

EXPTE. 13-00696846-9-1

MARICHIC JOSE EN J. 54184/24595 LOPEZ CARMONA HUGO ARMANDO Y JUAN PATRICIO C/MARICHIC JOSE P/REIVINCIDACION S/ REC. EXPT. PROV.

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Se ha corrido vista a esta Procuración General del recurso extraordinario interpuesto por el accionado en contra de la sentencia dictada por la la Cuarta Cámara de Apelaciones en lo Civil, m autos N° 24.595/54.184, originarios del Primer Juzgado en lo Civil.

Relata que el El Sr. Marichic reconvino a los Sres. López Carmona solicitando la escrituración del inmueble identificado autos. Manifestó que en el año 1992 los actores, por intermedio de su apoderada, le vendieron el inmueble a Quintamari S.A., pactándose el precio en dólares y cuotas, y entregando la posesión del inmueble el 14/06/92, donde se trasladó a vivir en forma permanente. El adquirente tuvo graves problemas financieros, hizo pagos en distintos períodos manifestando haber cancelando la cuota y saldo de precio, el 20/10/02 por \$ 4.200. La Sociedad Quintamari cedió sus derechos y acciones posesorias a favor del Sr. Marichic mediante la correspondiente escritura pública.

Los Sres. López Carmona, contestaron la reconvención, solicitando su rechazo, negando que las personas que actuaron en su nombre y representación se hubieran encontrado facultados y negaron haber percibido el precio pactado.

En primera instancia se rechazó la demanda y la reconvención y el fallo fue confirmado por la Cámara.

II. Funda el Recurso Extraordinario en los incisos b) c) d) y g) del art. 145 del CPCCTM. La finalidad perseguida es la revocación del Resolutivo III que dispone que rechaza la demanda reconvencional por escrituración intentada por el Sr. José Marichic”,

Se agravia por entender que la Cámara ha incurrido en arbitrariedad, autocontradicción e incongruencia. Expone que en el caso se rechaza la acción de reivindicación, pero se niega la posibilidad de que el adquirente, que tiene la posesión del bien desde 1.992 y que ha cancelado el

precio de venta, obtenga su título de propiedad. Alega que es un rigorismo formal innecesario exigir que se cite a los emisores de los recibos a reconocer sus firmas, cuando la parte actora-reconvenida no negó la autenticidad de las firmas insertas por sus representantes. La parte actora-reconvenida, vendedora, no cumplió, ni ofreció cumplir con la obligación a su cargo.

III. Entiende este Ministerio que el recurso incoado no debe prosperar.

Ha sostenido V.E. que "la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial recurrido, consistentes en razonamientos groseramente ilógicos o contradictorios, apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, omisión de consideración de hechos o pruebas decisivas o carencia absoluta de fundamentación (L.S. 188-446, 188-311, 102-206, 209-348, etc.) (L.S. 223-176). El criterio expuesto resulta aplicable también hoy, luego de la entrada en vigencia del nuevo Código Procesal Civil, Comercial, Tributario de Mendoza, a partir de febrero de 2018, el cual contempla, expresamente, en su art.145, inc. III, que el recurso extraordinario provincial que el código autoriza, es de interpretación y aplicación restrictiva, en razón de la naturaleza especial de esta instancia.° 13-04924518-6/1 (022004-120970), caratulada: "SUCESION DE ZULEMA AGUIRRE EN J 16.652/120.970 SAEZ, ALFREDO C...".

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, aquella afirmó, razonablemente y fundada en las pruebas rendidas, que: a) la acción típica derivada del boleto de compraventa es la escrituración y son requisitos necesarios para que pueda ejercerse que el plazo fijado esté vencido, se haya constituido en mora a la contraparte y el reclamante haya cumplido las obligaciones a su cargo; b) los accionantes interpusieron la excepción de incumplimiento de parte del accionado; c) teniendo en cuenta que una de las obligaciones liminares del comprador es el pago total del precio acordado, acto que debe ser probado mediante el pertinente recibo emitido al efecto por la parte acreedora, correspondía al reconviniendo acreditar la cancelación del precio pactado; c) el contrato mismo que sirve a esos efectos respecto de lo abonado

en concepto de seña y los recibos constituyen instrumentos privados emanados de terceros, y su habilidad probatoria queda sujeta al necesario reconocimiento por parte de sus otorgantes, lo que exime de cualquier otro análisis respecto de la eficacia de los mismos.

No se advierte contradicción ni vicio de arbitrariedad en las conclusiones de la Cámara, que no tuvo suficientemente acreditado el cumplimiento de la totalidad del pago. Habiéndose negado la existencia de pago por parte de los actores-reconvenidos al contestar la reconvencción, era el reconviniente quien tenía la carga de su prueba y en el caso concreto no demuestra efectivamente su suficiencia y eficacia. Ha sostenido V.E. que: La ponderación de los hechos o pruebas, queda librada a la discrecionalidad y a la prudencia de los jueces, por lo que tratándose de la apreciación de situaciones de hechos están sustraídas de los recursos extraordinarios, salvo el supuesto de arbitrariedad (LS640-001) La conclusión del juzgador no puede descalificarse toda vez que, pese a sus alegaciones, no demuestra el impugnante la configuración de los vicios esgrimidos, debiendo tener presente que la tacha de arbitrariedad no procede si la inteligencia asignada por el a quo no excede el marco de posibilidades que brindan las normas en juego. (Expte.13-03845558-8/1 - RAJOY CRISTIAN MARCELO EN JUICIO).

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 corresponde el rechazo del recurso extraordinario.

Despacho, 11 de mayo de 2022.-



Dr. HECTOR PRAGASANE  
Fiscal Adjunto Civil  
Procuración General