Rawson, 15 de diciembre de 2017.

------ **VISTOS:** ----------

------ Estos autos caratulados: **“C., V. M. c/ E. , P. D. s/ SUMARIO” (Expte. N° 65/2016)** (Expte. N° 24618-C-2016).-------- **DE LOS QUE RESULTA:** ----------

------ A fs. 365/377 vta. el actor interpuso recurso de casación por la causal de arbitrariedad (artículo 291 inc. e) del CPCC), contra la sentencia definitiva de la Sala A de la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia, registrada bajo el N° 40/2016 CyC (fs. 349/354 vta.).----------

------ La Alzada, desestimó las apelaciones de las partes y confirmó el fallo de primera instancia que declaró resuelto el boleto de compraventa suscripto entre las partes; condenó al demandado a abonar al actor la suma de $191.800, más intereses, en concepto de daños y perjuicios; y rechazó el pedido de condena a pagar la multa convencional de la cláusula 4.1 del boleto de compraventa resuelto (fs. 300/307 vta.).----------

------ El recurrente, expone en primer lugar el objeto de su presentación; en los dos apartados siguientes detalla el cumplimiento de los requisitos formales y relata los antecedentes de la causa. Seguidamente en el cuarto, ensaya su crítica al fallo y funda la causal por la que ocurrió a esta instancia; y finaliza en el quinto exponiendo la que entiende como la solución justa del caso.----------

------ Sostiene como argumento central de su ataque, que el fallo de la Cámara es arbitrario porque prescinde sin fundamentos atendibles del texto del art. 1204 del CC.----------

------ Afirma que el mecanismo previsto en la norma citada habilita, en caso de resolución contractual, al contratante cumplidor a percibir los daños y perjuicios que le ocasionó el incumplimiento del deudor.----------

------ Alega que la Cámara, al decidir que resuelto el contrato quedaba sin efecto la multa, no se ajustó a las disposiciones de los arts. 1204, 652 y ss, 519, 520, 1374, 1420, 1489 y ccds. del CC (fs. 372 vta. tercer párrafo).----------
-

------ Esgrime que la mora del demandado no puede resultar neutra y debe responder por su incumplimiento con la multa convenida; que la orden de restituir las sumas que abonó en el marco del contrato solo importó evitar un enriquecimiento sin causa del demandado; y que el daño y perjuicio propiamente dicho debía ser cubierto con la multa de la cláusula 4.1, pues ella era la medida de la indemnización establecida convencionalmente por las partes.----------

------ Señala que la decisión atacada afecta su derecho de propiedad, atento que desde el 11/02/09 la multa se devengó diariamente hasta la resolución del contrato (12/4/12) e ingresó en su patrimonio.----------
-

------ Invoca jurisprudencia que entiende fundamenta su postura, particularmente, un fallo plenario que declaró viable el resarcimiento del daño emergente y lucro cesante, en caso de resolución contractual.----------
-

------ A modo de conclusión, señala que la sentencia atacada incurrió en desaciertos de extrema gravedad que la descalifican como acto jurisdiccional pues se evidencia un apartamiento inequívoco de la solución normativa prevista para el caso.---------

------- Hace reserva del caso federal.----------
--

------ **CONSIDERANDO:** ----------

------ **I.-** El recurso se interpuso contra una sentencia definitiva y se cumplió con el depósito correspondiente. También se ha respetado el número de páginas, la cantidad de renglones, tamaño de la letra y el contenido de la carátula, requeridos por la reglamentación (Reglas Nro. 2 y 3 del Acuerdo Plenario N° 3821/09 STJCh).----------

------ **II.** Sin embargo el recurrente no cumplió eficazmente la regla 3°), inc. c), III) del Acuerdo de aplicación que impone la carga de refutar todos y cada uno de los fundamentos independientes que sustentan la decisión recurrida (art. 292, inciso a) en conc. art. 268 del CPCC).----------

