



Usuario/Domicilio: 1-35095

Destinatario/s: **BERGESIO, NICOLAS ALBERTO**

Dependencia: **SALA ELECTORAL y de COMP.ORIGINARIA - TRIBUNAL SUPERIOR**

Expediente: **6493568 - PRATO, MARCELO RODOLFO GUSTAVO Y OTROS C/ COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES PUBLICOS INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA ( LEY 9445)**

Fecha de la Cédula: **27/03/2025**

Generado Por: **PALMA3999 - PALMA , María Fernanda**

Operación: **Sentencia**

Protocolo de Sentencias. NÚMERO: 5 DEL 27/03/2025

## **SENTENCIA**

En la ciudad de Córdoba, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo número mil seiscientos veintinueve (1629), serie A (fechado el 6 de junio de 2020; punto n.º 8 de la parte resolutive), dictado por el Tribunal Superior de Justicia (TSJ), los señores vocales, reunidos en pleno, Luis Eugenio Angulo Martín, Domingo Juan Sesin, Aída Lucía Teresa Tarditti, Luis Enrique Rubio, María Marta Cáceres de Bollati, Sebastián Cruz López Peña y Jessica Raquel Valentini, bajo la presidencia del primero, proceden a dictar sentencia en estos autos, caratulados **“PRATO, MARCELO RODOLFO GUSTAVO Y OTROS C/ COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES PÚBLICOS INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA (LEY 9445) – AMPARO (LEY 4915)”** (expte. SAC n.º 6493568), con motivo del recurso de casación interpuesto por la parte actora en contra de la Sentencia n.º 109 dictada, el día 23 de septiembre de 2021, por la Cámara en lo Civil y Comercial de Segunda Nominación de esta ciudad, en virtud de la cual se resolvió: *“I. Tener a la Sra. Natalia Mabel Galasso por desistida de la acción y del derecho, debiendo sufragar las costas devengadas hasta el cese de su intervención en la causa. II. Declarar la deserción técnica del recurso de apelación incoado por la parte actora, con costas a su cargo. III. Fijar provisoriamente los aranceles profesionales correspondientes al Dr. César Mariano Briña en 8 jus y no hacer igual en relación a los Dres. Miguel Ángel Ortiz Morán y Alfonso Buteler Turrado en virtud de lo dispuesto por el art. 26, contrario sensu, CA, sin perjuicio de su derecho”* (sic, cfr. operación n.º 87256366).

Seguidamente, se fijan las siguientes cuestiones a resolver:

**PRIMERA CUESTIÓN:** ¿Es procedente el recurso de casación deducido?

**SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

**A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA LOS SEÑORES VOCALES DOCTORES LUIS EUGENIO ANGULO MARTÍN, DOMINGO JUAN SESIN, AÍDA LUCÍA TERESA TARDITTI, LUIS ENRIQUE RUBIO, MARÍA MARTA CÁCERES DE BOLLATI, SEBASTIÁN CRUZ LÓPEZ PEÑA Y JESSICA RAQUEL VALENTINI, EN FORMA CONJUNTA, DIJERON:**

1. La parte actora solicitó se revoque la decisión impugnada en base a los agravios expuestos en su escrito recursivo, de fecha 21 de octubre de 2021.

1.a Afirmó que la Cámara vulneró el principio de fundamentación legal.

Sostuvo que la arbitrariedad normativa se configura cuando el tribunal no expresa la voluntad de la Constitución o la ley. Citó doctrina y jurisprudencia.

Detalló que los vocales soslayaron las cláusulas de la Constitución nacional (CN) y provincial (CP), relacionadas con el poder de policía sobre profesiones liberales y el régimen de títulos universitarios.

Reseñó que aquellos obviaron disposiciones federales contenidas en la Ley n.º 24521, el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) n.º 2293/1992, la Resolución del Ministerio de Educación de la Nación (MEN) n.º 1254/2018, entre otros.

Destacó que los jueces pasaron por alto los preceptos provinciales de las leyes n.º 7191 y 9445.

1.a.1 Aseveró que la Cámara valoró ilegítimamente el plazo de caducidad de la acción de amparo.

Alegó que la facultad de revisarlo se halla reservada al tribunal de primera instancia. Agregó que su rechazo, por este aspecto, implica un dispendio jurisdiccional.

Explicó que el examen del plazo de caducidad precluye una vez admitido el amparo. Añadió que ello es fruto de la doctrina de la ilegitimidad (sic) continuada.

Listó fallos de la CSJN en sostén de sus dichos.

1.a.2 Objetó la conclusión de los vocales sobre que el corretaje público es una profesión única y que el corretaje inmobiliario importa una especialidad de aquella.

Discrepó con su afirmación sobre que la Ley n.º 9445 exige la matriculación, ante el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios (CCPI), de quienes se dedican al corretaje inmobiliario.

Expuso que tales aseveraciones desconocen el artículo 37 de la CP. Agregó que es erróneo sostener que una sola profesión, derivada de un solo título universitario, conduzca a una matriculación en colegios profesionales diferentes.

Insinuó que el Estado provincial puede crear colegios profesionales que agrupen a todos los profesionales de una actividad. Añadió que este último término comprende todas las incumbencias profesionales emergentes de un título universitario.

Derivó que una interpretación que habilite a crear colegios profesionales que dividan las profesiones según sus incumbencias diferentes, implicaría exigir una doble matriculación. Agregó que ello está prohibido por el Decreto PEN n.º 2293/92.

Concluyó que quienes poseen el título profesional de martillero corredor público, deben matricularse, bajo la Ley n.º 7191, en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos (CMCP).

Públicos (CMCP).

**1.a.3** Observó que la Resolución (sic) del MEN, de fecha 26 de julio de 2018, fue incorporada al expediente. Añadió que se trata de prueba dirimente que no fue valorada por la Cámara.

Dijo que el mencionado Ministerio nacional manifestó que de un título solo se deriva una profesión y que existen dos profesiones: a) martillero y corredor público y b) corredor público inmobiliario.

Razonó que el título de martillero y corredor público (MCP) es uno solo y representa una sola profesión. Agregó que quien tiene dicho título solo debe matricularse en el CMCP.

Invocó que el título de corredor público inmobiliario (CPI) representa otra profesión y su competencia es la de intermediación inmobiliaria. Añadió que quien tiene dicho título debe matricularse en el CCPI.

Sugirió que si dos títulos diferentes pueden compartir competencias profesionales en carreras de interés público, con mayor razón cabe concluir lo mismo en carreras que no son de interés público.

Descartó que la parte demandada pueda impedir que el poseedor del título de MCP se dedique a la intermediación de bienes en todas sus formas.

Esgrimió que tal impedimento sería inconstitucional debido a que las incumbencias profesionales de un título constituyen materia federal. Mencionó fallos de este tribunal en soporte de sus dichos.

Razonó que las incumbencias profesionales de los poseedores del título de MCP, al no ser una carrera de interés público, son fijadas por las universidades (arts. 29 y 42 de la Ley n.º 24521).

