

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO: Veinticinco.

En la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 01 días del mes de septiembre dos mil veintiséis, se reúne en Acuerdo la Sala de Recursos Ordinarios y Extraordinarios de esta Corte de Justicia de la Provincia, integrada en estos autos por los Señores Ministros titulares Dres. FABIANA EDITH GOMEZ, JOSÉ RICARDO CÁCERES y CARLOS MIGUEL FIGUEROA VICARIO, bajo la presidencia de la Dra. FABIANA EDITH GÓMEZ, Secretaria Dra. DELIA ISABEL ARIAS, para conocer sobre el Recurso de Casación interpuesto en los autos Corte Nº 017/25, “ANQAS TAKANAS S.R.L. c/ CORONEL, Juan Bautista s/ Daños y Perjuicios s/ RECURSO DE CASACION”, el Tribunal se plantea las siguientes cuestiones a resolver:

1) ¿Es procedente el Recurso de Casación interpuesto? En su caso, ¿qué pronunciamiento corresponde? - - - - -

2) Costas. - - - - -

Practicado el sorteo correspondiente, conforme el acta obrante a fs. 79, dio el siguiente orden de votación: Ministros Dres. JOSÉ RICARDO CÁCERES, CARLOS MIGUEL FIGUEROA VICARIO y FABIANA EDITH GOMEZ. - - - - -

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, el Dr. Cáceres dijo:

A fs. 3/22 vta. comparece el apoderado de la parte demandada promoviendo recurso de casación en contra de la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones de Tercera Nominación, invocando las causales previstas en los incs. “a”, “b” y “c” del art. 298 del C.P.C.C.- - - - -

Comienza el relato de los hechos, señalando que el apoderado de la empresa actora, “ANQAS TAKANAS S.R.L.” promovió en el año 2013 acción de daños y perjuicios por incumplimiento contractual en contra del Sr. Juan

Bautista Coronel, -demandado recurrente-, invocando la existencia de un contrato de arrendamiento para la explotación de nueve hectáreas ubicadas en la finca “La Candela” localidad de Alijilán Dpto. Santa Rosa. En un inicio se pactó verbalmente la siembra y explotación de arándanos por parte de la actora, mientras que el demandado debía proveer la mejora en el acceso de agua, instalar la casilla de riego y el alambrado perimetral, recibiendo a cambio un porcentaje de las cosechas obtenidas en la finca. Informa que la relación contractual comenzó en el año 2005 de manera verbal -en atención a la relación de parentesco existente entre las partes-, acordándose que una vez recuperada la inversión inicial, las utilidades serían distribuidas en partes iguales. Posteriormente, en el año 2010, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento por escrito y en el año 2013 la empresa actora promovió acción de daños y perjuicios por incumplimiento contractual, alegando que, desde marzo de 2011, el demandado habría impedido el acceso de sus representantes a la finca, apropiándose indebidamente de los frutos y obteniendo ganancias derivadas de una inversión ajena. En virtud de ello, el actor reclamó el valor de la producción correspondiente a los años 2011, 2012 y 2013 en concepto de lucro cesante, así como la indemnización del daño emergente derivado de la debacle económica, causada por la pérdida de la explotación. Asimismo, solicitó la restitución de la finca a fin de completar la ejecución del contrato hasta su vencimiento, o subsidiariamente el pago de una indemnización adicional comprensiva de las utilidades dejadas de percibir. - - - - -

Ante ello, el demandado negó haber impedido el ingreso de la actora a la finca, siendo la propia empresa quien abandonó el inmueble en el año 2011, suspendiendo el pago de salarios a los trabajadores y viéndose imposibilitada de continuar la explotación a raíz de su insolvencia. Que, a consecuencia, el demandado se limitó a cuidar y mantener el predio con anuencia de los socios de la firma actora. - - - - -

En primera instancia, se desestimó la demanda de daños y perjuicios promovida por ANQAS TAKANAS S.R.L. -y su cesionaria, Sra. María del Pilar García Canal-, considerando el magistrado para así resolver, que no se habían acreditado los presupuestos necesarios para admitir la indemnización pretendida. -----

Apelada por ambas partes dicha sentencia, en Cámara se resolvió hacer lugar parcialmente al recurso de la parte actora, por lo que se condenó al demandado a abonar la suma de quinientos mil pesos (\$500.000) en concepto de cosecha correspondiente al año 2011- equivalente al veinte por ciento de la misma-, y a la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000) en concepto de restitución anticipada del inmueble como por las mejoras introducidas por la arrendataria, montos calculados a la fecha de la demanda, con más la tasa activa promedio del Banco Nación hasta su efectivo pago. -----

