

del contrato— en un 20%, que la demandada deberá restituir a la accionante. M. M. F. L.

Cámara Nacional Civil, Sala M, octubre 15 de 2003. Autos: “Del Cerro, Sandra Beatriz c. Kutchal, Alicia Beatriz s/vicios redhibitorios”.

Defraudación. Tentativa. Estafa. Procedimiento penal*

Hechos:

El imputado intentó comprar vía Internet utilizando la identidad y tarjeta de crédito de otra persona. El juez de primera instancia decretó el procesamiento del imputado en orden al delito de estafa en grado de tentativa. La Cámara confirmó la resolución de primera instancia.

lito de estafa en grado de tentativa, ya que el intento de compra de efectos vía Internet se efectuó utilizando la identidad y tarjeta de crédito de otra persona, extremo este que constituye, junto con la recepción del paquete respectivo con otro nombre, parte de una puesta en escena destinada a obtener un fin de lucro.

Doctrina:

Corresponde confirmar el procesamiento del imputado por el de-

Cámara Nacional Criminal y Correccional, Sala V, junio 30 de 2003. Autos: “Domínguez y Gaita, Pablo J.”

Compraventa inmobiliaria: precio: determinación; efectos; ausencia**

Doctrina:

- 1) *La promesa de venta, tratándose de un inmueble sin determinarse en ella su precio, no puede producir efecto alguno entre las partes, imponiéndose declararla nula.*
- 2) *La primera hipótesis contemplada por el art. 1355 del Cód. Civil establece que si el precio fuere indeterminado el contrato de compraventa será nulo. Por precio indeterminado debe entenderse el que carece del requisito de certeza a que alude el art. 1349 del citado Código. No habiéndose determinado el precio, elemento esencial*

- de la compraventa, escapa a las facultades de la jurisdicción suplirlo, so pena de incurrir en exceso.*
- 3) *Tan grave es la omisión en que se ha incurrido al celebrar el boleto de compraventa de autos, que ni siquiera se han establecido pautas para la fijación del precio, por lo que cabe concluir en que no hay compraventa por falta de un elemento esencial de ese contrato.*
- 4) *El instrumento que se califica como boleto de compraventa, que aparece luego transferido al demandado por reivindicación, no resulta oponible a la reivindicante*

*Publicado en *La Ley* del 17/3/2004, fallo 107.092.

**Publicado en *El Derecho* del 22/3/2004, fallo 52.551.

- para enervar su acción, habida cuenta de que al encontrarse viciado de nulidad por no establecerse el precio, carece de efecto entre las partes y, consecuentemente hace inoponible a la actora su posterior transferencia. Ello así porque nadie puede transmitir a otro un objeto, un derecho mejor o más extenso que el que gozaba; y recíprocamente, nadie puede adquirir sobre un objeto un derecho mejor y más extenso del que tenía aquel de quien lo adquiere (art. 3270, Cód. Civil).*
- 5) *Si la propietaria no se encuentra compelida a elevar a escritura pública la promesa de venta en favor de quien figura como comprador en el boleto de compraventa por encontrarse viciada de nulidad desde su nacimiento, nada hace suponer que pueda condenársela a hacerlo en favor de aquel a quien le fuera transferido aquel instrumento. No existe causa fuente en que la reconviniente pueda sostener su pretensión, habida cuenta de que la reconvenida se encuentra autorizada a oponer la nulidad de la obligación, del mismo modo que podía hacerlo contra el cedente, y aunque se trate de causas de nulidad personales a éste, ya que siempre rige la regla nemo plus iuris (arts. 499, 503, 1469, 3270 y cons., Cód. Civil).*
- 6) *Habiéndose declarado la nulidad del contrato por ausencia de un elemento esencial para su existencia, deviene abstracto determinar si la firma fue o no puesta por quien la observa.*
- 7) *El Código Civil, al exigir al reivindicante la presentación de título que acredite su derecho a poseer, se refiere a la causa en que se funda el derecho de dominio y no al título en el sentido documental.*
- 8) *Contra el título de la actora, expresamente reconocido por los reivindicados, solamente se opusieron un boleto de compraventa nulo y su transferencia que se declaró inoponible; ningún otro elemento acreditativo propusieron ellos en la causa, siendo que ni siquiera requirieron la formación de su cuaderno de prueba. Sí lo hizo, en cambio, la pretendiente, quien luego de producida su prueba alegó sobre el mérito de ella. Por lo tanto, no habiendo los demandados demostrado la posesión legítima que enarbolaran al contestar la demanda, debe prosperar la demanda de reivindicación. M. M. F. L.*

CApel. CC Lomas de Zamora, Sala I, noviembre 11 de 2003. Autos: “Aguilera, Stella M. c. Guerrero, Roberto y otros s/reivindicación” y “Aguilera, Stella Maris c. Esquivel, Antonio Nicasio y otra s/nulidad de acto jurídico”.