

Expte.13-00500820-9/1
"KOBYLAŃSKY... EN
J° 98.537 / 54.454
"KOBYLAŃSKY..." S/
REP."

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Mercedes Noemí Kobylańsky, por intermedio de apoderado, interpone Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Quinta Cámara de Apelaciones en lo Civil, en los autos N° 98.537/54.454 caratulados "Kobylański Mercedes Noemí c/ González Sergio y ots. p/ D. y P.".-

I.- ANTECEDENTES:

Mercedes Noemí Kobylańsky, entabló demanda por daños y perjuicios contra Gabriela de Loreto Aravena de Passerini y Sergio Eduardo González, por los conceptos de daños emergente, moral, por pérdida de chance y por lucro cesante.

Corrido traslado de la demanda, los accionados la contestaron solicitando su rechazo.

En primera instancia se hizo lugar a la demanda por \$ 373.147. En segunda, se modificó el fallo, acogándose aquella por \$ 102.625.-

II.- AGRAVIOS:

Se agravia la parte recurrente sosteniendo que la decisión prescindió de pruebas conducentes; que conculca sus dere-

chos de defensa y de propiedad; y que omitió aplicar los artículos 2115 y 2117 del Código Civil y Comercial.

Dice que hubo turbación de derecho, por la no inserción de cláusulas de restricción en la escritura 277/91; que al incluirse dichas cláusulas en la escritura 276/97, su inmueble fue impactado por una devaluación; que el barrio Dalvian se desarrolló en “un completo marco de irregularidad”; y que el daño moral es exiguo.-

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

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 fundamentación (L.S. 188-311; 188-446; 192-206; 209-348; entre numerosísimos fallos), 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 recursivo (L.S. 157-398; L.A. 84-257; 89-357; 91-143; 94-343).

Si bien la parte quejosa ha tachado de arbitraria a la resolución en crisis, no ha evidenciado, fehaciente ni suficientemente (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), 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 afirmó, razonablemente, y fundada en las pruebas rendidas, en derecho, y en doctrina y jurisprudencia, que:

1) La inclusión de las cláusulas omitidas en la escritura originaria, no implicaron una desvalorización del terreno, y que quien adquiere una propiedad en un barrio privado, lo hace con la intención y convicción de someterse a las reglas de convivencia, edilicias, de seguridad, etc.;

2) la conclusión a la que arribaron los informes, de Contacto S.A. y de Ruggiero Propiedades, no era real, porque partieron de un valor de un terreno en el Barrio Dalvian, sin preverse en su escritura las cláusulas penales, bien que en el mercado no existe;

3) la inclusión de las cláusulas omitidas no le había irrogado ningún daño a la ahora impugnante, que el daño era hipotético, y que el exceso o abuso de las multas y sanciones previstas en la escritura y en el reglamento del barrio arriba indicado, podían ser subsanados judicialmente;

4) los hechos perpetrados por Dalvian, no habían constituido turbaciones que dieran origen a la responsabilidad por evicción, por cuanto habían consistido en vías de hecho que debieron ser repelidas a través de los caminos legales correspondientes, y que los daños ocasionados por tales acciones, debieron ser reclamados en contra del autor de tales vías de hecho; y

5) el monto indemnizatorio era sólo por el daño moral producido por la tramitación del proceso instaurado por Dalvian, y que la suma de \$ 100.000 lucía como razonable para compensar dicho daño.-

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, 16 de diciembre de 2020.-



D^o. HECTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General