



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-121226-1

“Quinteros, Olga del Valle
c/ Antonelli, Saverio Daniel
y ot. s/ Nulidad”
C. 121.226

Suprema Corte de Justicia:

I.- Llegan en vista las presentes actuaciones, en virtud de lo dispuesto por V.E. a fs. 861, para que me expida en los términos del artículo 283 del Código Procesal Civil y Comercial local, con relación a los recursos extraordinarios interpuestos contra la sentencia única dictada por la Sala I de la Cámara en lo civil y Comercial de Lomas de Zamora en esta causa principal, así como en su acumulada caratulada “Santucho Manuel c/ Antonelli, Saverio y ots. s/ Enriquecimiento”.

II.- El tribunal *a quo* resolvió a fs. 826/838vta. confirmar la sentencia de primera instancia obrante a fs. 780/791 de este expediente.

Ratificó en consecuencia el rechazo de la demanda de nulidad de acto jurídico intentada oportunamente por Olga del Valle Quinteros contra Saverio D. Antonelli, Rodolfo Puente, Luis Felix Cespi y Rotigo S.A., desestimando también el reclamo de daños y perjuicios también formulado. Al confirmar el pronunciamiento de origen, la Alzada también dejó firme la declarada procedencia de la excepción de falta de legitimación activa opuesta por los demandados en relación a la pretensión incoada en el juicio acumulado por Manuel Santucho por enriquecimiento sin causa y daños y perjuicios conexos.

Para así decidir la Cámara -luego de la aclaración preliminar acerca de que la controversia debía ser resuelta conforme el Código Civil de Vélez- reseñó los argumentos en que la actora, Quinteros, había sustentado el pedido de nulidad de escritura pública. Detalló que la primera causal consistía en el ocultamiento de una servidumbre de aguas cloacales que afectaba al inmueble comprado por aquélla en la operación instrumentada a través del instrumento

público impugnado.

En definitiva, la actora había alegado el desconocimiento de esta restricción del dominio adquirido y fundó en ello la impugnación de la escritura de compra-venta. También había afirmado que se había omitido dejar constancia en el instrumento público de un pago parcial anterior, de USD 23.000, lo que había calificado como un obrar doloso y causante de un detrimento patrimonial concreto para sí, en fraude a las autoridades fiscales.

Con relación al primero de los argumentos reseñados, la Alzada estimó que conforme la “doctrina de los actos propios”, resulta inatendible la pretensión que importa colocarse en contradicción con los actos anteriores deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces. Respalda estas afirmaciones en la doctrina legal de V.E. que allí cita.

En tal sentido, tuvo en consideración que conforme surgía de la escritura número cincuenta y siete de venta con hipoteca celebrada entre los contendientes, se había hecho expresa denuncia en la misma de la servidumbre gratuita a favor de Obras Sanitarias, gravamen que según la cláusula allí inserta, declaraba conocer y aceptar la compradora. Que entonces, la rúbrica de dicho instrumento impedía alegar el pretendido desconocimiento de la referida restricción al dominio. Estimó además, que la actora no había acreditado suficientemente la falta de conocimiento de dicha situación, alegada como piedra fundamental de sus argumentos invalidantes del acto.

Con respecto a los daños y perjuicios que también habían sido objeto de reclamo, la Cámara igualmente desestimó su procedencia. Tuvo especial consideración en que, en el marco de la ejecución hipotecaria promovida en actuaciones independientes, luego de la subasta del inmueble, resultó adquirente del mismo el Señor Antonelli, primitivo vendedor y demandado en autos.

En ese discurrir, entendió que al haberse desprendido del bien, la actora carecía de legitimación para reclamar por daños y perjuicios y vicios redhibitorios, pues carecía de interés jurídico para hacer valer en el pleito no siendo pertinente emitir pronunciamientos judiciales abstractos.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-121226-1

Desestimó asimismo el reclamo por el resarcimiento de daño moral pretendido. Valoró para ello que en la causa no se había acreditado la existencia de sufrimientos o perturbaciones del espíritu que ameritaran la procedencia de tal aspecto de su pretensión.

