

A C U E R D O

En la ciudad de La Plata, a 5 de junio de 2013, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores **Soria, Negri, Kogan, Genoud**, se reúnen los señores jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva en la causa C. 109.634, "Ripodas, Silvia Susana contra Pesalaccia, Roberto y otros. Cobro sumario de dinero".

A N T E C E D E N T E S

La Sala I de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Bahía Blanca confirmó en lo principal la sentencia de primera instancia, modificándola en cuanto a las costas originadas en la intervención del codemandado señor Vago, que impuso a la actora. Asimismo estableció que las costas de la alzada debían ser soportadas en un 20% por la actora y el restante 80% por los codemandados Pesalaccia y Callegari (v. fs. 251/258 vta.).

Se interpuso, por estos últimos, recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. fs. 262/281).

Dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente

C U E S T I Ó N

¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley?

V O T A C I Ó N

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo:

1. En lo que interesa destacar, la Sala I de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Bahía Blanca confirmó el pronunciamiento de origen en cuanto hizo lugar a la pretensión de cobro impetrada por Silvia Susana Ripodas contra Delma Callegari y Roberto Pesalaccia con motivo de la gestión que la actora realizara en su condición de corredora pública (v. fs. 198/211 y 251/258 vta.).

2. Contra esta decisión se alzan los codemandados Delma Callegari y Roberto Pesalaccia mediante el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley de fs. 262/281, en el que denuncian la existencia de absurdo, la conculcación de los arts. 52, incs. 9, 12, 14 y 15 de la ley 10.973; 11, 17, 35, 37 y 38 de la ley 20.266; 1200 del Código Civil; 384, 385 y 456 del Código Procesal Civil y Comercial; la violación de doctrina legal que citan, de la doctrina de los propios actos y de los arts. 17 y 18 de la Constitución nacional.

a. Aducen, esencialmente, que la compraventa

inmobiliaria base del reclamo articulado en los presentes no se perfeccionó, hecho que infieren de las siguientes circunstancias: i] que la suma dada a cuenta del precio y como principio de ejecución del contrato no fue entregada al vendedor, sino depositada en la escribanía designada a tal efecto y ii] que se estableció -a sola opción del comprador- la posibilidad de dejar sin efecto la operación si existían otras medidas -aparte de las denunciadas en el boleto- que gravaran el bien, condición que a la postre se cumplió (v. fs. 264 vta.; asimismo, fs. 268/269).

b. Denuncian, asimismo, una serie de infracciones presuntamente cometidas por la actora respecto de las previsiones contenidas en la ley 10.973, las cuales -afirman- suponen una grave negligencia que llevó a la frustración de la compraventa (v. fs. 264 vta./265 y 272/277).

c. Alegan que la Cámara incurrió en absurdo al postular que en el caso se configuró la hipótesis prevista en el art. 1200 del Código Civil (distracto) como así también al interpretar la cláusula tercera del contrato (v. fs. 276).

d. Aseveran que el pronunciamiento atacado violenta la doctrina establecida por esta Corte en las causas Ac. 32.728 (sent. de 7-VIII-1984) y Ac. 54.978 (sent. de 16-IV-1996) en orden a que la falta de concreción

del negocio jurídico impide al corredor reclamar el cobro de la retribución pactada, aún cuando hayan existido acuerdo o conformidades previas (v. fs. 270/270 vta.).

e. Seguidamente reprochan al tribunal haber infringido la doctrina de los propios actos, no advirtiéndole que la martillera Ripodas supeditó su derecho a la comisión a la inexistencia de otras cautelares trabadas sobre el inmueble. Esta circunstancia -sostienen- obsta a la pretensión deducida en las presentes actuaciones, en tanto la nombrada consintió que dicha disposición fuera inserta en el texto del boleto aún cuando no lo suscribiera (v. fs. 271).

f. En otro orden entienden que la alzada incurrió en un yerro lógico al afirmar que la infracción cometida por la martillera -quien no requirió los certificados dominiales del bien- no tuvo incidencia en la frustración del negocio. Dicha omisión, advierten, impidió a los contratantes realizar una operación patrimonialmente segura y generó la necesidad de insertar la cláusula tercera que facultaba al comprador a dejar sin efecto la operación (v. fs. 276 vta./279).

g. Por fin requieren que, de no prosperar su defensa, se fije la retribución correspondiente en función de los principios de proporcionalidad, oficiosidad, prudencia y moderación (conf. arts. 54, ley 10.973; 21,

1071, 1198 1ª parte y 1058, Cód. Civil y 207, Cód. Com.; v. fs. 280/281).

