**STJSL-S.J. – S.D. Nº 130/19.-**

--En la Provincia de San Luis, **a quince días del mes de agosto de dos mil diecinueve**,se reúnen en Audiencia Pública los Señores Ministros Dres. CARLOS ALBERTO COBO, MARTHA RAQUEL CORVALÁN y LILIA ANA NOVILLO - Miembros del SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA, para dictar sentencia en los autos*:* ***“MARTÍNEZ SEBASTIÁN NICOLAS c/ DÍAZ PAOLA ROSANA s/ CUMPLIMIENTO CONTRATO - ESCRITURACIÓN - RECURSO DE CASACIÓN”*** –IURIX EXP Nº 279424/15.

Conforme al sorteo practicado oportunamente, con arreglo a lo que dispone el artículo 268 del Código Procesal, Civil y Comercial, se procede a la votación en el siguiente orden: Dres. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, LILIA ANA NOVILLO y CARLOS ALBERTO COBO.

Las cuestiones formuladas y sometidas a decisión del Tribunal son:

I) ¿Es formalmente procedente el Recurso de Casación?

II) ¿Existe en el fallo recurrido alguna de las causales enumeradas en el art. 287 del CPC y C.?

III) En caso afirmativo a la cuestión anterior: ¿cuál es la ley a aplicarse o la interpretación que debe hacerse del caso en estudio?

IV) ¿Qué resolución corresponde dar al caso en estudio?

V) ¿Cuál sobre las costas?

**A LA PRIMERA CUESTIÓN, la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, dijo:** 1) Que de conformidad con constancias del sistema IURIX, la parte demandada interpuso recurso de casación en fecha 25/11/2018 (actuación N° 10523693) contra sentencia definitiva Nº 68/2018, de fecha 12/11/2018 (actuación N° 10434439), dictada por la Cámara de Apelaciones, Sala Civil, Comercial, Minas y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial, que en lo pertinente hizo lugar al recurso de apelación de la actora y condenó a la demandada a otorgar la escritura traslativa de dominio del inmueble objeto de la litis en el plazo de veinte (20) días, a partir de la fecha en que la actora proponga el escribano que la realizará, bajo apercibimiento de ser suscripta por el Juez, a su costa (art. 512 CPCC).

Los fundamentos del recurso intentado lucen incorporados al sistema IURIX en fecha 05/12/2018 (actuación N° 10597281), en los que la recurrente expresó que la Cámara ha interpretado erróneamente el art. 332 del CCyC, norma que transcribió.

Dijo que “…la sentencia de Cámara sostiene que la presunción (contenida en el art. 332 del CCyC) es iuris tantun, con lo que mi parte está de acuerdo, el tema de la mala interpretación surge pues la Cámara sostiene que rebatir la presunción es tarea del afectado y en cambio las presunciones iuris tantun DEBEN SER REBATIDAS, POR PRUEBA EN CONTRARIO, PRUEBA QUE DEBE APORTAR EL QUE SACO LA VENTAJA , la prueba en contrario no la debe aportar el afectado por la desproporción sino quien presuntivamente saca ventaja”.

“En autos está probada la desproporción como surge claramente de una lectura atenta de la pericia efectuada por el perito señor Díaz”.

“Que de dicha pericia surge claramente la desproporción a la época del acto y la existencia actual de dicha desproporción”.

“Que de dicha pericia surge claramente que al momento del acto el bien como lote vacío estaba tasado en 94.000 dólares estadounidenses cuando el precio de venta fue SOLO OCHO MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES”.

“Que la cámara además manifiesta en su sentencia que la revalorización del bien se habría efectuado por las construcciones que habría realizado el señor Martínez cuando de autos surge que en la inspección ocular realizada en los autos de posesión veinteañal surge claramente la existencia de edificaciones y mejoras que erróneamente la cámara manifiesta que fueron hechas por el actor”.

“Que de no casar la sentencia recurrida se estaría ante una injusticia basada en el solo hecho de sostener que la presunción iuris tantun debió ser revertida por el afectado cuando es todo lo contrario. Si alguien quiere desvirtuar una presunción iruis tantun DEBE aportar la prueba en contrario lo que no sucedió en los presentes autos”.

“Por lo que se debe revocar la sentencia recurrida por haber interpretado, la misma, erróneamente el art. 332 del Código Civil y Comercial de la Nación”.

2) Que, ordenado y corrido el traslado de ley, compareció la contraria y contestó en actuación N° 10761051, de fecha 27/12/2018, escrito en el cual, por los argumentos que expuso, a los que remito a causa de brevedad, solicitó se rechace el recurso, con costas.

3) Que en fecha 28/02/2019, se pronunció el Procurador General, en actuación N° 11026657, escrito en el cual en lo medular dijo *“…no advierto configurado el error de derecho necesario para habilitar la intervención del más Alto Tribunal de la Provincia mediante la instancia casatoria. No ha sido equívoco el criterio que, fundado en el derecho aplicable y derivado razonamiento de la sana crítica, ha efectuado el fallo de la Cámara en resolución unánime.”*

En consecuencia, concluyó que debe rechazarse el recurso de casación.