Con relación al recurso interpuesto por Manuel Santucho actuando como abogado en causa propia, en cuanto a la pretensión que tenía por objeto enriquecimiento sin causa de los demandados, también consideró el tribunal que correspondía la confirmación de la decisión de origen, tal como lo adelantara. Luego de pasar revista a los presupuestos de la *actio in rem verso* y destacar su carácter excepcional y subsidiario, concluyó que los agravios que hacían foco en el cuestionamiento de la apreciación de la prueba resultaban insuficientes en tanto hacían pie en la interpretación personal de las constancias de la causa. En concreta relación con la procedencia de la excepción de falta de legitimación, advirtió que del confronte de las actuaciones independientes pero vinculadas con la presente causa antes reseñadas, surgía de propios dichos del apelante que el dinero transferido a la cuenta de Rotigo S.A. era propiedad de la Sra. Quinteros, extremo que conllevaba indefectiblemente a la admisión de la excepción de falta de legitimación activa.

III.- Contra dicho pronunciamiento confirmatorio se alza la Sra. Quinteros, quien a través de su letrado patrocinante interpone el recurso extraordinario de nulidad de fs. 843/849, haciendo lo propio el letrado Santucho, quien interpone los recursos extraordinarios de nulidad e inaplicabilidad de ley que obran agregados a fs. 586/596 del expediente acumulado.

En respuesta a la vista conferida, corresponde que me expida únicamente en relación a la procedencia de los recursos de nulidad interpuestos, en orden a lo normado por el art. 297 del C.P.C.C.B.A.

IV.1.- Recurso extraordinario de nulidad de la Sra. Quinteros, accionante de este proceso principal (fs. 843/849).

Con cita de las mandas contenidas en los artículos 168 y 171 de la

Constitución provincial que la recurrente reputa violadas, alega puntualmente la infracción de los artículos 266 y 272 del código procesal local, al haber considerado la Alzada hechos que no habían sido sometidos a conocimiento de la instancia de origen. En particular, se agravia de la consideración por el órgano revisor de grado de las resultas de la causa "Antonelli, Saverio c/ Quinteros, Olga s/ Ejecución hipotecaria". Alega que los daños y perjuicios reclamados debían haberse ponderado en relación al tiempo de celebración del contrato y no en el momento presente. Por lo demás, argumenta respecto del carácter personal y no real del crédito reclamado.

Se agravia asimismo del rechazo del resarcimiento por daño moral y la omisión de tratamiento de la causa penal (Nº43.337) así como de las constancias documentales que cita, de las que resulta que no había mediado autorización por parte de Obras Sanitarias para la instalación de las servidumbres de aguas cloacales que afectaban al inmueble. Añade que la Alzada omite explicitar los hechos en que funda su decisión por lo que, consecuentemente, la misma carece de fundamentación legal suficiente, con violación del artículo 171 de la Constitución local.

IV.2.- El recurso no puede prosperar.

Cabe señalar inicialmente que el recurso de nulidad sólo resulta procedente a partir de las causales taxativamente receptadas en la Constitución local a saber: omisión de tratamiento de una cuestión esencial, falta de fundamentación legal de la decisión, violación de la forma del acuerdo y voto individual y mayoría de opiniones sobre las cuestiones decididas por sentencias de tribunales colegiados (arts. 168 y 171 Const. Pcial.).

La causal de omisión de tratamiento de una cuestión esencial aquí invocada, tiene también alcances muy precisos. En primer lugar requiere que se delimite adecuadamente una cuestión esencial en los términos de la doctrina legal de V.E. y luego, que efectivamente se conjugue en el caso verdadera omisión por descuido o inadvertencia del tribunal.

