



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-122646-1

“Martí, Manuela c/ Ocampo,
Nélida Laura y otro/a
s/ Resolución Contrato
Compraventa Inmuebles”
C. 122.646

Suprema Corte de Justicia:

I-. La Sala Primera de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de San Isidro confirmó la sentencia dictada por el juez de la instancia anterior que, a su turno, resolvió hacer lugar a la demanda promovida por la señora Manuela Martí contra la señora Nélida Laura Ocampo y el señor Hugo Benigno Pérez por resolución de contrato y desestimar la reconvención deducida por la demandada nombrada. Como consecuencia de la decisión adoptada, declaró resuelto el boleto de compraventa celebrado entre las partes el 13 de mayo de 2011, con efecto retroactivo al 10 de agosto de 2011, momento en que la actora exteriorizó de manera inequívoca su voluntad de concluir con el contrato.

Condenó, asimismo, a los accionados a: a) restituirle a la actora la suma de U\$S 33.000 (treinta y tres mil dólares estadounidenses), debiendo el accionado Pérez entregarle además la suma de U\$S 6000 (seis mil dólares estadounidenses) que recibiera con el objeto de obtener la cancelación de la hipoteca, determinando la aplicación sobre dichos importes de un interés del 4% anual, desde el 10 de agosto de 2011 hasta el efectivo pago; b) pagarle a la actora la suma de U\$S 33.000 (treinta y tres mil dólares estadounidenses) en concepto de la cláusula penal citada (art. 656 del Código Civil) y, c) ambas sumas (monto principal e importe de levantamiento de la hipoteca más intereses y multa) deberán ser entregadas a la actora dentro del término de 10 días de quedar firme el pronunciamiento (debiendo esta última, en el caso del accionado Pérez, hacerlo valer como título verificadorio en la quiebra del mismo), bajo apercibimiento de ejecución (fs. 752/766 vta. y fs. 704/711 vta., respectivamente).

II.- Contra lo así resuelto se alzó la coaccionada Nélide Laura Ocampo quien, con asistencia letrada, dedujo recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. escrito de fs. 774/810), cuya vista se sirve conferirme esa Suprema Corte en los términos de lo dispuesto por el art. 283 del Código Procesal Civil y Comercial (v. fs. 821).

III.- Tras examinar, en lo pertinente, el objeto de la controversia que se ventila en autos, me encuentro en condiciones de anticipar a V.E. mi opinión contraria a asumir la intervención requerida en los términos del art. 283 del ordenamiento civil adjetivo.

Así es, el somero repaso de las actuaciones del epígrafe basta para advertir que por su intermedio tramita la demanda que la señora Manuela Martín promoviera contra la señora Nélide Laura Ocampo y el señor Hugo Benigno Pérez, en concepto de resolución de contrato de compraventa de inmueble y daños perjuicios -v. fs. 45/52-. Surge, asimismo, la existencia del juicio universal caratulado “Pérez, Hugo Benigno s/Quiebra”, de trámite por ante el Juzgado Nacional de 1º Instancia en lo Comercial nº 14, Secretaría nº 27, de la C.A.B.A., en el que se decretó la quiebra del nombrado, circunstancia que motivó la presentación de la síndico designada en ese proceso, Contadora Alicia Rita Romeo, a contestar la acción civil incoada (v. fs. 89/90 y fs. 91).

Dable es concluir, entonces, que estamos en presencia de una causa distinta de aquélla en la que tramita la quiebra del codemandado Pérez, único supuesto en el que el art. 276 de la Ley de Concursos y Quiebras nº 24.522 contempla la intervención del Ministerio Público Fiscal ante el tribunal de alzada cuando sea parte el síndico.

Es criterio de esta Procuración General a mi cargo, que la disposición legal en comentario limita la actuación del Ministerio Fiscal sólo a los siguientes casos: a) en los concursos debe ser considerado parte ante el órgano de apelación correspondiente en el recurso interpuesto contra la resolución de primera instancia que resuelve la impugnación del acuerdo preventivo con arreglo a lo prescripto en el art. 51 del citado ordenamiento legal y, b) en los juicios de quiebras -entendiendo como tal al proceso universal considerado en sí mismo con los incidentes inherentes a su trámite específico-, en los supuestos en los que deban resolverse recursos en los que hubiera sido parte la sindicatura (conf. Procuración General causas Ac. 79.093, dict. del 28-XI-2000; Ac. 80.877, dict. del 21-IX-2005; Ac.



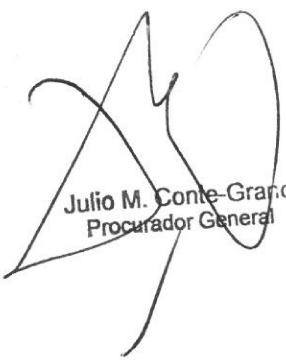
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-122646-1

92.864, dict. del 7-II-2006; Ac. 97.905, dict. del 11-VIII-2006; Ac. 97.623 y Ac. 97.412, dict. ambos del 25-VI-2007; C. 102.888, dict. del 5-VI-2009; C. 115.679, dict. de 19-III-2012; C. 116.929, dict. del 30-IX-2013; C. 119.034, dict. del 3-VII-2014 y C. 121.449, dict. del 8-II-2018; e. o.).

A la luz de la interpretación elaborada en torno del art. 276 de la Ley n° 24.522 recién comentada, corresponde concluir que, en la especie, no concurre ninguno de los supuestos legales que justifique la intervención de esta Procuración General a mi cargo, razón por la cual me permitiré devolver estos obrados a ese alto Tribunal sin dictaminar respecto de la admisibilidad y/o procedencia del embate extraordinario deducido.

La Plata, 5 de octubre de 2018.-


Julio M. Conte-Grand
Procurador General

Vertical line on the left side of the page.

Vertical line on the right side of the page.