XXIII "Cornes, Guillermo Juan José c/ Massuh S.A. –División Adamas–", fallada el 3 de diciembre de 1991, que se sustanció entre las mismas partes.

9º) Que, en las condiciones descriptas, estima este Tribunal que el rechazo del recurso por motivos puramente formales llevaría a que, existiendo en ambas causas idéntico agravio federal, en una cuestión trascendente por su proyección, sólo hallara reparación el sufrido en una de ellas, no obstante la identidad de partes, la similitud de las pretensiones deducidas y la conexidad entre los procesos, que llevó a los tribunales de grado a concentrar su radicación ante el mismo juzgado de primera instancia y la misma sala de la cámara de apelaciones, y a que los fallos dictados en este proceso hicieron expresa remisión a los pronunciados en el otro.

10) Que, en mérito a tales razones, y a lo resuelto por esta Corte en la causa mencionada –fundamentos a los que cabe remitirse por razones de brevedad– deben acogerse los agravios referentes a la aplicación al caso de lo previsto en la segunda parte del art. 3986 del Código Civil.

Por ello, se admite la queja intentada y se declara procedente el recurso extraordinario interpuesto, con el alcance que surge de la presente, dejándose sin efecto el fallo en los aspectos indicados. Con costas. Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por quien corresponda, se dicte nuevo pronunciamiento con arreglo a lo resuelto. Agréguese la queja al principal. Reintégrese el depósito. Notifíquese y remítase.

MARIANO AUGUSTO CAVAGNA MARTÍNEZ — EDUARDO MOLINÉ O'CONNOR.

ROBERTO RENE MELGAREJO v. ALBERTO CÉSAR CHACAR y OTRO

RECURSO EXTRAORDINARIO: Requisitos propios. Cuestiones no federales. Interpretación de normas locales de procedimientos. Doble instancia y recursos.

Los agravios del apelante contra la sentencia que desestimó el recurso de inaplicabilidad de ley suscitan cuestión federal para su consideración en la vía

extraordinaria, aunque remitan al examen de cuestiones de hecho y de índole procesal, pues ello no es óbice para descalificar la decisión que traduce un palmario menoscabo de los derechos de propiedad y de defensa en juicio garantizados por la Constitución Nacional.

RECURSO EXTRAORDINARIO: Requisitos propios. Cuestiones no federales. Sentencias arbitrarias. Procedencia del recurso. Varias.

La sentencia que condenó a los compradores al pago del saldo de precio reajustado según el índice de precios al consumidor, al sujetarse a un procedimiento genérico de actualización de valores y prescindir del valor actual del inmueble, dio una solución que se desentiende de las consecuencias inequitativas que ocasiona, a la par que transforma el saldo adeudado en una fuente injustificada de lucro.

RECURSO EXTRAORDINARIO: Requisitos propios. Cuestiones no federales. Interpretación de normas locales de procedimientos. Doble instancia y recursos.

Es admisible el recurso extraordinario contra la resolución que declara la improcedencia de un recurso deducido para ante los tribunales de la causa, si el pronunciamiento revela un rigor excesivo al apreciar el escrito de expresión de agravios.

RECURSO ORDINARIO DE APELACION: Segunda instancia.

No deben extremarse los requisitos de la expresión de agravios, si el contenido sustancial de la condena eleva el saldo adeudado en una compraventa a valores tales que, al margen de su apoyo en puras abstracciones matemáticas, resultan absurdos con relación al precio actual del inmueble, a la vez que importa, lisa y llanamente, la sumisión económica de por vida al mandato judicial, lo que es contrario al desarrollo actual del derecho y de la justicia.

DEPRECIACION MONETARIA: Indices oficiales.

La distorsión en el incremento de los distintos precios de mercado, propias del período hiperinflacionario, hacen necesario un examen circunstanciado de la realidad económica imperante al momento del fallo y en función de la proporcionalidad que debe mediar entre el saldo de precio y el valor del inmueble.

DEPRECIACION MONETARIA: Indices oficiales.