Reflexionó que el CCPI no tiene poder de policía sobre el ejercicio profesional de los demandantes. Agregó que estos ejercen una profesión diferente, sin perjuicio de que haya un ámbito de actuación compartido.

Replicó que, de lo contrario, se vulnera el sistema normativo de la CN (arts. 7, 16, 17, 18, 31 y 33).

**1.a.4** Denunció que los vocales desconocieron la Ley n.º 24521. Añadió que las incumbencias profesionales de los martilleros y corredores públicos se derivan de un título con validez nacional.

Advirtió que es erróneo sostener que la facultad de la parte actora para intermediar en materia de inmuebles tuvo su origen en la Ley n.º 7191. Agregó que también es equivocado asegurar que ella fue derogada por el artículo 58 de la Ley n.º 9445.

Resumió que las incumbencias profesionales tienen su origen en la legislación nacional y no pueden ser derogadas por normativa local.

Subrayó que de esta premisa deriva la prohibición a las provincias para determinar incumbencias profesionales.

Extractó disposiciones de la CN (arts. 7 y 75 inc. 18), la Ley n.º 24521 (arts. 29, 40, 41, 42 y 43), el Decreto PEN n.º 2293/1992, entre otras.

**1.a.5** Manifestó que la regulación provincial del ejercicio de las profesiones liberales no puede debilitar el valor de un título universitario con reconocimiento por el MEN.

Remarcó que no existe ninguna disposición que impida el ejercicio de la intermediación

Remarcó que no existe ninguna disposición que impida el ejercicio de la intermediación inmobiliaria por los poseedores del título de MCP que se hallan matriculados bajo la Ley n.º 7191.

Transcribió fallos judiciales y opiniones doctrinarias en soporte de sus dichos.

**1.a.6** Denunció que la Cámara transgredió el artículo 11 de la Ley n.º 7191, en virtud del cual todos los martilleros y corredores públicos se encuentran obligados a inscribirse en el CMCP. Narró que los martilleros y corredores públicos podían matricularse en el CCPI dentro de un período inicial de 180 días desde la entrada en vigencia de la Ley n.º 9445. Evocó los artículos 54, 55 y 56 de dicha legislación.

Repasó que la medida aludida consistió en una opción para los martilleros y corredores públicos que solo ejercían intermediación inmobiliaria y no tenían el título específico de CPI.

**1.a.7** Rechazó la conclusión de los vocales sobre la inexistencia de la profesión de corredor público inmobiliario. Añadió que los artículos 2, 4 y 5 de Ley n.º 9445, la reconocen de manera expresa y categórica.

Recordó que los artículos 54, 55 y 56 de la ley referida se ubican dentro de su Título III, bajo la rúbrica “Disposiciones complementarias”.

Postuló una vinculación lógica y razonable entre los mismos, en virtud de la cual se justifica su interpretación armónica.

Insinuó que los artículos aludidos reconocen a la intermediación inmobiliaria como un nexo objetivo entre los poseedores de los títulos de MCP y CPI. Añadió que se trata de un punto objetivo común entre dos profesiones distintas.

**1.a.8** Enfatizó que no hay profesión sin título, en el parecer que la profesión se deriva del título universitario. Resumió doctrina en sustento de sus dichos.

Impugnó que los vocales aseveren que la actividad desarrollada por un profesional determina el deber de colegiación. Añadió que tal afirmación altera el sistema normativo que impone a los poseedores del título de MCP que se matriculen bajo la Ley n.º 7191.

**1.a.9** Recriminó que la Cámara pasó por alto que el título universitario de MCP tiene carácter único.

Puntualizó que el MEN señaló, con fecha 26 de julio de 2018, que la persona que cursa la carrera de MCP obtiene un título universitario único y que de ese título no pueden derivarse dos profesiones.

Reseñó jurisprudencia en soporte de sus afirmaciones.

**1.a.10** Objetó que la sentencia omite toda referencia al principio de correlación entre la carrera universitaria, el título, la profesión y la matrícula.

Destacó que la existencia de una profesión determina la creación de una carrera por las universidades y que para desempeñarla es necesario un título profesional. Citó los artículos 7 y 75, inciso 19 de la CN.

Relató que las instituciones universitarias aprueban un plan de estudios para su autorización posterior por el MEN. Agregó que, como consecuencia de ello, el título universitario cuenta con reconocimiento oficial y validez nacional.

Refirió que el ejercicio profesional requiere una matrícula expedida por un colegio profesional,

Refirió que el ejercicio profesional requiere una matrícula expedida por un colegio profesional, cuya creación compete a las provincias. Invocó el artículo 29 de la Ley n.º 24521.

Apuntó doctrina y jurisprudencia como apoyo de su argumentación.

Aseguró que la existencia de la profesión de CPI y la necesidad de contar con el título universitario respectivo, han sido reconocidas en el Derecho público provincial. Extractó normativa de Chaco, Salta, Santa Fe, Mendoza y Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**1.a.11** Alegó que la sentencia recurrida soslaya que los títulos con reconocimiento oficial tienen validez en todo el territorio nacional. Evocó los artículos 7 de la CN, y 41 y 42 de la Ley n.º 24521.

Relató que todo profesional que posea un título con validez nacional, podrá ejercer su actividad en todo el territorio de la República Argentina mediante una inscripción única en el colegio de su domicilio real. Reseñó el artículo 1 del Decreto PEN n.º 2293/1992 en sostén de sus dichos.

**1.a.12** Desaprobó que los vocales desconocieron el principio de prohibición de doble matriculación.

Mencionó que la lectura del Decreto PEN n.º 2293/1992 permite extraer las consecuencias siguientes: a) la autoridad federal otorga validez nacional a los títulos y fija sus incumbencias profesionales; b) la persona que posee un título universitario puede ejercer su actividad con una sola matriculación; c) la exigencia de doble matriculación es inconstitucional por violar el artículo 7 de la CN.

Sintetizó que si el título de MCP es único, cabe una matriculación única ante el CMCP.

**1.a.13** Sostuvo que los jueces omitieron que un título universitario no deriva en dos profesiones distintas. Agregó que este aspecto ha sido señalado por la Resolución (sic) del MEN, fechada el 26 de julio de 2018.

Resaltó que la persona que obtiene el título de MCP solo desempeña una profesión y debe matricularse en un colegio único que se corresponde con su título.

**1.a.14** Aseveró que la sentencia recurrida soslaya que las diversas profesiones pueden compartir incumbencias profesionales.

Expuso que las incumbencias profesionales surgen del título en aquellas carreras que no son de interés público. Citó el artículo 42 de la Ley n.º 24521.

Insinuó que dos colegios profesionales pueden compartir incumbencias profesionales. Ejemplificó con los casos de los colegios en los que se matriculan médicos y enfermeros, ingenieros y arquitectos, abogados y contadores, entre otros.

