

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 21 días del mes de abril del año 2026. Reunidos en Acuerdo la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Tercera Circunscripción Judicial, el Dr. Federico Emiliano CORSIGLIA, la Dra. María Marcela PÁJARO, y el Dr. Emilio RIAT, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**PETROFF, DORA ELENA C/ CHAVEZ, JULIA ARGENTINA Y OTROS S/ REIVINDICACION (ORDINARIO)**" BA-07760-C-0000, y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia del señor Secretario Dr. Alfredo Javier ROMANELLI ESPIL, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la cuestión planteada, el Dr. CORSIGLIA dijo:

I. Corresponde resolver si es admisible la casación intentada por el Sr. Alex Joaquín CHÁVEZ JERIA (E0068), contra la resolución dictada por esta Cámara el día 26-12-2025 (I0083) donde se le rechazó la primera queja propuesta (E0062) y contra la resolución dictada por esta Cámara el día 02-02-2026 (I0086) donde se le denegó la segunda queja intentada (E0067).

El planteo no fue sustanciado en tanto y en cuanto todo tiene su génesis en las quejas mencionadas, debiendo observarse que se trata de dos recursos de hecho que carecen de contradictorio, y ello con motivo de la especial naturaleza que posee la cuestión en discusión (arg. del art. 249 del CPCyC).

La parte recurrente sostiene en forma genérica que la sentencia recurrida adolece de vicios graves, como ser arbitrariedad, desconocimiento de derecho, inaplicabilidad de normativa, violación de norma vigente u otros vicios que se puedan considerar.

Luego continúa con su crítica con relación a uno de los decisorios, y afirma que viola básicos principios constitucionales, como el debido proceso, derecho defensa, citación a juicio, legalidad procesal, acceso a la justicia, etc., y que ellos se tratan de derechos humanos básicos, que no pueden ser denegados.

Cuestiona -recién ahora- a las resoluciones respecto de los recursos de hecho que

resolviera esta Cámara, afirmando que se le ha notificado la sentencia de grado en forma ilegal y en violación a los principios que diman del código ritual (en referencia a su art. 120 y sgtes.).

Entiende que se ha prejuzgado, violando el debido proceso y principios básicos constitucionales, rechazando cuestiones de hecho que no se habrían sometido a prueba conculcando los arts. 14, 17 y 18 de la Constitución Nacional y Provincial.

Alega finalmente que se han violado el Pacto de San José de Costa Rica denegándose la doble instancia.

II. Reseñada la cuestión a decidir, corresponde ingresar al examen de admisibilidad formal de la casación (art. 252 CPCyC) y cumplido, examinar preliminarmente lo relativo a la argumentación planteada.

En orden a dicha tarea tiene dicho el Superior Tribunal de Justicia que: “Ese examen no se limita al mero recuento de los requisitos formales, sino que avanza sobre las cuestiones vinculadas a la seriedad de los planteos y la demostración lógica de un posible error en la sentencia puesta en crisis. En este sentido, se ha señalado en reiteradas oportunidades que es deber del a quo ingresar, aunque sea liminarmente, a un estudio de una densidad mayor, dirigido a la evaluación de verosimilitud de los agravios, pues la extraordinaria revisión de legalidad de los fallos que el recurso de casación detenta por naturaleza requiere que las resoluciones que concedan o denieguen el acceso a la vía expresen debidamente los fundamentos de tal juicio, asumiendo una ponderación completa sobre el mérito jurídico de los agravios contenidos en el recurso deducido (Cf. STJRN - in re: MARTINEZ Se Nro. 58-24, ACQUARONE Se Nro. 93-93, CAPARROS Se Nro. 27-14, LAGARDE Se Nro. 29-20, entre otros).

Dado el marco compositivo, debo indicar que el recurso resulta ante todo inadmisibile por incumplimiento de diversas formalidades establecidas en la Acordada 009/2023 del Superior Tribunal de Justicia: a) no indica el presentante el carácter de su intervención en autos (art. 1º, inc. A, sub inc. 2); b) no identifica correctamente el recurso intentado, solo menciona al art. 252 -indica ex art. 286, inc. 1 y 2-, en el punto II PROCEDENCIA de su recurso (art. 1º, inc. A, sub inc. 3); c) no menciona todos los organismos que intervinieron, por ejemplo solo refiere a la UJ Nro. 1, cuando en el 1er. párrafo de la hoja 8 de su recurso menciona al Juzgado que dio la orden de desalojo (art. 1º, inc. A, sub inc. 4); d) no precisa la oportunidad en que se introdujo la causal

habilitante del recurso interpuesto (art. 1º, inc. A, sub inc. 6); e) no precisa el domicilio actualizado de todas las partes, solo refiere el real de la actora, omitiendo el de los accionados (art. 1º, inc. A, sub inc. 7); f) no indica en forma precisa la causal habilitante de la instancia extraordinaria, con remisión expresa a la norma procesal que así lo dispone -art. 252 del CPCyC- (art. 1º, inc. A, sub inc. 8) y g) no detalla el valor del litigio, solo livianamente refiere que es el valor del inmueble objeto del desalojo, tal 2do. párrafo de la 3ra. hoja de su recurso -art. 251 del CPCyC- (art. 1º, inc. A, sub inc. 10).

