

VIEDMA, 6 de marzo de 2026.

VISTO: Las presentes actuaciones caratuladas "**PESINEY, ARIEL EDGARDO Y OTRA S/QUEJA EN: PESINEY, ARIEL EDGARDO Y OTRA C/MABELLINI, VANESA ROSANA S/DESALOJO (SUMARISIMO)**" (Expte. N° CI-01095-C-2023), puestas a despacho para resolver; y

CONSIDERANDO:

La señora Jueza María Cecilia Criado y los señores Jueces Sergio Gustavo Ceci y Sergio M. Barotto dijeron:

1. Por medio del presente remedio procesal, la parte actora pretende lograr la apertura del recurso de casación denegado por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativo de la Cuarta Circunscripción Judicial, mediante la Sentencia Interlocutoria N° 2025-I-129 de fecha 09-12-25.

2. Para sustentar su aspiración de acceder a esta instancia de legalidad, la recurrente endilga al fallo impugnado haber incurrido en: a) arbitrariedad por omisión de valoración de la prueba producida, en especial el testimonio de Walter Borja, b) la errónea aplicación del art. 1926 del CCyCN, al confundir tradición con relación vacua, c) el desconocimiento de la doctrina legal obligatoria, d) incongruencia procesal y exceso cognositivo y e) la errónea aplicación del art. 62 del CPCyC al imponer las costas a su parte (principio objetivo de la derrota), sin atender que el caso presentaba, serias dudas de derecho y prueba.

3. La Cámara declaró inadmisibile el recurso, en la consideración de la existencia de un obstáculo formal determinante que obsta a la concesión del remedio extraordinario que consiste en la ausencia de sentencia definitiva, puesto que el decisorio impugnado ha sido dictado en un proceso de desalojo, el que como es sabido no conlleva dicha definitividad a los fines de la casación.

En ese sentido, expresa que esa falencia formal no puede ser suplida por la alegación de supuestas infracciones normativas de diversa índole, ni por la invocación vacua de presuntas arbitrariedades. Cita precedentes de este Superior Tribunal de Justicia en apoyo de su postura.

Sostiene luego que no obstante el esfuerzo dialéctico y retórico de los recurrentes

para intentar sortear ese escollo (edificado en denuncias de presuntas consolidaciones jurídicas del fallo sobre el derecho de dominio), tales alegaciones solo constituyen un intento de torcer la regla, siendo una opinión personal de los casacionistas, que prescinde de considerar el tipo de proceso de que se trata y sus motivaciones, a la vez que omite también considerar la letra expresa de la sentencia, en cuanto expone sus fundamentos "...Dejando en claro, además, que ello no implica expedirse acerca del derecho de posesión ni del dominio respecto de esta..." (sic. fallo recurrido); o bien cuando se deja aclarado que "...no es dable discutir en el trámite incoado, el derecho a poseer fundado en un derecho real o personal, ni el derecho a la posesión; por lo cual deberá deducirse otro tipo de acción...".

En tal orden de ideas, teniendo presente el tipo de proceso de que se trata y la existencia de otras vías idóneas para que los aquí recurrentes instalen el debate posesorio y/o petitorio que pretende, la Cámara concluye que no están verificados los presupuestos para considerar que lo decidido en el presente desalojo conlleve definitividad; lo que por sí solo sella la suerte adversa de este juicio de admisibilidad de la impugnación casatoria.

Expresa además, que existen otras razones que inviabilizan el intento casatorio. Así sostiene que bajo el tilde de arbitrariedad, se cuestiona lisa y llanamente la apreciación que dos instancias ordinarias realizaron de las pruebas y principalmente de la declaración de un testigo (Walter Borja), insistiendo en que el sentido y la valuación de sus dichos debería ser el que la parte actora desea que se le adjudique al testimonio y no el que arribaron todos los Jueces hasta ahora intervinientes. Trátase, como es claro, de una discrepancia con la apreciación de los dichos del testigo y tasar su fuerza convictiva, todo ello ajeno al recurso de casación y más aun cuando, además, se omite completamente establecer una armonía y consistencia con todo el resto de las circunstancias fácticas, acreditadas mediante otras pruebas distintas. Es que el discurso casatorio procura imaginar lo que -desde su punto de vista- supone que se probaría con su interpretación de aquella declaración, suponiendo que así viabilizaría su tesis; pero prescindiendo ostensiblemente de lo que en distinto sentido y con mayor poder probatorio, evidencian otros medios de convicción y las circunstancias comprobadas del caso.

4. Ingresando ahora al examen del recurso de hecho, se observa su insuficiencia en orden a rebatir los argumentos de la denegatoria en cuanto el Tribunal anterior

concluyera en la ausencia de sentencia definitiva.

En efecto, en autos se impone señalar que el primer extremo que el recurrente debió demostrar acabadamente en la presente instancia procesal, es la existencia de sentencia definitiva en los términos del art. 251 del CPCyC.

