

**Expte. N° 13-00717672-9-1 “PRIORE MOYANO PABLO ANTONIO EN J° 250199/55015 “BRACCHI OSCAR SALVADOR C/ PRIORE MOYANO PABLO ANTONIO Y OTROS P/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO” P/ REC. EXTRAORDINARIO PROVINCIAL”**

**SALA PRIMERA**

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Pablo Antonio Priore Moyano, interpone Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Primera Cámara de Apelaciones en lo Civil en los autos N° 250199/55015 “*BRACCHI OSCAR SALVADOR C/ PRIORE MOYANO PABLO ANTONIO Y OTROS P/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO*”

**I.- ANTECEDENTES:**

En primera instancia se admitió parcialmente la demanda interpuesta por el Sr. Oscar Salvador Bracchi en contra del Sr. Pablo Priore Moyano; en consecuencia, se condenó al demandado a que realice los actos útiles tendientes a finalizar la construcción del edificio ubicado en calle Antonio Bravo al nro. 411 de Ciudad, (matrícula nro. 48710/1, asiento A – 4 y A – 5 del Registro Público y Archivo Judicial) y a abonar la suma de pesos cien (\$ 100) diarios en concepto de cláusula penal desde el 23 de abril de 2008 y hasta el efectivo cumplimiento.

Habiendo apelado la sentencia, la Cámara resolvió rechazar los recursos de apelación interpuestos por los Sres. Oscar S. Bracchi y Pablo Priore Moyano y, por tanto, confirmar la sentencia dictada a fojas 420/29.

**II.- AGRAVIOS:**

Se agravia el recurrente en el entendimiento de que el tribunal ha realizado una errónea aplicación e interpretación, por cuanto sostiene que el plazo de prescripción comenzó a correr desde que el crédito se hizo exigible (20/12/2002), sin perjuicio de que el art. 3956 del Código Civil dispone que es desde la “fecha del título”, que sería el 07/06/2002 que es cuando se firmó la escritura pública de transferencia del inmueble. Sostiene que esta última es la fecha que dio inicio a los derechos y obligaciones de las partes. Advierte que se ha aplicado el art. 2556 el C.C. , y no el

3956 del C.C.

En cuanto a la suspensión del plazo de prescripción, se agravia por cuanto no se ha aplicado el art. 182 y 183 del C.P.C., y por ello su parte no tuvo la oportunidad de impugnar y negar la recepción de la carta documento, salvando su derecho de defensa vulnerado. Tampoco tuvo la posibilidad de reanudar dicha discusión en la audiencia final. Explica que su parte desconoció la autenticidad de la CD, por lo que el accionante debía acreditar tal instrumento, mediante informe del Correo respectivo.

Asimismo, sostiene que la sentencia yerra al rechazar el agravio relativo a la misma contradice lo resuelto en la causa Nro. 86.455, “Priore Vítolo, Miguel A. c/ Bracchi, Oscar Salvador y ots. p/ división de condominio”, porque prescinde de la “imposibilidad en que se encuentra el apelante de avanzar con la terminación del edificio”, debido a una prohibición de innovar allí dictada. Alega que es arbitraria la valoración que se efectúa de las pruebas incorporadas en otros expedientes, todo porque no se denunció como hecho nuevo la resolución recaída en el proceso por división de condominio.

Por último, entiende que la Cámara al condenar a su parte a realizar los actos útiles tendientes a finalizar la construcción del edificio excede lo que las partes se obligaron en los contratos fuentes de la presente causa. Explica que su parte no vendió un edificio, sino que varias personas adquieren parte del mismo, y cada uno de ellos, fue vendiendo algunos de los derechos partes de aquel edificio. Así el recurrente, dice haber firmado un boleto de compraventa con el fin de suscribir una escritura pública que transmitiera la propiedad de una unidad dentro del edificio en construcción y con departamento en construcción.

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

**IV.-** A los fines de dictaminar, 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 –actual recurso extraordinario provincial- 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, donde afirmo:

1) Las prestaciones debidas al actor por el Sr. Priore, fueron exigibles a partir del 20 de diciembre de 2002, cuando expiraron los treinta días de tolerancia previstos en la cláusula cuarta del contrato celebrado el 7 de junio de 2002.

2) La incorporación de la prueba instrumental cuestionada (carta documento) fue oportuna y acorde con las reglas procedimentales.

3) Es correcto negar que la suspensión del plazo de prescripción producida con respecto al demandado Priore haya propagado sus efectos a los codeemandados, desde que, ello sólo es factible- en el marco del derecho aplicable- cuando se trata de obligaciones indivisibles, característica que no tienen las involucradas en esta causa.

4) La queja que opone el accionado, pretendiendo que el fallo contradice lo resuelto en la causa Nro. 86.455, “Priore Vítolo, Miguel A. c/ Bracchi, Oscar Salvador y ots. p/ división de condominio”, porque prescinde de la “imposibilidad en que se encuentra el apelante de avanzar con la terminación del edificio”, debido a una prohibición de innovar allí dictada es novedosa y, por ello, no es susceptible de ser tratada en la alzada.

5) No le asiste razón al Sr. Priore cuando cuestiona que el fallo lo condena excediendo lo que fue peticionado en la demanda y lo obliga a cumplir una obligación sin causa- construir un edificio- siendo que su parte no vendió un edificio, sino una parte suya.

Del contenido del escrito recursivo se advierte que no logra demostrar las falencias que le endilga al fallo, simplemente es una discrepancia con lo resuelto y siendo esta una etapa extraordinaria no se puede pretender un nuevo examen de la causa.

En efecto, se constata en la especie que el recurrente pretende mediante el presente remedio extraordinario, un reexamen de su propio punto de vista, en tanto reitera los argumentos vertidos en su recurso de apelación, y que como tales fueron analizados en la sentencia recurrida.

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, 23 de agosto de 2020.-



H. HECTOR PRADOLAPANE  
Fiscal Adjuvante Civil  
Procuración General