------ **II.1.** El casacionista no atacó el argumento central de la sentencia recurrida, esto es, que conforme las prescripciones del art. 1204 del CC, una vez decretada la resolución del contrato quedaron resueltas las obligaciones no cumplidas, entre ellas, la dinámica prevista para la multa en la cláusula 4.1 del boleto de compraventa resuelto.----------

------ La Cámara ponderó particularmente la manifestación del casacionista de poner fin a la relación contractual, y concluyó que, en el marco del citado artículo, importó su renuncia tácita al derecho de exigir el cumplimiento de lo convenido y una definitiva opción por la vía de la resolución (fs. 349 últ. párrafo/349 vta.).-------

------ Asimismo descalificó por contradictorio, que el recurrente entrara de lleno a argumentar sobre la interpretación de las cláusulas del contrato, pero dejando de lado que su conducta fue el ejercicio de la facultad resolutoria por incumplimiento, la que objetivamente privó de causa a la voluntad contractual para lo sucesivo (fs. 352 últ. párrafo/352vta.).----------

------ De la lectura del recurso se aprecia que si bien en un pasaje del apartado IV. el recurrente mencionó este argumento medular de la estructura de la sentencia impugnada (fs. 371 vta. segundo párrafo), a lo largo de su embate no esgrimió ninguna crítica concreta tendiente a desvirtuar tales fundamentos.----------
-

------ Por el contrario, en esta instancia extraordinaria, incurrió nuevamente en el error señalado por los Camaristas, pues volvió a insistir en la aplicación de las cláusula contractual, argumentando con diversas citas doctrinarias sobre la función indemnizatoria y los principios aplicables al instituto de la multa, pero sin hacerse cargo previamente, del fundamento dirimente del fallo impugnado (fs. 372 últ. párrafo/ 373 vta.).----------

------ **II.2.** También se advierte que el casacionista no efectuó una correcta interpretación del fallo, ya que le otorgó alcances y consecuencias que no emanan de la decisión. En efecto, alegó que la sentencia recurrida lo priva de obtener el resarcimiento de los daños y perjuicios que le ocasionó el incumplimiento de la contraparte.----------
-

------ El análisis del fallo permite concluir que su aseveración carece de sustento por dos aspectos que surgen nítidamente del razonamiento empleado por los sentenciantes.----------
-

------ En primer lugar, el fallo en crisis confirmó la sentencia de primera instancia -que conforme a lo demandado-, condenó al deudor a pagar la suma de $191.800 en concepto de daños y perjuicios (punto 1°- C) de la SD 86/15, fs. 307/307 vta.); y en segundo término, no medió análisis ni pronunciamiento sobre la procedencia o no de otros daños o rubros indemnizatorios (ej.: lucro cesante) por la sencilla razón de no haber integrado el objeto del litigio. Es más, los argumentos en los que se sustenta la crítica al fallo (ap. IV de fs. 370 vta. y ss.) se traducen en un análisis novedoso -vedado en casación- en el que pretende introducir las nociones de reparación del daño en sentido estricto y en sentido amplio; y desde allí justificar y encuadrar la multa convencional en el primero; y por ende, introducirlo en el marco de los daños y perjuicios reclamados (STJCh, SI N° 49/SRE/05, 18/SRE/06; 126/SRE/07, entre otras).----------

------ En fin, el casacionista -partiendo de esa falsa premisa- dirigió, erróneamente, la mayor parte de su ofensiva en intentar demostrar la procedencia del reclamo indemnizatorio en caso de resolución contractual (fs. 373 vta./375).----------

------ Hemos dicho reiteradamente que la primera tarea que debe cumplir el recurrente cuando se propone emplear la vía extraordinaria de la casación, es la recta interpretación del pronunciamiento que se dispone a impugnar; si falla en esta labor, es decir, si desinterpreta el fallo, dirigiendo la crítica a premisas o conclusiones que no constituyen la verdadera motivación de la sentencia, el mismo es insuficiente (STJCh, SI N° 12/SRE/07; 126/SRE/07; 04/SRE/10; 60/SRE/11; 61/SRE/12, entre otras).----------