3. El recurso no puede prosperar.

a. En el **sub lite**, no se discute la labor de corretaje llevada a cabo por la actora, a solicitud de los demandados Callegari y Pesalaccia, como así tampoco la celebración del boleto de compraventa del inmueble de propiedad de estos últimos y su posterior resolución. Empero, los accionados arguyen que la referida operación se encontraba condicionada, frustrándose finalmente con efectos retroactivos al no cumplirse la condición resolutoria prevista en su cláusula tercera. Tal circunstancia -a su juicio- denota la falta de conclusión del negocio y consecuente improcedencia de la comisión pretendida. Por lo demás, no obstante admitir que en la cláusula quinta del acuerdo resolutorio asumieron el pago de la comisión -incluso la correspondiente al comprador-, señalan que ello lo fue en la medida que dicha obligación fuera procedente, lo que no acontece en el caso.

b. Ahora bien, para arribar a la solución confirmatoria del pronunciamiento de grado, la alzada examinó con detalle el contenido de la cláusula tercera del boleto de compraventa glosado a fs. 177/178, estipulación a la cual los codemandados Callegari y Pesalaccia pretenden asignar el carácter de condición resolutoria de la

operación inmobiliaria que motivó la intervención profesional de la actora.

Así, tras reseñar la cláusula que estipula que *"... en el caso de aparecer denunciados otros gravámenes o restricciones en los certificados a solicitar, esto dará lugar a que la operación quede sin efecto ni valor legal alguno, si así lo decide el comprador quien en ese caso retirará la suma depositada en poder del notario actuante, sin lugar a indemnización o compensación alguna entre las partes"* el tribunal de grado concluyó que: *"... esta estipulación a gravámenes anteriores, distintos de los denunciados por la vendedora, no podría encuadrarse en la clásica noción de 'condición' aunque [...] nada impide, dentro del amplio margen que concede la autonomía de la voluntad (art. 1197 CC.), que las partes supediten la eficacia o resolución de un acto jurídico a un hecho pasado, en cuyo caso éste vendrá a considerarse como un presupuesto, si está expresamente convenido, o como una presuposición si surge implícito del negocio jurídico"* (v. fs. 253 vta.).

En adición, señaló que las cláusulas de títulos perfectos *"... no tienen los efectos de condición resolutoria, que opera ipso iure, sino que habilitan al adquirente a retener el precio (art. 1425 CC.), o a poner en ejercicio el pacto comisorio (arts. 1203 y 1204 CC.)"*;

solución que consideró explicitada de manera inequívoca en la citada cláusula tercera que sujetaba a la potestad del comprador la posibilidad de dejar sin efecto la operación (v. fs. 254).

Ponderó, además, que el acuerdo celebrado entre los contratantes el 19 de mayo de 2006 no hizo referencia a la existencia de otros embargos como presupuesto de la resolución, sino *"... a una rescisión bilateral, un distracto que tiene su origen en un acuerdo posterior de las mismas partes, que encuadra en la previsión del art. 1200 CC."* (v. fs. 254).

Entendió, asimismo, que sea que se juzgue que operó una resolución por incumplimiento instrumentada en un acuerdo transaccional en el cual el comprador renunció a reclamar resarcimiento y el vendedor asumió la deuda por la intermediación de la compradora, o que hubo una rescisión bilateral, en ambas hipótesis "hubo contrato, y su posterior extinción no lo reduce a la nada jurídica", no enervando el derecho de la actora a reclamar la comisión a la cual tiene derecho con la conclusión del negocio (v. fs. 254 y vta.).

Seguidamente analizó los supuestos en que la autorización dada al corredor subordina de manera expresa el derecho a comisión a la perfección de los títulos o a la escrituración o a la ejecución misma del contrato en los

términos que autoriza el art. 37 inc. "a" de la ley 20.266. Sobre el particular afirmó que cuando la obra del mediador ha dado utilidad inmediata a las partes, éstas deben la comisión aunque después, por efecto de la retroactividad de la condición resolutoria, tal utilidad resulte absolutamente precaria y llegue a disiparse (v. fs. 255/256).

Sentado lo anterior, juzgó que en la especie *"... a falta de convención expresa en contrario, las vicisitudes del contrato [que motivaron la presente litis], sea que se califique como distractor [...], sea que se la considere en los términos de una resolución por incumplimiento, no han podido afectar el derecho a comisión de la reclamante"* (v. fs. 256).