El empleo de los índices oficiales sólo constituye un arbitrio tendiente a obtener un resultado que pondere objetivamente, en la mejor medida posible, una reali-

dad económica. Empero, cuando el resultado al que se llega se vuelve objetivamente injusto, aquellos índices deben dejarse de lado en tanto dicha realidad debe prevalecer sobre abstractas fórmulas matemáticas.

FALLO DE LA CORTE SUPREMA

Buenos Aires, 7 de septiembre de 1993.

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por Alberto César Chacar y Olga Beatriz Balije en la causa Melgarejo, Roberto René c/ Chacar, Alberto César y otro", para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

1º) Que contra la sentencia de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires que –al confirmar lo resuelto por la alzada– desestimó el recurso de inaplicabilidad deducido por los adquirentes de un inmueble, éstos interpusieron el recurso extraordinario cuya denegación motiva la presentación directa en examen.

2º) Que en las constancias de autos surge que los recurrentes habían adquirido la unidad funcional mediante boleto suscripto en 1977, cuyo saldo de precio debía abonarse en cuotas que se actualizarían conforme al incremento del salario básico del peón industrial (fs. 344/346); por diversos problemas se suscribe un nuevo contrato en el cual se modifican las condiciones de entrega, el número de cuotas y el precio (fs. 14/16 vta.). El acuerdo se cumplió normalmente hasta que el decreto Nº 439/82, al disponer un aumento del salario del peón industrial –100%– vino a causar el desequilibrio de las prestaciones y dio lugar a sucesivas e infructuosas tratativas (fs. 246/255).

En esas circunstancias la enajenante promovió una demanda por "cobro de pesos y escrituración" (fs. 38/43), a la que se acumuló –por vía de reconvención– el reajuste de precio reclamado por las adquirentes (fs. 116/118 vta.). Sustanciado el proceso el juez hizo lugar a la demanda, rechazó la reconvención y condenó a los compradores al pago del saldo –~~A~~ 3.385,99–, reajustado según el índice de precios al consumidor (fs. 775/781 vta.). Apelada la sentencia por los adquirentes la alza-

da declaró desierto el recurso por no contener una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que se entendían equivocadas. Contra la decisión se interpuso el recurso de inaplicabilidad de ley que fue rechazado por el superior tribunal local.

Para así resolver el *a quo* tuvo en cuenta que en la instancia anterior –al considerarse incumplidas las cargas de los arts. 260 y 261 del Código Procesal Civil y Comercial local– se declaró desierto el recurso fundado a fs. 794/ 799 vta., y que esta decisión no fue cuestionada en el recurso extraordinario de inaplicabilidad. Dijo que se trataba de una cuestión de hecho y que en dicho recurso no se había denunciado infracción a la ley, ni calificado de absurdas las conclusiones del tribunal.

3º) Que los agravios del apelante suscitan cuestión federal para su consideración en la vía extraordinaria, pues aunque remiten al examen de cuestiones de hecho y de índole procesal que son –como regla y por su naturaleza– ajenas a la instancia del art. 14 de la ley 48, ello no es óbice para descalificar la decisión que traduce un palmario menoscabo de los derechos de propiedad y defensa en juicio garantizados por la Constitución Nacional.

4º) Que ello es así, pues el procedimiento de revalorización utilizado por el juez de primera instancia con relación al saldo de precio –correspondiente a la unidad de tres ambientes adquirida por los recurrentes– conduce a un resultado irrazonable, toda vez que prescinde de toda apreciación de la realidad que tuvo en mira determinar y altera la necesaria relación de proporcionalidad que debe mediar entre el saldo aludido y el valor del inmueble recibido en cambio.

5º) Que la distorsión en el incremento de los distintos precios de mercado –propias del período hiperinflacionario en que se ha desenvuelto el conflicto–, hacen necesario un examen circunstanciado de la realidad económica imperante al momento del fallo y, en el caso concreto, en función de la proporcionalidad arriba señalada. El empleo de los índices oficiales sólo constituye un arbitrio tendiente a obtener un resultado que pondere objetivamente, en la mejor medida posible, una realidad económica. Empero, cuando el resultado al que se llega se vuelve objetivamente injusto, aquellos índices deben dejarse de lado en tanto dicha realidad debe prevalecer sobre abstractas fórmulas

matemáticas, según tiene dicho esta Corte (confr. C.96.XXIII "Cukierman, Moisés s/ sucesión" del 11 de septiembre de 1990 y sus citas).

