Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

------ En la ciudad de Rawson, capital de la Provincia del Chubut, a los ..03.. días del mes de diciembre del año dos mil trece, reunida en Acuerdo la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativa, de Familia y de Minería del Superior Tribunal de Justicia con la Presidencia a cargo del Dr. José L. Pasutti y asistencia del Dr. Fernando S. L. Royer, para dictar sentencia en los autos caratulados: "**M., M. S. c/ S., H. L. s/ ORDINARIO** (Expte. N° 22835-M-2012), y teniendo en cuenta el sorteo practicado a fs. 1031, la providencia de fs. 1032 y lo dispuesto por el art. 28 de la Ley V, N° 3, correspondió el siguiente orden para la emisión de los votos: Dres. Pasutti y Royer.----------
---

------ Acto seguido, se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es procedente el Recurso de Casación? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? ----------
------

------ **A la primera cuestión el Dr. Pasutti dijo**: ----------
---

------ **I.- ANTECEDENTES. EL RECURSO. SU TRÁMITE**.----------
---

------ 1.- La sentencia de primera instancia hizo lugar a la excepción de

prescripción interpuesta por el demandado, Sr. H. L. S.; y en consecuencia, rechazó la demanda por vicios redhibitorios planteada por la actora, Sra. M. S. M.. Impuso costas a la actora vencida y reguló honorarios profesionales (fs. 898/901– IV Cuerpo).------

------ 2.- Apeló la parte actora (fs. 902); no así la accionada a pesar de las constancias de Secretaría obrantes a fs. 913 y 921.----------

------ La actora expresó agravios a fs. 923/932 vta.----------

------ 3.- La Sala "B" de la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia, por mayoría de votos confirmó el decisorio en crisis, impuso las costas a la vencida y reguló honorarios profesionales (fs. 949/967 vta.).----------

------ 4.- A fs. 973/993 vta., la actora interpone casación por violación de la ley o doctrina legal (art. 291 inc. "e", CPCC).----------

------ Alude a la tempestividad del recurso, al beneficio de litigar sin gastos concedido (fs. 974vta.), y al carácter definitivo del decisorio (fs. 974, punto I y fs. 984vta. ap. "d").----------

///

------ En el marco de los antecedentes del caso, hizo un relato de la demanda, y su responde; etapa probatoria (se explayó sobre las pruebas por ella producidas y enunció las ofrecidas por la demandada); describió la sentencia de origen; y desarrolló la etapa recursiva ordinaria haciendo una mera mención a los agravios de la demandada; y por último, describió la sentencia de cámara (fs. 974 vta./984 vta.).----------

------ Entorno a la fundamentación de la casación, se observa un relato in extenso de los antecedentes del caso y destaca que el inmueble en litigio se haya prácticamente en ruinas, que es imposible su aprovechamiento, al punto que solo sería de utilidad el lote. Añade interrogantes propios sobre la injusticia de los jueces al resolver el caso, de los perjuicios generados y de la frustración de planes y proyectos.----------

------ Luego, hace una pequeña crítica a la sentencia de primera instancia (fs. 987 vta.) al señalar que se incurrió en un error de derecho garrafal, al pasar por alto el acto suspensivo de la acción ejercida mediante carta documento remitida en tiempo y forma al demandado, de acuerdo al art. 3986 del CC.----------

///

------ En orden a la sentencia apelada, considera que la cámara por mayoría desvía el rumbo del camino trazado por el voto en minoría que se alinea al criterio seguido por el juez de origen. ----------

------ Critica el voto de la segunda votante por haberse apoyado, exclusivamente, en la declaración testimonial de A. S. y R.o; y los dichos de la absolvente para proponer al acuerdo el rechazo de la acción.----------

------ Aduce que los testimonios son débiles frente a los informes técnicos de relevancia que obran en autos (fs. 989).----------

------ En el ataque que se hace al tercer voto, la casacionista se involucra en la misma trama argumentativa anterior, para sostener que ninguno de los testimonios tienen jerarquía suficiente como para solventar la resolución del litigio. Añade un pasaje del voto para invocar violación al art. 390 del CPCC y las aduna con precedentes de este Cuerpo y la Corte Nacional (fs. 989 vta. y 990 vta.).----------

