Rawson, 23 de abril de 2024.

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

------ Estos autos caratulados: **«Sucesores de D. B., E. A. c/ F. S.A.C.I.E.I y E. S.A. s/ Prepara vía ejecutiva por cobro de alquileres»** (Expte. N° 25930 - Año 2023).
------ **DE LOS QUE RESULTA:** ----------

------ La parte actora interpuso recurso de casación (ID 1133495), contra la sentencia definitiva Nº 04/2023 dictada por la Cámara de Comodoro Rivadavia, por la causal de arbitrariedad (art. 291, inc. *e* del CPCC). ----------

------ En los primeros tres apartados, la recurrente identificó el objeto de su presentación, refirió los requisitos formales del recurso (carácter definitivo de la sentencia impugnada, plazo, constitución de domicilio y depósito); y reseñó los antecedentes de la causa. A continuación, desarrolló la crítica a la sentencia recurrida en cinco agravios (ap. IV). ----------

------ En el primer lugar, invocó como agravio la falta de mayoría sustancial de fundamentos en el tratamiento del allanamiento parcial y la excepción de pago parcial. Argumentó que sólo la Dra. Nieto trató la temática y formuló su propuesta al acuerdo, no así, el Dr. Hayes que, en un escueto y sucinto voto, se limitó a tratar el agravio referido a la inhabilidad de título y en dos párrafos posteriores, la prescripción para confirmar su rechazo. ----------

------- Señaló que por más que se haga un esfuerzo es físicamente imposible determinar cuáles son los argumentos y fundamentos legales del Dr. Hayes respecto al punto. En verdad, aseveró porque no los trató. ----------

------ Para concluir, insistió en la arbitrariedad del fallo por falta de mayoría sustancial, y citó fallos de la CSJN que consideró de aplicación. ----------
---- En segundo término, invocó arbitrariedad por violación al principio de congruencia respecto a la aplicación de la tasa de interés punitorio. Así, luego de

conceptualizar el principio, con citas de la CSJN y de la SCBA, precisó que en autos fue violentado por ambos magistrados al modificar la tasa de interés punitoria pactada en el contrato, sin haber sido solicitado por la parte demandada. ----------

------ Argumentó, en respaldo de su posición, que si bien ambos magistrados afirmaron que fue peticionada la modificación de la tasa de interés al contestar la demanda y oponer excepciones, lo cierto es, que ello recién se introdujo en la oportunidad de expresar agravios contra la sentencia de grado, lo que no podría ser consentido por este Tribunal. ----------

------ Por otro lado, sostuvo, que la norma convencional no fue modificada ni aclarada por las partes en las sucesivas adendas, lo que significa que no han querido aplicar otra tasa de interés distinta a la que fijaron, por lo que mal podrían los jueces realizar distinciones, ya que de hacerlo se estarían extralimitando, modificando o integrando una norma convencional que no cuestionó la parte al momento de contestar la demanda. ----------

------ Manifestó, a todo evento, que para el caso de considerarse que no existe violación al principio de congruencia -igualmente- hay una contradicción o falta de lógica-jurídica que transforma en arbitrario el decisorio, toda vez que modificó la tasa de interés y fijó una tasa pura del 8% anual sin mayores especificaciones respecto de la moneda con que se pretenda pagar. ----------

------ Razonó, en este sentido, que al no haberse especificado si la tasa de interés punitoria del 8% anual es para el caso de que se pague en dólares estadounidenses o en pesos argentinos, le permitirá al demandado aplicar una tasa menor sobre los dólares y luego pagarla en pesos al cambio oficial, lo cual no sólo es una violación al derecho de propiedad de su parte, sino un enriquecimiento sin causa de la parte demandada. ----------

----- En orden al tercer agravio, la actora recurrente alegó -una vez más- arbitrariedad por violación al principio de congruencia en la parte dispositiva de la sentencia, por cuanto manda llevar adelante la ejecución por los períodos de alquileres comprendidos entre los meses de diciembre de 2011 y julio de 2017 y respecto de

los períodos que van desde el mes agosto de 2017 hasta el mes enero de 2020, descontando las sumas depositadas en los expedientes de familia Nº 4594/16 y Nº 60091/09 de trámite por ante el Juzgado Nacional en lo Civil Nº 92; cuando conforme surge del acápite VII.- liquidación del escrito inicial, promovió demanda de alquileres desde el mes de noviembre de 2011, y no desde el mes de diciembre de 2011 (ap. IV, 3, pág. 29/30). ----------