Finalmente en cuanto a recaudos a tener presente se observa que: a) La casación fue deducida en término (art. 252 del CPCyC); b) La recurrente cuenta con beneficio de litigar sin gastos (I0089). Debe aquí destacarse lo desprolijo de su presentación -E0069-, tal la providencia de origen del 02-03-2026 -I0088- y dos nueva presentaciones - E0071 y E0072-, ya con el expediente en Cámara, pero reitero con desorden, y finalmente; c) Las resoluciones contra la que se dirige el recurso, podrían entenderse como asimilables a definitiva, en tanto que las denegatorias cuestionadas (I0083 e I0086) a las quejas propuestas (E0062 y E0067), no le permiten acceder a esta alzada en grado de apelación (art. 251 CPCyC).

Dicho esto, no puedo dejar de observar que en un solo escrito casatorio con únicos argumentos (E0068), se intenta cuestionar 2 decisorios distintos (I0083 e I0086), y ambos son resoluciones de recursos de hechos, y que si bien en principio se vislumbran como ajenos al trámite extraordinario intentado, debe señalarse que las argumentaciones para lograr su revocación, no pareciera que se puedan ser subsumidas en un solo escrito.

Luego, se advierte que el casacionista no invoca justificadamente ninguna de las causales jurídicas que habilitan la casación, ya que no demuestra como probable que la sentencia haya violado la ley o la doctrina legal, ni aplicado erróneamente la ley o la doctrina legal; ni tampoco que haya contradicho doctrina vigente del Superior Tribunal en los cinco años anteriores al fallo recurrido (art. 252 del rito).

Se observa en su escrito casatorio una disconformidad con los fallos dados, pero cada una de las cuestiones que se entendieron dirimentes a los fines de brindar una sentencia fueron tratados con suficiente argumentación, fundados debidamente en derecho.

Sabido es, que el recurso extraordinario no es una tercera instancia, y ciertamente la parte no verifica ningún esfuerzo, no solo por no repetir lo que ya dijo en varias oportunidades, sino justamente demostrar acabadamente el error de juicio del juzgador, que estimo no logra.

Así mucho de lo afirmado en su recurso, resulta una propuesta vedada dentro del estrecho marco de la instancia extraordinaria que pretende se habilite.

En definitiva, no se observa en modo alguno la crítica direccionada a demostrar el agravio propiamente dicho, sino que en sus páginas solo se observa intentar mostrar otra mirada, o bien la molestia con los jueces que dieron sus sentencias.

Inclusos el grueso de sus pretensos argumentos de su libelo, pretenden solo direccionarse a cuestionar la ponderación de hechos o valoración de la prueba producida, siendo temas claramente ajenos al ámbito del estrecho marco en que se mueve la instancia extraordinaria, olvidando el claro norte que la norma le ordena (refiero las prescripciones del art. 252 del CPCyC) y la fundamentación de las causas que se indican en sus 3 incisos (ignorados por el recurrente).

Omite verificar una crítica efectiva sobre lo sentenciado, volviendo sobre temas ya tratados en la instancia y las constancias que entiende deben leerse en la causa, que ya fue suficientemente revisada en autos.

En síntesis no se advierten reunidas las condiciones de admisibilidad que exige el ritual, en especial las innumerables falencias que demuestran la defensa en cuanto a los serios incumplimientos de la Acordada Nro. 09/2023.

III. Sin embargo es conocido que dichos requisitos pueden ser soslayados, a tenor del elevado criterio del Superior, o valorados conforme la sana crítica, y entender que los incumplimientos denunciados y listados supra, puedan entenderse que en definitiva, no son obstáculos insalvables para su tratamiento excepcional (arg. del art. 2 de la Acordada Nro. 09/2023).

Y, más allá que entiendo conforme lo expuesto infra, que el recurso no debería prosperar, cierto es que la parte comienza alegando una indefensión que no se observa como tal, pero que tal las expresiones impuestas en el recurso, podrían en principio entenderse direccionadas a demostrar una posible -aunque no necesariamente probable- aplicación o interpretación errónea de normas jurídicas invocadas, particularmente las

que dimanen del principio de notificación.

La queja en forma sucinta está direccionada a exponer que tanto las sentencias del grado, como los rechazos de quejas de esta alzada, omiten en forma palmaria considerar la debida notificación o anociamiento del proceso (aún sin ningún tipo de nulidad en trámite), lo que provoca una indefensión y eventualmente un valladar a la apelación o doble instancia.

Y en este contexto, más que los fundamentos propuestos por el casacionista, entiendo que la importancia institucional que oportunamente hiciera notar en mi voto (I0083, III.2), que derivan al desalojo pretendido, sea quizás el argumento más fuerte para habilitar con seriedad la revisión por parte del máximo Tribunal.

IV. Finalmente y dado que el expediente no se encuentra en trámite por ante este organismo, ya que la participación de este Tribunal lo es con motivo de las quejas en trámite, entiendo que debe hacerse saber lo aquí resuelto al Juzgado de origen y fecho dispongan la remisión directa de las actuaciones al Superior Tribunal de Justicia, librándose oficio de estilo a la UJ Nro. 1 por Secretaría (arg. del art. 257 del CPCyC).

V. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente:

Primero: Conceder la casación interpuesta (E0068) contra la resolución del 26-12-2025 (I0083) y contra la resolución del 02-02-2026 (I0086). **Segundo:** Librar oficio de estilo al Juzgado de origen, conforme lo indicado en el último punto de los considerandos. **Tercero:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (arts. 120 y 138 del CPCyC).

A la misma cuestión, la Dra. PAJARO dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Corsiglia.

A igual cuestión, el Dr. RIAT dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Conceder la casación interpuesta (E0068) contra la resolución del

26-12-2025 (I0083) y contra la resolución del 02-02-2026 (I0086).

Segundo: Librar oficio de estilo al Juzgado de origen, conforme lo indicado en el último punto de los considerandos.

Tercero: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (arts. 120 y 138 del CPCyC).