------ Continua reeditando aspectos del proceso para afirmar que ha quedado acreditado, la existencia de los vicios ocultos y la mala fe del propietario, ya que la obra ha sido deficientemente construida y acaeció su destrucción, a partir de la pérdida de humedad en el suelo

///

del inmueble, en el baño del personal que desde la construcción misma de la obra fue mal instalada la cañería, al colocarse el codo de descarga del agua del inodoro en posición invertida, haciendo que el líquido elemento se dispersara sobre el suelo arcilloso a lo largo de todos los años de existencia del inmueble.----------

------ Agrega, que el ingreso de agua proveniente de otras filtraciones acrecentó la humedad subterránea, y provocó finalmente el hundimiento del suelo, y en consecuencia, la torcedura de las estructuras metálicas con más las grietas en la mampostería que ocasionaron a la postre el derrumbe de las mismas.----------

------ Al final, expresa que el entrepiso construido clandestinamente sin estudio de resistencia de su capacidad portante, hizo que precipitara el hundimiento del suelo por su sobrepeso, a la vez que incidió en la tensión de la nave industrial, y generó el acrecentamiento de los daños en su estructura y en las paredes.----------

------ En definitiva, a su criterio, ha quedado evidenciado en autos la grave omisión del propietario al tiempo de la construcción del inmueble, por no evaluar la resistencia del suelo y la envergadura y

profundidad de las bases que hubieran evitado su colapso, ya que de haber estado debidamente asentada la estructura, las filtraciones de agua, aún cuando hubiese causado el desplazamiento arcilloso, en modo alguno hubieran afectado la construcción, tanto de la nave industrial como de los muros que hicieron el cerramiento.----------
---

------ Insiste que el primer responsable del suceso es el accionado y su mala fe quedó al desnudo a partir de su conducta en el desarrollo de la obra y de las omisiones deliberadas que hiciera, al ocultar la construcción de espacios fundamentales para el aprovechamiento del inmueble en el destino previsto, es decir, los lugares de acopio del material. Al final -agrega- se decide la venta del inmueble, en pleno desarrollo de su negocio, a sabiendas del sobrepeso existente en una estructura realizada sin apoyo técnico y autorización municipal, con un inmueble asentado sobre un suelo endeble, sin el sostenimiento necesario de columnas y zapatas suficientes para evitar su movimiento, y pese a ello, pretende eximirse de responsabilidad al dejar pasar el tiempo acotadísimo establecido en la ley de fondo.--------
---

------ Entiende que el decisorio en crisis es arbitrario por haber violado la ley aplicable, las normas del Código Civil, en particular el art. 3986 y concordantes, su doctrina legal y criterios absolutamente contestes a su favor. ----------
---

///

------ Se reedita planteo de caso federal en el petitorio (fs. 993 vta.).----

---

------ 5.- Puestos los autos a disposición de las partes conforme lo exige el art. 296 de la Ley XIII, N° 5 (fs. 1010 y vta.), el accionado presenta memorial a fs. 1015/1025 vta.----------

----

------ 6.- A fs. 1027/1029 vta. el Sr. Procurador General emite dictamen y propicia el rechazo del recurso de casación intentado. En su opinión la sentencia en crisis contiene fundamentos sólidos y contundentes para propugnar la aplicación de la excepción que prevé el Título II –De la prescripción de las acciones en particular –capítulo IV– del Código Civil.----------

----

------ **II.- <u>ANÁLISIS</u>**.----------

------ Es criterio pacífico de este Tribunal, que la casación haya sido abierta “prima facie” no impide que me pronuncie ahora sobre la forma de la misma. No obsta a este reexamen la resolución de fs. 1010 y vta. pues ella no opera en forma preclusiva, cerrando toda

posibilidad de análisis posterior (conf. SD Nº 3/95, 16/90, 16/SRE/98; 6/SRE/99 y 19/SRE/99, entre otras).----------

------ Anticipo que el recurso no debió sortear el previo examen de admisibilidad. Ello, porque adolece de deficiencias sustanciales que no pueden ser suplidas de oficio por este Tribunal.----------