Recalcó que la posibilidad de que diversos títulos compartan incumbencias profesionales ha sido admitida por el MEN a través de su Resolución n.º 1254, de fecha 15 de mayo de 2018. Extrajo del texto de la resolución mencionada, las siguientes conclusiones: a) los alcances del título son definidos por cada institución universitaria; b) la existencia de actividades profesionales reservadas a un título solo se aplica a carreras de interés público (art. 43 de la Ley n.º 24521); c) los diversos títulos profesionales pueden compartir ciertas actividades profesionales (p. ej., los de MCP y CPI).

**1.b** Invocó que la Cámara transgredió el principio de no contradicción.

Refirió, en primer lugar, que los jueces declararon la deserción técnica de la apelación y, luego,

Refirió, en primer lugar, que los jueces declararon la deserción técnica de la apelación y, luego, refutaron los agravios expuestos contra la decisión de primera instancia. Agregó que su análisis evidencia que los reclamos son pertinentes.

Indicó, en segundo término, que cuando los vocales aducen que la Ley n.º 9445 no ha creado una nueva profesión, ello implica afirmar que la profesión de corredor está regulada por 2 leyes que crean colegios profesionales distintos con control de la actividad de la intermediación: el CMCP sobre la actividad de intermediación no inmobiliaria y el CCPI respecto la actividad específica de intermediación inmobiliaria.

Consideró que ello es un error lógico evidente: o los colegios profesionales agrupan y representan profesiones o lo hacen respecto de actividades. Añadió que resulta elemental que aquellos no agrupen actividades sino profesiones. Citó doctrina y jurisprudencia en apoyatura de sus opiniones.

Manifestó, en tercer lugar, que la Cámara incurre en otra contradicción cuando sostiene que para intermediar con inmuebles es necesaria la matrícula de la Ley n.º 9445 y, después, resuelve mantener la vigencia del artículo 11 de la Ley n.º 7191.

**1.c** Adujo que los vocales violaron el principio de razón suficiente.

Evocó las disposiciones de los artículos 155 de la CP y 326 del Código Procesal Civil y Comercial de Córdoba (CPCC).

Afirmó que la sentencia recurrida presenta un defecto de fundamentación aparente al rechazar, según lo fallado por la Cámara en las causas “Isola” y “Urcegui”, que la facultad de intermediar en materia inmobiliaria tuvo su origen en la Ley n.º 7191. Agregó que las incumbencias profesionales se originan en el título universitario por tratarse de una carrera que no es de interés público.

Remarcó que el vicio lógico también se configura debido a que el razonamiento de la Cámara implica que la prohibición para que martilleros y corredores públicos intermedien en operaciones inmobiliarias se deriva de la constitucionalidad de la Ley n.º 9445.

Precisó que la legislación citada regula la actividad de los poseedores del título de CPI y no de los que ostentan título de MCP. Concluyó que el CCPI no puede fiscalizar a los demandantes.

Invocó un defecto de fundamentación insuficiente al insistir en que los artículos 2 y 5 de la Ley n.º 9445 regulan la profesión de corredor inmobiliario.

Censuró la omisión de valorar la Resolución (sic) del MEN, de fecha 26 de julio de 2018.

Agregó que los vocales no consideraron la decisión cautelar dictada por la Cámara Contencioso-Administrativa de 2.º Nominación en la causa “COLEGIO PROFESIONAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA C/ SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA – AMPARO (LEY 4915)” (Expte. SAC n.º 8938282).

Estimó que la sentencia recurrida adolece de un defecto de fundamentación falsa al concluir que la Ley n.º 9445 derogó las incumbencias profesionales de los poseedores de un título de MCP en materia de intermediación inmobiliaria.

Reprochó que los vocales asimilaron incorrectamente la intermediación sobre inmuebles con el ejercicio del corretaje inmobiliario.

ejercicio del corretaje inmobiliario.

Por último, mantuvo la cuestión federal.

2. Luego, la Cámara corrió traslado del recurso a la parte demandada (cfr. decreto de fecha 10 de marzo de 2022), quien solicitó su rechazo con costas.

Dijo que la parte actora expuso una mera discrepancia con lo resuelto. Agregó que la temática discutida ya ha sido resuelta por este tribunal.

Advirtió que los recurrentes persiguen una finalidad dilatoria, debido a que conocen todos los fallos dictados sobre el asunto. Añadió que se niegan a cumplir con la Ley n.º 9445.

Observó que la protesta sobre la falta de fundamentación legal contiene falacias.

Precisó que el requisito de título universitario habilitante está previsto por los artículos 32, inciso *b* de la Ley n.º 20266 y 2, inciso *b* de la Ley n.º 9445. Agregó que el título universitario de corredor público puede obtenerse conjuntamente, o no, con el de martillero público.

Puntualizó que la Ley n.º 9445 reguló el ejercicio de la profesión de CPI. Añadió que ello no impide que el título universitario que se expida conjuntamente con el de martillero público, ni limitar las incumbencias profesionales.

Explicó que las dos premisas censuradas como contradictorias se refieren a objetos diversos. Concluyó que el vicio de contradicción no se configura en esta causa.

Descartó la existencia de un defecto por falta de fundamentación legal. Agregó que las provincias no regulan estudios o títulos universitarios, sino que forman los colegios profesionales y reglamentan el ejercicio de las profesiones.

Resumió que las autoridades provinciales establecen la necesidad de título habilitante y las nacionales se encargan de establecer qué título habilitante permite el ejercicio profesional. Enumeró fallos y doctrina en aval de sus argumentos.

Detalló que el legislador reseñó las razones por las que se debe regular, de modo exclusivo, la actividad del CPI. Extractó pasajes del mensaje legislativo de la Ley n.º 9445.

Finalmente, planteó la cuestión federal (cfr. escrito de traslado de fecha 31 de marzo de 2022).

3. La Cámara concedió el recurso de casación, en los términos del artículo 383, inciso 1 del CPCC (cfr. Auto n.º 201, de fecha 1 de julio de 2022). Luego, elevó las actuaciones a este tribunal (cfr. decreto de fecha 12 de agosto de 2022).

4. Recibidas las mismas, se corrió vista al Ministerio Público Fiscal (cfr. decreto de fecha 29 de agosto de 2022).

El fiscal General Adjunto consideró que los fundamentos de la sentencia recurrida no fueron rebatidos por la parte actora y sugirió declarar improcedente la casación deducida (cfr. Dictamen *E* n.º 664, de fecha 9 de septiembre de 2022).

5. El decreto que llama a resolver (dictado el día 9 de septiembre de 2022), se encuentra firme. En consecuencia, la causa está en condiciones de ser decidida.

## **Y CONSIDERANDO:**

### **I. EI RECURSO DE CASACIÓN**

El recurso ha sido deducido en tiempo oportuno por los sujetos legitimados (cfr. escrito recursivo de fecha 21 de octubre de 2021). Ello, nos habilita a iniciar su examen.