------ En el cuarto agravio, cuestionó la posibilidad de cancelar las obligaciones en los términos del art. 765 del Código Civil y Comercial, sin haberse aclarado lo que sucederá con la deuda anterior al 01/08/2015. Consideró que si la sentencia adquiriera firmeza en estos términos, se la estaría obligando, en su perjuicio, a aplicar una norma no vigente al momento en que se devengó la obligación. ---------

------ Describió que al no especificarse cómo debería hacerse la conversión para el pago con moneda de curso legal, se lo beneficiaría al demandado porque tendría una opción no pactada en el contrato. ----------

------ Señaló que si bien en la actualidad hay restricciones para la compra de dólares, existen otros mecanismos legales para adquirir la divisa pactada en el contrato y fijada en la sentencia de grado, por lo que a fin de evitar un menoscabo a su derecho de propiedad, la sentencia debió circunscribir la aplicación de la norma a la deuda posterior al 01/08/2015 y determinar el tipo de cambio a utilizar. Citó y transcribió antecedentes jurisprudenciales. ----------

------ Para cerrar, dijo que la sentencia adolece de vicios de relevancia decisiva que autorizan a invalidar el fallo conforme a la doctrina de la Corte en la materia. -------

------ En el quinto y último agravio, la casacionista cuestionó la imposición de costas por su orden, pues a su criterio se violentó el principio general de la derrota.------ Argumentó que la imposición y distribución de costas es una típica cuestión de hecho, propia de las instancias de mérito e irrevisable en sede extraordinaria, salvo que se demuestre que se ha alterado el carácter de vencido o exista una inequidad manifiesta en el criterio de distribución. En el caso de autos, especificó que la

demanda fue acogida en casi su totalidad, habida cuenta que se confirmó el rechazo de las excepciones de inhabilidad de título y de prescripción, como la pluspetición inexcusable y el pedido de temeridad y malicia, teniendo sólo favorable acogida la excepción de pago parcial. ----------

------ En este sentido, expresó en términos porcentuales, que en relación al objeto de la *litis* y el resultado final de condena, su parte ganó el 99% del pleito y la contraria el 1%. Así, la disposición de distribuir las costas por su orden, en base al art. 72 del CPCC luce arbitraria, máxime que ellas integran no sólo los gastos y honorarios, sino también, la tasa de justicia (p. 36, renglones 15/21). ----------

------ Al final, merituó que la cámara al efectuar un examen fragmentado y parcial de las constancias de la causa, dictó una sentencia con apoyo en elaboraciones teóricas, conceptuales y meramente dogmáticas que la invalidan como acto jurisdiccional e imponen su descalificación con fundamento en la doctrina de la arbitrariedad. ----------

------ Por último, en los apartados V y VI formuló reserva de recurrir a la Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante recurso extraordinario federal y efectuó el petitorio de estilo. ----------

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

------ **I.-** Visto el recurso de casación (ID 1133495) a los fines del examen preliminar del art. 295 del CPCC, y ejerciendo este Tribunal el rol de juez del recurso (SI Nº 92/SRE/2014, SI Nº 136/SRE/2018, SI Nº 24/SRE/2019, entre otras), corresponde señalar que la presentación cumple los recaudos de lugar y tiempo de interposición (art. 292 CPCC), según cotejo de las fechas de notificación de la resolución recurrida proporcionado por el sistema de gestión Libra (13/06/2023) y de la presentación digital del recurso (30/06/2023). ----------

------ El recurso se ajusta a la regla 1 del Ac. 3821/09 STJCh, en cuanto el escrito digital satisface también el límite de páginas, extensión de renglones y tamaño de letra exigidos. ----------

------ De igual modo, la carátula que precede al recurso, en líneas generales, se ciñe a las previsiones de la regla 2 y a la estructura del formulario modelo que contiene el Ac. Plenario 3821/09 de este Superior Tribunal. ----------

------ Cumple, además, con la regla 3, inc. *a)* del Acuerdo aplicable, en cuanto a que la decisión en cuestión emana del superior tribunal de la causa, y es definitiva a los fines del caso, y con el inc. *b)* de la misma regla, esto es, el depósito establecido por el art. 292 inc. *d)* del CPCC. ----------

------ **II.-** Conforme se reseñó, la casacionista introdujo cinco agravios que, adelantamos, van a merecer soluciones diferentes. ----------

------ **II.1.-** Así, los que individualiza como: **1)** «La arbitrariedad por falta de mayoría sustancial de fundamentos en las decisiones de los tribunales pluripersonales» (págs. 19/22); **2)** «La arbitrariedad por violación al principio de congruencia respecto de la tasa de interés punitorio» (págs. 22/29), y **4)** «La arbitrariedad por imposición del art. 765 del CCCN sin especificar tipo de cambio y a todos los periodos, incluso cuando la norma no estaba vigente» (págs. 30/34.) por los fundamentos que seguidamente se expondrán, no tendrán favorable acogida. ----------