A fin de fundar los agravios que le causa dicho pronunciamiento, aduce en primer lugar el recurrente que la sentencia es arbitraria por incongruente, en tanto la Cámara arriba a una solución imprevista al imponer al demandado la obligación de entregar el 20% de la cosecha de 2011, invirtiendo el esquema contractual originario que establecía dicho porcentaje a favor del arrendador, razonando que, al haberse hecho cargo el locador de la producción durante el año 2011, correspondía reconocer “a la inversa” ese porcentaje a la actora. Y asimismo reconocer la suma adicional de dos millones de pesos por una supuesta “restitución anticipada” del inmueble o, conforme surge de la fundamentación, en concepto de “enriquecimiento sin causa” y “equidad” por las mejoras introducidas en la finca. Sostiene que se trata de una decisión fundada en consideraciones desvinculadas de la pretensión concreta de daños y perjuicios por incumplimiento contractual, careciendo además de un correlato expreso con la demanda y desnaturalizando el objeto litigioso. -----

Señala que la actora no habría cuantificado las mejoras del modo valorado por la Cámara ni reclamado específicamente la suma de dos millones de pesos por restitución anticipada, por lo que entiende que el fallo reconfigura la pretensión y el encuadre fáctico sometido a debate, transformando una acción por incumplimiento contractual en otra fundada en criterios de equidad y enriquecimiento sin causa, sin sustento probatorio suficiente, vulnerando así el debido proceso y el derecho de defensa, toda vez que el demandado no habría tenido oportunidad de controvertir dicha construcción jurídica ni la base cuantitativa adoptada. -----

Advierte que la función correctiva del principio *iura novit curia* no puede confundirse con una facultad de reconfiguración de la controversia, pues si bien el juez puede interpretar y aplicar el derecho, ello debe realizarse dentro de los límites del marco fáctico y de las pretensiones deducidas por las partes. Que la sentencia es arbitraria por autocontradictoria, en razón de que el voto que conforma la mayoría, rechaza la procedencia del daño emergente y del lucro cesante sobre la base de argumentos técnicos y probatorios vinculados con la falta de acreditación del nexo causal y de prueba suficiente, más sin embargo, concluye que corresponde reconocer una indemnización fundada en razones de “equidad o justicia”, aludiendo al enriquecimiento injustificado del demandado y a la necesidad de compensar el 20% de la cosecha y las mejoras introducidas por la actora. Añade que la sentencia otorga un tratamiento contradictorio a los agravios esgrimidos por la actora porque calificándolos inicialmente de insuficientes, los utiliza luego como fundamento para conceder una indemnización sustentada en argumentaciones que no fueron desarrolladas ni en la demanda ni en el recurso. Que la sentencia es arbitraria por contener fundamentos dogmáticos o meramente generales, carentes de suficiente sustento fáctico y jurídico, vulnerando con ello el derecho de defensa y el deber de motivar las resoluciones judiciales. Que la Cámara reconoce por “equidad”

el 20% de la cosecha y una suma por mejoras sin precisar la base de cálculo, el rendimiento real del inmueble ni el valor concreto de las inversiones, pese a que la prueba testimonial había acreditado dificultades productivas e incluso el abandono del predio. Aduce que no se justificaron los presupuestos del enriquecimiento sin causa ni se ponderaron las cláusulas contractuales que habilitaban a la demandada a retomar la finca frente a determinados incumplimientos, transformando así una acción por incumplimiento contractual en una condena por enriquecimiento sin causa no alegado ni probado, con afectación del principio de congruencia y del derecho de defensa en juicio. Afirma, que, al introducirse cuestiones no propuestas en la litis, el Tribunal se apartó de las exigencias legales y constitucionales que imponen que las decisiones judiciales sean el resultado de un razonamiento jurídico objetivo y ajustado al marco normativo y probatorio de la causa. Sostiene que todas estas cuestiones conducen a un fallo arbitrario, que lejos de ser derivación razonada del derecho vigente con arreglo a las constancias de la causa, se erige en un producto de la voluntad individual de los jueces, por ello deviene inconstitucional y debe ser dejado sin efecto. Enfatiza en que se haya introducido rubros indemnizatorios y configuraciones jurídicas distintas a las invocadas por la actora y desconocido a la vez prueba, que acreditó suficientemente el abandono de la finca; en última, que se condene a pagar una suma de dinero sin base probatoria ni referencia o soporte en una pericia o documento que avale dichas cifras. - - - - -

Por otro lado, denuncia violación de la doctrina legal de esta Corte en materia de honorarios al declarar abstractos los agravios sin determinar la ley arancelaria aplicable, contrariando el criterio consolidado en “Racciatti c/ Jerez”, en consonancia con lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en “Francisco Costa e Hijos Agropecuaria c/ Provincia de Buenos Aires”, conforme al cual los honorarios se rigen por la ley vigente al momento de su

devengamiento, es decir, los honorarios deben regularse conforme la ley vigente al momento en que se practicaron los trabajos profesionales. - - - - -

En síntesis, y en relación a la errónea interpretación y aplicación de la ley, sostiene que la Cámara introdujo forzosamente la figura del enriquecimiento sin causa sin acreditar sus presupuestos constitutivos. Cuestiona el modo de determinación del quantum indemnizatorio, afirmando que no puede quedar librado a meros cálculos equitativos desvinculados del marco normativo aplicable, especialmente cuando se reconocen sumas elevadas o mejoras introducidas en inmueble ajeno. Sostiene que toda compensación debe fundarse en la ley y en prueba técnica suficiente (cita arts. 165 del CPCC y 1740 y ss. del CCyC), denunciando errónea interpretación y aplicación de los arts. 34 inc. 4 y 277 del CPCC, por haberse alterado la naturaleza contractual de la controversia e introducido vías indemnizatorias ajenas a la pretensión originaria. Finalmente haciendo reserva del caso federal, termina su presentación solicitando la revocación de la sentencia, con costas. - - - - -