La casación solo procede ante las situaciones reguladas específicamente por el ordenamiento

La casación solo procede ante las situaciones reguladas específicamente por el ordenamiento procesal aplicable; en este caso, el Código Procesal Civil y Comercial de Córdoba (CPCC) (art. 383, CPCC, por remisión del art. 17 de la Ley n.º 4915).

Los recurrentes deben expresar con claridad el motivo en que sustentan su recurso (art. 385, CPCC). En efecto, una nota distintiva e insoslayable de este remedio es su autosuficiencia argumental.

El Tribunal Superior de Justicia (TSJ) ha sostenido que no resulta suficiente que aquellos discrepen con la determinación de los hechos o el encuadramiento jurídico concretado por los jueces de la causa<sup>[1]</sup>.

En este expediente, la Cámara concedió la casación en los términos del artículo 383, inciso 1 del CPCC (cfr. Auto n.º 201, de fecha 1 de julio de 2022).

En consecuencia, los impugnantes deben acreditar los denominados vicios formales. Es decir, aquellos defectos relacionados con la motivación de lo resuelto por violación de los principios de fundamentación legal, no contradicción y razón suficiente (cfr. aps. n.º VI.1, 2 y 3, escrito recursivo).

En otras palabras, si no mediaran tales vicios, que habilitaran la intervención extraordinaria del TSJ, esta vía se transformaría impropriamente en un simple medio o tercera instancia ordinaria<sup>[2]</sup>. Esto es, para atender las simples objeciones o las meras discrepancias de las partes respecto de los criterios de interpretación fijados por los tribunales de las instancias anteriores<sup>[3]</sup>.

Estas breves consideraciones sirven para contextualizar el análisis de los defectos formales invocados en el recurso deducido, cuestión que será tratada según la secuencia en que fueron denunciados.

## **II. LOS PLANTEOS SOBRE EL PRINCIPIO DE FUNDAMENTACIÓN LEGAL**

La parte actora, a nuestro modo de ver, no ha logrado demostrar que la resolución cuestionada carezca de fundamentación legal. Damos razones.

### **II.a La réplica de argumentos utilizados en instancias precedentes**

En primer lugar, los recurrentes se limitaron a reiterar el contenido de sus presentaciones en las instancias anteriores; conforme surge de las actuaciones de este expediente.

El cotejo entre los escritos de la apelación y la casación evidencia la repetición de los argumentos empleados para cuestionar la sentencia de primera instancia (cfr. aps. n.º II.1 a 17, apelación y aps. n.º VI.1.2 a 14, casación).

Así, existe una diversidad de asuntos ya invocados en etapas precedentes, incluso con similares citas doctrinarias y jurisprudenciales.

Nos referimos a las siguientes protestas: p. ej., la confusión entre actividad y profesión; la violación del artículo 37 de la CP y de los preceptos de la Ley n.º 24521; el incumplimiento de la Ley n.º 7191, entre otros.

A ello, deben sumarse la transgresión del carácter único del título de MCP; la correlación entre carrera universitaria, título, profesión y matrícula; la validez nacional del título universitario; la prohibición de doble matriculación para un mismo título; la imposibilidad de derivar dos profesiones de igual título; la infracción al límite temporal previsto por el artículo 55 de la Ley

profesiones de igual título; la infracción al límite temporal previsto por el artículo 55 de la Ley n.º 9445; la interpretación del artículo 58 de la misma ley; el carácter federal de la regulación sobre incumbencias profesionales; entre otros.

Además, una lectura detenida de las restantes constancias revela que algunas argumentaciones se remontan hasta una ocasión previa a la apelación.

En efecto, la parte actora presentó, el día 10 de mayo de 2019, un escrito en el que invocó reclamos que ahora redobla: p. ej., la relevancia de lo informado por el MEN con fecha 26 de julio de 2018; el hecho de que la colegiación profesional deriva del título universitario; el carácter único del título de MCP; el origen de las incumbencias profesionales en el título universitario; la prohibición de doble matriculación, entre otros (cfr. escrito titulado “Hace presente”, de fecha 10 de mayo de 2019).

Otros razonamientos también pueden retrotraerse hasta el escrito de demanda: p. ej., la vulneración del artículo 37 de la CP; el descarte de la exégesis que sostiene que la Ley n.º 9445 ha creado la profesión de corredor inmobiliario; la exclusión de la exigencia de doble matriculación (cfr. aps. n.º IV y V, escrito de demanda, de fecha 31 de julio de 2017).

En síntesis, la casación contiene una reedición de los fundamentos dados para cuestionar el rechazo, por la sentencia de primera instancia, de la demanda de amparo.

No obstante, los recurrentes no se hacen cargo de los motivos concretos brindados por la Cámara para decidir la insuficiencia técnica de la apelación. A estos últimos, aludiremos en el apartado siguiente.

## **II.b La falta de embate eficaz para desvirtuar las razones para la deserción técnica de la apelación**

Luego, los impugnantes tampoco refutaron el grueso de las razones dadas al declarar la deserción técnica de la apelación (cfr. punto resolutivo n.º 2, sentencia recurrida).

En otras palabras, aquellos emplearon la causal de falta de fundamentación legal para criticar la interpretación en base a la cual la Ley n.º 9445 distinguió dentro de una misma profesión de corretaje genérico la actividad del corretaje inmobiliario por su singularidad y, por ello, la sometió a la colegiación especial y única del CCPI.

Sin embargo, los recurrentes no contravirtieron la motivación por la que la Cámara declaró la insuficiencia técnica de los agravios reseñados en su apelación.

Esto, por cuanto los vocales desarrollaron distintas razones para explicar por qué los apelantes no lograron alcanzar un “*umbral mínimo*” en su argumentación que justifique la revocación del fallo.

Las razones mencionadas admiten el siguiente compendio:

a) los vocales advirtieron que el escrito de apelación no contenía una objeción a la “*motivación sustentadora*” de la decisión de primera instancia, después de citar doctrina y jurisprudencia sobre los requisitos de la expresión de agravios (cfr. cons. n.º VI, sentencia recurrida);

b) más adelante, enfatizaron que los apelantes expusieron una “*muestra de disconformidad*” con lo resuelto por el tribunal de la instancia anterior. Además, dejaron en claro que la extensión del escrito recursivo (39 pp. en total) podía generar una impresión diferente; no

extensión del escrito recursivo (39 pp. en total) podía genera una impresión diferente; no obstante, señalaron que la “*consulta de su contenido*” demostraba su insuficiencia y ejemplificaron con la atención puesta en cuestiones menores, la reiteración de argumentos, entre otros (cfr. ídem);

c) también descartaron que los vicios atribuidos al pronunciamiento apelado lo priven de validez, debido a la falta de acreditación de su “*efectiva configuración*”. Incluso, respaldaron tal aseveración con un detalle de la fundamentación brindada por la jueza de primera instancia: p. ej., la constitucionalidad de la Ley n.º 9445; el precedente del TSJ en el caso “Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos” (2013); el reconocimiento por la Ley n.º 20266 de la competencia provincial para regular el ejercicio profesional; la reglamentación del corretaje inmobiliario como un aspecto especial de la actividad del corredor; la especificidad de las funciones del corredor inmobiliario en el mercado actual; entre otros (cfr. ídem);

d) asimismo, subrayaron que la apelación se circunscribía a “*reiterar e insistir en los argumentos del primer escrito (demanda)*”, sin impugnar de modo convincente la solución brindada por la magistrada de primera instancia (cfr. ídem);

e) después, hicieron hincapié en que los recurrentes no invocaron ningún “*hecho nuevo*”. Por ello, desecharon la incidencia de las siguientes circunstancias: p. ej., la aplicación de la normativa declarada constitucional por el TSJ (esto es, la Ley n.º 9445); el cumplimiento de sus disposiciones sobre matriculación en el CCPI; la derogación de los preceptos de la Ley n.º 7191 que se opongan a los de la Ley n.º 9445; la ausencia de un cambio normativo por parte de la Legislatura de la Provincia; entre otros (cfr. ídem).

