

Expte.13-04040472-9/2 "NASCA CARME-
LO EN J° 53.074/252.220 "NASCA..." S/
REP."

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Carmelo Nasca, por intermedio de apoderado, interpone Recurso Extraordinario Provincial contra el auto dictado por la Cuarta Cámara de Apelaciones en lo Civil, en los autos N° 53.074/252.220 caratulados "Nasca Carmelo en J: 181.690 Dávila Luis Alberto c/ Carmona Héctor Agustín s/ Cumplimiento de contrato p/ Tercería".

I.- ANTECEDENTES:

Carmelo Nasca, promovió tercería de mejor derecho contra Luis Alberto Dávila y Héctor Agustín Carmona.

Corrido traslado del planteo, el Sr. Dávila lo contestó solicitando su rechazo.

En primera instancia se hizo lugar a la tercería. En segunda se revocó el fallo, rechazándose aquella.

II.- AGRAVIOS:

Se agravia el recurrente sosteniendo que la decisión valoró contradictoriamente hechos y pruebas esenciales.

Dice que suscribió un boleto de compraventa con el señor Carmona, cumpliendo los requisitos de los plenarios que citó.

III.- Este Ministerio Público estima que el recurso extraordinario provincial interpuesto debe ser rechazado.

A los efectos de dictaminar, es menester recor-

dar que V.E. ha sostenido que la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial consistentes en razonamientos groseramente ilógicos o contradictorios, apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, omisión de considerar hechos y pruebas decisivas o carencia absoluta de fundamentación¹, y que el recurso de inconstitucionalidad es un remedio excepcional ante hechos que la muestren manifiesta, contundente, no siendo procedente cuando sólo media una crítica o ante la mera discrepancia con el fallo impugnado, pues de lo contrario se haría de aquel una instancia ordinaria contraviniendo todo el sistema constitucional recursivo².

Si bien el quejoso ha tachado de arbitraria a la resolución en crisis, no ha evidenciado, fehaciente ni suficientemente³, la configuración concreta, acabada y certera de su planteo. En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su sentencia cuestionada, donde aquella aseveró, adecuada y razonablemente, y fundada en las pruebas rendidas, en derecho, y en jurisprudencia y doctrina, que:

1) El boleto de compraventa invocado por el ahora impugnante, fue suscripto únicamente por el Sr. Carmona, cotitular del bien registral embargado;

2) los bienes embargados en los principales son el cincuenta por ciento (50 %) indiviso del Sr. Carmona, y que el embargo no se había trabado sobre el departamento N° 12;

3) no había cesado el estado de indivisión, que el condominio subsistía y que el condómino no podía realizar actos de disposición, ni enajenar la cosa, total o parcialmente; y

4) no resultaba que el tercerista hubiera adqui-

¹ L.S. 188-311; 188-446; 192-206; 209-348; entre numerosísimos fallos.

² L.S. 157-398; L.A. 84-257; 89-357; 91-143; 94-343.

³ Cfr. Sagüés, Néstor Pedro, Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario, t. 2, p. 195; vid. tb. C.S.J.N., 9/12/86, E.D. 121-276.

rido la cosa del titular registral, porque el Sr. Carmona no lo fue respecto del departamento recién indicado.

Finalmente y en acopio, se remarca que, como acertadamente argumentó la judicante controlada, el Sr. Nasca no podía oponer sus derechos de adquirente por boleto de compraventa frente al acreedor embargante, Sr. Luis Alberto Dávila, porque no acreditó haber adquirido el inmueble de quien es titular registral, pauta, ésta exigida, entre otras, por el plenario “Ongaro de Mini”, registrado en el L.S. 225-197, dado que el Sr. Carmona, como condómino, no podía vender la cosa común⁴, venta que, asimismo, es nula, porque el acto carece de validez inclusive para el comprador, actual censurante⁵.

IV.- Por lo dicho, en conclusión, y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, esta Procuración General aconseja el rechazo del recurso extraordinario provincial planteado.-

DESPACHO, 08 de septiembre de 2020.-


Dr. HECTOR PRAGASANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General

⁴ Arg. Art. 2.682 del Código Civil (C.C.), aplicable según el artículo 7 del Código Civil y Comercial de la Nación. Vid. tb. Peña Guzmán, Luis Alberto, “Derecho Civil. Derechos Reales”, t. II, p. 544.

⁵ Arg. Art. 1331 del C.C. Vid. tb. Papaño, Ricardo, “Artículo 2683”, en Kiper, Claudio (Director), “Código Civil Comentado. Derechos reales”, t. II, p. 186.