A fs. 28/34 vta. obra contestación de la parte actora, quien solicita por los motivos que allí expone, el rechazo del recurso promovido. - - - - -

A fs. 51/vta. la Corte de Justicia resuelve declarar a “prima facie” formalmente admisible el recurso de casación interpuesto. - - - - -

A fs. 68/77 obra dictamen del Sr. Procurador General, quien propicia la admisión del recurso de casación deducido. A fs. 78 obra el llamado de autos para sentencia, con lo que la causa queda en condiciones de ser resuelta. - - - -

Siendo ello así, he de recordar que el demandado promueve el presente recurso de casación procurando que éste Tribunal revoque la sentencia de Cámara que haciendo lugar parcialmente al recurso de apelación promovido por la parte actora, condenó al recurrente al pago de una indemnización de \$500.000 en concepto de cosecha correspondiente al año 2011; y de \$2.000.000 en concepto

restitución anticipada del inmueble como por las mejoras introducidas, más los intereses conforme al tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina desde la fecha de la demanda hasta el efectivo pago. Las costas fueron impuestas en el orden causado. -----

A los fines de una mejor comprensión de la cuestión controvertida, conviene repasar conforme surge de las constancias de la causa, que el Sr. Coronel -demandado-, es el propietario de la finca denominada “La Candela”, quien en el año 2005 celebró un contrato verbal de aparcería rural con la empresa “Anqas Takanas” S.R.L. -----

A través del mismo se otorgó el uso y goce del inmueble para la explotación de cultivos de arándanos, acordándose como contraprestación, que el demandado asumiría la realización de determinadas mejoras estructurales, obteniendo a cambio en un primer momento el 20% del valor total de la producción obtenida y que, una vez recuperada la inversión inicial (circunstancia que ocurriría entre la primera y segunda cosecha) el porcentaje sería del 50% a cada contratante. -

Luego en el año 2010, las partes formalizaron por escrito un contrato por el plazo de 10 años, pactando como contraprestación a favor del titular del inmueble el 20% del valor del fruto cosechado. -----

En primera instancia, no se hizo lugar a la demanda de daños y perjuicios por considerar el *a-quo*, que no estaban acreditados los presupuestos esenciales de la responsabilidad civil. Apelada que fuera dicha sentencia por ambas partes, en Cámara por mayoría se acogió parcialmente el recurso interpuesto por la actora resolviéndose en consecuencia, que el accionado abone la suma arriba detallada. Asimismo, y al hacerse lugar parcialmente a la apelación, se revocó lo resuelto respecto a los honorarios de los profesionales intervinientes. -----

Entonces la cuestión a resolver consiste en determinar en concordancia con las circunstancias fácticas acreditadas, si ha habido

incumplimiento de una o ambas partes, que habilite o excluya el resarcimiento reclamado, ello a la luz de la correcta calificación jurídica del vínculo contractual celebrado entre las partes; es decir el análisis de los incumplimientos atribuidos a cada una teniendo en cuenta el régimen jurídico aplicable. - - - - -

Y digo ello, compartiendo desde un principio el análisis efectuado por el Sr. Procurador, en el sentido de que el vínculo celebrado entre las partes constituyó un contrato de aparcería rural regido por la Ley Nacional N° 13.246 y sus modificatorias. - - - - -

Por lo que, la correcta calificación jurídica del vínculo negocial determinará sin duda el régimen normativo aplicable y consecuentemente la procedencia o improcedencia de la pretensión resarcitoria deducida. - - - - -

Para arribar a esta primera conclusión tengo particularmente en cuenta las estipulaciones contractuales pactadas y las modalidades de ejecución del negocio jurídico celebrado, observando con especial atención, que la retribución no consistió en un precio cierto en dinero, sino en una participación porcentual en los frutos es decir el -20% inicial y el 50% una vez amortizada la inversión- sin precio cierto ni determinado; lo cual excluye su calificación como arrendamiento rural en sentido técnico y lo encuadra inequívocamente en la aparcería rural, toda vez que reúne los elementos que la tipifican. - - - - -

En efecto, el rasgo propio que distingue la aparcería del arrendamiento reside en la naturaleza de la contraprestación: mientras en el arrendamiento el locatario abona un canon cierto y determinado en dinero o en especie, en la aparcería la retribución consiste en una participación proporcional en los frutos obtenidos, lo que implica la asunción compartida del riesgo agrario por ambas partes. - - - - -

Consiga el art. 1 de la ley referida, que *“la presente ley será aplicable a todo contrato, cualquiera que sea la denominación que las partes le*

hayan asignado y sus distintas modalidades, siempre que conserve el carácter sustancial de las prestaciones correlativa, conforme a sus preceptos y finalidad agroeconómica”. -----

Y en el caso de autos, la retribución convenida consistió en una participación porcentual sobre la producción de arándanos, sin precio cierto ni determinado, quedando supeditada al resultado efectivo de la explotación y comercialización. -----

Dicha calificación reviste entonces singular importancia por cuanto la Ley N° 13.246 es de orden público en virtud de lo dispuesto en su art. 1°, lo cual determina su aplicación imperativa con prescindencia de la voluntad de las partes y la consecuente inaplicabilidad de las normas generales que resulten incompatibles con su régimen especial. -----

De allí entonces que, establecida la naturaleza jurídica del vínculo, corresponda analizar la conducta de cada una de las partes a la luz del régimen normativo aplicable. -----

De las constancias que obran en la causa, surge sin mayor dificultad que la empresa actora hizo como afirma la parte recurrente y resulta suficientemente acreditado, abandono de la explotación de la finca “La Candela” en el transcurso del año 2011, configurando un incumplimiento grave y determinante de sus obligaciones esenciales como aparcera tomadora. -----

Reviste particular relevancia, la circunstancia -debidamente ponderada por el voto en disidencia- respecto a que el abandono de la explotación por parte de la empresa fue intempestivo, ya que no fue oportuna ni debidamente notificado a los propios dependientes de la empresa, y que éstos ante la cesación del pago de sus remuneraciones por parte de su empleador, se vieron compelidos a requerir la intervención del Sr. Coronel - propietario del inmueble- a efectos de que se hiciese cargo de la cosecha del año 2011, a fin de evitar la pérdida total de la

producción. Y esta circunstancia fáctica, debidamente acreditada en autos, resulta demostrativa de los siguientes extremos: - - - - -

En primer término y como acertadamente se analiza en la sentencia, el abandono de la explotación fue total, absoluto e intempestivo, comprometiendo no solo los derechos del propietario del inmueble sino también los derechos laborales de los trabajadores vinculados a la empresa actora. - - - - -

De allí se infiere, que la empresa incumplió su obligación contractual esencial de mantener activa y continúa la explotación agrícola, la que constituía la prestación principal del contrato y la causa fin del negocio jurídico celebrado. Por lo que, ante el incumplimiento constatado, mal puede pretender quién no ha cumplido su prestación, una indemnización por incumplimiento. - - - - -

Es decir, tratándose de un contrato con prestaciones recíprocas, sostiene la Sra. Vocal de Cámara que vota en disidencia que “...*para que proceda la indemnización por daños fundando en el incumplimiento contractual, es necesario que medie incumplimiento y mora del deudor y a su vez, falta de culpa del acreedor y recién a partir de allí analizar o no la procedencia de la acción indemnizatoria...*”. - - - - -

Desde dicha perspectiva no resulta entonces admisible, que alguien pueda pretender el cumplimiento de una prestación, si el mismo estuvo en mora, ya que la parte que reclama debe haber cumplido u ofrecido cumplir su propia prestación. - - - - -

Respecto a este punto resulta forzoso señalar, que en la aparcería rural la obligación principal del aparcero tomador es explotar el predio y trabajarlo. Siendo el abandono la contracara de la obligación central del aparcero, la cual es explotar personalmente el predio, por lo que, no será cualquier ausencia; sino una que sea injustificada, es decir sin causa que lo explique. - - - - -

El actor insiste en que no hizo abandono, aduciendo que requirió la entrega del inmueble por carta documento en el año 2013 y que fue impedido de ingresar a la finca por el propio demandado. Más sin embargo encuentro, que el tiempo transcurrido entre el supuesto impedimento en el año 2011 y la intimación cursada en 2013 resulta suficientemente demostrativo de aquella circunstancia de abandono. - - - - -

Por lo tanto, comparto el análisis que se hace en el voto en disidencia, respecto que la actora demoró más de dos años y medio en reclamar formalmente la restitución del inmueble, cuando el objeto de contrato, era la siembra, cosecha y comercialización de arándanos, lo cual exige acciones inmediatas. Máxime si consideramos, según detalla en la demanda, la empresa tuvo un crecimiento exponencial, ya que comenzó a exportar por cuenta propia la producción en los años anteriores -2007, 2008, y 2009-; lo cual torna aún más inexplicable el tiempo transcurrido hasta que se solicita la restitución. - - - - -

De allí entonces, que quien incumple no pueda reclamar contraprestación ni indemnización equitativa, pues el art. 3 del CCCN permite fallar por equidad solo cuando la ley lo autoriza expresamente o el caso carece de solución normativa. - - - - -

Así las cosas, ante el incumplimiento y abandono, el aparcero dador, debió denunciar el incumplimiento y pedir la rescisión del contrato y el desalojo. Y si bien, ello configura una falta que le es atribuible; no obstante, entiendo, que la misma no puede tener tal entidad, que obste al rechazo de la pretensión de daños incoada por la actora. - - - - -