En este sentido, conforme doctrina legal de V.E. constituyen temáticas esenciales aquéllas que hacen a la estructura de la traba de la litis y



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-121226-1

que conforman el esquema jurídico que la sentencia debe atender para la solución del litigio y no las que las partes consideren como tales.

En razón de ello, los argumentos de derecho o de hecho en los que las partes sustentan su pretensión, no revisten aquel carácter, por lo que su eventual falta de consideración no genera la nulidad del resolutorio, ya que la obligación de tratar todas las cuestiones esenciales no conlleva la de seguir a las partes en todas sus argumentaciones (conf. S.C.B.A., causas Rc. 120.921, resol. del 21-IX-2016; Rc. 120.905, resol. del 21-IX-2016; Rc. 121.044, resol. del 14-XII-2016; Rc. 121.291, resol. del 28-XII-2016; entre otras).

Por ello, resulta inatendible el agravio relativo a la falta de consideración de argumentos de prueba derivados de una interpretación subjetiva efectuada por la recurrente. Estas alegaciones devienen insuficientes para el propósito al que pretenden servir. De hecho, pese a la alegada omisión de tratamiento de cuestiones esenciales, los argumentos que la impugnante brinda en su pretendido sustento resultan cuestionamientos que apuntan a dejar en evidencia, no ya la mentada omisión, sino un desacuerdo con el sentido en que el tribunal ha decidido dicha cuestión.

En ese orden de ideas, se advierte que las alegaciones traídas por la impugnante se vinculan más con el mérito de la decisión, que con la falta de su tratamiento por el órgano revisor, siendo por lo demás ajeno al ámbito de ese recurso tanto el acierto con que fuera analizado como la forma en que fuera encarado (conf. dictamen P.G. en las causas C. 113.443, de fecha 17-V-2011, C. 118.577, de fecha 14-XI-2014; y doctrina legal de V.E. establecida en las causas Ac. 89.815, sent. del 7-II-2007; C. 97.760, sent. del 17-XII-2008; C. 98.403, sent. del 9-VI-2010; e.o.).

Además, y sin entrar en el análisis de procedencia de los cuestionamientos relativos a la violación del principio de congruencia, he de señalar que aquellos casos en que se alega un supuesto de decisión *extra-petita*, debieran ser encauzados a través del recurso de inaplicabilidad de ley y no por la vía aquí en estudio. Esta invocación de vicios *in iudicando* no puede ser planteada a través del recurso de nulidad interpuesto, pues tal como

lo ha sostenido V.E. de manera reiterada: *“La infracción al art. 163 inc. 6 del Código Procesal Civil y Comercial constituye la denuncia de un eventual error de juzgamiento, lo cual es ajeno al recurso extraordinario de nulidad”* (doctrina causas C. 92.016, sent. del 20-II-2008; C. 98.640, sent. del 9-IX-2009; C. 117.538, sent. del 29-IV-2015; Rc. 120.339, de fecha 16-III-2016; entre otras).

Por último, en relación a la invocada falta de fundamentación legal, corresponde recordar el principio según el cual sólo la absoluta falta de respaldo normativo o de argumentación suficiente -que eventualmente impidiera controlar el fallo por la vía del recurso de inaplicabilidad de ley- es la que constituye causal de nulidad de la decisión (conf. S.C.B.A., doctrina causas C. 95.375, sent. del 17-III-2010; C. 95.370, sent. del 17-III-2010; C. 76.472, sent. del 6-XI-2013; C. 110.726, sent. del 16-IV-2014; entre otras).

Por ello, la motivación de la resolución apoyada debidamente en citas legales como las que ostenta el fallo impugnado resulta suficiente para superar el examen de validez del decisorio, sin que quepa analizar en el acotado marco del recurso extraordinario de nulidad el mayor o menor grado de acierto en su aplicación (conf. S.C.B.A., causas C. 95.401, sent. del 18-XI-2009; C. 102.317, sent. del 27-IV-2011; C. 106.214, sent. del 6-III-2013; C. 116.736, sent. del 3-VII-2013; C. 120.369, sent. del 28-IX-2016; entre otras).