Por fin, destacó que si bien el art. 52 inc. 5º de la ley 10.973 obligaba al corredor a requerir los certificados dominiales del bien encargado de vender, no correspondía conceder gravitación a dicha circunstancia en relación a la frustración del contrato analizado, pues ninguno de los demandados hizo planteos en relación a la omisión de tal recaudo, habiendo manifestado los vendedores que ambos contratantes conocían la situación registral del inmueble (art. 163 inc. 6 del C.P.C.C.; v. fs. 256).

c. Frente a semejante base y desarrollo argumentales, los impugnantes se limitan a enunciar los

reproches aludidos (v. **supra** punto 2), que lejos están de conmover los fundamentos esenciales en los que reposa el fallo atacado.

i] Es doctrina de esta Corte -aplicable en la especie- que determinar el sentido, alcance y consecuencias de las estipulaciones que integran un contrato o convenio -lo que en definitiva hace a su interpretación- constituye una facultad privativa de los jueces de grado, en principio inabordable en la instancia extraordinaria, salvo que a su respecto se denuncie y demuestre el absurdo (conf. doct. C. 91.967, sent. de 7-II-2007; C. 100.940, sent. de 22-VI-2011; entre muchas otras), carga que estimo incumplida en autos.

En efecto, los pasajes de la pieza recursiva enderezados a revertir tal parcela del fallo (v. fs. 266/269 vta.) no consiguen patentizar el absurdo en la valoración de los diversos elementos incorporados a la causa, en particular de los instrumentos de fs. 177/178 y 180, ni las alegadas infracciones normativas.

Sabido es que la acreditación del absurdo no se logra con solo manifestar el desacuerdo con las conclusiones del sentenciante, sino que es menester probar que el tribunal de grado ha incurrido en un error grave y ostensible en la apreciación de la prueba que haya derivado en afirmaciones incongruentes o contradictorias con las

constancias objetivas de la causa (conf. Ac. 86.835, sent. de 9-VIII-2006; C. 103.013, sent. de 22-XII-2010; entre muchas otras), extremo excepcional que -insisto- los recurrentes no consiguen justificar.

ii] Para más, el embate ensayado en torno al carácter asignado al convenio suscripto por las partes el 19 de mayo de 2006 (v. fs. 180) no sólo porta apreciaciones subjetivas, sino que omite rebatir los fundamentos esgrimidos por la alzada en apoyo de su solución.

De un lado, sus quejas no logran patentizar el grave desvío valorativo del tribunal que, con respaldo en el contenido de las cláusulas tercera y cuarta del contrato obrante a fs. 180 -las que respectivamente expresan: "*... que las partes contratantes han resuelto de mutuo y común acuerdo resolver el aludido boleto, dejando por consiguiente la referida operación de compra-venta, sin efecto ni valor alguno [...] por consiguiente y en virtud de la resolución contractual que las partes han acordado, las mismas declaran y otorgan que nada tienen que reclamarse recíprocamente con motivo de la relación contractual que los vinculó..." (el subrayado me pertenece)- y ponderando la falta de expresión de los motivos que llevaron a los contratantes a resolver la compraventa (v. fs. 254), interpretó que en el caso medió un distracto bilateral.*

Del otro, y ciertamente decisivo, no contienen una crítica directa e idónea contra las razones brindadas por el **a quo** a fin de descartar que las "cláusulas de títulos perfectos" tengan los efectos de una condición resolutoria que opera **ipso jure** -como esgrimen los quejosos-, siendo que aquéllas habilitan al adquirente a retener el precio (art. 1425, C.C.) o ejercitar el pacto comisorio (arts. 1203 y 1204, Cód. cit.; v. fs. 253 vta./254).

iii] No altera lo expuesto la alegada infracción de la doctrina legal de esta Corte en materia de corretaje. Veamos.

En la causa Ac. 56.972 (sent. de 3-V-1995) que los quejosos invocan en apoyo de su protesta se aclaró, remitiendo a la causa Ac. 32.728 (sent. de 7-VIII-1984) también citada, "... que la expresión contenida en el art. 111 del Código de Comercio acerca de que la comisión es debida 'aunque el contrato no se realice por culpa de alguno de los contratantes', se refiere a que el corredor independiza su derecho al cobro de su remuneración del resultado ulterior del negocio pero, en todos los casos, ese derecho debe reconocer ineludiblemente como causa jurídica la efectiva conclusión de un contrato".

