Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 7 de julio de 2015.-

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por la parte actora en la causa Becerra, Juan José c/ Calvi, Juan María y otros s/ cumplimiento de contrato", para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

1°) Que contra el pronunciamiento de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires que, al desestimar el recurso de inaplicabilidad de ley, dejó firme la decisión de la alzada que había rechazado la demanda deducida por cumplimiento de contrato, el actor interpuso el recurso extraordinario federal cuya denegación origina la presente queja.

2°) Que el apelante sostiene que la sentencia es arbitraria porque el a quo —mediante argumentos equivocados— ha convalidado la decisión de la cámara que no solo se había apartado de los términos en que había quedado trabada la relación procesal, sino que tampoco tuvo en cuenta el alcance de las expresiones de agravios formuladas por las partes.

3°) Que las críticas del recurrente, conducentes y oportunamente planteadas ante la Corte local, suscitan cuestión federal para su consideración por la vía intentada, pues si bien es cierto que —en principio— la determinación de las cuestiones comprendidas en la litis es materia ajena a este ámbito excepcional, ello no constituye óbice para la apertura del recurso cuando, con menoscabo de garantías que cuentan con amparo cons-

titucional, el tribunal ha excedido los límites de su jurisdicción.

4°) Que, en efecto, esta Corte ha resuelto en reiteradas oportunidades que la jurisdicción de las cámaras está limitada por los términos en que quedó trabada la relación procesal y el alcance de los recursos concedidos, que determinan el ámbito de su facultad decisoria, y que la prescindencia de tal limitación infringe el principio de congruencia que se sustenta en los arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional (Fallos: 301:925; 304:355, entre muchos otros).

5°) Que el carácter constitucional de dicho principio, como expresión de los derechos de defensa en juicio y de propiedad, obedece a que el sistema de garantías constitucionales del proceso está orientado a proteger los derechos y no a perjudicarlos: de ahí que lo esencial sea "que la justicia repose sobre la certeza y la seguridad, lo que se logra con la justicia según ley, que subordina al juez en lo concreto, respetando las limitaciones formales sin hacer prevalecer tampoco la forma sobre el fondo, pero sin olvidar que también en las formas se realizan las esencias" (Fallos: 315:106 y 329:5903).

6°) Que en el caso se verifica tal supuesto porque la controversia suscitada entre las partes se refería únicamente a la moneda con la que debía ser satisfecha la opción de compra efectuada por el demandante. En efecto, mientras la actora sostenía que el precio estipulado —U$S 65.000— debía ser satisfecho mediante los procedimientos de reajuste previstos por las normas

de emergencia económica, los demandados aducían que dicha prestación debía ser cancelada en la moneda de origen.

7°) Que, cabe señalar que los locadores nunca se opusieron al ejercicio de la opción de compra efectuada por el locatario ni a su pretensión de que el bien fuese escriturado a su nombre —circunstancia no considerada por la Corte local—, sino que reclamaron que el precio fuera abonado en dólares estadounidenses. Concretamente, pidieron que se condenara al actor al pago del precio convenido en dólares en la cláusula décimo quinta del contrato de locación (conf. fs. 261 vta., capítulo XVII, punto 6°).

8°) Que el juez de primera instancia admitió la demanda en lo que respecta al cumplimiento del contrato, aunque supeditó la obligación de escriturar a que el peticionario integrara el precio adeudado conforme con la doctrina del esfuerzo compartido. Por su lado, los demandados apelaron esa decisión, pero sus agravios se limitaron a cuestionar el modo en que se había dispuesto que debía cancelarse el precio y solicitaron nuevamente que se condenara al actor a abonar la suma de U$S 65.000, con más sus intereses a la tasa activa desde el momento en que se hizo efectiva la opción de compra (conf. fs. 614).

9°) Que, de tal modo, la decisión de la alzada —convalidada por la Corte provincial— que rechazó la demanda en todos sus términos por entender que las normas de emergencia económica no resultaban aplicables en el caso, no se ajusta a las pretensiones deducidas en el pleito. Los jueces —que implícitamente consideraron que las sumas depositadas por el actor

con apego estricto a las normas de emergencia resultaban insuficientes— debieron haber establecido un plazo para que el demandante pudiese integrar el precio y no desconocer su derecho a obtener la escrituración del bien, pues la referida cuestión nunca había sido puesta en tela de juicio por los demandados.

10) Que, en tales condiciones, la decisión apelada no constituye una derivación razonada del derecho vigente con arreglo a las circunstancias comprobadas del caso, por lo que al afectar en forma directa e inmediata las garantías constitucionales invocadas, corresponde admitir el recurso y dejar sin efecto el fallo (art. 15 de la ley 48).

Por ello, habiendo oído a la señora Procuradora Fiscal y con el alcance indicado, se declara formalmente admisible la queja, procedente el recurso extraordinario y se deja sin efecto la sentencia apelada. Con costas en el orden causado atento a la naturaleza de las cuestiones debatidas (art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por medio de quien corresponda, proceda a dictar un nuevo fallo con arreglo a lo expresado. Agréguese la queja al principal y reintégrese el depósito de fs. 2. Notifíquese.

RICARDO LUIS LORENZETTI

ELENA I. HIGHTON de NOLASCO

JUAN CARLOS MAQUEDA

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Recurso de hecho interpuesto por **Juan José Becerra**, con el patrocinio letrado de los **Dres. Luis A. González Aloritta y Carlos Horacio Carbone.**

Tribunal de origen: **Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.**

Tribunales que intervinieron con anterioridad: **Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial y Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 7, ambos del Departamento Judicial de Quilmes, Provincia de Buenos Aires.**