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

REGISTRO Nº 3283

FOLIO Nº 5461/5464

PROT. ELECT. TSS1 021 I.171

Río Gallegos, 9 de junio de 2017.-

Y VISTOS:

Los presentes autos caratulados: **"ALMENDRAS BENITA COCA C/ HUMPHREYS MAURICIO S/ RESOLUCION DE CONTRATO"**, Expte. Nº **A-21.655/14** (A-2116/16-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 a fs. 133/136 vta., contra la sentencia dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial obrante a fs. 120/128 vta., por cuanto confirmó el pronunciamiento dictado en Primera Instancia, imponiendo las costas de Segunda Instancia en el orden causado.-

La accionada recurre el fallo de Segunda Instancia acusando violación de la ley y doctrina legal, según lo establecido en el artículo 3º, 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- (conf. foja 133 vta.).-

El objeto de la demanda es la resolución de un contrato de compraventa y la indemnización de los daños y perjuicios, debido a que, según la accionante, la demandada no ha cumplido con la entrega de la posesión efectiva del inmueble objeto del contrato, de las mejoras libres de todo ocupante y de la totalidad de la documentación correspondiente a los efectos de proceder a la escrituración (conf. foja 8).-

La sentencia de Primera Instancia admitió la demanda incoada por la Sra. Benita Almendras, declarando resuelto el "boleto de compraventa de mejoras" debiendo el demandado restituir a la actora la suma de $ 48.000 más intereses, e hizo lugar parcialmente al resarcimiento por daños y perjuicios, admitiendo el reclamo por daño material y rechazando el de daño moral. Todo ello con costas a la accionada vencida (conf. fs. 39/43).-

El fallo de Cámara indica que el objeto del contrato se refiere a tierras fiscales de las cuales el demandado nunca fue adjudicatario y que no pudieron transmitirse mejoras, toda vez que el terreno en cuestión se encuentra baldío. Expresa el Tribunal a quo: "…En realidad el demandado ha lucrado con la tierra pública, habida cuenta que no hay colocado siquiera un ladrillo. Luego, el boleto de compraventa de fs. 3 mal puede referirse a la compraventa de 'todas las mejoras que

(sic) encuentran enclavadas y plantadas dentro de la 'manzana 179-a' Parcela '10' pues no las hay.... El objeto de ese boleto eran tierras fiscales que se encuentran fuera del comercio. No obstante ello en el boleto objeto de resolución se menciona que se venden todas las mejoras enclavadas y plantadas en el lote siendo que de las actuaciones administrativas se desprende que en (sic) lote de referencia no hay ninguna mejora. Y, el demandado, no ha acreditado haber sido alguna vez adjudicatario del lote..." (cfr. fs. 125 vta./126).-

Contra ésta decisión, la accionada interpuso recurso de casación, agraviándose porque: "...la Excma. Cámara se ha pronunciado Extra Petita, sobre cuestiones no articuladas por las partes [...] La Excma. Cámara, ha fundado su fallo, sobre el hecho de haber dispuesto una medida de mejor proveer, solicitando a la Municipalidad de Puerto Deseado, informe sobre el estado de la parcela 10 de la Manzana 179-a del ejido municipal. Con ésta medida la Excma. Cámara, introduce hechos nuevos que si bien están relacionados con la causa, nada tiene que ver con la controversia puesta a resolver." (cfr. foja 135 vta.), Dice al respecto que el motivo de la demanda fue la falta de entrega de las mejoras y a ello debió haberse limitado el fallo (conf. fs. 134/135).-

A foja 138 y vta., la Excma. Cámara de Apelaciones declara formalmente admisible el recurso de casación.-

II.- De inicio debemos apuntar que el recurso de casación de fs. 133/136, ha sido presentado por el Dr. Héctor Marcelo Magallán expresando que lo hace por derecho propio, sin invocar la representación de la demandada, conforme surge del encabezamiento de la presentación (conf. foja 133), pero del contexto del referido escrito, como así también de las demás presentaciones efectuadas en autos por el citado profesional, surge que lo hace en representación de la demandada, ello basta para considerar la invocación formulada en el encabezamiento como un simple error material que no puede -so pena de incurrir en un excesivo ritualismo- autorizar a rechazar la presentación bajo análisis. Ello así, pues "...Constituiría un formalismo carente de sentido para ser tutelado por la jurisdicción el prevalerse de ese simple error material en el encabezamiento para eludir la consideración de un recurso contra la sentencia definitiva que pone fin a la litis de modo irreversible, la que pasaría en autoridad de cosa juzgada por un evidente exceso ritual, condenado por la calificada doctrina del más alto tribunal..." (cfr. CNCiv., Sala E, "Capponi José M. c/ Club Ciudad de Buenos Aires", del 28/10/1985. www.informaciónlegal.com.ar. Cita online AR/JUR/997/1985).-

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 valorar si se encuentran reunidos los extremos formales que habilitan la admisibilidad del recurso intentado.-

En esta tarea no debe perderse de vista que -tal como reiteradamente lo ha sostenido la jurisprudencia de este Alto Cuerpo- la casación es un sendero extraordinario que no constituye una tercera instancia común, lo que conduce a discernir que para que este Tribunal Superior pueda entrar a revisar el mérito del recurso interpuesto, deben reunirse determinados presupuestos cuya carencia conlleva a la inaceptabilidad del planteo casatorio (conf. Interlocutorio, Tomo XXVIII, Reg. 3274, Folio 5431/5433, entre otros).-

En primer lugar se advierte que el recurrente ha citado el carril impugnativo previsto en el 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 "'...violación de la ley y doctrina legal...'" (cfr. foja 133 vta.), sin embargo no indica cual ha sido la norma o doctrina legal violada y menos aun en que ha consistido esa violación.-

Por el contrario, al desarrollar sus fundamentos contra la sentencia de Cámara (conf. foja 135 vta.) sólo indica como agravio que se ha fallado extra petita, es decir, acusa una violación al principio de congruencia, razón por la cual, la impugnación debió encauzarse por la vía prevista en el artículo 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- o por arbitrariedad.-

En el primer caso, este Alto Cuerpo, reiteradamente, ha encausado la violación del principio de congruencia procesal en el andarivel de artículo 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-: "...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).-

En el segundo supuesto -arbitrariedad-, lo ha establecido abundante jurisprudencia: "Es arbitrario el decisorio que prescindió de la controversia trabada por las partes y las pretensiones esgrimidas, transgrediendo de ese modo la jurisdicción apelada y vulnerando el principio de congruencia que debe observar todo pronunciamiento judicial." (cfr. sum. TSJ CABA, "Frieiro, Sergio c. Consejo de la Magistratura s/ cobro de pesos", 11/10/2011. www.informaciónlegal.com.ar. Cita Online: AR/JUR/68757/2011). Al respecto nuestro Máximo Tribunal ha sentado que la incongruencia torna a la sentencia arbitraria, pues afecta la garantía constitucional del debido proceso (conf. sum. del Dictamen del Procurador General que la Corte

hace suyo en Fallos 327:2471).-

El libelo recursivo expone una carencia absoluta de fundamentación y los escasos argumentos brindados no han sido relacionados con los hechos de la causa, limitándose a ser meras expresiones dogmáticas desvinculadas del proceso.-

El recurso de casación, de la manera en que ha sido planteado, lejos se encuentra de constituir una crítica concreta y razonada del pronunciamiento que ataca -requisito insoslayable cuando se recurre ante la más alta instancia provincial-, toda vez que el casacionista sólo se ha limitado a dar su propia interpretación del caso sin intentar demostrar, aunque sea mínimamente, en que se han equivocado los magistrados que ya se expidieron en autos, menos aun fundar en debida forma y con relación directa al supuesto bajo análisis, la procedencia y razonabilidad de su pretensión revisora.-

III.- Si bien lo señalado precedentemente lleva, sin más, a la inadmisibilidad del recurso, a mayor abundamiento debemos agregar que la incongruencia que el recurrente plantea por estimar que la Cámara ha resuelto extra petita, no se encuentra debidamente fundada. El objeto de la demanda fue la resolución del contrato de compraventa suscripto con el demandado por el inmueble en cuestión, con más la indemnización por los daños y perjuicios; y las medidas dispuestas por el Tribunal de Alzada tendieron a esclarecer los hechos en lo que se sustentó la pretensión actoral, deber medular de la función Jurisdiccional ya que ello tuvo por objeto desentrañar la verdad jurídica objetiva y para tal misión el código adjetivo autoriza a los magistrados a tomar diversas acciones, entre ellas medidas para mejor proveer, aun sin requerimiento de las partes (conf. art. 36 inc. 2° del CPC y C). Surge palmario de la sentencia bajo análisis que las medidas probatorias dispuestas y los cimientos que la sustentan guardan directa vinculación con el objeto del pleito y tienden a esclarecer la controversia. No ha existido, cabe apuntarlo, pronunciamiento sobre cuestiones ajenas a la demanda.-

