

Expte.13-04413392-4/1
"CORREAS FANNY...
EN J° 262188/54482
"CORREAS..." S/REP."

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Fanny María del Mar Correas y Javier David Biondolillo, por derecho propio, interponen Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil, en los autos N° 262.188/54.482 caratulados "Correas Fanny María del Mar y Biondolillo David c/ Manrique Gabriel Alejandro p/ Resolución de contrato".-

I.- ANTECEDENTES:

Fanny María del Mar Correas y Javier David Biondolillo, entablaron demanda por resolución de contrato y cobro de pesos, contra Gabriel Alejandro Manrique.

Corrido traslado de la demanda, el accionado la contestó solicitando su rechazo.

En primera instancia se hizo lugar parcialmente a la demanda, se declaró resuelta una cesión onerosa de derechos y acciones, y se ordenó restituir una unidad habitacional. En segunda se revocó el fallo, rechazándose aquella.-

II.- AGRAVIOS:

Se agravia la parte recurrente sosteniendo que la decisión es arbitraria.

Dice que el cambio de titularidad, o de adjudicatario, ante el IPV, y el pago de la deuda restante, eran obligaciones esenciales pendientes; que pagó la deuda y que, con posterioridad, el Sr.

Manrique inició expediente para cambio de titularidad; y que reclamó daños y perjuicios, por pérdida de uso y goce de la cosa.-

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

A los efectos de dictaminar, cabe memorar 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 los quejosos han 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 afirmó, congruente y razonablemente, y fundada en las pruebas rendidas, en doctrina y en derecho, que:

- 1) Los ahora impugnantes no habían apelado, sabiendo que no recibirían ninguna suma de dinero como reintegro;
- 2) En la cesión de derechos y acciones onero-

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.

sa instrumentada, regida por las normas de la compraventa, no existían obligaciones recíprocas pendientes, al encontrarse cumplida la entrega del bien y pago del precio convenido, por lo que no operaba la figura de la resolución contractual, ni efecto restitutorio;

3) El IPV no había consentido la sustitución del adjudicatario impuesto por los cedentes, ni liberado a los mismos de la obligación de pagar las cuotas convenidas; y

4) Revocaba la condena al actual recurrido a restituir el departamento y la cochera.

Finalmente y en acopio, no debe perderse de vista que la facultad resolutoria implícita en caso de no cumplimiento de un contrato con prestaciones recíprocas, requiere que la otra parte no haya cumplido, efectivamente, con sus obligaciones interdependientes o conexas⁴, porque el incumplimiento obligacional, que altere el sinalagma funcional, es el acontecimiento típico o evento de funcionamiento del pacto comisorio⁵, es uno de los requisitos de funcionamiento o presupuestos de hecho de la resolución contractual⁶, y es el que autoriza la reclamación o petición de resolución por el acreedor insatisfecho o contratante cumplidor⁷, no verificándose el mismo en el caso de marras, como correctamente ponderó la judicante controlada.-

4 Cfr. Lavallo Cobo, Jorge E., "Artículo 1204", en Belluscio, Augusto (Director), "Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado", t. 5, p. 998.

5 López de Zavalía, F., "Teoría general del contrato – parte general", pp. 366 y 592.

6 Cfr. S.C., L.S. 593-207. Vid. tb. Sánchez Herrero, Andrés, "Tratado de la Resolución de los Contratos por Incumplimiento", t. I p. 37; Bendersky, M., "Incumplimiento del contrato (la cláusula resolutoria en los derechos civil y comercial)", pp. 76/77, n° 38; Halperín, Isaac, "Resolución de los contratos comerciales", p. 23; Ramella, A., "La resolución por incumplimiento", pp. 122/124, n° 37; Miquel, Juan, "Resolución de los contratos por incumplimiento", pp. 123/124; y Mosset Iturraspe, J., "Teoría general del contrato", p. 468.

7 Mosset Iturraspe, Jorge y Miguel A. Piedecasas (Directores), "Código Civil comentado. Doctrina-Jurisprudencia-Bibliografía. Contratos. Parte General", pp. 435 y 442.

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, 07 de diciembre de 2021.-



Dr. HECTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General