Comodoro Rivadavia, agosto de 2019.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: "D. L. A. c/A. J. M. s/ORDINARIO" Expte no.591/2018, por haber interpuesto la demandada a fs.1620/1639vta., recurso de casación por la causal prevista en el art. 291 inc e) del CPr., contra la sentencia definitiva de fs.1596/1614.

I.- El examen de los requisitos formales del art. 292 del CPr., demuestra que el recurso de casación se presentó en término, con las copias de ley, se efectúo un relato claro y preciso de las circunstancias relevantes del caso, se constituyó domicilio ante el Superior Tribunal de Justicia, se individualizaron las causales de casación, se adjuntó el depósito legal previsto por el art. 292 inc. d)CPr. y se cumplieron con las disposiciones del Reglamento previsto por el Acuerdo Plenario N° 3821/09 del S.T.J.CH.

II.- El casacionista sostiene que la sentencia es arbitraria y conculca las disposiciones de los artículos 522 y 1204 del Código Civil; 218 inc 4 del Código de Comercio, 72 del CPr. y 9 y 11 de la ley de aranceles para abogados. Señala que el fallo califica como abusivo el pacto comisorio celebrado entre las partes sin considerar que la resolución contractual se pactó de pleno derecho ante la falta de pago de tres mensualidades. Agrega que, si bien es cierto que dicha estipulación alude a la entrega de certificados de avance de obra, la conducta asumida por los contratantes evidencia que ciertas estipulaciones fueron dejadas de lado por los interesados. Aduce que los contratos deben ser interpretados teniendo en cuenta el comportamiento anterior y posterior de los contratantes. Destaca los

pagos realizados por el actor sin requerir o reclamar el certificado de avance de obra. Manifiesta que este comportamiento demuestra que de la cláusula contractual solo subsistió la obligación de pago mensual. Cita jurisprudencia que entiende apoya su postura. Sostiene que restarle fuerza operativa al pacto comisorio por la falta de entrega de los certificados de avance de obra, constituye un exceso ritual manifiesto. Solicita se declare la resolución del contrato de pleno derecho por vía de pacto comisorio atento el incumplimiento del actor. Pide en consecuencia, se desestime la demanda con costas y subsidiariamente se de respuesta al planteo efectuado al contestar demanda en relación a la cláusula séptima del contrato, cuestión que sostiene ha sido soslayada en las instancias anteriores.

Critica la condena por lucro cesante. Sostiene que es un absurdo que se condene los supuestos daños por la falta de entrega del inmueble, cuando al mismo tiempo se establece el deber del actor de pagar una suma determinada para acceder a ella. Señala el porcentaje real del precio abonado por el actor, según su postura, y la diferencia que se debe afrontar. Insiste que debe estarse al valor de reposición del bien y no al precio de venta.

Se queja por la imposición de costas y por los honorarios regulados a los letrados de la actora. Solicita se deje sin efecto la sentencia dictada. Ratifica la reserva del caso federal.

III.- Atendiendo a las cuestiones introducidas por el casacionista, cabe señalar que, en principio, este Tribunal se ha pronunciado por la inadmisibilidad de los recursos extraordinarios que versan sobre cuestiones de

hecho, prueba y procesal, por ser las mismas materia plenamente reservadas a los tribunales de grado, siendo precisamente este tipo de cuestiones las que se someten a debate por la actora.

En efecto, la tacha de arbitrariedad de la sentencia se basa fundamentalmente en la valoración de la prueba, y tal debate es ajeno al ámbito extraordinario, por cuanto la selección de la prueba y la atribución de la jerarquía que les corresponde, es facultad propia de la judicatura -potestad que admite la posibilidad de inclinarse hacia unas descartando otras, sin necesidad de expresar la valoración de todas- sin que esto constituya absurdo por la preferencia de un medio probatorio sobre otro, cuestión que la parte no demuestra ni invoca.(Ver: Hitters, J. Carlos "Técnica de los Recursos Extraordinarios y de la Casación", págs. 450/452, Ed. Platense S.R.L., Segunda Edición, año 1984; S.I. N° 124, 187, 200, 211/91, 137/93, STJCH Sent 47/2005; 33/2005 S.R.E.).