Asimismo se advirtió que no corresponde considerar que la conclusión del contrato que origina el

derecho a percibir la comisión, requiere -además de la firma del boleto- el perfeccionamiento de esa promesa de venta con las formalidades que la ley impone (escritura, tradición e inscripción; v. opinión vertida por el doctor Hitters en la causa antes referenciada). En efecto -continúa exponiendo el precedente-, la celebración del boleto genera el derecho del corredor, al cobro de la comisión, con independencia de que acontecimientos ulteriores ajenos a éste frustren el desenlace natural del negocio jurídico, cual es el traspaso del dominio de la cosa (art. 111, Cód. de Comercio y su doct.).

En suma, la doctrina invocada alude a aquellos supuestos donde el derecho a cobrar la comisión del corredor surge como consecuencia del perfeccionamiento del contrato. Precisamente, en el caso, en conclusión cuya absurdidad los impugnantes no alcanzaron a demostrar, ambas instancias de grado reputaron que la operación de compraventa fue concluida mediante la suscripción del pertinente boleto dando por tanto origen al derecho a la comisión reclamada por la actora, siendo que con posterioridad ambos contratantes decidieran resolver la operación sin reclamarse mutuamente indemnizaciones, pero asumiendo el vendedor el pago de la comisión adeudada al corredor inmobiliario (v. cláusulas tercera y quinta del contrato que luce a fs. 180).

iv] Igual déficit impugnativo se observa en relación a la alegada absurdidad del pronunciamiento al entender que la martillera no supeditó el derecho a cobrar su comisión a la inexistencia de otras medidas cautelares (v. fs. 271 y vta.).

La falta de convención expresa en ese sentido apuntada por la alzada no logra desvirtuarse sobre la base del boleto que, conforme señalan los propios recurrentes, no fue suscripto por la accionante (v. fs. 271 vta.), a la par que los interesados se desentienden por completo de lo expresado en el fallo en torno al derecho a cobrar la comisión que cabría al corredor incluso en caso de tratarse de un contrato sujeto a condición resolutoria - nota que, no obstante, fue descartada por el **a quo**- (v. fs. 255 vta./256 y 254).

v] En vía extraordinaria, la réplica concreta, directa y eficaz de los fundamentos esenciales del fallo comporta un requisito de ineludible cumplimiento para el impugnante. Va de suyo, entonces, que la insuficiencia recursiva que padece el **sub lite** deja incólume la decisión controvertida; déficit que, entre otros factores, resulta de la falta de cuestionamiento idóneo de los conceptos o fundamentos sobre los que -al margen de su acierto o error- se asienta el fallo del tribunal inferior (doct. Ac. 73.447, sent. de 3-V-2000; Ac.

75.204, sent. de 20-VI-2001; Ac. 81.965, sent. de 19-III-2003, entre otras; conf. doct. art. 279, C.P.C.C.).

d. Tampoco son de recibo los cuestionamientos relativos a la eventual violación de las previsiones contenidas en las leyes 10.973 y 20.266 (v. fs. 264 vta./265 y 272/280).

Si bien la Cámara aludió a la obligación que cabía a la corredora en orden a requerir los certificados dominiales del inmueble que se pretendía vender, seguidamente consideró que dicha circunstancia no generó la frustración del contrato, en tanto ponderó que las partes no habían efectuado planteo alguno al respecto, habiendo manifestado expresamente los vendedores que ambos contratantes conocían la situación registral en que se encontraba el inmueble (v. fs. 256).

Frente a ello, los impugnantes se limitan a exponer sus opiniones en forma paralela; sin probar que lo concluido por el tribunal de grado sea el producto de un error grave y ostensible que haya derivado en afirmaciones incongruentes o contradictorias de los escritos postulatorios y demás constancias objetivas de la causa.

En efecto, en su contestación de fs. 36/37, el otrora comprador señor Vago reconoció la celebración de la compraventa y su posterior "rescisión" mediante convenio privado *"por culpa exclusiva de los vendedores PESALACCIA y*

CALLEGARI, a raíz de que pesaban sobre el inmueble medidas cautelares que impidieron la escrituración del [bien] a su favor", destacando que los vendedores asumieron el pago de la totalidad de la comisión que se le adeudaba a la accionante por su intervención en la concreción del negocio (v. fs. 36 vta.), sin reprochar falta alguna a la accionante.