En resumen, la protesta central de los recurrentes sobre que la decisión impugnada “*resuelve contrariando abiertamente el ordenamiento constitucional –nacional y provincial– y legal aplicable*” (cfr. ap. n.º VI.1, escrito recursivo), elude rebatir las diferentes premisas que justificaron la insuficiencia técnica de la apelación.

### **II.c La insistencia en una interpretación de normas sustanciales que se predica como correcta**

No soslayamos que la Cámara incluyó apreciaciones sobre la interpretación de las normas sustanciales en juego (p. ej., arts. 14 y 121 de la CN; 37 de la CP; 32 y 33 de la Ley n.º 20266; 1, 2, 18, 26 y 58 de la Ley n.º 9445; 10, inciso *b* de la Ley n.º 7191; entre otros).

Esto, sin perjuicio de que los vocales entendieron que los recurrentes no habían conseguido expresar agravios en sentido técnico y declararon la deserción técnica de la apelación (cfr. punto resolutivo n.º 2, sentencia recurrida).

Las apreciaciones mencionadas fueron introducidas para “*mayor fundamentación*”.

En efecto, ellas obedecieron al propósito de aclarar que la cuestión de fondo ya había sido resuelta por el TSJ “*a favor de la constitucionalidad de la Ley n.º 9445*” y en consonancia con la línea jurisprudencial sentada por la Cámara en distintos antecedentes (p. ej., “Isola”, “Urcegui”, Lucero”, entre otros) (cfr. cons. n.º VI, ídem).

En tales condiciones, el reclamo por carencia de fundamentación legal tampoco podría prosperar.

La causal prevista en el artículo 383, inciso 1.º del CPCC, impide que este tribunal suplante las

La causal prevista en el artículo 383, inciso 1.º del CPCC, impide que este tribunal suplante las conclusiones que los jueces de la causa han extraído de la interpretación de disposiciones normativas sustanciales; esa misión excedería los límites, impuestos por la ley, del control de legalidad puramente formal de las sentencias judiciales<sup>[4]</sup>.

Precisamente el motivo formal elegido solamente es útil para reprochar una hipótesis de arbitrariedad normativa sustancial manifiesta. Es decir, aquella situación en la que luzca patente la ausencia de todo fundamento jurídico en el silogismo judicial, al punto que deje al fallo huérfano de la motivación legal exigida para que sea válido (cfr. arts. 155 de la CP y 326 del CPCC)<sup>[5]</sup>.

Ahora bien, los recurrentes no denuncian la ausencia de todo sustento jurídico en el razonamiento de la Cámara. Al revés, aquellos objetan el sentido de la solución normativa dada por ella.

Esto es patente cuando los impugnantes reclaman que en la sentencia se interpretó “*la Ley n.º 9445 con alcance contrario a la normativa vigente*” (cfr. ap. n.º VI.1, escrito recursivo).

Lo mismo se constata cuando aquellos desacuerdan con el fundamento jurídico sustancial reseñado por la Cámara para mayor satisfacción: p. ej., el alcance otorgado a los artículos 14 y 121 de la CN, 37 de la CP y 33 de la Ley n.º 20266; la significación dada al artículo 58 de la Ley n.º 9445; la integración normativa entre las Leyes n.º 7191 y 9445; entre otros (cfr. aps. n.º VI.2, 4, 5, 7 y 8, ídem; cons. n.º VI, sentencia recurrida).

En resumen, la casación no ampara el criterio interpretativo opuesto que las partes puedan tener respecto de la opinión jurisdiccional vertida por el tribunal; ella podrá (o no) ser atinada, pero no es susceptible de revisión por medio de la causal formal seleccionada.

#### **II.d La protesta sobre el plazo para deducir la demanda de amparo**

Por último, tampoco obviamos que los recurrentes solo cuestionaron, dentro de las razones brindadas a mayor abundamiento, la conclusión sobre el plazo para interponer la acción de amparo.

Su argumento central radicó en que su vencimiento no operó debido a la doctrina de la “*ilegitimidad (sic) continuada*”. Añadieron que la oportunidad para comprobarlo precluyó con la admisión de la demanda (cfr. ap. n.º VI.1.1, escrito recursivo).

En cambio, los vocales entendieron que el recaudo mencionado no se verificó debido a que los actos atacados como arbitrarios fueron “*vagamente invocados en cuanto a su data*” y “*sin individualización de persona alguna*” (cfr. cons. n.º VI, sentencia recurrida).

En este punto, la cuestión versa sobre una norma de carácter claramente procesal. Esto, por cuanto regula un presupuesto de admisibilidad formal de la acción (art. 2, inciso e de la Ley n.º 4915).

Empero, los impugnantes no han invocado la causal de violación de las formas y solemnidades prescriptas para el procedimiento y/o la sentencia. Es este motivo el que el TSJ ha considerado como habilitante de la casación por quebrantamiento de las formas (art. 383, inc. 1.º del CPCC)<sup>[6]</sup>.

De cualquier manera, con el único objetivo de brindar satisfacción a las inquietudes de los

De cualquier manera, con el único objetivo de brindar satisfacción a las inquietudes de los recurrentes, el reclamo tampoco reuniría las exigencias técnicas necesarias (art. 385 del CPCC). Damos razones.

Los impugnantes invocaron la tesis de la ilegalidad continuada, en mérito de la cual el plazo mencionado no es un obstáculo procesal insalvable cuando lo enjuiciado no es un acto único sino una infracción cuyos efectos se prolongan en el tiempo.

No obstante, aquellos no han rebatido puntualmente los actos que la Cámara descartó como lesivos tiempo antes de recurrir a la justicia y subsistentes al momento de accionar (p. ej., fiscalizaciones; imputaciones penales; aplicación de multas; correos electrónicos; entre otros). Tampoco han identificado cuáles serían específicamente los actos lesivos periódicos en virtud de los cuales resultarían afectados en el tiempo siguiente al de la demanda y al momento de sentenciar.