Por tanto, encuentro, que, al hacerse cargo de la cosecha del año 2011 a requerimiento de los propios dependientes de la empresa actora, el accionado no actuó en contravención al contrato ni en perjuicio de la contraparte, sino en ejercicio legítimo de sus prerrogativas como propietario del inmueble ante

una situación de abandono consumado, procurando además preservar los derechos de los trabajadores que habían quedado en estado de desamparo por la conducta de su empleador. -----

Es cierto que el demandado no formalizó una comunicación de resolución contractual en los términos procesales exigidos por el ordenamiento jurídico vigente. Más, sin embargo, esta omisión no puede equipararse en entidad ni en consecuencias jurídicas al incumplimiento grave protagonizado por la actora, por cuanto fue la propia empresa quien generó unilateralmente la situación de abandono y ante ello, la actuación del demandado fue una respuesta inmediata y necesaria ante una situación de urgencia que comprometía la producción agrícola y los derechos laborales de los trabajadores. -----

Por lo que, si el aparcero tomador incumplió su obligación principal y estaba en mora, la sentencia que omitió analizar esta cuestión incurre en arbitrariedad por omisión de una cuestión esencial. -----

Respecto a las mejoras, también he de apuntar que, si el contrato no las preveía o el aparcero no las reclamó por la vía correcta, no puede reconvertirse en una indemnización por equidad, menos aún si no se encuentra suficientemente acreditada su realización, como su costo de inversión. -----

Es oportuno señalar que el contrato nada prevé y que el actor en la demanda afirma como bien sostiene el voto en disidencia “... *que el demandado Sr. Coronel pondría la mejora del acceso de agua proveniente de la vertiente, casilla de riego y alambrado perimetral...*”. -----

Por lo que, coincido nuevamente, en que si no está acreditado en autos quien efectivamente realizó las mejoras ni tampoco el monto de la inversión, mal puede reconocerse algún tipo de compensación por este concepto. Sumado a ello, encuentro que, si hipotéticamente entendiéramos que ha sido una obligación realizada por actora, a fin de facilitar el desarrollo del contrato, su

realización no puede generar derecho indemnizatorio alguno en cabeza de quien las ejecutó en cumplimiento de un compromiso libremente asumido, máxime si fue la propia actora quien frustró el contrato mediante el abandono unilateral de la explotación. - - - - -

Bajo el régimen de la Ley N° 13.246, el abandono voluntario e injustificado de la explotación por parte de aparcero tomador, configura un incumplimiento grave que habilita al dador a exigir la restitución inmediata del inmueble sin necesidad de aguardar el vencimiento del plazo contractual. - - - - -

El cuadro fáctico descripto deja entrever una situación de incumplimientos concurrentes de ambas partes, con la particularidad de que el incumplimiento de la actora reviste en mi opinión, carácter principal y determinante de la ruptura contractual, mientras que la omisión del demandado constituye una consecuencia derivada de aquel. - - - - -

La doctrina y la jurisprudencia establecen que cuando, el incumplimiento de quien pretende el resarcimiento ha sido la causa eficiente de la ruptura contractual, la pretensión indemnizatoria deviene inadmisibile por aplicación del principio que veda el aprovechamiento del propio ilícito y de la teoría de los actos propios, ampliamente receptada en el ordenamiento jurídico nacional. - - - - -

En consecuencia, habiendo sido la empresa actora quien incurrió en el incumplimiento determinante mediante el abandono injustificado de la explotación, su pretensión resarcitoria no puede prosperar, toda vez que nadie puede obtener beneficio de su propio incumplimiento contractual. - - - - -

En efecto, ha quedado debidamente acreditado que fue el propio aparcero tomador quien abandonó la finca objeto del contrato de aparecería rural, desatendiendo las obligaciones que le impone el vínculo contractual que surgen de la ley aplicables como de los principios generales que rigen la buena fe en la ejecución de los contratos. El abandono de la finca por parte del tomador

constituye, en sí mismo, un incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales esenciales, que no puede ser soslayado al momento de analizar la procedencia de su pretensión resarcitoria. Quien incumple sus propias obligaciones no puede válidamente reclamar el cumplimiento de las ajenas, ni pretender ser indemnizado por los perjuicios derivados de una situación que el mismo contribuyó decisivamente a generar. -----

En tales condiciones, resulta jurídicamente improcedente recurrir a la figura del enriquecimiento sin causa prevista en los arts. 1794 y ss., del Código Civil y Comercial de la Nación, para fundar y cuantificar la condena impuesta, en primer lugar, porque la figura en cuestión reviste carácter subsidiario y solo opera en ausencia de otro remedio jurídico aplicable. Y siendo el vínculo entre las partes un contrato de aparcería rural, regido por una norma de orden público, el régimen especial desplaza necesariamente la aplicación de institutos de carácter general y subsidiario como el enriquecimiento sin causa, resultando inadmisibles su invocación cuando existe un marco normativo específico que gobierna íntegramente la relación jurídica. -----

Por otro lado, el enriquecimiento sin causa requiere como presupuesto esencial la ausencia de causa jurídica que justifique el desplazamiento patrimonial. -----

Es decir, el instituto exige entre sus presupuestos que el enriquecimiento sea sin causa legítima y aquí según podemos comprobar, la causa existe, pues el dueño toma la finca porque el aparcero tomador lisa y llanamente la abandonó. -----