------ **II.1.1.-** En efecto, la apelante en su primer agravio -como se reseñó en las resultas- alegó que si bien, en el punto 3) de la parte dispositiva de la sentencia se hizo lugar al allanamiento parcial y a la excepción de pago parcial, no existió la mayoría exigida en la norma ritual, pues el Dr. Hayes no se habría expedido a su respecto. ----------

----- En primer lugar, debemos precisar que tal como se ha planteado el agravio, presenta vicios de encuadramiento y fundamentación. Es que el mentado planteo sólo encuentra sustento normativo bajo la causal del quebrantamiento de formas prevista en el art. 290 del rito, y no por la senda de la arbitrariedad contemplada en

el inciso *e)* del art. 291 del CPCC, bajo el ropaje de la violación de ley o doctrina legal. No obstante ello, no es menor considerar, que ante la hipótesis de un encuadre normativo correcto, igualmente, el resultado adverso se imponía en este caso. Lo explicaremos. ----------

------ En efecto, en primer lugar debemos señalar que de la Sentencia Definitiva Nº 04/2023, surge que al emitir su voto el Dr. Hayes expresó que, independientemente del modo en que han sido expresados los agravios de la demandada apelante, dará repuesta conjunta a sus quejas ya que se encuentra justificado por la identidad y conexidad que guardan entre sí. En ese sentido, procedió a analizar la prescripción planteada juntamente con la excepción de pago parcial invocada por la demandada. Juzgó que debió realizar el depósito del 50% del valor locativo mensual del inmueble, objeto de locación ante la justicia del fuero de familia de Buenos Aires en autos: "M. L., N. E. c/ Dios B., E. A. s/ Medidas Precautorias" (Expte. Nº 60091/2009), por lo que mal puede la actora pretender disociar la manda judicial de la obligación contractual desde que ésta sirvió de base a aquélla. Siguiendo su línea de razonamiento, el magistrado expuso que el planteo formulado al respecto resultaba absolutamente improcedente y que ambas partes se corren de su eje, pues una pretende que se considere prescripta parcialmente la obligación y la otra desconoce que parte de la deuda se encuentra efectivamente cancelada. En definitiva concluyó que, la pretendida prescripción parcial no operó y que los pagos que se depositaron fueron efectuados en razón de la orden judicial y sirven de cancelaciones parciales de la obligación. ----------

------ La lectura precisa y detenida del voto en cuestión logra poner en evidencia la sinrazón de la crítica formulada. En verdad, el agravio presenta un análisis sesgado del voto del Dr. Hayes, pues no contrarresta los fundamentos por los cuales procedió el nombrado magistrado a hacer lugar al allanamiento y a la excepción de pago parcial, y se mantiene en la postura argumental rígida que el fallo se dictó sin la mayoría sustancial de argumentos. ----------

------ En este contexto, cabe adunar, que a la hora de examinar la existencia de una mayoría sustancial de fundamentos que ponga de manifiesto la voluntad de un

tribunal colegiado, no cabe atenerse a un criterio puramente formalista que implique adoptar una postura extrema que exija que las opiniones de cada uno de los miembros resulten idénticas para tener por configurada la mayoría necesaria, sino que como reiteradamente se ha sostenido la sentencia judicial debe ser un todo indivisible que ostente una unidad lógico-jurídica, lo que se encuentra satisfecho en la especie habida cuenta que el Dr. Hayes, luego de explicar el modo en que trataría los agravios enunciados por la parte actora, expuso claramente las motivaciones que fundaron su conclusión para hacer lugar al allanamiento parcial y a la excepción de pago parcial, criterio que es coincidente en un todo con el sostenido por la Dra. Nieto, magistrada preopinante. ----------

------ En ese sentido, cabe recordar que este Superior Tribunal de Justicia ha dicho que si bien la mayoría de votos concordantes deben coincidir en la solución de cada uno de los puntos o capítulos que integran la *litis*, no necesariamente debe exigirse la existencia de fundamentos iguales, sino que cada juez puede dar sus fundamentos aunque no sean los mismos o difieran de los dados por los otros miembros. Es que si fuera necesaria la coincidencia de fundamentos, la exigencia de votos individuales resultaría un requisito sin sentido, pues no sería otra cosa que exigir una reiteración de fundamentos por cada miembro del tribunal. En aquellos supuestos en que los votos se apoyan en argumentos distintos, lo que debe sopesarse para determinar si existe mayoría es que éstos no se excluyen jurídicamente entre sí de manera que no tengan la afinidad acumulativa indispensable (SD N° 26/SRE/1999). ----------