Sobre esta cuestión, este Alto Tribunal ha sostenido: "...el principio de congruencia -que debe estar presente en las sentencias- consiste en la correlación que debe existir entre la pretensión y la decisión, de conformidad al art. 34, inc. 4to. y 164, inc. 6to. del C.P.C. y C., sin perjuicio de otras normas concordantes y correlativas..." (cfr. Sentencia, Tomo XII, Reg. 425, Folio 2322/2327).-

En virtud de lo antedicho, se advierte que el recurrente no realiza una argumentación adecuada respecto de la pretendida conculcación del mencionado principio, ni tampoco se observa, en la sentencia atacada el defecto alegado ni la inclusión de cuestiones ajenas al objeto del proceso o pronunciamiento

sobre cuestiones no incluidas en la demanda. Razón por la cual deviene inadmisible el pretenso agravio.-

IV.- En otro orden de ideas, del estudio de los fundamentos de la casación, se advierte, que los planteos de la recurrente remiten a temas de hecho y prueba, en principio, ajenas al ámbito casatorio. La impugnación está estructurada en torno a circunstancias fácticas y de contenido procesal, extrañas al carácter sustancial que impregna a la vía extraordinaria provincial.-

El núcleo de la controversia gira en torno a discernir si se han, cumplido las obligaciones que para las partes emanan de un contrato, lo cual es, en principio, materia excluida de la casación toda vez que ello implica la apreciación de hechos y pruebas, cuestiones, éstas, eminentemente fácticas. "...En este sentido, éste Alto Cuerpo tiene decidido, en lo que respecta a la interpretación de la voluntad de los contratantes o de las cláusulas de un contrato que '...es una cuestión de hecho, reservada como tal a los jueces de grado y ajena por lo tanto a la competencia extraordinaria...a menos que se alegue y demuestre trasgresión a las normas legales o reglas de derecho que regulan esa interpretación...esto es, que la interpretación de los contratos, de la intención, voluntad y cometido de las partes en su cumplimiento, como también lo relativo a la prueba, queda librado a la apreciación de los jueces de la instancia ordinaria, siempre que no se alegue y demuestre violación de las reglas de derecho relativas a tal interpretación y a la distribución y carga de la prueba o absurdo o arbitrariedad que quite al pronunciamiento el mínimo de coherencia necesaria para darle sustento..." (cfr. TSJ, Sentencia, Tomo XIII, Reg. 469, Folio 2546/2549).-

Conforme con lo hasta aquí expuesto adelantamos que no se observa que el fallo de la Excma. Cámara de Apelaciones se encuentre teñido de arbitrariedad, que se haya realizado una errónea aplicación de la ley o un apartamiento de la doctrina legal obligatoria, que lleve a su desestimación.-

La Excma. Cámara ha efectuado un exhaustivo análisis de las constancias de la causa llegando a conclusiones que no patentizan la exteriorización de la sola voluntad del juez, ya que aportan las razones del veredicto. No se advierte en éste error grave, grosero y manifiesto que conduzca a conclusiones incompatibles con las constancias objetivas del proceso, y si bien a través de la doctrina del absurdo se admite una apertura al reexamen de los hechos de la causa, a ello sólo puede acudirse en situaciones que bien pueden calificarse de extremas, que como se ha expresado no se acreditan ni se evidencian. Por otra parte, corresponde a la impugnante demostrar la existencia del absurdo y no al Superior Tribunal explicar por qué no se ha configurado (conf. Juan C. Hitters, "Técnica de los recursos extraordinarios y de casación", 2ª. edición, Librería Editora Platense S.R.L., La Plata, 1998, pág. 470). Máxime cuando, como en la especie, las argumentaciones vertidas

por el recurrente no van más allá de la exposición de su propia interpretación de lo sucedido, constituyendo meras reflexiones personales y disentimientos, que no logran evidenciar el absurdo de la decisión, ni demuestran que la sentencia no constituya una derivación razonada del derecho vigente (conf. TSJ Santa Cruz, Interlocutorio, Tomo XXVIII, Reg. 3269, Folio 5421/5424).-

