TOMO XXVII -**INTERLOCUTORIO**- T.S.J..-
REGISTRO Nº 3234
FOLIO Nº 5354 / 5357
PROT. ELECT. TSS1 076 I.161
Río Gallegos, 15 septiembre de 2016.-

Y VISTOS:

Los presentes autos caratulados **"DICIEMBRE S.R.L. C/ VAN HEERDEN ROLANDO NÉSTOR Y OTRO S/ DESALOJO S/ RECURSO DE QUEJA -Parte Actora-"**, Expte. Nº **D-2063/16-TSJ**, venidos al Acuerdo para resolver; y

CONSIDERANDO:

Voto de la Dra. Paula E. Ludueña Campos:

I.- Que llegan los presentes autos a conocimiento de este Excmo. Tribunal Superior de Justicia, en virtud del recurso de queja articulado por las Dras. Marcela Castro Dassen y María Cristina Riera, en su carácter de apoderadas de Diciembre S.R.L., a fs. 39/44, contra la sentencia interlocutoria dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial obrante en copia a fs. 34/37 vta., que declara formalmente inadmisible el recurso de casación cuya copia luce a fs. 25/33 vta.. Este último, se había interpuesto contra la sentencia interlocutoria obrante en copia a fs. 16/23 vta., que confirmó el fallo de primera instancia mediante el cual se rechazó la demanda de desalojo interpuesta por la recurrente.-

II.- Como se dijo, la Excma. Cámara declaró inadmisible el recurso interpuesto por considerar que "...la crítica formulada no logra traspasar la valla formal exigida por la ley Nº 1687, ya que no demuestra el error que endilga a la sentencia, ni la arbitrariedad en razón del apartamiento de la ley aplicable, no aportando las impugnantes elementos que desvirtúen la decisión recaída..." (cfr. foja 35). Disconforme con esta decisión la recurrente interpuso el recurso de queja en estudio, argumentando que se agravia por el hecho "...que la alzada sostenga que la crítica formulada en el escrito de casación no logra traspasar la valla formal exigida por la ley 1687 pues no demuestra el error en la sentencia ni la arbitrariedad, lo cual desde ya es absolutamente contrario pues en forma detallada, clara y concisa se demuestra[n] las razones por las cuales la misma está construida sobre premisas erróneas y contrarias a derecho..." (cfr. foja 41 vta.); y porque en la sentencia interlocutoria atacada, la Excma. Cámara se limita a "...realizar afirmaciones dogmáticas que no tienen vinculación concreta con la cuestión de autos... tornando a la sentencia... en una cuestión abstracta que no trae solución alguna a los sujetos de la relación procesal..." (cfr. foja 42). Dicha falta de solución del conflicto, afirma "...torna a la sentencia en dogmática pues realiza

una valoración parcializada del material probatorio y jurídico de entidad suficiente para resolver el conflicto en forma definitiva y en suma dar una solución final." (cfr. foja cit.). Asimismo sostiene que, a ello, debe sumársele que "...la sentencia es en sí misma un error pues... parte de la aplicación errónea del art. 7 del C.C.C. para iniciar a partir de allí una construcción que lesiona severamente los derechos de nuestra mandante..." (cfr. foja 42 vta.), dictando sentencia en los términos de los artículos 2461, 2462, 2361, 2362 y 2758 del Código Civil derogado y determinando que como a su mandante no se le realizó la tradición de la cosa "...no puede reclamar el desalojo de los demandados sino que debe recurrir por la vía de las acciones posesorias..." (cfr. foja 43).-

A foja 47 pasan los presentes al Acuerdo.-

III.- Que, examinados los términos de la impugnación, debemos adelantar que la queja no habrá de tener favorable recepción toda vez que los planteos de la recurrente, tal como se explicará a continuación, resultan ajenos a esta instancia extraordinaria.-

Así, y en cuanto a la primera de las causales en las que la impugnante funda su recurso -esto es la prevista en el artículo 3º del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Recurso de Casación- del CPC y C., conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15-, corresponde señalar que aquella no logra demostrar, aunque sea mínimamente, el error jurídico que le atribuye a la sentencia atacada.-