Al respecto, tiene dicho el Superior Tribunal de Justicia que "El objeto del recurso de queja está constituido por la demostración acabada de la existencia de error en el criterio aplicado por el Tribunal denegante al declarar la inadmisibilidad del recurso. Corresponde en consecuencia, efectuar una demostración contundente del porqué de tal yerro, en defecto de lo cual el recurso de hecho deviene formalmente insuficiente, imponiéndose su rechazo" (STJRNS1 Se. 44/19 "El Fortín Construcciones S.R.L."; Se. 51/24 "Banco Patagonia S.A.").

Sin embargo, de los fundamentos contenidos en el recurso de queja no se observan argumentos serios con miras a tal objetivo, ni se hace cargo de los fundamentos de la sentencia impugnada en cuado expresara que no es dable discutir en el juicio de desalojo incoado, el derecho a poseer fundado en un derecho real o personal, ni el derecho a la posesión, existiendo otras vías idóneas para que los aquí recurrentes instalen el debate posesorio y/o petitorio que pretenden.

Es que sentencias definitivas son aquellas que finalizan el pleito o la causa y concluyen el proceso, o hacen imposible su continuación. Su carácter esencial consiste en el efecto conclusivo de la decisión con relación al proceso, en primer término y el agotamiento de la cuestión planteada, en segundo lugar. Aquello ocurre por la resolución de la causa en la culminación de las instancias ordinarias sin posibilidad de renovar su examen ante un Tribunal de grado superior y dentro del mismo proceso; esto, por la extinción de la acción sin posibilidad de replantear la misma cuestión por otra vía o su revisión en un nuevo proceso. Si la causa puede proseguir con plenitud en el mérito, o si el asunto puede renovarse en otro juicio, no existe, por regla, sentencia definitiva. (Cf. STJRNS1 Se. 20/20 "Fernández Natalia"; Se. 63/16 "Salgar"; Se. 24/18 M.M.E.s.e.M.M.E.c.M.C.s. y Se. 88/18 "Arideros S.R.L.", entre otras).

Así, en relación a las sentencias recaídas en juicio de desalojo este Cuerpo ha señalado de manera específica su ausencia de definitividad por no hacer cosa juzgada, pues las cuestiones de dominio o preferente derecho posesorio podrán ser invocadas por las partes en otro proceso, adjudicándose un valor provisional a dicho resolutorio,

limitado solamente al desalojo que desestime o decrete (cf. STJRNS1 Se. 20/20 "Fernández Natalia"; Se. 38/22 "Altamirano Oyarzo"); "Atento el acotado proceso que reviste la acción de desalojo es dable señalar que lo resuelto no afecta los derechos reales que pudiera haber adquirido el demandado por el transcurso del tiempo sobre el bien en cuestión. Derechos que no siempre resultan susceptibles de demostración en trámites como el presente y por ello, es imprescindible que su reconocimiento deba ser desarrollado en otro proceso de conocimiento amplio, citando a todas las personas que a su criterio puedan disputar los derechos patrimoniales pretendidos. (Cf. STJRNS1 Se. 40/20 "Cooperativa 1° de Mayo"; Se. 35/21 "Matamala").

En tal orden de situación, si a lo expuesto se agrega que la ausencia del requisito de sentencia definitiva tampoco se suple con la invocación de arbitrariedad y/o agravios constitucionales (cf. Augusto Morello, "El Recurso Extraordinario", Ed. Platense - Abeledo Perrot 1999, pág. 331 - Fallos: 278:85; 292:144; 292:483; 296:232; 297:496; 299:226; 301:380, entre muchos otros), se impone inexorablemente el rechazo del recurso en examen.

En tal sentido, se ha dicho que "...la ausencia de sentencia definitiva no se suple con la invocación de arbitrariedad ni violación de garantías constitucionales. (Del dictamen de la Procuradora Fiscal que la Corte, por mayoría, hace suyo)" (CSJN, del 10-11-09, "Matus Asón, Francisco Javier c.COMFER"). "...la ausencia de sentencia definitiva no puede suplirse mediante la invocación de garantías constitucionales supuestamente vulneradas, ni por la pretendida arbitrariedad del pronunciamiento o la alegada interpretación errónea del derecho aplicable" (STJRNS1 Se. 68/21 "Municipalidad de El Bolsón"; Se 97/22 "Patagonia Materiales S.H.").

En conclusión, en la consideración que resulta correcto el criterio rehusatorio de la Cámara, asentado en la falta de uno de los requisitos de impugnabilidad objetivo exigido para intentar esta vía recursiva que requiere que la misma sea dirigida contra una sentencia definitiva en los términos del art. 251 del CPCyC, resulta inexorable el rechazo del recurso de hecho deducido por la parte actora. ASI VOTAMOS.

La señora Jueza Liliana Laura Piccinini y el señor Juez Ricardo A. Apcarian dijeron:

Atento a la coincidencia de los votos precedentes, NOS ABSTENEMOS de emitir opinión (art. 38 L.O.).

Por ello,

EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA

RESUELVE:

Primero: Rechazar el recurso de queja interpuesto por la parte actora. Con costas (art. 62 del CPCyC).

Segundo: Declarar perdido el depósito efectuado en fecha 04-02-26 (art. 265, 3° parr. del CPCyC).

Tercero: Notificar en los términos del art. 120 del CPCyC y oportunamente dar por finalizado el trámite.