

Dictamen del Procurador General, Expte. N.º C 122.457, “Blaya Dillon, María Jimena y otro/a c/ Barrio de Golf S.A. s/ Resolución de Contrato Compraventa de Inmuebles”

FECHA | 21 de agosto de 2018

**ANTECEDENTES
Y CURSO DE
ACCIÓN LEGAL
PROPICIADO**

La sala Tercera de la Cámara Segunda de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Plata revocó la sentencia condenatoria recaída en la instancia anterior y rechazó la demanda que en concepto de resolución contractual y daños y perjuicios promovieron María Jimena Blaya Dillon y Ricardo Javier Cepeda contra "Barrio de Golf S.A."

De los recursos extraordinarios de nulidad y de inaplicabilidad de ley interpuestos por los actores vencidos, la Suprema Corte confirió vista a la Procuración General con sustento en las previsiones contenidas en el art. 52 de la Ley de Defensa del Consumidor N° 24.240.

El titular de la Procuración General concluyó en la improcedencia de los recursos interpuestos

SUMARIOS

Recurso extraordinario de nulidad. Legitimación. Interés jurídico: “en el ámbito de la casación lo que legitima el recurso es el interés jurídico de quien lo deduce, no pudiendo, en principio, afirmar su existencia la parte que denuncia omisión de tratamiento de cuestiones articuladas por la contraparte” (conf. S.C.B.A., causas Ac. 9145.005, sent. del 27-XII-1991; L. 55.840, sent. del 27-XII-1996; L. 68.614, sent. del 5-IV-2000; L. 67.137, sent. del 9-X-2003; Ac. 87.903, resol. del 14-X-2003; L. 91.117, sent. del 25-IV-2007; L. 106.688, sent. del 14-III-2012; L. 109.962, sent. del 27-VIII-2014, entre otras).

Cuestiones de hecho: las cuestiones que remiten al análisis de circunstancias fácticas y probatorias son ajenas a las instancia casatoria.

Razonamiento viciado por el absurdo: Tanto la interpretación de las cláusulas de los contratos como de la conducta postcontractual seguida por las partes; el precisar si éstas incurrieron en mora o cumplieron las obligaciones a su cargo; la determinación de los alcances de la culpa o responsabilidad de uno u otro de los contratantes y, aún, la pertinencia de la resolución del vínculo contractual, constituyen cuestiones de hecho que sólo pueden ser consideradas, en la instancia extraordinaria, si se demuestra que la decisión recaída a su respecto es producto de un razonamiento viciado por el absurdo (conf. S.C.B.A., causas C. 103.110, sent. del 2-III-2011; C. 95.600, sent. del 3-x-2012, C. 105.045, sent. del 14-V-2014 y C. 119.095, sent. del

13-V-2015, entre otras).

“...el concepto de absurdo hace referencia a la existencia, en la sentencia atacada, de un desvío notorio, patente o palmario de las leyes de la lógica o a una grosera desinterpretación material de la prueba producida. Al recurrente no le alcanza con argumentar que los hechos, la valoración de la prueba, la interpretación de las conductas involucradas, etc., pudieron ocurrir o hacerse de otra forma, tanto o más aceptable. Es indispensable demostrar que de la manera sostenida en la sentencia no pudo ser” (conf. S.C.B.A., causas C. 102.803, sent. del 31-X-2012; C. 109.731, sent. del 2-V-2013; C. 119.269, sent. del 15-VII-2015; C. 120.499, sent. del 21-XII-2016; C. 119.753, sent. del 25-X-2017 y C. 121.687, sent. del 7-111-2018; entre muchas más).

La mera alegación como dogmáticas, de las motivaciones fácticas y jurídicas que conducen al dictado de la sentencia no satisface la carga recursiva de acometer la crítica directa y frontal exigida por el art. 279 del Código Procesal Civil y Comercial.

“Disentir con lo resuelto por la Cámara, no es base idónea de agravios, ni configura absurdo que dé lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, pues dicha anomalía queda configurada sólo cuando media cabal demostración de su existencia. Es así que cuando se pretende impugnar las conclusiones de un pronunciamiento sobre las cuestiones fácticas de la litis, no basta con presentar la propia versión sobre el mérito de las mismas, sino que es necesario realizar un juicio crítico de los razonamientos desarrollados por el sentenciante y demostrar cabalmente que padecen de un error grave, trascendente y fundamental” (conf. S.C.B.A., causas C. 119.072, sent. del 28-IX-2016; C. 118.885, sent. del 12-v1-2017 y C. 121.282, sent. del 21-111-2018).

REFERENCIAS JURSIPRUDEN- CIALES

S.C.B.A., causas Ac. 9145.005, sent. del 27-XII-1991; L. 55.840, sent. del 27-XII-1996; L. 68.614, sent. del 5-IV-2000; L. 67.137, sent. del 9-X-2003; Ac. 87.903, resol. del 14-X-2003; L. 91.117, sent. del 25-IV-2007; L. 106.688, sent. del 14-111-2012; L. 109.962, sent. del 27-VIII-2014.

S.C.B.A., causas C. 103.110, sent. del 2-111-2011; C. 95.600, sent. del 3-x-2012, C. 105.045, sent. del 14-V-2014 y C. 119.095, sent. del 13-V-2015.

S.C.B.A., causas C. 102.803, sent. del 31-X-2012; C. 109.731, sent. del 2-V-2013; C. 119.269, sent. del 15-VII-2015; C. 120.499, sent. del 21-XII-2016; C. 119.753, sent. del 25-X-2017 y C. 121.687, sent. del 7-111-2018.

REFERENCIA NORMATIVA

Ley N° 24.240, Arts. 1, 2, 3, 10 Bis, art. 52 Y 65; código Procesal Civil y Comercial, arts. 279 Y 297, 354 y 384; Constitución de la Provincia de Buenos Aires, art. 168; Código Civil, arts. 509, 513, 514, 1137, 1197, 1198 Y 1204; arts. 17, 18 Y 41 de la Constitución de la Nación.