

CCCR, S. 3a.

**RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD.** Ley provincial 7.055. Requisitos de admisibilidad. Confiscatoriedad. Discrepancias del recurrente respecto a las pautas indexatorias escogidas, y a la apreciación de la prueba.

1. Conforme el método de análisis ya sentado por la CSSF, la admisibilidad en el recurso previsto por la ley local 7.055 registra tres niveles. Son ellos: requisitos meramente formales o rituales; en segundo lugar, siempre en lo adjetivo pero aproximándonos a lo sustancial, necesidad de que las hipótesis planteadas por el quejoso encajen, en teoría, como "tipos" doctrinarios o jurisprudenciales de arbitrariedad, lesivos de garantías constitucionales; en tercer lugar, por último, se exige que esos "troqueles" guarden con el caso concreto al menos una elemental relación.

2. A los fines de interponer el recurso previsto por la ley provincial 7.055, no puede esgrimirse la "confiscatoriedad" por parte del quejoso con apoyo solamente en "cifras abultadas", si las mismas, por más abultadas que sean, no implican sino un mero reajuste de capital que en verdad no agrava la deuda sino que la actualiza, cuantitativamente hablando.

3. A los fines de interponer el recurso previsto en la ley local 7.055, no puede apoyarse el quejoso agraviándose en el tipo de índice inflacionario escogido por el tribunal para actualizar el monto de una deuda; la elección de tal índice, más allá de su acierto o su error, es materia ajena a la instancia extraordinaria.

4. A los fines de la interposición del recurso previsto en la ley local 7.055, no puede el quejoso basar su recurso en una mera discrepancia acerca de cómo ha interpretado la prueba el tribunal; ello, ya que su diferente criterio hermenéutico carece de idoneidad para tornar admisible el extraordinario remedio.

**Kunich de Sarjanovich, Anita c. Riart, Jaime**

Rosario, 11 de julio de 1978. Y Considerando: Que conforme lo determina el artículo 6º de la normativa provincial (ley 7.055) corresponde a este Tribunal expresarse sobre la admisibilidad del recurso interpuesto.

Que de la lectura del escrito obrante, y siguiendo el método de análisis expuesto por la CSSF in re "Nasurdi c. Nasurdi" (Juris, Boletín del 22-2-78), surge lo siguiente:

1. Se encuentran cumplidos los requisitos de formalidad "stricto sensu" o "rituales": se recurre ante esta Sala (ley 7.055, art. 2º) que es quien dictó la sentencia definitiva (art. 1º), en forma tempestiva (art. 2º), por quien está legitimado para hacerlo y se han cumplimentado las formalidades propias del escrito respectivo (art. 3º).

2. En segundo término, siempre desde un enfoque formal pero que implica una aproximación a lo sustancial, el impugnante ha articulado, conforme a su propio planteo, hipótesis que, en abstracto, pueden encasillarse como "tipos" doctrinario-jurisprudenciales de arbitrariedad (art. 1º, inc. 3º) y ha invocado, asimismo, la conculcación de derechos y garantías constitucionales (art. 1º, inc. 2º).

3. Pero para completar adecuadamente el juicio de admisibilidad, resta aún esclarecer si aquellas hipótesis correctamente articuladas por el recurrente, guardan alguna elemental conexión con la realidad del caso, tarea que, si bien implica un liminar contacto con la realidad sustancial, no llega a penetrarla. En este propósito, se advierte que:

3.1. Expresa la demandada que la resolución impugnada es confiscatoria, afectando por ende el derecho de propiedad (CP, 6 y 15), por haberse reajustado el canon locativo tomando como pauta el índice suministrado por la Caja Forense (precios al consumidor) en lugar del índice de productos agropecuarios.

Por cierto, debe soslayarse toda referencia en torno a la "elección" de la pauta indexatoria, pues ello —más allá de su acierto o error— es función privativa de los jueces de la causa, y ajena, por tanto, al extraordinario remedio de la ley 7.055.