------ En conclusión, ha quedado demostrado que los argumentos expuestos por la apelante no son válidos ni suficientes para demostrar que el pronunciamiento en la porción que se recurre carezca de mayoría sustancial de fundamentos, por el contrario, resultan concordantes y vinculantes -más allá de su amplitud- en el modo en que han sido emitidos. ----------

------ En definitiva, el agravio será desestimado, pues resulta de aplicación, el principio general, que indica que todo lo atinente a la emisión de votos de los tribunales colegiados y a las formalidades de las sentencias son cuestiones de naturaleza procesal y ajenas a la apelación extraordinaria, salvo cuando el vicio

procedimental afecte la certeza jurídica de las sentencias, entendida como la expresión final del derecho a la jurisdicción, y el respeto al debido proceso legal y al derecho de defensa en juicio, consagrados en el art. 18 de nuestra Constitución Nacional (CSJN, Fallos: 343:506), extremos éstos que no se configuraron en autos, según lo merituado en los párrafos anteriores. ----------

------ **II.1.2.-** En lo referente al segundo agravio que la parte actora titula: «La arbitrariedad por violación al principio de congruencia respecto de la tasa de interés punitorio», con fundamento en que los magistrados votantes modificaron la tasa de interés punitoria pactada por las partes en el contrato, sin que fuera solicitado oportunamente, no tendrá favorable acogida. ----------

------ Ello así, pues amén de la insuficiencia del relato, el agravio resulta improponible por no ajustarse a las constancias reales del caso. ----------

------ En efecto, de la causa que se tiene a la vista, surge que a hojas 166 vta., punto X, último párrafo, la parte demandada en ocasión de formular el allanamiento al pago del 50% de los períodos no prescriptos, expresamente solicitó, que al no encontrarse en mora, los pagos debían calcularse en el equivalente en pesos al momento del vencimiento de cada cuota y tales importes sumarse, sin ningún tipo de ajuste ni intereses. El magistrado de origen al dictar sentencia no se expidió al respecto, y justifica el modo en que decidió condenar los accesorios referidos. ------

------ De allí, lo acertado de la cámara en afirmar que la petición de modificación de la tasa de interés no se encontraba tratada en la sentencia de grado y que tal como había resuelto en definitiva (tasa de interés acordada en el contrato de locación), aquel requerimiento aparece como rechazado. ----------

------ En este marco, queda demostrado que no se trató de una petición novedosa de la demandada ante la cámara, ni muchos menos, extemporánea como lo entiende la recurrente que amerite su rechazo, sino que más bien, la cámara con acierto, ejerció su jurisdicción conforme las exigencias que le impone el art. 274 del CPCC, ajustándose a la realidad de las constancias obrantes en autos. ----------

------ Ahora bien -en esta secuencia- conforme la trascendencia económica que genera tener que afrontar el pago del canon locativo en la moneda pactada -dólares estadounidenses-, los jueces de la cámara en uso de las facultades que le otorga el art. 794, segundo párrafo del Código Civil y Comercial de la Nación, y haciéndose eco del planteo de la parte que había sido omitido, consideraron que debía desestimarse la aplicación de una tasa de interés bruto que incluya la prima por depreciación de la moneda, por cuanto se estaría compensando al acreedor doblemente por ese concepto y optaron por aplicar una tasa de interés pura del 8%.-

------ En este sentido, es bueno recordar que, si bien en la materia rige el principio de autonomía de las partes en la celebración de contratos, no puede desconocerse que si la tasa fijada para el cálculo de los acrecidos aparece desmesurada y contraria a la moral, a las buenas costumbres, y se aparta de los parámetros fijados por los magistrados en circunstancias análogas, los jueces deben *ex officio*, sin necesidad de pedido expreso de la parte interesada, velar que no medie abuso de derecho o lesión al liquidarse, tal como lo hizo la cámara en este caso. ----------

------ Por otra parte, no podemos soslayar, que la casacionista tampoco, en ningún tramo de su recurso, demuestra que la tasa de interés fijada por los magistrados resulte arbitraria. ----------

------ En conclusión, por todo lo dicho, este agravio también será desestimado. La crítica en definitiva se traduce en una posición meramente subjetiva de la parte y alejada de la realidad del caso, impropia para habilitar la senda extraordinaria. ----------