------ **II.3.** A mayor abundamiento, cabe recordar que no es idóneo invocar como parte de la fundamentación crítica, la doctrina que emana de un fallo plenario de la Cámara Nacional Civil (fs. 373 vta./375) por la sencilla razón que esta provincia no regula sobre tal instituto.----------

------ Este Superior Tribunal en varios oportunidades ha dicho que: "…la mera cita de un plenario de un tribunal de extraña jurisdicción en modo alguno resulta vinculante para nuestros tribunales; lo será para la misma Cámara y para los Jueces de Primera Instancia respecto de los cuales sea aquella Tribunal de Alzada, y en todo caso en aquellos ordenamientos procesales que contengan una previsión análoga a la que contenían los artículos 302 y 303 del CPCN, pero no para nuestro sistema procedimental, que no regula sobre este instituto…" (STJCh, SD Nº 02/SRE/04; y N° 04/SRE/2007, entre otras).----------

------ **III.**-Todo lo expuesto nos lleva a concluir que la casación en examen es también insuficiente si se la analiza desde la mirada de las exigencias propias de la causal articulada. Es que al fallar en su crítica, la casacionista no logró acreditar el apartarmiento de la solución legal prevista para el caso, ni los desaciertos de extrema gravedad que le endilgó a la decisión de la Alzada.----------

------ Lejos estuvo el recurrente de demostrar que la Cámara, tanto en la tarea de valoración de su conducta ante el incumplimiento del deudor; como en la interpretación de las prescripciones del art. 1204, haya violentado las reglas de la lógica; ni que las conclusiones extraídas de dicho proceso, resulten irrazonables, caprichosas o absurdas, por lo cual su recurso -principalmente en el numeral V.- no hace más que exponer una mera posición disímil con la adoptada por la Alzada; la cual tampoco es idónea para acreditar la alegada afectación de su derecho de propiedad.----------
-

------ En ese contexto, cabe recordar que la doctrina de la arbitrariedad se endereza y cobra plena virtualidad en las sentencias fundadas exclusivamente en la voluntad de los jueces y desprovistas de todo apoyo legal y no cuando media, por parte de los litigantes, una disconformidad extrema en el modo de resolver de la alzada, como ha acontecido en el sub lite (STJCh, SI N° 72/89; 58; 96; 176; 223/92; 45/SRE/06; 80/SRE/08; 82/SRE/08; 49/SRE/16 y 48/SRE/17, entre otras).----------

------ Frente a tal exigencia, la interpretación del art. 1204 del CC que efectuó la Cámara y su aplicación al caso de autos, no se presentan como absurdas o ilógicas. Su razonamiento se fundó en razones de orden fáctico, legal, doctrinario y jurisprudencial, las cuales -insistimos- no fueron idóneamente cuestionadas por el recurrente, por lo que resulta de aplicación el principio según el cual las cuestiones de hecho y prueba no son revisables en casación (STJCh, SI N° 29/SRE/07, 66/SRE/09, 176/SRE/17, entre otras).----------

------ **IV.-** Por lo expuesto, no se regularán honorarios a los letrados intervinientes en virtud a lo dispuesto por el art. 3, de la LH vigente y la Regla N° 11, Acuerdo STJCh, 3821/09.----------

------ Por ello, la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativo, de Familia y de Minería del Superior Tribunal de Justicia: ----------
-

---------- **R E S U E L V E** ----------

------**1°) DECLARAR** mal concedido el Recurso de Casación interpuesto por el actor, V. M. C., a fs. 365/377 vta., sin regular honorarios.----------

2°) REGÍSTRESE, notifíquese y oportunamente devuélvase.----------Fdo. Dr. Mario Vivas y Miguel Ángel Donnet.

Recibida en Secretaría el 18/12/17.
Registrada bajo el N° 207/SRE/2017.