V.1.- Recurso extraordinario de nulidad del letrado Santucho, accionante del proceso acumulado (fs. 586/596).

Alega el recurrente que la sentencia en crisis ha incurrido en la omisión de tratamiento de cuestiones esenciales, con violación de los artículos 15, 57, 161 inc. b, 168 y 171 de la Constitución bonaerense, 16, 17 y 18 de la Constitución Nacional y el artículo 14 de la ley 48.

Argumenta que la Alzada omitió considerar prueba contable de la que surgía, según lo sostuvo, que el depósito efectuado a la sociedad demandada no tenía respaldo documental alguno (de lo que infiere que era incausado). Agrega que se omitió tomar en cuenta además el reconocimiento



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-121226-1

de los propios demandados respecto al hecho de que los fondos no tenían dicho respaldo. Entiende que esta omisión, privó pues al decisorio de la adecuada fundamentación legal.

También se agravia de que no se han considerado los testimonios obrantes en la causa y la prueba pericial, así como de la expresa ponderación de su declaración en sede penal. Afirma que el tratamiento de las cuestiones omitidas habría llevado a una decisión contraria a la que se impugna.

Agrega que el pronunciamiento omitió igualmente cuestiones de hecho sometidas al juez de grado y también cuestiones de derecho como la aplicación al caso de la normativa comercial específica. Entiende que se ha incurrido en absurdo y se ha violado el debido proceso, configurándose un supuesto de *reformatio in pejus*. Deja planteada la cuestión constitucional federal.

V.2.- Este recurso tampoco puede prosperar.

En honor a la brevedad, doy aquí por reproducidos los argumentos relativos al alcance del remedio extraordinario de nulidad que desarrollara al expedirme acerca del recurso interpuesto por la Sra. Quinteros (ver ítem IV 2, del presente dictamen). Al igual que en el remedio anteriormente analizado, el quejoso vuelca en este molde procesal argumentos que se erigen en la denuncia de vicios *in iudicando* atribuidos al decisorio de Alzada. Entre ellos, se identifican los cuestionamientos referidos a la apreciación de la prueba, el denunciado vicio de absurdo y la violación alegada de la prohibición de *reformatio in pejus* o la infracción del debido proceso.

Estos agravios resultan inapropiados para la demostración de la configuración en autos de los denunciados vicios de omisión de tratamiento de cuestión esencial o falta de fundamentación legal. Es que tal como ya fuera apuntado, bajo el ropaje de la primera de las causales invocadas, las que el impugnante invoca como cuestiones omitidas -valoración de determinadas pruebas y consideración de ciertas circunstancias fácticas- no encuadran en la categorización que ese cimero tribunal ha elaborado acerca del alcance que debe asignarse a la expresión "cuestión esencial" en los términos del art. 168

C-121226-1

de la Constitución provincial. Es por ello que de manera reiterada esa Suprema Corte ha establecido que: *“no pueden a través del recurso extraordinario de nulidad formularse alegaciones de indole probatoria. Porque su deficiente examen o eventual ausencia de tratamiento no constituyen omisión de “cuestión esencial”, ni revisten tampoco esta última calidad los argumentos traídos por las partes”* (conf. S.C.B.A., causas C. 101.933, sent. del 20-VIII-2008; C. 94.852, sent. del 21-IV-2010; C. 92.586, sent. del 10-III-2011; C. 111.033, sent. del 2-V-2013; C. 120.101, sent. del 17-VIII-2016; entre otras).

Con los argumentos hasta aquí expuestos, entiendo que corresponde desestimar los recursos extraordinarios de nulidad analizados cuya vista me fuera oportunamente conferida por V.E.

La Plata, 8 de junio de 2017.



Julio M. Conte Grand
Procurador General