------ **II.1.** En primer término, vale acotar que no obedece la técnica de exponer adecuadamente, y en razón del motivo casatorio que pretende articular, actos procesales trascendentes que permitan satisfacer la exigencia del ataque preciso a argumentos dirimentes del fallo en crisis; y eventualmente, un encuadramiento indubitable de la causal recursiva.-

------ El punto neurálgico traído en este recurso es en concreto la arbitrariedad en la valoración de la prueba que condujo a la Alzada a confirmar la prescripción por vicios redhibitorios entablada.----------

------ El recurrente debió cumplir, en este caso, con dos aspectos puntuales para activar la instancia extraordinaria: 1) relatar los actos procesales fundamentales en torno al tema en discusión; y 2) la demostración que la tarea intelectiva del Tribunal en la valoración probatoria es absurda con indicación de las normas infringidas, campo exclusivo de

///

Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

la fundamentación recursiva.----------

------ Nada de ello se ha cumplido en este caso.----------

------ En el área del primer punto indicado, la lectura profunda y detenida del recurso; pone de manifiesto que en ocasión de la descripción de los antecedentes del caso; no hay un relato acorde con las pruebas producidas.----------

------ Si bien se explaya en las ofrecidas y producidas de su parte; no relata la prueba de la accionada; cuando justamente, en la crítica que se hace de la sentencia apelada se destaca la valoración absurda, por ejemplo, de las testimoniales que ofreció la accionada. Se puede observar que a fs. 979 surge un simple enunciado de las pruebas ofrecidas por el demandado.----------

------ Reitero, este no es el modo de satisfacer la carga del relato preciso para examinar, en su caso, la configuración del absurdo en el análisis probatorio.----------

///

------ Es más, del contenido sustancial de la excepción de prescripción por vicios redhibitorios interpuesta y su responde, nada se dice. Sólo se pone a conocimiento de la Sala que se interpuso excepción de prescripción. A fs. 976 la recurrente literalmente consignó "…Interponen como defensa de previo y especial pronunciamiento la Excepción de prescripción (art. 346 del CPr)…".----------

------ El relato de la sentencia de primera instancia es incompleto, y en algún tramo no es fidedigno. Esto es, que parte de la tarea intelectiva que se describe como del juez, en realidad, es la conclusión a la que arriba la Sra. L. M., Maestro Mayor de obras, en la documental que la misma recurrente trae a la causa al iniciar este pleito. Basta confrontar fs. 34, últimos dos párrafos con fs. 900 vta. y 979 vta./980.---

------ Por otra parte, no es completo el relato de las tareas realizadas ante la Alzada. La recurrente se explaya sobre su expresión de agravios; y muy sintéticamente, refiere a su contestación (ver fs. 980/981).----------

------ En lo que respecta al fallo recurrido, también se muestra incompleto. Del primer voto, y que resulta ser el disidente no se describen aspectos centrales que la judicante tuvo en cuenta para determinar los valores que la actora reclama por daños y perjuicios. Los votos

///

mayoritarios no escapan a la misma falencia técnica. No se describen de modo integral.--

------ El recurso se muestra "insuficiente", cuando el propio linaje de la casación impone "autosuficiencia" (conf.: CSJN, *Fallos*, 290:133; 307:885; 308:2263; y STJCH, SI N° 49/85; 46/86; 91/SRE/97; 4/SRE/98; 69 y 78/SRE/02; 01/SRE/06; y SD N° 18/SRE/06; 10/SRE/2011; 01/SRE/2012; 04/SRE/2012).----------

------ En este sentido, le asiste razón al accionado cuando en su memorial expresa que resulta inexcusable que el recurso de casación no se abastece. Claramente indica que la transcripción de los antecedentes de la causa aparece como *"manifiestamente parcial –en particular en relación a la contestación de demanda y prueba regularmente incorporada a estos autos-, e incurre en omisiones que impiden la comprensión del fallo recurrido…"* (ver 1016 vta./1017).--

------ **II.2.** La fundamentación recursiva de igual modo no satisface el nivel de autosuficiencia que exige esta senda.----------

------ Su contenido representa transcripción de normas constitucionales, pactos internacionales y un nuevo relato de la causa

que pretende poner de manifiesto graves problemas laborales y familiares que habría padecido la actora; e incluso opiniones de su letrado dando fe de tales padecimientos y de la injusticia del fallo apelado; aspectos que escapan del ámbito de conocimiento propio del recurso interpuesto (ver 985/987 y vta.).---------

------ Asimismo, presenta interrogantes a los que no debe responder la jurisdicción y una crítica general, en la que no involucra los argumentos dirimentes que se describieron del fallo en crisis (ver fs. 987 y vta.).-------

------ También, se formula crítica al decisorio de origen y al voto disidente del fallo en crisis (ver 987vta. /988).----------

------ **II.2.1.-** Por otro lado, el segmento del recurso en el que se pretende atacar el voto de la segunda votante, se observa que vuelve sobre su relato para concluir de modo genérico que los dichos de dos testigos y la absolución de posiciones no avalan la postura de la sentenciante.----------

------ En realidad, ausente de crítica concreta se encuentran argumentos que se presentan como dirimentes, según lo relatado en los antecedentes del caso, tales como que al 12/10/06 estaba totalmente prescripta la acción por vicios redhibitorios en virtud del análisis efectuado sobre el Boleto de Compraventa que da cuenta en

///

su cláusula 6ta. que la actora excepcionada estuvo en posesión del inmueble a partir del día 05/05/01; y la aplicación de la teoría de los actos propios a la actora porque realizó trabajos de reparación del inmueble en forma continúa, y luego se coloca en una posición contraria para reclamar (cfr.: fs. 983 vta. con 988 y vta./989).----------
---

------ En esta misma línea argumental critica que la jueza haya tomado como esencial a la hora de resolver lo declarado por un testigo en una pregunta; resultando insostenible lo decidido cuando en la causa hay informes técnicos de relevancia (ver fs. 988 vta. /989).----------
---

------ Evidentemente, este no es el modo de demostrar el absurdo por omitir valorar pruebas esenciales. La recurrente, no acredita cuáles serían los informes técnicos que se omitieron apreciar y cómo hubieran influido favorablemente en el resultado de la pretensión. Esta tarea que debió conjugarse con el relato preciso de la litis, no la puede suplir el Tribunal.----------
----

------ Sin duda, que la casacionista se mantiene en el plano del ataque genérico, y en una opinión disímil. No hay un verdadero embate a la apreciación probatoria que hizo la Cámara que tienda a acreditar la

arbitrariedad alegada; único sendero para habilitar la instancia extraordinaria.----------

---

------ Resulta aplicable en este caso, el principio general en la materia, que determinar el comienzo del plazo de prescripción; si transcurrió o no el término; o si hubo suspensión o interrupción de la misma son cuestiones de hecho, irrevisables en casación (conf.: T., A., "Recursos extraordinarios"-"Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley o doctrina legal", Ed. Platense, Año 2004; págs.157/158 y 173/174; y STJCH; SI Nros. 42/88; 27/91, 87/05; 132/06; 16/09 entre otras).-----

-

------ **II.2.2.**- En lo referente al último voto que conforma la mayoría, se emplea similar técnica.----------

----

------ Hay un nuevo relato de pasajes del voto y los entrelaza con un criterio de valoración personal. Por ejemplo, cuando se refiere a la declaración de la Directora de Inspecciones del municipio de la que hace mérito la jueza, sostiene que sus *"…expresiones no son certeras acerca de los hechos sino en grado de presunción, y no pueden convertirse en palabra santa para arribar a apoyar con solvencia las conclusiones de la sentenciante …"*(sic) (ver fs. 989, sexto párrafo); y cuando plasma las declaraciones testimoniales sostiene como ataque que *"ninguno de los testimonios tiene jerarquía suficiente como para solventar una decisión*

///

Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

tamaña, cual es la de atribuirle a la mera observación de un neófilo la categoría del vicio oculto que sobreviene con el colapso de inmueble..” (ver fs. 989 vta., segundo párrafo).---

------ En primer término, observo que a la errada técnica de segmentar los votos; que no permiten una comprensión de la tarea intelectiva del la cámara se suma, la falta de crítica concreta y razonada de un argumento esencial del voto que -simplemente- transcribe (ver fs. 989 vta.); pretendiendo ante esta sede una nueva apreciación del material probatorio que sólo se admite en las instancias ordinarias remitiendo a sus efectos a las constancias de autos (ver fs. 991vta.).----------

------ Por otra parte, no hay un embate preciso, elocuente a la valoración probatoria que hace la sentenciante de la copiosa prueba que puso a consideración, según se puede extraer del relato del voto a fs. 984 y vta.: 1°) no criticó argumentos dirimentes tales como le compete al adquirente probar la aparición tardía y su conocimiento lo que en la especie no se dio, porque al adquirir el inmueble de la calle B. **** existían fisuras, constancias municipales de planos y requerimientos de cumplimiento al vendedor, del entrepiso cuestionado, oportunidad en la que pudo haber conocido el defecto oculto; por lo que la acción fue puesta en funcionamiento dentro de los tres meses de la posesión; y 2°) que las filtraciones de aguas

servidas del lote lindero fue producto del devenir del tiempo y no un vicio oculto del inmueble adquirido (ver fs. 984 vta.).----------
---

------ En síntesis, la motivación recursiva se encasilló en el estándar de lo meramente opinable; y en una crítica constante a la posición asumida por la Alzada, indicando el modo en que debió resolver; exigiendo un análisis de las circunstancias fácticas y pruebas rendidas, que por vía de principio, como lo vengo sosteniendo, no habilitan la casación.----------

------ La recurrente no ha logrado demostrar que el fallo dictado no alcanza a ser sentencia. Debo recordar que "la doctrina de la arbitrariedad, no cubre la disconformidad del apelante con las conclusiones del *a quo*... sino que sólo atiende a la exigencia constitucional, de que aquéllas sean fundadas y constituyan derivación del derecho vigente con aplicación a las circunstancias de la causa" (conf.: CSJN, *Fallos*, 302:836; 1030; 303:772; 310:676, entre muchos otros; y STJCH, SI N° 25/SRE/09).-----

------ Por todo ello, no me cabe más que concluir que el resultado adverso de este recurso deriva de la propia actuación de la recurrente, por lo que compartiendo lo dictaminado por el Sr. Procurador General, propongo al Acuerdo, el rechazo del recurso de casación. **ASI LO VOTO**.----------

///

Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

------ **A la misma primera cuestión el Dr. Royer dijo**: ----------

------ **I.-** Para evitar reiteraciones, concuerdo con la descripción de los antecedentes, el recurso y su trámite que efectúo mi colega prevotante. Remito a su lectura por razones de brevedad y economía procesal.---------

------ **II.-** En primer lugar, comparto la crítica del Dr. Pasutti acerca de la falta de calidad técnica de la pieza recursiva. Las exigencias formales que impone el código de rito fueron, insuficientemente cumplidas y esta Sala, en materia de recursos extraordinarios, cuenta con una competencia limitada y excepcional, y no puede suplir de oficio las falencias recursivas del justiciable.----------

------ Por ello, participo del criterio que este recurso, no debió sortear el examen de admisibilidad preliminar.----------

------ En este sentido, es conocido ya nuestro criterio referido a que la decisión que produjo la apertura es simplemente de las denominadas de “mero trámite” y es recién en el fallo cuando el Tribunal hace pleno uso del derecho de examinar la admisibilidad (conf.: SD N°

23/SRE/02, con cita de SD N° 3/95, 16/90, 16/SRE/98, 6/SRE/99 y 3/SRE/02).----------

----- **III.-** Advierto con el estudio detallado de la causa, de sus agregados por cuerda y del recurso de casación que se incumplieron varias exigencias formales que no puedo eludir y me restringen, por imperativo legal ingresar en la cuestión de fondo que se ha pretendido introducir en esta instancia.----------

------ Entiendo que hay dos aspectos centrales que inhabilitan la vía extraordinaria. Uno vinculado a los antecedentes del caso; y otro, el modo en que se ha introducido y fundado la causal casatoria invocada.--