V.- Finalmente, el impugnante no demuestra que la sentencia recurrida sea arbitraria, es decir, aquéllas que se apartan en forma inequívoca de la solución normativa prevista para el caso o que padezcan de una carencia absoluta de fundamentación, así como también las que se fundan en afirmaciones meramente dogmáticas u omiten pronunciarse sobre cuestiones planteadas por las partes y conducentes para la resolución del caso (conf. Germán J. Bidart Campos, "Tratado Elemental de Derecho Constitucional Argentino", Tomo II, Buenos Aires, Ediar, 1995, págs. 440/443).-

No se observan en el pronunciamiento impugnado ninguno de los presupuestos que configuran la arbitrariedad de sentencia.-

A su vez, sobre la materia, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, ha señalado que para darse el supuesto de sentencia arbitraria, a los efectos de ser atendida en una instancia extraordinaria de revisión, "...tiene que existir un apartamiento inequívoco de la solución normativa, prevista en la ley, o una falta absoluta de fundamentación. Por lo tanto "debe demostrarse que la operación intelectual desarrollada en el proceso de formación de la sentencia, que ella exterioriza, carece de bases aceptables con arreglo a los preceptos legales que gobiernan la valoración de las probanzas"(cfr. Juan Carlos Hitters, "Técnica de los Recursos Extraordinarios y de la Casación", 2da. edición, pág. 479/480, SCBA, Ac. 24.739, Díaz de Giocco, Carmen c/Fundiciones en matrices Junker S.A. Despido y salarios, del 21-III-978, DJBA, v. 114, nº 8325. Ídem, Ac. 24.985, "Acebey de Dega, J.E c/Cía. Swif S.A. Enfermedad accidente", del 19-VIII-78; Ac. 25.048, "Correa de A.A. V. c/Cía. Swif S.A. Enfermedad accidente", del 15-VIII-78, DJBA, v. 116 p. 54.).-

De su lado, este Tribunal tiene dicho que: "...la doctrina de la arbitrariedad no ha sido instituida para corregir sentencias equivocadas, o que el recurrente estime tales según su criterio, sino que atiende sólo a supuestos de gravedad extrema en los que se verifica un apartamiento palmario de la solución prevista por la ley o una absoluta carencia de fundamentación..." (cfr. Interlocutorio, Tomos III, Reg. 282, Folio 457/458; VI, Reg. 881, Folio 1022/1025, entre otros).-

En el sub lite, la recurrente no ha logrado demostrar la arbitrariedad de la sentencia, que ataca, ya que sólo se desprenden del recurso, discrepancias con los argumentos y fundamentos dados en el decisorio, todos ellos

relativos a cuestiones de hecho y prueba. No se demuestra ni se aprecia que el fallo constituya una decisión sujeta a descalificación, por carecer de fundamentos o por abandono notorio de prescripciones legales, todo lo contrario éste se encuentra debidamente fundado y ha resuelto la contienda conforme a derecho.-

VI.- En resumen, es inadmisible la vía casatoria intentada por el triple motivo de estar, el recurso, insuficientemente fundado, porque los agravios versan sobre hechos y pruebas y porque no se ha demostrado que la sentencia sea arbitraria.-

Que, en virtud de lo expuesto, doctrina y jurisprudencia citadas, el recurso de casación articulado por la demandada a fs. 133/136 vta., no ha logrado habilitar la presente instancia extraordinaria por lo que corresponde declararlo mal concedido, y en consecuencia, revocar la resolución emanada de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial obrante a foja 138 y vta., de conformidad con lo establecido en 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-.-

Por ello, el Excmo. Tribunal Superior de Justicia;

RESUELVE:

1º) Declarar mal concedido el recurso de casación interpuesto por la demandada a fs. 133/136 vta. y, en consecuencia, revocar la resolución de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial obrante a foja 138 y vta.-

2º) Regístrese. Notifíquese y oportunamente devuélvase.-

La presente resolución se dicta con la firma de cuatro miembros del Tribunal, por constituir mayoría concordante en la solución del caso y en virtud de encontrarse vacante un cargo de Vocal (art. 27, 2º párrafo, de la Ley Nº Uno, t.o. Ley Nº 2404).-

PAULA ERNESTINA LUDUEÑA CAMPOS
Presidente
Tribunal Superior de Justicia

DANIEL MAURICIO MARIANI
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

Siguen...///

///…las firmas.-

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