Por lo restante, ni siquiera han planteado una hipótesis en la que se excluya una interpretación restrictiva del plazo de caducidad en razón del carácter de los derechos implicados<sup>[7]</sup>.

Al final, las razones brindadas por la Cámara sobre el plazo para interponer la acción de amparo se encuentran en pie (más allá de su acierto o no), en función de la mera discrepancia a la que los recurrentes se circunscribieron.

### **III. LAS CENSURAS ACERCA DEL PRINCIPIO DE NO CONTRADICCIÓN**

Los reparos sobre la existencia de una sentencia contradictoria, tampoco son de recibo. Nos explicamos.

La presencia de un vicio de contradicción requiere la *“identidad del hecho o el principio jurídico -según corresponda- respecto del cual se predicán simultáneamente la negación y la afirmación”*<sup>[8]</sup>.

En otras palabras, el razonamiento contradictorio solo se configura *“cuando es una misma premisa fáctica o jurídica la que está siendo refutada y aceptada”*<sup>[9]</sup>.

#### **III.1 Las afirmaciones supuestamente contradictorias no recaen sobre un mismo objeto**

En primer lugar, los recurrentes esgrimieron que la decisión de los vocales es autocontradictoria, debido a que sostuvieron la deserción técnica de la apelación y, después, refutaron los agravios propuestos (cfr. ap. n.º IV.2.a, escrito recursivo).

Sin embargo, advertimos que los juicios supuestamente antagónicos aluden a cuestiones diferentes.

El punto de partida de la Cámara consistió en tratar el planteo de la demandada sobre la insuficiencia técnica de la apelación.

Al abordarlo, concluyó que los impugnantes incumplieron con la carga de expresar agravios por diferentes causas: p. ej., ausencia de motivación sustentadora, expresión de disconformidad, reiteración de argumentos, acento en cuestiones menores, volumen de la presentación, entre otros (cfr. cons. n.º VI, sentencia recurrida).

Después, los vocales pusieron énfasis en otras razones para mayor garantía de los recurrentes.

Para ello, incluyeron algunas apreciaciones acerca de la interpretación de las normas sustanciales en juego. En particular, destacaron que la constitucionalidad de la Ley n.º 9445 fue

sustanciales en juego. En particular, destacaron que la constitucionalidad de la Ley n.º 9445 fue convalidada, desde 2013, por este tribunal y que la cuestión de fondo se encontraba dirimida según los antecedentes de la misma Cámara (cfr. cons. n.º VI, ídem).

Este último juicio no evidencia una contrariedad debido a que los motivos dados para mayor satisfacción, se dirigieron a brindar una *“adecuada protección al derecho de defensa en juicio”*<sup>[10]</sup>.

Además, tales motivos no recayeron sobre el mismo objeto de la decisión de insuficiencia técnica.

O sea, mientras esta se sustentó en los distintos defectos de la actividad recursiva (que impidieron caracterizarla como una descalificación crítica), las consideraciones vertidas para mayor seguridad se vincularon con algunos aspectos de la temática de fondo.

En síntesis, la regla de no contradicción no es de aplicación cuando el primer juicio se emite como *“principio general o punto de partida”* y no como pensamiento del que se derive lógicamente el otro<sup>[11]</sup>.

### **III.2 Las afirmaciones supuestamente contradictorias no han sido formuladas por el mismo argumentador**

Los impugnantes denunciaron otra contradicción, en el parecer que *“los colegios profesionales agrupan o representan profesiones o lo hacen de actividades. No es lo mismo”* (cfr. ap. n.º V.2.b, escrito recursivo).

Más adelante, aquellos agregaron que es incompatible *“sostener que para intermediar con inmuebles es necesaria la matrícula [bajo la Ley n.º] 9445, y sentenciar que mantiene vigencia el artículo 11 de la Ley n.º 7191”* (cfr. ap. n.º IV.2.c, ídem).

Lo objetado como antagónico no corresponde a la Cámara. Al revés, las aseveraciones transcritas han sido propuestas por los propios recurrentes.

Ello surge del cotejo entre el escrito recursivo y la resolución objetada.

Así, la aseveración sobre que martillero y corredor público y corredor público inmobiliario son dos *“profesiones distintas”* (cfr. ap. n.º V.2.b, ídem), es un juicio sostenido por los impugnantes para atribuir una supuesta confusión (entre actividad y profesión) a los fundamentos consignados para mayor garantía.

En efecto, en la decisión impugnada se reseñó: *“el corredor inmobiliario **no es una profesión distinta o independiente de su género, el corredor público, pero cuya inocultable trascendencia social y económica torna razonable el temperamento del legislador provincial de crear una regulación específica en función de los conocimientos técnicos específicos que su ejercicio requiere**”* (cfr. cons. n.º VI, sentencia recurrida. El destacado nos corresponde).

A su turno, la invocación del artículo 11 de la Ley n.º 7191 para aseverar que no puede obligarse a los actores a matricularse en el CCPI debido al título de MCP que ostentan (cfr. ap. n.º IV.2.c, escrito recursivo), no surge de las apreciaciones reseñadas para mayor satisfacción por el tribunal. Allí únicamente se mencionan los artículos 58 de la Ley n.º 9445 y 10, inciso *b* de la Ley n.º 7191.

En relación al primer precepto, se consigna que *“deroga expresamente todas las disposiciones*

En relación al primer precepto, se consigna que “*deroga expresamente todas las disposiciones de la Ley n.º 7191 que se opongan a la Ley n.º 9445, de modo tal que cabe integrar ambas normas para concluir correctamente que el dictado de una ley especial para corredores inmobiliarios significa que solo quienes se encuentren matriculados como tales podrán ejercer la intermediación de este tipo especial de bienes (inmuebles)* lo que excluye (contrario sensu) toda disposición que faculte a profesionales que no lo estén a la intermediación de ese tipo de bienes” (cfr. cons. n.º VI, sentencia recurrida. El destacado es nuestro).

Luego, respecto de la segunda norma se detalla: “*la actividad específica del corretaje amerita una regulación especial, que es la que brinda la Ley n.º 9445, la que como lógico corolario, deja sin efecto lo que fuera reglado por una ley anterior (Ley n.º 7191) en razón de que la ley posterior deroga la anterior. Ello claro está, subsistiendo el precepto (art. 10, ap. b, Ley n.º 7191) que queda reducido a contemplar a los profesionales que ejerzan el corretaje de todo tipo de bien, salvo los que se encuentren exceptuados por leyes especiales, como lo es la Ley 9445*” (cfr. cons. n.º VI, ídem. El destacado nos corresponde).

Las transcripciones anteriores muestran que los juicios reputados como contradictorios, no fueron sustentados por el mismo argumentador.

Dicho de otro modo, la regla de no contradicción tampoco resulta aplicable cuando las proposiciones supuestamente antagónicas son formuladas por diversos sujetos<sup>[12]</sup>.