4) Que, ante todo, corresponde evaluar la concurrencia de los recaudos de admisibilidad del recurso, esto es, la aptitud formal del acto impugnaticio derivada de la confluencia de los requisitos exigidos por la ley para provocar el juicio de casación.

En este sentido, se advierte que el recurso ha sido interpuesto y fundado temporáneamente, conforme los términos del art. 289 del CPCC, en atención a constancia de: 1) la fecha de notificación de la sentencia recurrida, 20/11/2018 (ver actuación N° 10481242); 2) la interposición del recurso en fecha 25/11/2018 (ver actuación N° 10523693); y 3) la fundamentación del mismo en fecha 05/12/2018 en escrito ingresado a las 00:18 h (ver actuación N° 10597281).

Que el recurrente ha obtenido “beneficio de litigar sin gastos” en autos “*DÍAZ, PAOLA ROSANA C/ MARTÍNEZ, SEBASTIÁN NICOLÁS S/ BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS – EXP 290709/15”,* cfr. auto interlocutorio de fecha 30/08/17 (actuación Nº 7750597), por lo que está eximido del pago del depósito, art. 290 del CPC y C.

Por otro lado, se pretende la casación de una sentencia definitiva emanada de Cámara de Apelación, en cumplimiento de lo preceptuado por el art. 286 del CPC y C.

En consecuencia, debe considerarse en este estudio preliminar y en mérito a lo dispuesto por el inc. a) del art. 301 CPC y C, que el recurso articulado deviene formalmente admisible.

Por lo expuesto, VOTO a esta PRIMERA CUESTIÓN por la AFIRMATIVA.

Los Señores Ministros, Dres. LILIA ANA NOVILLO y CARLOS ALBERTO COBO, comparten lo expresado por la Sra. Ministro, Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN y votan en igual sentido a esta **PRIMERA CUESTIÓN.**

**A LA SEGUNDA CUESTIÓN, la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, dijo:** 1) Que, a los efectos del análisis de esta segunda cuestión, y en armonía a lo que prescribe el art. 301 inc b) del CPC y C, debe dilucidarse si en la resolución recurrida existe alguna de las causales previstas en el art. 287 del código citado y si el escrito de fundamentación se basta a sí mismo, caso contrario el recurso deducido no podría prosperar. (STJSL, “Kravetz Elías Samuel c/ Edesal S.A. – D. y P. - Recurso de Casación”, 17-05-2007).

Al respecto, este Alto Cuerpo tiene establecido que, para la procedencia del recurso de casación, se debe alegar sobre la correcta interpretación legal, indicando en modo claro y preciso la forma en que se ha violado la ley invocada en el fallo y cuál es la interpretación correcta; circunstancia que si no se cumple (hace que) el recurso en estudio deb(a) ser rechazado (Cfr. fallo citado en párrafo anterior).

En relación a la correcta conceptualización y por ende preciso trazado de lindes del remedio impugnaticio intentado, cabe señalar, siguiendo a doctrina especializada, que una de las características típicas de la casación es que solo tiene viabilidad en el caso que exista *“un motivo legal (causal); por ende no es suficiente el simple interés –el agravio- sino que se precisa que el defecto o error que se le imputa al decisorio recurrido esté expresamente tipificado -objetivado- por ley. Por ello puede acotarse que su objeto es de delimitación restringida, pues está ceñido por dos elementos fundamentales, a saber: a) debe tratarse de una misma cuestión sobre la que versa el proceso principal, como sucede en todo recurso; b) siendo esa vía extraordinaria, no puede referirse a la integridad del asunto ventilado en el juicio, vale decir que es preciso realizar una delimitación del tema recursivo”* (Cfr. Juan Carlos Hitters, “Técnica de los recursos extraordinarios y de la casación” 2da. Edición, p.213). STJSL. “Chávez Mirta Nora c/ Obra Social Personal De Ind. Químicas y Petroquímicas s/ Cobro De Pesos - Recurso De Casación”, 29-11-2007.

2) Que, del análisis de la exposición recursiva y tal como ha sido relatado precedentemente en lo pertinente, resulta que el recurso no puede prosperar por la impertinencia del ataque recursivo.