------ **III.1.- *Autonomía recursiva:***----------

------ La actora no relata, adecuadamente, todos los antecedentes trascendentes de la causa que son esenciales conocer para comprender la objeción al fallo recurrido. Esta exigencia legal de admisibilidad formal surge de una adecuada interpretación del inc. “a” del art. 292 del CPCC; en cuanto es muy claro su texto al señalar que el recurrente debe expresar el alcance de su impugnación (conf.: STJCH, SI N° 113/SRE/2012).-

///

Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

------ Destaco que hay una descripción incompleta de los escritos postulatorios del proceso (fs. 734/736 vta.). No se relata el contenido de la excepción de prescripción opuesta ni su responde.----------

------ Lo mismo ocurre, con la etapa probatoria. Se presenta incompleta. El simple cotejo y lectura del recurso en este tramo acredita tal extremo. Hay un relato detallado de las pruebas producidas por la recurrente; y una somera referencia a la acompañada y producida por el accionado.----

------ La sentencia en crisis, no escapa a las falencias técnicas que vengo señalando. El relato no es completo. Se acude a la errada técnica de exponer los votos en forma individual e incompleta; lo que dificulta conocer con acierto el razonamiento lógico-jurídico de cada una de las votantes; e incluso poder cotejar en ocasión de la fundamentación recursiva la entidad y acreditación de los agravios que puedan tornar operante la descalificación del fallo como arbitrario.----------

------ No hay que olvidar, que el relato preciso y concreto del fallo en crisis no implica una mera formalidad que pueda admitir flexibilidad en el modo de su presentación en el cuerpo del recurso, sino que es una exigencia más de la norma para la admisibilidad del recurso,

porque -en definitiva- es el instrumento jurídico que se somete a consideración de esta Sala; donde el marco de facultades del Tribunal es, sumamente, acotado por la naturaleza propia del recurso en estudio.----------

------ Reitero aquí, como lo hice, en innumerables casos, que el relato segmentado del resolutorio atacado lleva a la incomprensión, no pudiendo la Sala por la limitada competencia suplir la labor del recurrente (conf.: STJCH SI N° 80/SRE/02; N° 14/SRE/03; N° 08, 31, 39, 68, 87 y 114/SRE/04; Nº 50/SRE/09; N° 51/SRE/09; N° 66 y 87/SRE/09; N° 23/SRE/2011; SD N° 15/SRE/08; 01/SRE/2012, entre otras; y CSJN, *Fallos*, 298:793; 312:1813 entre otros).----------

------ ***III.2.- <u>Falta de crítica a argumentos dirimentes</u>.***----------

------ En mérito a lo expuesto, se incumple con la exigencia legal de refutar todos y cada uno de los fundamentos independientes que dan sustento a la decisión apelada en relación con las cuestiones legales planteadas (conf.: art. 268 del CPCC).----------

------ He señalado que la sentencia en crisis se presenta, en el relato de los antecedentes del caso, insuficiente en cuanto se omitieron resumir actos procesales trascendentes para poder vincularlos con las

///

cuestiones esenciales que se pretendieron introducir; y por otra parte, los votos se encuentran fragmentados a la hora de su reseña con el agravante que en este contexto se adicionan apreciaciones subjetivas y críticas que impiden conocer con acierto el razonamiento lógico-jurídico de cada una de las votantes.----------

------ En realidad, al no atacar tales conceptos que estructuran la construcción jurídica, ni atribuirles un alcance distinto, el recurrente sólo manifiesta un criterio disímil al de la cámara y ello no es suficiente para demostrar que sus fundamentos son errados. Su crítica no es eficaz (conf.: CSJN, *fallos*, 307:723; 308:200 y 726).----------

------ No obstante ello, y a mayor abundamiento, lo cierto es que la fundamentación recursiva se presenta por demás extensa, confusa con citas normativas internacionales y jurisprudencia; que no hacen más que desorientar el análisis; e imponer una reedición del proceso en esta sede como si se tratara de una tercera instancia.----------

------ Asimismo, en la crítica que se formula a cada uno de los votos se hace mérito del modo de resolver que termina por imponerse la propia opinión de la recurrente y revalorizando pruebas (informes técnicos) incorporadas a la causa, que remiten a una obligada y

constante lectura, sin indicar a qué informes técnicos se está refiriendo y cómo los mismos hubieran influido en un resultado favorable del pleito.----------

