

Expte. 13-04344916-2/1 “CARPIO, DIEGO MARTÍN Y OT. EN J° 13-04344916-2 (010304-54256) TITULARIZAR S.A. C/ CARPIO DIEGO MARTIN Y OT. P/ESCRITURACIÓN” P/REC. EXT. PROV.”

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Comparecen los demandados en autos, e interponen Recurso Extraordinario de Provincial contra la sentencia dictada por la Cuarta Cámara en lo Civil de la en los autos N° 262.454/54.256 “*Titularizar SA c/ Carpio Diego Martín y ot p/ Escrituración*”.

I.- ANTECEDENTES:

TITULIZAR S.A. deduce demanda contra DIEGO MARTIN CARPIO y MARIA INES NUÑEZ MONTENEGRO a los fines de que escrituren la vivienda adquirida a la actora por medio del contrato incumplido, con hipoteca en primer grado a favor de la actora, por saldo adeudado de \$ 296.361 a pagar en 51 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$ 5.811 con más intereses moratorios, punitivos y multas por incumplimiento si correspondiera.

Corrido el traslado de ley, contestan los demandados, solicitando el rechazo de la demanda interpuesta.

La sentencia de primera instancia rechaza la pretensión deducida, en razón de que en el marco del contrato celebrado por las partes, advierte que existen una serie de incumplimientos de Titularizar S.A., que justifican la oposición de los demandados a escriturar.

La Cuarta Cámara de Apelaciones, admite parcialmente el recurso interpuesto por la actora, y en consecuencia admite la demanda en forma condicional al cumplimiento de las obligaciones a cargo de Titularizar S.A. Ello, haciendo aplicación de la suspensión del cumplimiento (art. 1031 C.C.yC.N.) que ha opuesto la parte demandada ante el reclamo deducido, y estando acreditados los incumplimientos que le endilgara en su oportunidad el Sr. Carpio.

II.- AGRAVIOS:

Alega que la sentencia adolece de notoria arbitrariedad, en tanto el tribunal ha incurrido en incongruencia y autocontradicción, apartándose de las constancias de la causa, y omitiendo la aplicación de las normas que rigen las obligaciones.

Entiende que el derecho de defensa de su parte se ha visto vulnerado, en tanto el juez preopinante introduce la “suspensión del cumplimiento del contrato” admitiendo la demanda de manera condicional. Sostiene que se ha apartado de los términos de la traba de litis ya que su parte al contestar la demanda solo se refiere a la suspensión del cumplimiento de las obligaciones a su cargo, respecto de la escrituración; no así de las restantes, como es el pago del saldo del precio, y tampoco se reconvino la demanda por cumplimiento de contrato.

Alega que de la letra del art. 1031 del C.C.yC.N. no surge que la consecuencia de interponer la excepción de incumplimiento del contrato de la actora, sea la admisibilidad de la demanda en forma condicional, sino que por el contrario lo que hace es reconocer el derecho de la parte cumplidora de eximirse de ejecutar las obligaciones a su cargo, lo que conlleva al rechazo de la demanda.

Asimismo, sostiene que el sentenciante refiere al régimen protectorio del consumidor, mas no aplica el mismo al presente caso, en tanto agrava la situación de debilidad y desigualdad en que se encuentran los demandados.

Por último, se agravia en cuanto a la imposición de costas, solicitando que, atento la razón para litigar de los demandados, se los exima de las costas en presente proceso, imponiéndoles las mismas a la actora en su condición de condenada al cumplimiento de prestaciones pendientes e infractora de la Ley 24.240.

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

En cuanto al vicio de incongruencia alegado por la recurrente, V.E. tiene dicho que: *“Existe incongruencia cuando la sentencia resuelve asuntos no planteados o se pronuncia sobre cuestiones no debatidas, lo cual implica arbitrariedad por haberse sobrepasado los márgenes de razonables de la función judicial. La*

regla general de esta causa de arbitrariedad es escoger un criterio ajeno a lo debatido por las partes, extralimitando las posibilidades jurisdiccionales, de tal forma que el juez se expide sobre temas no sometidos a su decisión, fallando "ultra petita" (cuando esta modalidad prohibida) o extra petita (si otorga algo no reclamado por las partes, como cuando la sentencia se funda en una defensa no alegada." (Expte.: 105865 - AJALLA ZEBALLOS EN J 7.607 AJALLA ZEBALLOS, FELIPE ESTEBAN C/CONSOLIDAR ART S.A. P/ACCIDENTE S/ INCONSTITUCIONALIDAD de fecha: 07/05/2014).

Aplicando dichos conceptos a la presente causa, no se advierte la incongruencia alegada. En efecto, es el propio demandado quien plantea la excepción de incumplimiento que sirve de fundamento para la solución propiciada por el aquo. Asimismo, se estima que la admisión condicionada de la demanda, otorga una solución al conflicto existente entre las partes, evitando un desgaste jurisdiccional inútil.

La decisión en crisis no padece de arbitrariedad, al no apartarse de las constancias de autos o de condecir con ellas, o del buen sentido y de la sana crítica en la apreciación de los hechos y pruebas, y la aplicación del derecho a la presente causa. (Cfr: Sagüés, Néstor, Derecho Procesal Constitucional. Recurso Extraordinario, t. 2, pp. 256 y 262).

En este sentido, se subraya 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 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 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.

Sin perjuicio de lo hasta aquí dicho, se advierte que la Cámara debió otorgarle a la actora un plazo cierto a fin de que cumpla con las obligaciones a su cargo, y de tal manera evitar mantener el statu quo sine die.

V.- Por todo 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 entiende que habría que rechazar el recurso extraordinario provincial planteado.

DESPACHO, 02 de febrero de 2021.



Dr. HECTOR PRAGASANE.
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General