#### **IV. LOS RECLAMOS EN TORNO AL PRINCIPIO DE RAZÓN SUFICIENTE**

##### **IV.1 La falta de configuración del defecto lógico invocado**

Por último, los recurrentes alegaron una infracción del principio de razón suficiente en base a diferentes vicios de fundamentación aparente, insuficiente y falsa (cfr. ap. n.º V.3, escrito recursivo).

La lectura de sus reproches pone en evidencia que vuelven a repetir argumentos formulados en presentaciones anteriores de este juicio (cfr. cons. n.º II de la presente).

Además, sus objeciones representan un mero disenso con las apreciaciones que, para mayor garantía, se consignaron en la decisión recurrida en consonancia con la solución del TSJ brindada, en 2013, en el caso “Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos”<sup>[13]</sup> y la línea jurisprudencial sentada por la Cámara al respecto (cfr. cons. n.º VI, sentencia recurrida).

De esta manera, los reclamos de los impugnantes se limitan discrepar con la corrección de los argumentos consignados para su mayor satisfacción.

Todo ello, no pone en evidencia una infracción al principio de razón suficiente. Es que el principio mencionado “*no es la verdad del juicio, sino precisamente su fundamento*”; es decir, su función consiste en declarar, de modo general, qué es lo que necesita un juicio para que su pretensión de verdad no sea vacía<sup>[14]</sup>.

Conviene insistir en el punto. El solo hecho de que la salida normativa consignada en las apreciaciones formuladas para mayor seguridad no sea la que la parte actora estima acertada, no importa un razonamiento afectado por el defecto lógico pretendido.

##### **IV.2 Los pronunciamientos del TSJ que descartaron la infracción del principio de razón**

## **IV.2 Los pronunciamientos del TSJ que descartaron la infracción del principio de razón suficiente**

Resta aclarar que este tribunal ya se pronunció adversamente sobre las razones esgrimidas para respaldar la transgresión del principio de razón suficiente. Nos referimos a los casos “Isola”<sup>[15]</sup> y “Urcegui”<sup>[16]</sup>.

La aclaración en este expediente obedece al propósito de brindar una mayor satisfacción a los impugnantes.

En los casos mencionados, hemos recordado que la dicotomía, alegada por aquellos, entre la profesión de martillero y corredor público, por un lado, y la de corredor público inmobiliario, por el otro, importó una tergiversación del sentido del fallo recaído en la causa “Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos”.

La constitucionalidad de la creación -por la Ley n.º 9445- del CCPI se sustentó, en este último precedente<sup>[17]</sup>, en diferencias objetivas: p. ej., las funciones, actividades y roles distintos entre el martillero público, de un lado, y corredor público, por el otro. También se hizo hincapié en el trato legislativo diferenciado otorgado desde la sanción del Código de Comercio hasta la actualidad.

Asimismo, el TSJ enfatizó que el requisito de colegiación especial y el contralor delegado en un ente deontológico particular (esto es, el CCPI), se justificó por las condiciones específicas de la figura del corredor inmobiliario: p. ej., evolución histórica, rasgos técnicos, desarrollo del negocio inmobiliario, entre otras.

Por último, este tribunal llevó adelante una prueba o control de razonabilidad sobre el ejercicio del poder de policía profesional. En esta labor, examinó tres aspectos centrales.

En primer lugar, precisó que la Provincia de Córdoba ha conservado el poder de policía para regular las condiciones formales para el ejercicio del corretaje inmobiliario (cfr. arts. 5, 121 y 122 de la CN; 37 y 174 de la CP; 33 de la Ley n.º 20266; 1 de la Ley n.º 9445).

Añadió que las competencias para su realización son informadas por el título universitario habilitante y sus alcances definidos por cada institución universitaria (cfr. arts. 75, incs. 18 y 19 de la CN; 29 y 42 de la Ley n.º 24521; Res. Consejo Interuniversitario Nacional [CIN] n.º 1042/2015; Res. MEN n.º 1254/2018).

En base a todo esto, concluyó que la justicia provincial únicamente es competente para abordar las cuestiones inherentes a la regulación y actuación del poder de policía profesional.

En segundo lugar, el TSJ evaluó la exigencia reglamentaria de posesión de “*título universitario habilitante*” para quienes pretenden dedicarse al corretaje inmobiliario en Córdoba (cfr. art. 2, inc. b, Ley n.º 9445, conc. con arts. 32, inc. b y 33, inc. b, Ley n.º 20266).

En este sentido, se explicó que la inscripción en la matrícula del CCPI de quienes poseen título universitario habilitante para el ejercicio del corretaje inmobiliario no impone un requisito que haga a la substancia misma de una profesión, ni a la constitución de una profesión como tal (lo que sería materia privativa de la normativa federal).

Al contrario, se dejó en claro que se trata de un recaudo formal concerniente a la actuación de quienes ostenten títulos que los certifique y habilite para ejercer la actividad específica (corretaje inmobiliario) de la profesión de corredor (cualquiera sea la denominación con la que

(corretaje inmobiliario) de la profesión de corredor (cualquiera sea la denominación con la que se expida su título e, incluso, otorgue conjuntamente o no habilitación para realizar actividades de la profesión de martillero).

Dicho de otra manera, el CCPI no determina las incumbencias profesionales de quienes aspiran a ejercitar el corretaje inmobiliario en el territorio provincial; en cambio, se limita a corroborar que sean poseedores de un título universitario habilitante según las competencias y alcances fijados por cada institución de educación superior otorgante.

En tercer lugar, el TSJ descartó el argumento de la prohibición de doble matriculación.

Ello así, por cuanto las previsiones del Decreto PEN n.º 2293/92 solo contemplan la situación de los profesionales que pretendan desarrollar su actividad en más de una jurisdicción (p. ej., nacional, provincial, etc.) y no solamente dentro de su jurisdicción de origen.

Además, se advirtió que las disposiciones del decreto mencionado son aplicables en aquellas jurisdicciones cuyas legislaturas hayan concretado dos condiciones.

Ellas se hallan previstas en el artículo 2 del Decreto PEN n.º 240/99 y son las siguientes:

a) aprobar el “Pacto Federal para el Empleo, la Producción y el Crecimiento”; y b) adecuar normativamente el ejercicio, en todo el territorio nacional, de una actividad con una inscripción única mediante la derogación expresa de las normas locales que exijan la matriculación de los profesionales para ejercer su profesión en el ámbito provincial.

Por ende, esta última condición de aplicación no se configura cuando la parte demandada ha fundado su postura en la defensa de sus facultades respecto de la necesidad de matriculación de quienes pretenden ejercer el corretaje inmobiliario en el ámbito territorial cordobés.

#### **IV.3 Los otros reparos de los impugnantes**

Los restantes motivos invocados para sustentar este vicio lógico son insuficientes.

En relación a la omisión de valorar la Resolución (sic) MEN, de fecha 26 de julio de 2018, cabe recordar que este tribunal ha descartado su carácter trascendente en los precedentes mencionados<sup>[18]</sup>.

Es decir, se trata de una constancia documental que carece de eficacia para revertir o modificar lo decidido por la Cámara.