------ Desde otra perspectiva, coincido, con el colega prevotante, que no hay ataque fundado a argumentos que se han presentado como dirimentes por la recurrente en ocasión de relatar el fallo en crisis. El Dr. Pasutti, lo explicita bien, por ejemplo, en los ptos II.2.1. segundo y tercer párrafos y II.2.2. cuarto párrafo de su voto, a los que me remito en honor a la brevedad.----------

------ En este marco se alude a la arbitrariedad en la apreciación de pruebas sin denunciar infracción a normas concretas que rigen la apreciación de la prueba, por ser ésta -en definitiva- la tarea axiológica cuestionada. Sólo se enunciaron normas del Código Civil que se habrían ignorado; y de modo genérico se indica en el contenido del recurso, el art. 390 del CPCC; no así en la carátula que lo precede (conf.: art. 292 inc “a” del CPCC y su doctrina; y fs. 973 vta., punto 2 y fs. 989 vta. cuarto párrafo). Tampoco se acredita cómo podrían resultar de aplicación en autos, los precedentes que cita de esta Sala.----------

------ Es bueno que recuerde, que en materia de prueba, para que resulte eficaz la invocación del absurdo es indispensable la cita de la norma legal de prueba que se considere violada. Es decir, no basta con

///

la enunciación de haberse violado las normas de la sana crítica –como ocurre en este caso de un modo muy precario- sino que ha de especificarse en qué pudo consistir el quebrantamiento de ellas o su contradicción (conf.: Morello y Otros, *"Códigos…"*, Ed. Abeledo-Perrot, Segunda Edición Actualizada, Tomo III, págs. 613/614; y STJCH, SI N° 124/SRE/04 y N° 100/SRE/2010 entre otras).----------

------ En efecto, no se puede concluir que media en el caso, una crítica concreta y razonada del fallo en crisis; y por ende, que existan gravámenes que deban ser atendidos. ----------

------ Por todo ello, no puedo más que compartir, lo dictaminado por el Procurador General por ser contundente. En otras consideraciones sostuvo que: *"…analizados los actuados, las circunstancias que han sido indicadas en el recurso de la parte actora, a mi entender, no alcanzan el estándar de argumentación para hacer lugar a la revocación del fallo de la Cámara de Apelaciones, no pasan de ser mera retórica sin sustento…"(cfr. fs. 1029, segundo párrafo).*----------

------ A mayor abundamiento, resulta fácil cotejar con una simple lectura de la fundamentación del recurso, que la actora se dedicó a argumentar cómo debió la Alzada resolver la cuestión litigiosa, según

su propia versión, desentendiéndose de la estructura argumental y jurídica del fallo (conf.: SI N° 66 y 67/SRE/09, SI N° 19/SRE/10).----------

------ Reitero que los defectos de interposición no pueden ser remediados de oficio por el Tribunal, en cuanto se lo impide la limitación de su propia competencia excepcional; máxime que no es función del Tribunal imaginar o recomponer lo que debe ser la estructura del recurso (conf.: SCBA, Ac. y Sent. 1980-II-209; 1982-I-413, Tessone, Alberto J. “Recursos extraordinarios”- “Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley o doctrina legal, Ed. Platense , Año 2004; pág. 207).----------

------ No me queda más que concluir, que en este caso resultan de aplicación, los principios generales que rigen la materia según los cuales son cuestiones de hecho y prueba, exenta del marco de conocimiento de la casación, todo lo referente a la determinación del carácter oculto o aparente de un vicio en un bien inmueble y la prescripción de esta acción.----------

------ En efecto, se trata de una temática reservada a las instancias ordinarias en donde los jueces cuentan con un amplio margen en la tarea de valoración probatoria en cuanto se rigen por el sistema de la sana crítica, aspectos que en esta sede no pueden aplicarse salvo absurdo, -

///

que como ha ocurrido en autos- la recurrente, no lo ha logrado acreditar.----------

