

VIEDMA, 7 de abril de 2026.

VISTO: Las presentes actuaciones caratuladas "**R.O.I. S/QUEJA EN: R.O.I. C/F.C.A.; C.E.C. Y/O CUALQUIER OCUPANTE S/REIVINDICACION**" (Expte N° RO-01323-C-2023), puestas a despacho para resolver; y

CONSIDERANDO:

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

1. Por medio del presente recurso de hecho, la parte actora pretende lograr la apertura de la instancia extraordinaria denegada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, Minería y Contencioso Administrativo de la Segunda Circunscripción Judicial, mediante la Sentencia Interlocutoria N° 2026-I-37 de fecha 24-02-26.

2. Para así decidir, el Tribunal anterior señaló que la impugnación incumple el recaudo de fundamentación idónea, en tanto los planteos abordan cuestiones de hecho y prueba irrevisables en la instancia de legalidad. Refiere, asimismo, que tampoco evidencia el modo en que se configuran la arbitrariedad y la violación de la ley, ni rebate los fundamentos centrales de la sentencia en crisis.

Expresó además que los recurrentes sustentan sus críticas en cuestiones vinculadas al mérito de las circunstancias fácticas y probatorias, tales como la valoración de los hechos y la eficacia de los elementos de prueba agregados en la causa, entre otros. A ello agrega que las razones invocadas en el recurso reflejan su disconformidad con las conclusiones a las que se arribara.

Por último señaló que no exponen una crítica minuciosa y contundente de la que surja el encuadramiento en las causales legales, ni realizan la demostración acabada de la sinrazón de la resolución que controvierten.

3. Para fundar su pretensión de acceder a esta instancia de legalidad, los quejosos sostienen que la sentencia de la Cámara incurre en un exceso en el juicio de admisibilidad del recurso de casación, al efectuar -según afirma- un análisis sustancial que excede el control meramente formal, propio de esa etapa.

Afirman que el Tribunal anterior, al calificar sus planteos como cuestiones de

hecho y prueba, desnaturaliza el contenido de su recurso ya que, en realidad, han postulado razones propias de la instancia de legalidad, tales como la incorrecta aplicación de los arts. 2249 y ccdtes. del CCyCN, como así también la errónea subsunción jurídica de los hechos que la propia sentencia tuvo por acreditados.

Aducen que la Cámara desestimó de modo dogmático la arbitrariedad invocada, sin analizar los argumentos concretos desarrollados en el recurso. En esta línea, sostienen que la resolución impugnada no constituye una respuesta fundada, sino que se limita a fórmulas genéricas sin examinar específicamente los agravios.

Finalmente, argumentan que el criterio denegatorio adoptado por el Tribunal anterior importa una limitación excesiva al acceso a la casación. Destacan la trascendencia jurídica del caso y su vinculación con el derecho de propiedad (cf. art. 17 CN), que -a su entender- justificaría la intervención de este Cuerpo.

4. Ingresando ahora al examen del recurso de hecho, se advierte que el remedio en análisis no satisface las previsiones del art. 1º, inc. B. 8) de la Acordada 09/23 que exige refutar, de manera precisa y fundada, cada uno de los argumentos independientes que sustentaron la resolución denegatoria.

En efecto, si bien la crítica estructurada por los recurrentes se dirige a rebatir los fundamentos expuestos por el Tribunal en la resolución denegatoria, lo cierto es que un detenido análisis de sus planteos evidencia que no hacen más que insistir en cuestiones ya desarrolladas al interponer el recurso principal, limitándose a reiterarlas y a expresar una discrepancia subjetiva con lo resuelto por la Cámara, sin efectuar una demostración directa y eficaz de la sinrazón de la denegatoria.

Tal como lo señala el Tribunal anterior, las cuestiones introducidas por los quejosos resultan ajenas a esta instancia de legalidad, en tanto remiten a aspectos vinculados con la ocurrencia de los hechos y la valoración de la prueba. En particular, se controvierte la subsistencia del vínculo contractual que unía a las partes, la eficacia de la notificación por la que se habría dispuesto su resolución, así como la configuración del requisito de la desposesión a los fines de la procedencia de la acción reivindicatoria con relación al inmueble en debate.

Al respecto, este Cuerpo, en reiteradas oportunidades, ha sostenido que "los agravios que remiten indefectiblemente a valorar el plexo probatorio a fin de discutir

como ocurrió el hecho se encuentran -en principio- exentas del control de legalidad de la instancia extraordinaria, pues la ponderación de los hechos y elementos probatorios obrantes en autos para resolver el caso y dilucidar cuál fue la causa que, en definitiva, determinó el hecho generador del daño, constituyen cuestiones privativas de los Jueces de grado" (cf. STJRNS1 Se. 36/15 "Municipalidad de General Roca"; Se. 65/16 "Felley"; Se. 40/19 "Empresa de Energía Río Negro S.A."; Se. 60/22 "Municipalidad de General Roca", Se. 82/23 "Gutiérrez Rubio").

Como se señaló, se advierte que los agravios traducen un claro desacuerdo con la labor de evaluación de los hechos y de valoración de la prueba efectuada por la Cámara, en cuanto concluyó que la actora no logró acreditar la configuración de un supuesto de desposesión que habilite la acción reivindicatoria, ni la previa resolución eficaz del vínculo contractual que justificara la restitución del bien.

Es dable señalar al respecto que la casación no puede ingresar a una revalorización de los elementos de juicio de la causa, transitando las mismas reflexiones que el Tribunal de mérito y cambiando tan solo la significación final que le asigna a cada probanza, pues ello significaría, lisa y llanamente, instaurar una tercera instancia revisora.

En tal orden de consideraciones, se ha dicho que "La casación no es una tercera instancia y no está en la esfera de sus poderes revalorar la prueba ni juzgar los motivos que formaron la convicción de la Cámara. Por esto es improcedente el recurso de casación cuando se discuten las conclusiones de hecho del tribunal de juicio y se formula una distinta valoración de las pruebas que sirven de base a la sentencia" (STJRNS1 Se. 54/19 "Vera").

Sobre este último punto corresponde recordar que lo concerniente al juicio de evaluación de las pruebas producidas, es facultad privativa de los Jueces de grado, excluida, en principio, de la revisión por la vía del recurso de casación. "Los jueces de las instancias ordinarias son soberanos en la apreciación de los hechos y las conclusiones a que arriben en esta materia son irrevisables en la instancia extraordinaria". El Tribunal de Casación solo puede controlar si las pruebas son válidas (legitimidad), si las conclusiones obtenidas responden a las reglas del recto entendimiento humano (lógica) y si la motivación así constituida es expresa, clara, completa y emitida de acuerdo a las formas prescriptas, en una palabra, si la motivación

es suficiente, además de legal. Fuera de este límite, el ejercicio de la libre convicción del Juzgador está excluido del control de la casación. (Cf. STJRNS1 Se. 32/18 "Díaz"; Se. 06/26 "Aravena Méndez", entre otros).

Desde tal enfoque, los argumentos expuestos por los recurrentes no logran demostrar la existencia de la invocada arbitrariedad en la interpretación de los hechos y de la prueba, ni la alegada falta de adecuación entre los hechos acreditados y la solución jurídica adoptada, en los términos que exponen.

En conclusión, en el entendimiento de que el criterio rehusatorio de la Cámara, asentado en la naturaleza probatoria y de hecho atribuida a las cuestiones cuya recurribilidad se propugna deviene ajustado a las estrictas reglas que norman la casación local, 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: Notificar en los términos del art. 120 del CPCyC y oportunamente dar por finalizado el trámite.