Observo, por lo tanto, que la condena y cuantificación efectuada por el tribunal carece de la fundamentación exigida, toda vez que, como vengo diciendo, no se explica el nexo de causal como presupuesto ineludible de la responsabilidad civil. -----

Para que nazca la obligación de resarcir, no basta con la mera invocación de un daño, es menester que quien reclama demuestre, con sustento en las constancias de la causa, que existe una relación de causalidad adecuada entre la conducta reprochada al demandado y el perjuicio alegado. Dicho estándar no ha sido cumplido en autos. -----

Así las cosas, la sentencia recurrida omite precisar qué elementos probatorios permiten tener por configurada esa relación causal, limitándose a pronunciar afirmaciones genéricas que no encuentran correlato en las constancias del expediente. Ello la priva de la fundamentación mínima que le es exigible y la expone al reproche de arbitrariedad que habilita su descalificación como acto jurisdiccional válido. -----

En consecuencia, siendo el aparcero tomador quien incurrió en incumplimiento al abandonar la finca, carece de legitimación sustancial para reclamar al dador daños y perjuicios fundados en el supuesto incumplimiento de este último. Admitir lo contrario importaría sí, consagrar un enriquecimiento sin causa a favor de quien, con su propio obrar antijurídico, frustra el objeto y la finalidad del contrato de aparecería. -----

La mera invocación de criterios de equidad sin sustento probatorio concreto y sin ajustarse a los presupuestos del instituto aplicado, no satisface las exigencias constitucionales del deber de motivar adecuadamente las sentencias. -----

Por último, la parte recurrente acusa violación de la doctrina legal de esta Corte en materia de honorarios profesionales, cuestionando así que la Cámara declaró sin materia el agravio, omitiendo pronunciarse sobre la ley aplicable a la regulación de honorarios devengados, en clara contravención a la doctrina del Cuerpo que señala que los honorarios deben ser regulados conforme a la ley vigente en el momento en que se practicaron los trabajos profesionales. ----

Adelanto que corresponde otorgarle favorable acogida al presente agravio, por cuanto no puede perderse de vista que la regulación de honorarios profesionales dista de constituir una cuestión accesoria o menor dentro del proceso judicial, desde que involucra de manera directa derechos de contenido patrimonial amparados constitucionalmente. En efecto, los estipendios profesionales constituyen la retribución por la labor desarrollada por los letrados intervinientes y como tales, integran el derecho de propiedad protegido por el art. 17 de la Constitución Nacional. -----

Entiendo así, que el voto que conforma la mayoría efectivamente omite pronunciarse respecto de la ley arancelaria aplicable, generando un inadmisibles vacío decisorio, que provoca incertidumbre en torno al régimen jurídico que habrá de regir la determinación de los honorarios devengados en la causa. Tal circunstancia adquiere particular relevancia cuando, como acontece en autos, la cuestión fue expresamente introducida como agravio por la parte apelante y se encuentra directamente vinculada con la determinación del alcance económico de los derechos profesionales comprometidos. -----

Sentado ello, advierto por otro lado que dicha omisión importa un apartamiento de la doctrina legal consolidada de este Tribunal en la materia. -----

En efecto, al emitir mi voto en la causa “Corte N° 010/23: Dr. Jorge Díaz Martínez en autos INVIALCO S.A. c/ IPV s/ Homologación de convenio de transacción s/ Ejecución de sentencia s/ Casación”, sostuve que el art. 65 de la Ley N° 5724 prescribe que dicho ordenamiento resulta aplicable a todos aquellos procesos en los que, al momento de su promulgación, no exista resolución firme regulando honorarios. Sin embargo, destaqué asimismo que tal disposición no autoriza a desconocer situaciones jurídicas ya consolidadas al amparo de la legislación anterior, pues ello importaría contrariar la regla de irretroactividad

establecida por el art. 7 del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme el cual: “las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales”. -----

En tal precedente -en consonancia con lo resuelto por esta Corte en “Racciatti, Mario Agustín c/ Jerez s/ Reivindicación y Daños y Perjuicios s/ Recurso de Casación”- se afirmó que los honorarios profesionales deben regularse conforme la ley vigente al momento de su devengamiento, con independencia de que la regulación respectiva hubiese adquirido o no firmeza en ese tiempo. -----

Dicha doctrina no hace más que receptar los lineamientos sentados por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la causa “Francisco Costa e Hijos Agropecuaria c/ Provincia de Buenos Aires”, donde el Máximo Tribunal sostuvo que existe un derecho adquirido cuando el titular ha cumplido -bajo la vigencia de la norma anterior- todas las condiciones sustanciales y requisitos legales previstos para resultar titular del derecho de que se trate, aun cuando reste pendiente la declaración formal contenida en una sentencia o acto administrativo. -----