------ A título ilustrativo, puedo señalar que se han sentado como conclusiones, sobre las facultades de los jueces para apreciar estas cuestiones lo siguiente: "…El criterio para determinar o excluir la responsabilidad del enajenante por vicios ocultos, no debe ser rígido, debiendo el juez valorar las circunstancias de cada caso. Así, aun cuando los defectos no fueran manifiestos y aunque la cosa haya sido examinada por un perito que no haya podido descubrirlos, un eventual vicio que pudiera contener no será calificado de "oculto", si el comprador sabía que la cosa era defectuosa. En tal caso se excluye la responsabilidad del enajenante. La carga de probar que el adquirente tenía conocimiento de los defectos, incumbe al enajenante" (conf.: Wayar, Ernesto, "Evicción y vicios redhibitorios", N° 2, Ed. Astrea, Año 1992, págs. 142/143; y Bueres, Alberto – Highton, Elena, "Código Civil", Ed. Hammurabí, Año 2001, Tomo 6B, págs. 900/904).----------

------ Por todo lo expuesto, y compartiendo lo dictaminado por el Procurador General, propongo al acuerdo el rechazo del recurso de casación, al no resultar autosuficiente en el marco de la propia normativa procesal (conf.: STJCH, SI N° 49/85; 46/86;91/SRE/97; 78/SRE/02; SD N° 06/SRE/2010; 01/SRE/2012 entre otras; y Sagüés, Néstor

Pedro, “Recurso extraordinario”, Tomo 2, págs. 352 y sgtes., Ed. Astrea, 4ª edición actualizada y ampliada, 2ª reimpresión, año 2013). **ASÍ LO VOTO**.------

------ **A la segunda cuestión el Dr. Pasutti dijo**:----------

---

▫▫▫▫▫▫ **Tal como he votado a la primera cuestión, propongo al acuerdo: 1°) Rechazar el recurso de casación interpuesto por la actora, M. S. M.** contra la sentencia de la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia, registrada bajo el N° 30/2012 (fs. 949/967 vta.). 2°) IMPONER las costas por el recurso de casación a la recurrente vencida **(art. 69 del CPCC). 3°) REGULAR los honorarios de los profesionales intervinientes, en mérito a la calidad, eficacia, extensión de los trabajos realizados y al resultado obtenido en un 35%, en conjunto a los Dres. F. P. y M. A. M. D. P., letrados apoderados del accionado; y en un 25%, al Dr. E. J. C., letrado apoderado de la recurrente, a determinarse, ambos porcentajes, sobre los estipendios** regulados por sus respectivas tareas en la primera instancia siempre que el importe que resulte no sea inferior al mínimo legal de ocho (8) Jus (arts. 7 y 13 de la Ley Arancelaria vigente) **con más el IVA si correspondiere.---**

------ **A igual cuestión el Dr. Royer dijo:----------**

///

------ De acuerdo a como me he pronunciado al votar a la primera cuestión, concuerdo con la propuesta hecha a ésta, por el Dr. Pasutti.----

------ Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente:----------

---------- S E N T E N C I A ----------

------ 1°) RECHAZAR el recurso de casación interpuesto por la actora M. S. M. contra la sentencia de la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia, registrada bajo el N° 30/2012 (fs. 949/967vta.).-

------ 2°) IMPONER las costas por el recurso de casación a la recurrente vencida **(art. 69 del CPCC).----------**

------ 3°) REGULAR los honorarios de los profesionales intervinientes, en un 35%, en conjunto a los Dres. F. P. y M.A. M. D. P., letrados apoderados del accionado; y en un 25%, al Dr. E.

J. C., letrado apoderado de la recurrente, a determinarse, ambos porcentajes, sobre los estipendios regulados por sus respectivas tareas en la primera instancia siempre que el importe que resulte no sea inferior al mínimo legal de ocho (8) Jus (arts. 7 y 13 de la Ley Arancelaria vigente) con más el I.V.A. si correspondiere.----------

------ 4°) REGÍSTRESE, notifíquese y oportunamente devuélvase.--------

Fdo. Dres.: José L. Pasutti; Fernando S. L. Royer.----------Recibida en secretaría el 04/12/2013.----------Registrada bajo el N° 32/SRE/2013. Conste.----------Fdo. Dra. Carmen Velez. Secretaria.----------

///