En efecto, la recurrente sólo se limita a mencionar las normas que, entiende, fueron erróneamente aplicadas -en el caso el artículo 7º del Código Civil y Comercial de la Nación y los artículos 2361, 2362, 2461, 2462 y 2758 del Código Civil derogado-, pero omite relacionarlas con los hechos del caso, explicando razonadamente por qué la Cámara aplicó erróneamente el artículo 7º del Código Civil y Comercial de la Nación y el Código Civil derogado, y el perjuicio que ello le causó; o bien como la aplicación de la nueva normativa hubiese mejorado su situación en la sentencia.-

Es que, en vez de explicar razonada y rigurosamente por que la solución del caso es como ella la entiende y no como la entendió la alzada, simplemente se limita a sostener que "En el caso que nos ocupa resulta con claridad manifiesta que las consecuencias no se encuentran agotadas pues la relación jurídica no solo continúa vigente sino que también genera derechos y obligaciones en forma continuada por ende resulta con meridiana claridad la aplicación del nuevo código civil..." (cfr. foja 42 vta.); y que "La Excma. Cámara de Apelaciones dicta la sentencia en los términos de los artículos 2461, 2462, 2361, 2362 y 2758 del C.C. (texto oficial según Ley 17711) determinando que como nuestro mandante no adquirió la tradición de la cosa no puede reclamar el desalojo de los demandados sino que debe recurrir por la vía de las acciones posesorias..." (cfr. foja 43). Además, alega que la alzada al aplicar erróneamente la ley vigente omitió "...las consideraciones vertidas por la Excma. Corte Suprema de Justicia

de la Nación respecto de la aplicación del Código Civil y Comercial..." (cfr. foja 41 vta.), pero no surge de la lectura del recurso de queja en tratamiento, ninguna referencia que nos permita conocer el contenido de aquel precedente del Alto Tribunal.-

No debe olvidarse que resulta imprescindible, a efectos de abrir la posibilidad revisora de este Alto Cuerpo, que el recurrente exponga claramente las razones que, entiende, tornan injusta la solución adoptada en la instancia anterior. Para ello, debe aportar consistentes razonamientos que demuestren la errónea aplicación del derecho o la injusta valoración de la prueba producida, con un desarrollo argumental que ponga al descubierto el error de juzgamiento que le atribuye a la sentencia (conf. TSJ Santa Cruz, Interlocutorio, Tomos XXVI, Reg. 3150, Folio 5171/5175 y XXVII, Reg. 3195, Folio 5256/5259); recaudos que no han sido cumplidos en la presentación en estudio.-

Como es sabido, dichas exigencias no pueden tenerse por cumplidas "...con la genérica mención de las normas jurídicas denunciadas como violadas, así como tampoco con la crítica vaga e indeterminada de las valoraciones fáctico-probatorias realizadas en la sentencia..." (cfr. SCBA, "Isola, Sara Beatriz contra Jerez, Ana María y otros. Reivindicación", causa C. 104.870, del 16 de diciembre de 2009).-

En tales condiciones, las expresiones del recurrente resultan insuficientes para fundar adecuadamente el recurso presentado, en tanto no cumplen con el recaudo de ser una crítica profunda, concreta y razonada de los conceptos que estructuran la construcción jurídica en que se asienta la sentencia atacada que ponga de manifiesto de qué manera se ha producido la violación de la ley alegada y constituyendo sus afirmaciones meras discrepancias de orden dogmático.-

En segundo lugar, se observa que la recurrente tampoco logra demostrar en su recurso la arbitrariedad que le atribuye a la sentencia dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones.-

Para que dicho supuesto se configure debemos encontrarnos ante un pronunciamiento que se aparte en forma inequívoca de la solución normativa prevista para el caso, o que padezca de una carencia absoluta de fundamentación, o bien que se funde en afirmaciones meramente dogmáticas u omita pronunciarse sobre cuestiones planteadas por las partes y que sean conducentes para la resolución del caso (conf. Germán J. Bidart Campos, "Tratado Elemental de Derecho Constitucional Argentino", Tomo II, Buenos Aires, Ediar, 1995, págs. 440/443).-