En efecto, se critica la sentencia por una supuesta errónea aplicación del art. 332 del Código Civil y Comercial de la Nación, en concreto por haberle dado un alcance distinto a la presunción *iuris tantum* contenida en la norma que establece: “*Se presume, excepto prueba en contrario, que existe tal explotación en caso de notable desproporción de las prestaciones”.*

Ahora bien, de la lectura de la sentencia se aprecia con claridad que la Cámara para fallar como lo hizo no se fundó medularmente en la presunción invocada, sino que tuvo por cierto que no existió ningún tipo de lesión, tal como puede verse en los siguientes párrafos, en los que el Tribunal trató los agravios de la demandada:

*“Desde ya que no puede tomarse como parámetro para establecer el valor de la propiedad a la fecha en que el contrato se celebra, la tasación del perito por cuanto las mejoras existentes en el inmueble no existían y tampoco existía el crecimiento exponencial de la localidad de Carpintería acaecido en los últimos años.”*

*“Como la propia demandada recurrente lo dice en sus agravios, los cálculos deben hacerse según valores al tiempo del acto.”*

*“Pues bien, al tiempo de celebrarse el contrato, tratándose de un inmueble prácticamente sin mejoras, en el que la actora construyó una nueva edificación de considerables dimensiones donde funcionó un Boliche Bailable, debe descartarse la existencia de la lesión enorme que pretende acreditar la demandada tomando la cotización actual y con el valor agregado de las mejoras realizadas por la actora.”*

*“El propio perito destaca en su dictamen el crecimiento operado en los últimos años en la localidad de Carpintería, lo que ha ocurrido con bastante posterioridad al momento en que la actora comprara el inmueble.”*

*“Debe merituarse asimismo que, como lo expresa la actora en sus agravios, no tiene el mismo valor un inmueble sin inscripción de dominio y sujeto a un proceso de usucapión a efectos de obtenerlo y cuyo resultado es cuestión incierta o aleatoria, a uno con posibilidad inmediata de transferir un dominio perfecto.”*

En la parte transcripta se corrobora que, para desestimar los planteos de la demandada, no se recurrió a la presunción del art. 332 del CCyC, por lo que mal puede alegarse interpretación errónea del mismo, y con tal sustento pretender la casación de la sentencia.

La referencia que hizo la Cámara al artículo en cuestión luce en el último párrafo de los considerandos del fallo en crisis, en el que los jueces hicieron alusión a lo dicho por el Fiscal de Cámara, sin que esa mención a modo *obiter dicta* haya resultado determinante para la fundamentación del fallo.

En consecuencia, siendo la cuestión planteada impertinente en relación a los fundamentos medulares del fallo, el medio recursivo en estudio deviene improcedente, debiendo destacarse, nuevamente, que el recurso de casación no procura una tercera instancia con el fin de revisar la justicia material de las sentencias de tribunales de grado, sino antes bien el restablecimiento del imperio de la ley a través de la correcta hermenéutica en atención principalmente a consideraciones de interés público vinculados con la seguridad jurídica.

Por lo expuesto, VOTO a esta cuestión por la negativa.

Los Señores Ministros, Dres. LILIA ANA NOVILLO y CARLOS ALBERTO COBO, comparten lo expresado por la Sra. Ministro, Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN y votan en igual sentido a esta **SEGUNDA CUESTIÓN.**

**A LA TERCERA CUESTIÓN, la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, dijo:** Dado la forma como se ha votado la cuestión anterior, no corresponde su tratamiento. ASÍ LO VOTO.

Los Señores Ministros, Dres. LILIA ANA NOVILLO y CARLOS ALBERTO COBO, comparten lo expresado por la Sra. Ministro, Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN y votan en igual sentido a esta **TERCERA CUESTIÓN.**

**A LA CUARTA CUESTIÓN, la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, dijo:** Que, en consecuencia, corresponde rechazar el recurso de casación fundado el 05/12/2018, en actuación N° 10597281. ASÍ LO VOTO.

Los Señores Ministros, Dres. LILIA ANA NOVILLO y CARLOS ALBERTO COBO, comparten lo expresado por la Sra. Ministro, Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN y votan en igual sentido a esta **CUARTA CUESTIÓN.**

**A LA QUINTA CUESTIÓN, la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, dijo:** Costas al recurrente vencido, arts. 68 y 69 del CPC y C. ASÍ LO VOTO.

Los Señores Ministros, Dres. LILIA ANA NOVILLO y CARLOS ALBERTO COBO, comparten lo expresado por la Sra. Ministro, Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN y votan en igual sentido a esta **QUINTA CUESTIÓN.**

Con lo que se da por finalizado el acto, disponiendo los Sres. Ministros la Sentencia que va a continuación:

**San Luis, quince de agosto de dos mil diecinueve.-**

**Y VISTOS:** En mérito al resultado obtenido en la votación del Acuerdo que antecede, **SE RESUELVE:** I) Rechazar el recurso de casación fundado el 05/12/2018, en actuación N° 10597281.

II) Costas al recurrente vencido.

REGÍSTRESE y NOTIFÍQUESE.

*La presente Resolución se encuentra firmada digitalmente por los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia Dres. CARLOS ALBERTO COBO, MARTHA RAQUEL CORVALÁN y LILIA ANA NOVILLO, en el sistema de Gestión Informático del Poder Judicial de la Provincia de San Luis.-*