A su turno, los codemandados aquí recurrentes sustentaron su defensa en la no conclusión del negocio, alegando que la compraventa fue sometida a una condición resolutoria que, al no cumplirse, privó de efectos a la operación (v. fs. 51 y vta.). Mas, a lo largo de su escrito de fs. 50/56, no formularon imputaciones en los términos ahora postulados.

Para más, al intentar replicar el razonamiento expuesto por la Cámara en orden a la eventual falta que podría imputarse a la actora en los términos del art. 52 inc. 5º de la ley 10.973, adicionaron una serie de infracciones previstas en la norma que rige la labor de corredores y martilleros (arts. 12 y 52 incs. 9, 12, 13 y 14) que además de no haber sido actuadas en la causa, nunca antes fueron atribuidas a la mencionada profesional.

En este contexto, los agravios traídos a conocimiento de esta Corte denotan una reflexión tardía que no fue puesta a consideración de las instancias de grado

(C.S.J.N., Fallos 306:111, 307:770, 311:2247, 321:1052), resultando por tanto ineficaces para habilitar la vía intentada (conf. causa C. 88.256, sent. de 3-X-2007; entre muchas otras).

4. Igual suerte adversa ha de seguir el requerimiento subsidiario de reducción de la comisión reconocida a la señora Ripodas.

Al momento de establecer el monto de la comisión debida, la señora jueza de primera instancia afirmó que *"las demandadas no han objetado el quantum del reclamo, sino tan solo la procedencia [...], planteo defensivo que no ha prosperado"* por lo que acogió la demanda por la suma de dólares estadounidenses dieciséis mil quinientos, esto es por el equivalente del 3% del precio de venta por cada parte, descontada la cantidad ya abonada por el comprador conforme lo pactado (v. fs. 209 vta./211).

Contra este pronunciamiento se alzaron los codemandados Callegari y Pesalacia (v. fs. 214) quienes, de modo tangencial, expresaron que *"solo se le reconoce una retribución teniendo en cuenta los trabajos efectivamente realizados, a saber: relacionar a las partes, comprobar su identidad, informar sobre el valor de mercado del inmueble, verificar su titularidad, gravámenes y asistir a la suscripción del boleto de compraventa (QUE NO SE CONCRETO).*

Una vez determinada la retribución, debería descontarse la suma de U\$S 1.500 adelantada a la martillera por el Sr. Roberto Vago", y tras insistir en la falta de conclusión del negocio, solicitaron "se revoque la sentencia [...], determinando la retribución de la manera expuesta con deducción del adelanto percibido".

Sin embargo, en el petitorio reclamaron sin más la revocación de la decisión *"sobre el fondo de la cuestión litigiosa"* con costas a la actora, requiriendo que *"para el hipotético caso de mantenerse [...] se revoque parcialmente el fallo en cuanto impone las costas del codemandado Vago a los suscriptos, debiendo imponerse [...] a la actora"* (v. fs. 238 vta.).

Pues bien, de la lectura íntegra de los agravios surge que los accionados se ocuparon de cuestionar la procedencia misma de la pretensión deducida en su contra, mas sin controvertir de modo claro y concreto su cuantía ni tampoco lo sostenido en la sentencia de origen sobre su falta de objeción sobre el punto (v. expresión de agravios de fs. 231/238). A su turno, al reseñar las quejas llevadas a su conocimiento, la Cámara de Apelación estimó que los nombrados insistieron en *"pedir su absolución, argumentando que el contrato no quedó concluido y que por lo tanto nada deben a la intermediaria"*, como así también que subsidiariamente objetaron las costas por la

intervención del comprador (v. fs. 253 vta./256 y 257 y vta.), únicos agravios que procedió a considerar.

Arribados los autos a esta instancia extraordinaria, los recurrentes requieren la subsidiaria morigeración de la comisión reconocida a la actora, sin reparar en las circunstancias precedentes reseñadas que impiden a esta Corte ingresar a su consideración. En efecto, los impugnantes no llevaron ante la Cámara un agravio concreto y razonado sobre tal tópico que -de otra parte- el juzgador de origen había interpretado no puesto a su consideración (arts. 260 y 266, su doct., C.P.C.C.), sino que tampoco observaron su falta de tratamiento por el tribunal **a quo** y, en su caso, cuestionaron el eventual déficit por vía del recurso extraordinario de nulidad (arts. 161 inc. 3.b y 168 de la Const. prov.).