Por lo demás, la recurrente en su crítica cita parcialmente los fundamentos del fallo, sin alcanzar a demostrar el error en la subsunción de los hechos y la relación procesal entre las partes con la normativa aplicable al caso. En este sentido, nuestro Superior Tribunal de Justicia sostuvo que: "demostrar el error jurídico del fallo transcribiendo parcialmente expresiones del mismo y sacándolas de contexto, constituye una ineficaz técnica recursiva porque no se ocupa, en definitiva, de cuestionar idóneamente el razonamiento integral del pronunciamiento" (Ver STJCH

Sala Civil S.D. n° 03 y 07/ S.R.E./06 y 09/S.R.E./08, entre otras).

En efecto, el recurrente omite referirse a los fundamentos expuestos en la sentencia en respuesta a sus agravios similares a que los aquí desarrollados que señalan expresamente: a) por qué se considera abusivo el pacto comisorio celebrado y se determina su falta de operatividad, b) que la demandada no impugnó la pericia realizada en autos que determinó el valor de mercado del bien inmueble, c) que el valor de reposición del bien invocado por la demandada no integró la traba de la litis, d) que se dio puntual respuesta al planteo subsidiario de la demandada y, e) se justificó la imposición de costas por el principio objetivo de la derrota y se establecieron las pautas tenidas en cuenta para la regulación de honorarios, especificando que la tercera etapa del proceso ordinario abarca la actividad de alegar y cualquier actuación posterior hasta el dictado de la sentencia.

Resulta oportuno señalar que el Máximo Tribunal de la Nación, ha sostenido: "Es inadmisible el recurso extraordinario, si la disconformidad del recurrente aparece sustentada en un distinto criterio en aspectos de derecho procesal, aun cuando las normas que gobiernan el procedimiento respectivo sean de naturaleza federal".(Corte Sup., 14/12/1993, - S. y F. T e Hijos S.R.L. v. Dirección General Impositiva s/ repetición), JA 1994-II-231. Y que: "es inadmisible el recurso extraordinario si los agravios sólo traducen una mera discrepancia con las razones de hecho y prueba que fundan el fallo, cuya evaluación es materia privativa de los jueces de la causa y ajena a la revisión del

art.14 ley 48”(CS, 19/02/2002, P.G.L.C. v. Ministerio del Interior- JA 2003-I-síntesis).

Conforme al análisis liminar efectuado, resulta claro, que los agravios del recurrente sólo traducen la mera discrepancia con la solución dada al caso, y sobre el particular la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho: “la doctrina de la arbitrariedad no cubre la disconformidad del apelante con las conclusiones del “a-quo” ni tiene por objeto corregir sentencias equivocadas o que se reputen tales, sino que sólo atiende a la exigencia constitucional de que aquellas sean fundadas y constituyan una derivación del derecho vigente con aplicación a las circunstancias comprobadas de la causa”(Fallos 298:30; 302:836, 1030; 303:772 ; y otros).

Asimismo, en cuanto a la queja por los honorarios regulados, el Superior Tribunal de Justicia del Chubut, siguiendo el criterio sostenido por la Corte Suprema de Justicia de La Nación, ha dicho que lo atinente a las regulaciones de honorarios devengados en las instancias ordinarias no son, en principio, en razón del carácter fáctico procesal de tales cuestiones, susceptibles de tratamiento en la instancia extraordinaria de casación (Ver: STJCH S.I. 59/ S.R.E./05, 14/ S.R.E./08, entre otras), salvo en el supuesto de arbitrariedad, extremo que la recurrente no acredita.

Es pertinente entonces declarar la inadmisibilidad del recurso planteado por la causa prevista en el art 291 inc e) del CPr.

Por ello, la Sala A de la Cámara de Apelaciones de

la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1°) Declarar inadmisible el recurso de casación interpuesto por la demandada a fs. 1620/1639 vta. contra la sentencia definitiva "CyC" n° 22/2019 de fs. 1596/1614 por la causal prevista en el art. 291 inc e) del CPr. Por constituido domicilio ante el Superior Tribunal de Justicia de Chubut y abonado el depósito legal.

2°) Extraer copia del presente por Secretaría a efectos que la parte gestione el reintegro del pago del depósito de ley.

3°) Tener presente la reserva del caso federal de fs.1639.

4°) Regístrese, notifíquese, oportunamente devuélvase.

La presente sentencia se firma por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara, Dr. Julio Antonio Alexandre y concordar en la solución del caso (Ley V N° 17 del Digesto Jurídico de la Provincia del Chubut).

Silvia Noemí ALONSO **Fernando NAHUELANCA**

JUEZA de CAMARA **PRESIDENTE**

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2019

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS