

Expte.13-04911031-0/1
"MONTOYA MAURO...
EN J° 17.412/122.868
"MONTOYA..."S/ REP"

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Mauro Santiago Montoya, por intermedio de apoderado, interpone Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Segunda Cámara de Apelaciones en lo Civil, de la Segunda Circunscripción Judicial, en los autos N° 17.412/122.868 caratulados "Gómez Daniela p/ su hijo menor Montoya Mauro Santiago c/ Copa S.R.L., Sardi Dante y sucesores de Margarita del Carmen Moreno Montoya M. Jesús p/ Acción de nulidad".-

I.- ANTECEDENTES:

Mauro Santiago Montoya, entabló demanda de nulidad de actos jurídicos contra Copa S.R.L., Dante Sardi, y Margarita del Carmen Moreno.

Corrido traslado de la demanda, los accionados la contestaron solicitando su rechazo y plantearon excepción de prescripción.

En primera instancia se hizo lugar a la prescripción y se rechazó la demanda. En segunda, se modificó el fallo, rechazándose la última.-

II.- AGRAVIOS:

Se agravian el recurrente sosteniendo que la decisión es arbitraria; que menoscaba sus derechos de defensa y de propiedad; y que interpretó y aplicó incorrectamente normas.

Dice que la pretensión era la declaración de nulidad de una escritura pública de venta de Margarita Moreno a Copa S.R.L., por ser de objeto prohibido; que no se discutió el derecho de do-

minio; que la Sra. Moreno se desprendió de la posesión del inmueble, más allá de la explotación comercial; que se vendió una cosa ajena como propia; y que no existiendo distracto de la donación, el título se encontraba en su propiedad.-

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 el quejoso ha tachado de arbitraria a la resolución en crisis, no han 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) El acto atacado, celebrado el 08/05/2013, sería nulo porque el inmueble objeto de la venta no pertenecía a la vendedora, sino a su nieto por una donación efectuada el 06/10/2009, resultando necesario analizar si hubo transmisión de dominio al celebrarse la última;

2) La adquisición derivada por actos entre vivos

de derechos reales, requiere la concurrencia de título y modo;

3) No surgía de la prueba, que el ahora impugnante hubiera adquirido la posesión del inmueble, porque no se había dado la tradición necesaria para cumplimentar la adquisición;

4) En el conflicto entre un poseedor que adquirió por boleto y el comprador con escritura pública, a quien no se le transmitió posesión, debía prevalecer el primero; y

5) Las disposiciones de orden público, relativas a la adquisición de dominio de un inmueble, no podían ser modificadas porque el adquirente sea menor de edad.

Finalmente y en acopio, se remarca que el orden público tiene señorío, una imperatividad calificada y campea en los derechos reales, pudiendo afirmarse que son normas estatutarias rígidas, inderogables por los particulares, las que determinan cuáles son los derechos reales, la amplitud de su contenido y los elementos de la relación jurídica real es decir sujeto, objeto y causa, y todo lo relacionado con la adquisición, constitución, modificación, transferencia y extinción (Cfr. Cossari, Nelson y Leandro Cossari, "Orden público en los derechos reales", en L.L. 2015-F, p. 845; y Pepe, Marcelo Antonio y Gonzalo Alejo Mendizábal, "El orden público y la rigidez o flexibilidad en los derechos reales", en L.L. 2009-D, p. 871).-

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, 29 de diciembre de 2021.-



Dr. HECTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General