del inmueble no siempre responde a la existencia de un contrato de locación; y como ya se ha expuesto se ha fijado en casos de liquidación de bienes o en supuestos de condominio en virtud del artículo 1988 del CC y C.-

Nuestro Código de forma establece como principio en el artículo 164, inciso 6°, que las sentencias definitivas de Primera Instancia deberán contener: "La decisión expresa, positiva y precisa, de conformidad con las pretensiones deducidas en el juicio, calificadas según correspondiere por ley, declarando el derecho de los litigantes y condenando o absolviendo de la demanda y reconvención, en su caso, en todo o en parte...". De su lado el artículo 165 hace extensivos dichos requisitos a la sentencia de Cámara. Estas normas no se han cumplido, pues se ha omitido expedirse respecto de la procedencia del pago de una renta por el no uso del inmueble mencionado. Circunstancia que implica una

incongruencia por omisión (citra petita) que conlleva la nulidad de la sentencia atacada.-

Sobre la cuestión que nos ocupa, la incongruencia por omisión en que ha incurrido la Cámara, son extrapolables al caso sub examine las afirmaciones formuladas por este Cimero Tribunal Federal, a saber: "La rigurosa adecuación de la sentencia a los sujetos, el objeto y la causa que individualizan la pretensión y la oposición está íntimamente relacionada con la garantía constitucional de defensa en juicio (conf. Highton, Elena y Areán, Beatriz, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Tomo 3, Buenos Aires, Hammurabi, 2005, págs. 471/472)...En consecuencia, al omitirse cuestiones esenciales que integraban la litis, se afecta el principio de congruencia, imponiéndose la declaración de nulidad tanto de la sentencia de primera instancia como la de la Excma. Cámara de Apelaciones. La Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires ha expresado: '...Esta Corte tiene dicho que son cuestiones esenciales aquellas que hacen a la estructura de la traba de la litis y que conforman el esquema jurídico que la sentencia debe atender para la solución (conf. C. 93.740, sent. del 27-II-2008). Es cuestión esencial toda materia que integra la pretensión liminar y sobre la cual debió expedirse el a quo. La ausencia de tratamiento de asuntos trascendentes, oportunamente planteados, constituye una incongruencia por omisión (decisión citra petita), que conlleva a la nulidad del fallo...' (cfr. SCBA, LP C 103206, S, 14/09/2011, 'Carrara, Orlando A. y otros c. Stuart, Norma Luis s. Daños y perjuicios'). Respecto al principio de congruencia, lo podemos definir como '...la conformidad de la sentencia con la demanda ha de ser refiriéndose exactamente á (sic) las personas que litigaron, al objeto sobre el que se litigó, al motivo que se expuso y á (sic) la razón que se dedujo...' (cfr. Enderle, Guillermo J., La Congruencia Procesal, Santa Fe, Rubinzal-Culzoni, 2007, pag. 57). Por su parte el artículo 34 inciso 4° del CPC y C dispone que es deber del juez 'Fundar toda sentencia definitiva o interlocutoria, bajo pena de nulidad, respetando la jerarquía de las normas vigentes y el principio de congruencia'. Los pronunciamientos deben corresponderse con lo pedido en la demanda, ajustándose de modo estricto a las personas, a la calidad en que intervienen, al objeto del litigio y a la causa en discusión." (cfr. TSJ Santa Cruz, Sentencia, Tomos XVII, Reg. 591, Folio 3394/3398 y XVIII, Reg. 606, Folio 3475/3480).-

También se debe traer a colación lo ya afirmado por este Alto Tribunal: "...la violación del principio de congruencia puede presentarse de diversas formas. Así, el Juez Hitters en un fallo de la Suprema Corte de Buenos Aires, ha sostenido que '...El postulado en cuestión asume -como bien señala Guasp- tres caras distintas, a saber: por omisión, esto es cuando el fallo contenga menos de lo pedido por las partes (ne eat iudex citra petita partium); por extralimitación, cuando otorga

más de lo impetrado por los litigantes (ne eat iudex ultra petita); o por ambas razones, es decir mixto, cuando padezca de los dos defectos a la vez. (Derecho Procesal Civil, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1961, pág. 533)...' (cfr. SCBA, Ac. 83818, S, 7-6-2006, 'Ferreyra, Graciela Elvira c/ Suma S.A. s/ Pronto Pago de Crédito Laboral')." (cfr. Sentencia, Tomo XVIII, Reg. 593, Folio 3407/3411).-