En tal sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha expresado, reiteradamente, que este sendero es de aplicación estrictamente excepcional (conf. Fallos: 334:541, del dictamen de la Procuradora Fiscal al cual remitió la Corte entre otros), admitiéndose sólo en aquellos supuestos donde la sentencia configure un

manifiesto apartamiento de las normas conducentes a la solución del caso, de prueba relevante o de hechos acreditados en la causa (conf. Fallos: 325:2192, del dictamen de la Procuración General a cuyos fundamentos remitió la Corte, entre otros). Asimismo, ha sostenido que esta vía no está destinada a "...corregir fallos equivocados o que se reputan tales sino que atiende a cubrir casos de carácter excepcional, en que deficiencias lógicas del razonamiento o una total ausencia de fundamento normativo, impidan considerar el pronunciamiento de los jueces del proceso como 'la sentencia fundada en ley' a que se refieren los artículos 17 y 18 de la Constitución Nacional." (cfr. "Glibota, Pedro Pablo c/ EN-Mº Economía resol 235 166 y 334/2011 y otros s/ Proceso de conocimiento", Causa: G. 394. L. REX, del 19/04/2016, del dictamen de la Procuración General al que la Corte remitió).-

Y en un sentido similar este Tribunal ha dicho que "'la doctrina de la arbitrariedad no ha sido instituida para corregir sentencias equivocadas, o que el recurrente estime tales según su criterio, sino que atiende sólo a supuestos de gravedad extrema en los que se verifica un apartamiento palmario de la solución prevista por la ley o una absoluta carencia de fundamentación..."" (cfr. Interlocutorio, Tomos III, Reg. 282, Folio 457/458 y VI, Reg. 881, Folio 1022/1025, entre otros).-

Aclarado ello, corresponde señalar que la recurrente no indica en el recurso en estudio cual sería, puntualmente, la arbitrariedad en la cual habría incurrido la Cámara.-

Afirmaciones tales como que "...en la sentencia interlocutoria en crisis se limiten a realizar afirmaciones dogmáticas que no tienen vinculación concreta con la cuestión de autos limitándose a transcribir antecedentes jurisprudenciales que no pueden lisa y llanamente ser aplicados al caso concreto de autos..." (cfr. foja 42), pero sin reseñar cuáles, y de qué tipo son las afirmaciones que realizó la alzada y por qué, según su entender, no tienen vínculo alguno con los hechos del caso, o bien cuáles son los fallos erróneamente citados por ésta, por su excesiva indeterminación y abstracción, no alcanzan para satisfacer el estándar indicado en los párrafos precedentes para esta clase de cuestiones.-

Tampoco es adecuado, a tal efecto, sostener que la sentencia es dogmática "...pues realiza una valoración parcializada del material probatorio y jurídico..." (cfr. foja 42). No debemos olvidar al respecto, que este Alto Tribunal ha dicho reiteradamente que el juez es soberano en la apreciación de la prueba analizada conforme las reglas de la sana crítica, motivo éste que no puede ser objeto de recurso extraordinario como se pretende (conf. Interlocutorio, Tomos XX, Reg. 2644, Folio 3980/3984; XXIII, Reg. 2854, Folio 4498/4502; XXVI, Reg. 3107, Folio 5078/5080 y XXVII, Reg. 3195, Folio 5256/5259).-

Es que, determinar en qué carácter el demandado por desalojo

ocupa el inmueble, o precisar si existió o no tradición de este último, constituyen típicas cuestiones de hecho y prueba, que solo pueden ser revisadas en caso de absurdo (conf. SCBA, causas: "Sotelo de Palavecino, Pilar J. contra Méndez, Eduardo Alberto y/o cualquier otro ocupante. Desalojo", causa Ac. 75.700, del 30 de abril de 2003; e "Isola" antes citada).-

Este último supuesto, como tiene dicho la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires "...sólo se configura cuando ha existido en el razonamiento del juzgador un vicio lógico de tal magnitud que sea notorio el apartamiento de las leyes del raciocinio o la desinterpretación material de las piezas en análisis; se trata de un remedio último y excepcional para casos extremos (conf. causas Ac. 81.003, sent. del 23-IV-2003; C. 90.220, sent. del 26-IX-2007; C. 98.702, sent. del 11-II-2009; C. 106.648, sent. del 9-VI-2010)." (cfr. "Larrañaga de Spinelli, Nélida Aurora contra N.N. y/u ocupantes. Desalojo", C. 100.619, del 4 de mayo de 2011); circunstancia ésta que tampoco ha logrado poner de manifiesto la impugnante.-

