

EXPTE N°13-00673790-5/1 "OHA CONSTRUCCIONES S.R.L. EN J°8810/53290 OHA CONSTRUCCIONES S.R.L. c/ HARO MARCOS ALFONSO p/ EJ. HIPOTECARIA p/ REP"

-SALA PRIMERA-

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Se corre vista a esta Procuración General del Recurso Extraordinario Provincial interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia dictada a fs. 342/344 por la Quinta Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minas en autos 53.290 caratulado "OHA Construcciones S.R.L. c/ Haro Marcos Alfonso p/ Ejecución Hipotecaria".

I.- ANTECEDENTES:

Por medio de representante OHA Construcciones S.R.L. promovió ejecución hipotecaria en contra de Marcos Alfonso Haro persiguiendo el cobro de la suma de U\$S 35.229,36 con más intereses moratorios y punitivos pactados.

Relató que el 16 de agosto de 1.996 vendió con garantía hipotecaria un inmueble sometido a propiedad horizontal y en garantía real de esa operatoria el demandado constituyó a favor de su representada una hipoteca en primer grado. Indicó que la venta se realizó en U\$S 38.953 y al momento de la firma recibió la suma de U\$S 5.843 quedando un saldo impago de U\$S

33.110. Agregó que los compradores se obligaron a abonarlo a la vendedora en 180 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de U\$S 482 cada una de ellas con vencimiento los días diez de cada mes.

Expuso que de las 180 cuotas solo se cancelaron de la cuota 1 a la 16 y de la 20 a la 42, quedando las restantes impagas hasta la fecha.

- Se corre traslado a la contraria y opone al progreso de la acción excepción de prescripción.

- En primera instancia se admitió la defensa de prescripción de la deuda incoada por la parte demandada y por la tercera poseedora y en consecuencia rechazó la demanda.

La parte actora interpone recurso de apelación.

- La Cámara de apelaciones rechazó el recurso interpuesto por la parte actora a fs. 273 en contra de la sentencia glosada a fs. 266/269.

II. AGRAVIOS:

La parte recurrente cuestiona la errónea interpretación, aplicación del derecho y alcances del contrato de mutuo.

Sostiene que el juez A Quo ha equivocado el fundamento jurídico de su decisión, al apartarse de lo resuelto en forma unánime por la Suprema Corte de Justicia en materia de prescripción, equivocando la interpretación de las normas del Código Civil y constancias de la cau-

sa, aplicando un criterio ritualista para considerar que su parte no ha controvertido debidamente los argumentos de la sentencia de primera instancia.

Afirma que su parte no ha consentido las cláusulas del contrato que permita considerar que se ha pactado la caducidad automática de los plazos y que el plazo de prescripción por el total de la deuda a comenzado a correr desde el último pago efectuado por la contraria.

Alega que la sentencia de primera instancia se funda en interpretar el contrato a la luz de una jurisprudencia que no resulta aplicable, no pudiendo concluir en la validez de cuestionar el decisorio citando la doctrina y jurisprudencia contraria. Considera que resulta claro que de haber aplicado la jurisprudencia que su parte propugna, inevitablemente la sentencia habría rechazado el planteo de prescripción.

III. CONSIDERACIONES

Entiende este Ministerio Público Fiscal que el Recurso Extraordinario Provincial incoado no debe prosperar.

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 invocado diversas causales o subespecies de arbitrariedad, 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 ninguna.

En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su resolución en crisis, donde aquella afirmó, razonablemente y fundada en las pruebas rendidas, que:

a) Luego de aclarar que los agravios que fundan la apelación rayan la deserción del recurso, en tanto se limita el apelante a manifestar su queja respecto a que la postura sostenida por la Sra. Juez no se condice con la opinión mayoritaria que sigue la jurisprudencia al respecto;

b) Explica el instituto de prescripción liberatoria y establece que la iniciación del curso de prescripción ocurre cuando

el titular pueda hacer valer, a través de la demanda correspondiente el poder jurídico que el ordenamiento legal le confiere;

c) Afirma que en el caso tratándose de una obligación única (en el caso del mutuo con garantía hipotecaria) fraccionada a los fines de su pago y en donde se estipuló la caducidad de los plazos frente al incumplimiento del pago de una cuota, el plazo de prescripción debe computarse desde el vencimiento de la primera cuota no abonada. Agrega que en el caso concreto no es desconocida la jurisprudencia citada por el apelante en aval de su postura en especial la doctrina sostenida por nuestro máximo Tribunal Provincial y el criterio sostenido por la Sra. Juez A Quo.

e) Concluye que el apelante no se ha quejado de manera alguna de la interpretación que realizara la magistrada en su sentencia respecto a la cláusula contractual en la cual basa su conclusión, al entender que se pactó la caducidad de las cuotas de manera automática más no como facultad del acreedor sino que a partir de allí la deuda era exigible teniendo el acreedor las herramientas necesarias para satisfacer su crédito y que a todas luces no se hizo.

Las conclusiones de la Cámara no logran ser desvirtuadas ni se acredita la arbitrariedad que le imputa a la sentencia. Las conclusiones del Tribunal de mérito son lógicas.

Los recurrentes no aportan prueba que permita desvirtuar los hechos acreditados en la causa.

Se trata simplemente de una discrepancia con lo resuelto y siendo esta un etapa extraordinaria no se puede pretender un nuevo examen de la causa.

Por tanto este Ministerio Público Fiscal entiende que el juez A Quo ha justificado certeramente en autos la sentencia dictada, por lo que la misma no luce arbitraria.

IV.- DICTAMEN

Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, y el carácter restrictivo de los recursos extraordinarios, esta Procuración General entiende que corresponde el rechazo del Recurso Extraordinario Provincial interpuesto.

Despacho, 8 de junio de 2021.



Dr. HECTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General