En concordancia con lo ya dicho, la Suprema Corte de Justicia Bonaerense ha afirmado: "...tiene reiteradamente dicho esta Corte que la ausencia de tratamiento de asuntos trascendentes oportunamente planteados constituye una incongruencia por omisión (decisión citra petita) que conlleva a la nulidad del fallo (conf. causas L. 107.839, 'B., G. R.', sent. del 3-X-2012; L. 99.171, 'Torres', sent. del 16-II-2011; L. 90.689, 'Martínez Gómez', sent. del 15-IV-2009; L. 84.928, 'Formigo', sent. del 19-IX-2007; entre muchas otras)." (cfr. "Rayson, Graciela c/ Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/ Daños y perjuicios", del 14 octubre de 2015, causa LP L 118329).-

Por su lado, Hitters ha afirmado que: "La falta de tratamiento de asuntos trascendentes oportunamente planteadas por las partes constituye una incongruencia por omisión (decisión cifra petita) [...] El pronunciamiento que incurre en omisión afecta sin duda las garantías de defensa y de la propiedad..." (cfr. autor cit., "Técnica de los recursos extraordinarios y de la casación", 2º Ed., La Plata, 1998, págs. 640/641).-

En síntesis, la irregularidad apuntada, esto es la omisión de resolución de manera expresa, positiva y precisa respecto de la pretensión postulada en la demanda (pedido de pago de renta, canon o retribución en razón del uso exclusivo del demandado del inmueble adquirido en común por las partes mediante boleto de compraventa) es de una gravedad tal que lleva a la anulación de la sentencia de Cámara por violación de principios esenciales del procedimiento (conf. arts. 164 y 165 del CPC y C, ccte. y art. 2 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-).-

V.- Que por todo lo expuesto corresponde hacer lugar al recurso de casación interpuesto por la actora a fs. 291/301 por quebrantamiento de las formas sustanciales del proceso, ya que se han violado las disposiciones contenidas en el artículo 164, inciso 6º, por remisión del artículo 165 del Código Procesal Civil y Comercial; y en consecuencia, declarar la nulidad de la sentencia dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial, obrante a fs. 277/287, por los fundamentos desarrollados, debiendo reenviarse las presentes actuaciones a la misma para que con nuevos jueces hábiles, dicte sentencia conforme a derecho y según corresponda (conf.

art. 14 del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Re-curso de Casación- del CPC y C, conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15-), teniéndose presente la reserva del caso federal efectuada a foja 301.-

Asimismo, y como consecuencia de lo aquí resuelto, es necesario advertir que la exposición desarrollada en el presente tratamiento no implica pronunciamiento alguno sobre la solución de fondo que, en definitiva, merezca el litigio.-

Atento el modo en que se resuelve la cuestión, las costas deberán imponerse por su orden (art. 68 y cctes. del CPC y C) (conf. TSJ Santa Cruz, Sentencia, Tomo XVI, Reg. 556, Folio 3148/3150).-

Por todo ello, y oído que fue el Sr. Agente Fiscal Subrogante, el Excmo. Tribunal Superior de Justicia,

RESUELVE:

1º) Hacer lugar a la excusación deducida por la Sra. Vocal, Dra. Reneé Guadalupe Fernández a foja 333.-

2º) Hacer lugar al recurso de casación interpuesto a fs. 291/301, por la parte actora, por quebrantamiento de formas sustanciales del proceso y, en consecuencia, declarar la nulidad de la sentencia dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial, a fs. 277/287, reenviando las presentes actuaciones a la misma para que, con nuevos jueces hábiles, dicte sentencia conforme a derecho y según corresponda.-

3º) Imponer las costas por su orden atento a la forma en que se resuelve.-

4º) Tener presente la reserva del caso federal.-

5º) Regístrese y notifíquese. Oportunamente, devuélvase.-

La presente resolución se dicta con la firma de tres miembros del Tribunal, por constituir mayoría concordante en la solución del caso, en virtud de encontrarse aceptada la excusación de la Sra. Vocal, Dra. Reneé Guadalupe Fernández y en uso de licencia el Sr. Vocal Dr. Daniel Mauricio Mariani (art. 27, 2º párrafo de la Ley Nº Uno, t.o. Ley Nº 2404).-

Siguen...///

///...las firmas.-

PAULA ERNESTINA LUDUEÑA CAMPOS
Presidente
Tribunal Superior de Justicia

ENRIQUE OSVALDO PERETTI
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

ALICIA DE LOS ÁNGELES MERCAU
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

MARCELA SILVIA RAMOS
Secretaria
Tribunal Superior de Justicia