La recurrente, en suma, no ha logrado demostrar la arbitrariedad de la sentencia que invoca, ya que sólo se desprenden del estudio del recurso discrepancias con los argumentos y fundamentos dados en el decisorio atacado, remitiendo con sus expresiones a cuestiones de hecho y prueba, ajenas, en principio, a esta instancia extraordinaria.-

IV.- Por lo expuesto, podemos afirmar que los agravios contenidos en el recurso en tratamiento se basan en meras discrepancias de orden dogmático carentes de sustentación objetiva, en cuestiones fácticas y en el análisis del material probatorio, sin que se haya logrado demostrar que el fallo impugnado se hubiera apartado de la solución normativa prevista para el caso o careciera de fundamentación. Por lo demás, tampoco se ha logrado demostrar la existencia de un yerro jurídico o de un desvío lógico susceptible de ser reparado en esta instancia extraordinaria.-

Atento lo expresado, y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Recurso de Casación- del CPC y C, conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15, corresponde rechazar el recurso de queja articulado por la parte actora a fs. 39/44 de los presentes y, en consecuencia, confirmar la sentencia interlocutoria emanada de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial obrante a fs. 481/484 vta., de los autos principales, en cuanto declara formalmente inadmisible el recurso de casación interpuesto a fs. 464/472 vta. de dichos autos; todo ello con costas al recurrente de acuerdo a lo normado en la última parte del artículo 18 del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Recurso de Casación- del CPC y C, conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15-. **Así lo voto.-**

Los Dres. **Daniel Mauricio Mariani y Alicia de los Angeles Mercau,** por compartir sus fundamentos, **adhieren** al voto de la **Dra. Paula Ernestina Ludueña Campos**.-

Voto del Dr. Enrique Osvaldo Peretti:

Que, por el presente expreso mi DISIDENCIA con la solución propuesta, no obstante lo resuelto en el interlocutorio denegatorio de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial, considero que se encuentran reunidos -en principio- los extremos formales que habilitan la admisión de la queja impetrada conforme lo dispuesto en el artículo 18º del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Recurso de Casación- del CPC y C conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15-.

En virtud de lo expresado, corresponde hacer lugar a la queja planteada por la actora a fs. 39/44, declarando mal denegado el recurso de casación interpuesto, revocando en consecuencia, la sentencia interlocutoria dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería obrante a fs. 481/484 vta., de los autos principales, debiendo acumular las presentes actuaciones al principal, conceder el recurso de casación interpuesto en dichos autos a fs. 464/472 vta., y poner los mismos a disposición de las partes a los fines dispuestos en el artículo 8º de la ley citada. **Así lo voto.-**

V.- Por todo lo expuesto, el voto mayoritario y concordante de las Sras. Vocales, Dras. Alicia de los Angeles Mercau y Paula Ernestina Ludueña Campos y del Sr. Presidente, Dr. Daniel Mauricio Mariano y el voto en disidencia del Sr. Vocal, Dr. Enrique Osvaldo Peretti, el Excmo. Tribunal Superior de Justicia;

RESUELVE:

1°) Rechazar el recurso de queja articulado por la actora a fs. 39/44, y, en consecuencia, confirmar la resolución emanada de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción judicial obrante a fs. 481/484 vta., de los autos principales, en cuanto declara formalmente inadmisible el recurso de casación interpuesto a fs. 464/472 vta de dichos autos, todo ello con costas al recurrente.-

2°) Regístrese y notifíquese. Agréguese copia certificada de la presente resolución a los autos principales y oportunamente, devuélvanse. Cumplido, archívese la queja.-

La presente resolución se dicta con la firma de cuatro miembros del Tribunal por constituir mayoría concordante en la solución del caso y en virtud de encontrarse vacante un cargo de Vocal (art. 27, 2º párrafo, de la ley Nº

Uno, t.o. Ley Nº 2404).-

DANIEL MAURICIO MARIANI
Presidente
Tribunal Superior de Justicia

ENRIQUE OSVALDO PERETTI
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

ALICIA de los ÁNGELES MERCAU
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

PAULA ERNESTINA LUDUEÑA CAMPOS
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

MARCELA SILVIA RAMOS
Secretaria
Tribunal Superior de Justicia