Corresponde sí el tratamiento de la "eventual" confiscatoriedad aducida por el recurrente. En ese orden de ideas, no advierte este Tribunal dónde finca el quejoso su argumentación. En efecto, la aludida "confiscatoriedad" —fundada con relación al valor del inmueble— podría ser esgrimida por un propietario al cual los impuestos, tasas, contribuciones especiales, etc., que lo agravaran, igualaran o superaran el valor de éste (desde luego sin encontrarse en mora respecto del pago de aquéllos). Pero no se alcanza a comprender cómo puede configurarse tal situación respecto de un arrendatario: adviértase que, obviamente, si cualquier locatario deja de abonar el alquiler que legal o contractualmente corresponde o paga por tal concepto, un monto insuficiente por un lapso de diez años, es más que probable que "tal deuda" supere largamente el valor del inmueble. Y por supuesto, a nadie se le ocurriría pensar que en tal hipotético caso, la ejecución de la respectiva acreencia pudiera configurar "confiscatoriedad" alguna.

Pero aun colocándonos en la singular óptica desde la cual enfoca la temática el recurrente, también se advierte que ninguna razón le asiste. Y ello es así a poco que se entienda que el perdidoso está condenado a pagar ahora exactamente lo que debía en su oportunidad. Acudir al artilugio retórico de considerar "injustamente abultada" la deuda originaria, no es método propicio para mejorar su situación: ello es el simple resultado del proceso inflacionario habido entre el tiempo del tempestivo pago y la fecha de la condena, y del propósito judicial de que tal circunstancia no perjudique al acreedor: éste no recibirá más de lo que hubo de recibir en oportunidad de hacerse exigible su acreencia. La simple adecuación numérica podrá "abultar" las cifras: por cierto, no abulta la deuda.

Desde luego, nadie es ajeno a la circunstancia de que —en la tarea indexatoria—, la discrecionalidad del Juzgador se convierte no pocas veces en arbitrariedad. Pero no es éste el caso.

Y para verificar el aserto de tal afirmación, basta constatar cuál ha sido el “método de reajuste” adoptado por la Cámara: en la sentencia recurrida se fija en \$ 10.000,— por ha. y por año, el cánón locativo para el período 5-6-75 al 31-5-76, y en \$ 40.000,— para el lapso 1-6-76 al 31-12-76, teniendo en cuenta para ello la informativa agregada (que refleja la “situación agro-económica”) dicho esto a propósito de las referencias que al respectó hace el recurrente. Pues bien: ese era el monto que al tiempo de la exigibilidad de la deuda debía abonar el arrendatario; esas eran, asimismo, las cantidades que tuvo derecho de recibir el propietario.

Pero a partir de esa fecha, nada tienen que ver las relaciones que el impugnante insiste en establecer con las especiales características agropecuarias. A partir de allí, es claro que se trata de una deuda como cualquier otra, resultando irrelevante toda consideración respecto a su origen.

En esa tesis, el Tribunal adecuó los montos conforme con el índice que, en forma reiterada en los últimos fallos (cfr. Protocolos de esta Sala) refleja más fielmente el proceso inflacionario: los precios al consumidor proporcionados por el Indec, criterio que —com ya se dijo— no podría ser cuestionado en una instancia extraordinaria.

3.2. Los otros aspectos que invoca el recurrente, tendientes a la configuración de la hipótesis prevista en el inc. 3º del art. 1º de la ley 7.055—, demuestran a las claras una mera discrepancia del demandado con la apreciación de la prueba, cuestión ésta que conforme reiterada y constante jurisprudencia del más Alto Tribunal, escapa a su ámbito de revisión.

3.3. Por último, de la mera lectura de la sentencia obrante, surge que la imposición de costas se ajusta al régimen prescripto en el Código Procesal; tratándose, por lo demás, de un tema relativo a la aplicación de normas de Derecho común, ajeno a la órbita del recurso interpuesto.

Por tanto, y en mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial: **Resuelve:** Declarar inadmisibile el recurso de inconstitucionalidad - ley 7.055. Alvarado Velloso. — Isacchi. — Castiello.