Para ello, se contemplaron diferentes razones: p. ej., el carácter erróneo atribuido al documento en cuestión, pues importa una respuesta a una petición de acceso a la información pública en los términos de la Ley n.º 27275; la diferencia entre las inferencias derivadas por los recurrentes sobre su contenido y lo informado efectivamente por la Dirección Nacional de Gestión y Fiscalización Universitaria, dependiente del aludido ministerio; el hecho de que no media omisión de expedirse sobre una probanza cuando el fallo contiene una solución negativa u opuesta a la valoración probatoria pretendida; entre otras.

En orden al descuido de considerar lo decidido por la Cámara Contencioso-Administrativa de 2.º Nominación en la causa “COLEGIO PROFESIONAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA C/ SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA – AMPARO (LEY 4915)” (Expte. SAC n.º 8938282), cabe tener presente lo siguiente.

Los interesados aseveraron que la resolución cautelar ordenada en tales actuaciones (Auto

Los interesados aseveraron que la resolución cautelar ordenada en tales actuaciones (Auto n.º 19, dictado el día 27 de febrero de 2020), resultó soslayada indebidamente por los vocales. Sin embargo, la constancia denunciada como omitida carece de actualidad, en razón de que este tribunal dejó sin efecto la medida cautelar otorgada inicialmente<sup>[19]</sup>.

## **V. CONCLUSIÓN**

En virtud de lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de casación deducido por la parte actora contra la Sentencia n.º 109 dictada, el día 23 de septiembre de 2021, por la Cámara en lo Civil y Comercial de Segunda Nominación.

## **VI. COSTAS**

En relación a las costas, en virtud del carácter de la cuestión debatida y de las circunstancias de la causa, procede que sean distribuidas por el orden causado (cfr. art. 130, 2.º parte del CPCC, por remisión del art. 17 de la Ley n.º 4915).

Así votamos.

**A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA LOS SEÑORES VOCALES DOCTORES LUIS EUGENIO ANGULO MARTÍN, DOMINGO JUAN SESIN, AÍDA LUCÍA TERESA TARDITTI, LUIS ENRIQUE RUBIO, MARÍA MARTA CÁCERES DE BOLLATI, SEBASTIÁN CRUZ LÓPEZ PEÑA Y JESSICA RAQUEL VALENTINI EN FORMA CONJUNTA, DIJERON:**  
**CORRESPONDE:**

I. Rechazar el recurso de casación deducido por la parte actora contra la Sentencia n.º 109 dictada, el día 23 de septiembre de 2021, por la Cámara en lo Civil y Comercial de Segunda Nominación de esta ciudad.

II. Imponer las costas de esta instancia por el orden causado (cfr. art. 130, 2.º parte del CPCC, por remisión del art. 17 de la Ley n.º 4915).

Por los motivos expuestos, y habiéndose expedido el Ministerio Público Fiscal de la Provincia,

## **SE RESUELVE:**

I. Rechazar el recurso de casación deducido por la parte actora contra la Sentencia n.º 109 dictada, el día 23 de septiembre de 2021, por la Cámara en lo Civil y Comercial de Segunda Nominación de esta ciudad.

II. Imponer las costas de esta instancia por el orden causado (cfr. art. 130, 2.º parte del CPCC, por remisión del art. 17 de la Ley n.º 4915).

Protocolícese, hágase saber, dese copia y bajen.

---

[1] Cfr. TSJ, en pleno, Secretaría Electoral y de Competencia Originaria (SECO), A. n.º 32 (29 de mayo de 2018), "Parracone"; A. n.º 41 (10 de junio de 2019), "Club de Derecho"; A. n.º 207 (18 de noviembre de 2021), "Arce"; y A. n.º 34 (8 de abril de 2024), "Gregorio".

[2] Cfr. Quadri, Gabriel H., Rosales Cuello, Ramiro y Sosa, Toribio E.; *Tratado de los recursos*, Astrea, Buenos Aires, 2019, t. 2, pp. 17 y 18.

[3] Cfr. TSJ, en pleno, SECO, S. n.º 3 (27 de marzo de 2002), "Malbrán".

[4] Cfr. TSJ, Sala Civil y Comercial (SCC), S. n.º 117 (8 de noviembre de 2005), "Hidroconst SA".

[5] Cfr. TSJ, SCC, A. n.º 276 (26 de octubre de 2004), "Masón", y S. n.º 158 (17 de diciembre de 2019), "Bazán".

- [6] Cfr. TSJ, SCC, S. n.º 182 (2 de octubre de 2012), "Fisco de la Provincia de Córdoba".
- [7] En este sentido, cfr. CSJN, *Fallos* 329:4918.
- [8] Cfr. TSJ, SCC, S. n.º 223 (16 de septiembre de 1998), "Rodríguez".
- [9] Cfr. TSJ, SCC, "Rodríguez", ant. cit.
- [10] Cfr. TSJ, SCC, S. n.º 31 (25 de abril de 2017), "Mina".
- [11] Cfr. TSJ, SCC, S. n.º 28 (18 de abril de 2002), "Gómez".
- [12] Cfr. TSJ, SCC, S. n.º 80 (22 de agosto de 2004), "Torres Funes".
- [13] Cfr. TSJ, SECO, en pleno, A. n.º 31 (8 de agosto de 2013).
- [14] Cfr. TSJ, SECO, en pleno, S. n.º 113 (9 de octubre de 2023), "O., M.P.".
- [15] Cfr. TSJ, SECO, en pleno, S. n.º 5 (23 de junio de 2022), "Isola".
- [16] Cfr. TSJ, SECO, en pleno, S. n.º 13 (19 de octubre de 2022), "Urcegui".
- [17] Cfr. TSJ, SECO, en pleno, A. n.º 31, "Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos", ant. cit.
- [18] Cfr. TSJ, SECO, en pleno, "Isola", ant. cit., y "Urcegui", ant. cit.
- [19] Cfr. TSJ, SECO, en pleno, A. n.º 149 (26 de septiembre de 2022), en la causa mencionada.

Texto Firmado digitalmente por:

**ANGULO MARTIN Luis Eugenio**

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2025.03.27

**SESIN Domingo Juan**

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2025.03.27

**TARDITTI Aida Lucia Teresa**

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2025.03.27

**RUBIO Luis Enrique**

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2025.03.27

**CACERES Maria Marta**

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2025.03.27

**LOPEZ PEÑA Sebastian Cruz**

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2025.03.27

**VALENTINI Jessica Raquel**

VOCAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Fecha: 2025.03.27

Los plazos de la presente comenzarán a regir vencido el "aviso de término" de 3 días hábiles, que comenzará a correr desde las 0.00 hs. del día hábil siguiente a la fecha de la presente e-cédula y hasta las 24.00 hs. del último de los tres días. Salvo para el Fuero Electoral de Capital en que el plazo comienza a las 0:00 horas del día posterior a la fecha de la cédula.

**Advertencia: verifique los días hábiles.-**