6º) Que, en consecuencia, al sujetarse a un procedimiento genérico de actualización de valores y prescindir del valor actual del inmueble, el superior tribunal de la causa dio una solución que se desentiende de las consecuencias inequitativas que ocasiona, a la par que transforma el saldo adeudado en una fuente injustificada de lucro (confr. I.102.XXIII "Itkin, Mario c/ Amaya, Omar Guillermo y otro", del 5 de noviembre de 1991).

7º) Que las resoluciones que declaran la improcedencia de los recursos deducidos para ante los tribunales de la causa son cuestiones de hecho y de derecho procesal, en principio irrevisables en la instancia extraordinaria (Fallos: 307:1599; 312:294, entre otros). Tal regla reconoce excepción, sin embargo, cuando el pronunciamiento impugnado revela un rigor excesivo al apreciar el escrito de expresión de agravios, puesto que éste –cuanto la fundamentación del recurso de inaplicabilidad–, no obstante su inconsistencia técnico-formal, bien dejaba comprender y anticipaba un resultado patrimonial absolutamente extraviado de las cotizaciones del mercado inmobiliario.

8º) Que no deben extremarse los requisitos de la expresión de agravios –que hace al continente formal– si, como en la causa, el contenido sustancial de la condena eleva el saldo adeudado a valores tales que, al margen de su apoyo en puras abstracciones matemáticas, resultan absurdos con relación al precio actual del inmueble en cuestión, a la vez que importa, lisa y llanamente, la sumisión económica de por vida al mandato judicial, lo que es contrario al desarrollo actual del derecho y de la justicia.

9º) Que, en la medida expresada, la decisión vulnera en forma directa e inmediata las garantías constitucionales invocadas, por lo que debe ser descalificada como acto jurisdiccional sobre la base de la doctrina de esta Corte en materia de arbitrariedad.

Por ello, con el alcance indicado, se declara procedente el recurso extraordinario y se deja sin efecto la sentencia apelada. Con costas en los términos del art. 71 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. Reintégrese el depósito. Notifíquese y remítase.

ANTONIO BOGGIANO — CARLOS S. FAYT — ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI — RICARDO LEVENE (H) — MARIANO AUGUSTO CAVAGNA MARTÍNEZ — JULIO S. NAZARENO.

ERNESTO ANTONIO SANCHEZ v. OSCAR ALFREDO CENDRA Y OTROS

RECURSO EXTRAORDINARIO: Requisitos propios. Cuestiones no federales. Interpretación de normas y actos comunes.

Si bien la determinación de los puntos comprendidos en la *litis* y los alcances de las peticiones de las partes no constituyen cuestión federal, procede el recurso extraordinario deducido contra la sentencia que fijó el monto del resarcimiento derivado de un accidente de tránsito, si con menoscabo del derecho de propiedad y el de defensa en juicio (arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional), el *a quo* concedió una indemnización que excedía lo pedido en el escrito de demanda.

RECURSO EXTRAORDINARIO: Requisitos propios. Cuestiones no federales. Sentencias arbitrarias. Procedencia del recurso. Defectos en la fundamentación normativa.

Corresponde dejar sin efecto la sentencia que, al admitir la demanda de daños y perjuicios derivados de un accidente de tránsito, concedió una indemnización que excedía lo pedido en el escrito de demanda, pues dicha solución que se sustenta en la interpretación de los arts. 34, inc. 4º, y 163, inc. 6º, del Código Procesal, Civil y Comercial de la Nación desvirtúa el alcance de tales normas y las vuelve inoperantes, lo que equivale a decidir en contra o con prescindencia de sus claros términos.

FALLO DE LA CORTE SUPREMA

Buenos Aires, 7 de septiembre de 1993.

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por Transportes 22 de Septiembre S.A.C., Belgrano Sociedad Cooperativa Limitada de Se-