En particular, la Corte Suprema expresó que, tratándose de trabajos profesionales, el derecho se constituye en la oportunidad en que éstos son realizados, más allá del momento en que se practique la regulación judicial correspondiente, pues es a partir de entonces que nace una situación jurídica concreta e individual que no puede ser alterada por una ley posterior sin afectar el derecho de propiedad consagrado en el art. 17 de la Constitución Nacional. Asimismo, señaló que la decisión judicial que regula honorarios posee carácter meramente declarativo y no constitutivo del derecho, razón por la cual no resulta constitucionalmente admisible aplicar una ley posterior a trabajos profesionales ya cumplidos bajo el régimen anterior. -----

En igual sentido se pronunció el Alto Tribunal en los precedentes “Madero Unzué de Demaría Sala, Sara y otros c/ Provincia de Buenos Aires”; “Jorge Alcides Chaia y otros en causa Greco Hnos. S.A. s/ quiebra s/ incidente por rendición de cuentas”; y “Establecimiento Las Marías c/ Misiones s/ Acción declarativa”. - - - - -

Que, en tales condiciones, cabe concluir que le asiste razón al recurrente en cuanto sostiene que la Cámara debió expedirse sobre la cuestión planteada y efectuar la regulación de honorarios con arreglo a la Ley N° 3956, puesto que los trabajos profesionales cuyo estipendio aquí se debate fueron desarrollados durante la vigencia de dicho régimen arancelario. En efecto, la labor profesional que dio origen a los honorarios cuya normativa aplicable aquí se controvierte fue llevada a cabo al amparo de la Ley N° 3956 y, por consiguiente, corresponde que la regulación de los estipendios profesionales de los letrados intervinientes sea practicada conforme las disposiciones de dicho ordenamiento. - -

En consecuencia y por todo lo expuesto, propicio la admisión del recurso de casación deducido, revocando en todas sus partes la sentencia impugnada. Así voto. - - - - -

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, el Dr. Figueroa Vicario dijo:

Adhiero a la relación de causa y a la solución que propone al pleno de ésta Sala, sobre la procedencia del Recurso de Casación presentado por la parte demandada, Señor Juan Bautista Coronel, así nominada en los autos principales, el Señor Ministro que inaugura el acuerdo, Dr. José R. Cáceres, casando en consecuencia, la Sentencia Definitiva N° 3 de fecha cinco (5) de Febrero de 2.025, dictada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Minas, Familia, Menores y del Trabajo de Tercera Nominación.- - - - -

I.- La primera afirmación y ratificación que hago, es que estamos en presencia de un contrato de aparcería, sin perjuicio de la denominación e identificación que hacen las partes al instrumento que se exhibe a fs. 4/6, de los autos principales, conforme lo describe el artículo 21, primera parte de la Ley N° 13.246, que al decir de la doctrina vino a poner fin a la discusión sobre la naturaleza jurídica de la aparcería, configurándola como un contrato autónomo. - - - - -

Luis a Facciano (*Contratos Agrarios. Nova Tesis. Rosario. 2.006*) señala que se diferencia el contrato de arrendamiento del de aparcería fundamentalmente en que este último, si bien también existe la cesión del uso y goce de un predio- como en el caso de autos- las partes se vinculan con la finalidad de repartirse los frutos, productos o utilidades. Ambas partes se encuentran vinculadas por el resultado de la explotación y las utilidades que ambas puedan obtener dependerá directamente de ese resultado, pues nada recibirán si la cosecha se pierde totalmente. Mientras que, por el contrario, el arrendamiento constituye un contrato de cambio o conmutativo. - - - - -

La cláusula Cuarta del contrato de fs. 4/6, certifica que el pago se fija en un porcentaje del fruto cosechado, por eso, el artículo 21 de la Ley N° 13.246 habla de repartirse los frutos. - - - - -

Entre el arrendamiento y la aparcería existe un elemento diferencial, que evita confusión y mantiene independencia entre ambos institutos: en el arrendamiento rural, la contraprestación constituye un pago determinado con antelación, referido al monto y período, en cambio la retribución de la aparcería está estrechamente vinculada al resultado de la producción y los beneficios para las partes es un porcentaje variado, donde los factores climáticos, como la capacidad técnica del productor tienen también su injerencia en el resultado final del contrato (*C.A. Circuito de Rosario, Tribunal Pleno. 8/4/92. Daperno Lorenzo c/ Astengo Enrique s/ Cumplimiento de Contrato. Zeus, T. 61, J -59*). - - - - -

Cobra relevancia esta configuración, por cuanto la Ley N° 13.246, en su artículo 25 establece el pacto comisario tácito en caso de incumplimiento de sus obligaciones por cualquiera de las partes y en favor de la otra parte cumplidora, como así también, como sería el caso de abandono de la explotación y no de la cosa, por cuanto el abandono en la ley agraria se “vincula” con la explotación de la tierra. - - - - -

Bajo estas consideraciones, y explicitada la naturaleza jurídica del contrato que unió a las partes, queda certificada con las pruebas colectadas en la causa, el grave incumplimiento de la actora al hacer abandono de la explotación con sus graves consecuencias y esta inconducta contractual la priva de requerir el pago de indemnizaciones a quien incumplió precisamente sus obligaciones. - - - - -