5. En consecuencia, por las razones hasta aquí expuestas que estimo suficientes para rechazar el remedio bajo estudio, voto por la **negativa**. Con costas a los impugnantes vencidos (arts. 68 y 289 del C.P.C.C.).

Los señores jueces doctores **Negri** y **Kogan**, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Soria, votaron también por la **negativa**.

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Genoud dijo:

Adhiero al voto del doctor Soria,

permitiéndome efectuar una salvedad en relación a lo expuesto por el distinguido colega ponente en el punto 3.c.i en cuanto a que "determinar el sentido, alcance y consecuencias de las estipulaciones que integran un contrato o convenio constituye una facultad privativa de los jueces de grado, en principio inabordable en esta instancia extraordinaria, salvo que a su respecto se denuncie y demuestre el absurdo". Al respecto cabe recordar que esta Suprema Corte ha resuelto que encasillar la interpretación del alcance de un contrato como una cuestión de hecho es válido cuando lo controvertido son las circunstancias o elementos que rodean al negocio. Pero si lo que se debate, partiendo de una plataforma fáctica indiscutida, es la inteligencia misma del sentido negocial, lo que supone necesariamente subsumir los hechos en la norma jurídica pertinente, la cuestión es de derecho y, por ende, sometida al control de esta Suprema Corte (conf. Ac. 75.787, sent. del 27-II-2002; C. 97.762, sent. del 15-X-2008; L. 88.000, sent. del 22-X-2008; C. 99.518, sent. del 3-VI-2009; C. 103.983, sent. del 3-V-2012).

Precisamente, en la causa C. 103.983 (cit.), adherí al voto del doctor de Lázzari quien, en la ocasión, se encargara de precisar los alcances de la doctrina a la que vengo aludiendo. Expresó allí el citado colega que "El contrato es, entonces, una fuente de derecho objetivo,

conforme establece el art. 1197 del Código Civil. El contrato contiene normas jurídicas individuales que sobre determinados supuestos de hecho, prevén determinadas consecuencias jurídicas (López de Zavalía, op. cit. t. I. págs. 22/25); por otro lado, cabe apuntar que la interpretación consiste, estrictamente hablando, en adjudicar un sentido a la norma o regla jurídica contractual, pues la misma consiste en una actividad que se refiere al contenido del acuerdo, es decir, a los derechos y obligaciones que nacen del contrato. Si la cuestión controvertida por las partes es sobre el tipo de vínculo y el régimen aplicable, se trata de una variante de la interpretación en general que la doctrina ha dado en llamar 'calificación'. Y si el asunto versa sobre la extensión de las obligaciones no previstas en el contrato, se vincula con la denominada 'integración' del contrato (conf. Lorenzetti, op. cit., pp. 455/460). Ahora bien, sea una operación intelectual de interpretación, de calificación o bien de integración del contrato, en todos estos casos se transita en un terreno jurídico, cuestión de derecho, en tanto que se trata de dilucidar cuál era el alcance y sentido de las normas jurídicas generadas por las partes (art. 1197, cit.) ... quien necesita interpretar una cláusula contractual está interpretando una norma jurídica, e interpretar una norma jurídica resulta básicamente una

cuestión de derecho y no otra cosa. Es en el sentido apuntado que siendo lo discutido el alcance de una cláusula inserta en un mandato, el abordaje de esta cuestión resulta claramente jurídico y con ello no es necesario plantear la existencia de absurdo para poder abordar tal tópico".

Aclarado lo anterior, precisión que de ningún modo conmueve la adhesión adelantada, de cualquier manera los fundamentos que brinda el doctor Soria en el ítem 3.c.ii resultan por sí suficientes para sellar la suerte adversa del agravio dirigido a cuestionar, precisamente, la interpretación que del contrato y sus cláusulas efectúa el **a quo**.

Con la salvedad expuesta, doy también mi voto por la **negativa**.

Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente

S E N T E N C I A

Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, se rechaza el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto, con costas al vencido (arts. 279 y 289 **in fine**, C.P.C.C.).

El depósito previo de \$ 6.320, efectuado a fs. 288, queda perdido (art. 294, C.P.C.C.). El tribunal **a quo** deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 6 y 7 de la resolución 425/2002 (texto resol. 870/2002).

Notifíquese y devuélvase.

HECTOR NEGRI

DANIEL FERNANDO SORIA

LUIS ESTEBAN GENOUD

HILDA KOGAN

CARLOS E. CAMPS

Secretario