----- **II.1.3.-** Finalmente, el cuarto agravio de la actora que denomina: «La arbitrariedad por imposición del art. 765 del CCyCN sin especificar el tipo de cambio y a todos los periodos incluso cuando la norma no estaba vigente», tampoco tendrá resultado favorable. ----------

------ En rigor, la temática vinculada a la aplicación del art. 765 del CCyCN que en su oportunidad solicitó la parte ejecutada al contestar la demanda y oponer excepciones fue dirimida en las instancias anteriores y resultó alcanzada por los efectos de la preclusión, máxime si consideramos que al contestar agravios la propia

recurrente lo reconoce en tal sentido (hoja 658 vta., segundo párrafo). El planteo, sin más, ante esta Sede, resulta improponible. ----------

------ Ello, surge con toda claridad de la simple lectura que se puede hacer de los votos de los sentenciantes (Dra. Nieto, a h. 709 vta. y en concordancia del Dr. Hayes, a h. 717 vta.), de las constancias obrantes en la causa y de su confronte con el agravio que pretende invocarse ahora por la vía extraordinaria de la casación. ----

------ No caben dudas, que la parte actora -si estaba disconforme- pudo recurrir la resolución de primera instancia en la que se dispuso que debía estarse a lo normado por el art. 765 del CCyCN, y sin embargo, no lo hizo (ver punto X. -de la contestación de demanda-, de hojas 166 vta./167, proveído del 21/11/2019, h. 168vta. pto. V.-). ----------
------ A todo evento, en este caso, lo que debió recurrirse fue la sinrazón de la cámara con fundamentos sólidos de derecho, lo que no se concretó. ----------

------ **II.2.-** Por último, y con respecto a los restantes agravios planteados (tercero y quinto) titulados: «Violación del principio de congruencia en la parte dispositiva» (págs. 29/30) y «la arbitrariedad en la condena en costas» (págs. 34/38.), entendemos que vistos y analizados sus alcances, *prima facie*, confrontan con suficiencia los fundamentos de la sentencia definitiva Nº 04/2023 “E” (hojas 684/719 vta.), y sin que ello importe prejuzgamiento alguno sobre el fondo de la cuestión que pudieran involucrar los mencionados agravios (art. 268 CPCC), corresponde declarar bien concedida la casación. ----------

------ **III.-** En consecuencia, por todo lo expuesto, corresponde declarar inadmisible la casación respecto de los agravios individualizados como: **1)** «La arbitrariedad por falta de mayoría sustancial de fundamentos en las decisiones de los tribunales pluripersonales»; **2)** «La arbitrariedad por violación al principio de congruencia respecto de la tasa de interés punitorio» y; **4)** «La arbitrariedad por imposición del art. 765 del CCCN sin especificar tipo de cambio y a todos los períodos, incluso cuando la norma no estaba vigente»; y parcialmente bien concedido el recurso de

casación (ID 1133495) por la causal del inc. *e)* del art. 291 del CPCC, en relación el resto de los agravios indicados en el párrafo anterior. ----------

------ Por ello, la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativa, de Familia, Rural y de Minería del Superior Tribunal de Justicia. ----------

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

------ **1°) DECLARAR inadmisible el recurso de casación** (ID 1133495) por la causal del inc. *e)* del art. 291 del CPCC, respecto de los agravios individualizados como: **1)** «La arbitrariedad por falta de mayoría sustancial de fundamentos en las decisiones de los tribunales pluripersonales»; **2)** «La arbitrariedad por violación al principio de congruencia respecto de la tasa de interés punitorio» y; **4)** «La arbitrariedad por imposición del art. 765 del CCCN sin especificar tipo de cambio y a todos los periodos, incluso cuando la norma no estaba vigente». ----------

------ **2°) DECLARAR parcialmente bien concedido el recurso de casación** (ID 1133495) por la causal del inc. *e)* del art. 291 del CPCC, en relación con los agravios desarrollados en el **punto IV.-, apartado 3) violación del principio de congruencia en la parte dispositiva** y **5) la arbitrariedad de la condena en costas.**

------ **3°) EMPLAZAR** a las partes para que en el término de diez (10) días comparezcan ante este Tribunal a los fines previstos en el art. 296 del CPCC. ----------
----- **4°) REGÍSTRESE,** notifíquese y sigan los autos según su estado. ----------
Fdo. Dr. Ricardo A. Napolitani, Silvia A. Bustos y Dr. Mario Vivas.

Registrada el 23/04/2024 bajo el N° /2024. Conste.

Fdo. Claudia Tejada. Secretaria.