II.- Una segunda consideración y no menor, es la violación al principio de congruencia expuesto por la parte demandada en oportunidad de presentar el recurso de casación en tratamiento, al considerar que la decisión adoptada por la mayoría del Tribunal, cuyo acto jurisdiccional se pone en crisis por este remedio procesal, sin relato y cuantificaciones, resuelve condenar a su parte en concepto de mejoras en el 20% de la producción del año 2.011 y la suma de \$2.000.000, como indemnización por restitución anticipada.- - - - -

Del escrito de demanda no surge no solo en la narración de los hechos, sino también en el reclamo, las sumas y los conceptos condenados al demandado. - - - - -

De Santo (*El Proceso Civil. Universidad. Buenos Aires. 1988. T. 1 , p 132-133*) mencionado en mis votos (Corte N° 023/22: REYNOSO c/ ORTIZ IRAMAIN, S.D. N° 28 de fecha 11/8/2.023; BIZZOTTO c/ Estado Provincial, S.D. N° 2 de fecha 10/2/2.026) expone que nuestro ordenamiento procesal, siguiendo una tradición legislativa, está afiliado a la doctrina de la sustanciación que parte de la base de que una pretensión procesal sólo puede estar fundada en hechos; si el

actor desea obtener buen éxito debe exponer en la demanda los antecedentes de hecho de los que surja la relación jurídica litigiosa, sobre los cuales deberá expedirse el demandado. El demandado, en este caso, no tuvo la oportunidad de ejercer su defensa, bajo los argumentos que el Tribunal cuestionado, expone para justificar la condena. -----

En virtud del principio dispositivo son las partes las que delimitan la cuestión a decidir y sus aspectos (tema decidendum) no pudiendo el Juez excederse en el fallo, de las alegaciones de las partes en sus escritos constitutivos del proceso, como dije, el Juez no puede decidir sobre cuestiones que no constituyeron el tema decidendum (art. 34 inciso 4; 163, inciso 6; 277 del CPCC, vigente a la fecha de emisión de este voto). -----

Entiendo con lo expuesto, que el Tribunal requerido, ha excedido sus facultades, fallando sobre cuestiones no sometidas al proceso. -----

III.- En cuanto a los honorarios, cuya cuestión el Tribunal recurrido declaró sin materia, siguiendo el mismo criterio del voto inaugural, tanto en mis intervenciones (Corte N° 015/2.010- FLORES c/ Prov. de Catamarca s/ Contencioso, S.I. N° 46 de fecha 29/12/2.025; Corte N° 059/22- Banco Macro S.A. c/ Estado Provincial...S.D. N° 52 de fecha 30 de Octubre de 2.023) siguiendo al precedente Francisco Costa c/ Bs. As. Provincia, la CSJN (fallos 319: 1915) se expidió que en los casos de trabajos profesionales el derecho se constituye en la oportunidad en que se los realiza, más allá de la época en que se practique la regulación. Es mi voto. -----

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, la Dra. Gómez dijo:

Examinada la causa, comparto todas las consideraciones formuladas por el Sr. Ministro, Dr. José Ricardo Cáceres, que votara en primer

término y adhiero a la solución final propuesta, por lo que me pronuncio en idéntico sentido. Es mi voto. -----

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, el Dr. Cáceres dijo:

Conforme al resultado obtenido las costas de esta instancia corresponden a cargo de la parte actora vencida. Así voto. -----

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, el Dr. Figueroa Vicario dijo:

Costas a la actora vencida. Es mi voto. -----

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, la Dra. Gómez dijo:

En cuanto a las costas, me pronuncio en el mismo sentido que el voto inaugural, del Dr. Cáceres. Es mi voto. -----

En mérito al Acuerdo de Ministros que antecede, oído el Sr. Procurador General en su dictamen N° 30/26 y por unanimidad de votos,

LA CORTE DE JUSTICIA DE CATAMARCA

RESUELVE:

1) Hacer lugar al recurso de casación interpuesto por la parte demandada en contra de la Sentencia Definitiva N° 3, de fecha 5 de febrero de 2025, dictada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Minas, Familia, Menores y del Trabajo de Tercera Nominación, casando la misma. En consecuencia, revocar en todas sus partes la sentencia impugnada. Asimismo, ordenar que, oportunamente, la regulación de los honorarios profesionales de los letrados intervinientes sea practicada conforme las disposiciones de la Ley 3956. - -

2) Costas en esta instancia a la parte actora vencida. -----

Expte. Corte N° 017/25.

3) Hágase saber a la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Minas, Familia, Menores y del Trabajo de Tercera Nominación que deberá proceder a la devolución del depósito judicial obrante a fs. 1 de autos a la parte recurrente. - - - - -

4) Diferir la regulación de honorarios profesionales hasta tanto se practique en la instancia pertinente. - - - - -

5) Protocolícese, notifíquese y, oportunamente, bajen los autos a la Cámara de origen. - - - - -

Presidente: Dra. Fabiana Edith GOMEZ

Ministros: Dr. José Ricardo CACERES. -

Dr. Carlos Miguel FIGUEROA VICARIO. -

Secretaria: Dra. María Margarita RYSER (S/L). -