

VIEDMA, 6 de noviembre de 2025.

VISTO: Las presentes actuaciones caratuladas: "**OJEDA MELLA, VICTOR BALTAZAR S/ QUEJA EN: OBLINA S.A. C/ OJEDA MELLA, VICTOR BALTAZAR S/ DESALOJO (MONITORIO)**" (Expte. N° **BA-01390-C-2024**), puestas a despacho para resolver, y

CONSIDERANDO:

Los señores Jueces Sergio G. Ceci, Sergio M. Barotto y Ricardo A. Apcarian dijeron:

1. Mediante sentencia dictada el 1 de septiembre de 2025, la Cámara Segunda del Trabajo de la IIIa. Circunscripción Judicial, con asiento de funciones en la ciudad de San Carlos de Bariloche, hizo lugar a la demanda incoada por la empresa Oblina SA y, en consecuencia, ordenó a Víctor Baltazar Ojeda Mella y/o eventuales ocupantes de la parcela 3 b2 NC-19-I-H-31-01, donde se asienta la vivienda ocupada por el demandado, a hacer entrega de la misma en el plazo de 30 días, bajo apercibimiento de disponer su desalojo.

Para resolver, el Tribunal calificó la ocupación del inmueble por parte del señor Ojeda Mella como la de un servidor de la posesión (art. 1911 del Código Civil y Comercial -CPCyC-), entendiendo que su tenencia derivaba directamente de la relación laboral regida por la Ley N° 26727 (Estatuto del Peón Rural). Por ello, la vivienda era accesoria al contrato de trabajo y, al extinguirse este, cesó la causa legítima de ocupación, generándose la obligación de restituir el inmueble a la empleadora.

Destacó que el propio demandado reconoció la relación laboral y su finalización, y rechazó su defensa sobre una supuesta promesa de adjudicación de la vivienda por falta total de prueba, señalando que cualquier reclamo por mejoras debía plantearse por las vías correspondientes.

Finalmente, reconoció la situación de vulnerabilidad del grupo familiar -adultos mayores y una hija con discapacidad-, pero sostuvo que ello no impedía el desalojo. Dispuso que dicha condición fuera considerada en la etapa de ejecución, con medidas de protección e intervención institucional, sin afectar el derecho de la actora a recuperar su inmueble.

Ello motivó que el demandado interpusiera recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley el 12-09-25, cuya denegación dio origen a la presente queja.

2. En oportunidad de articular el remedio principal, manifestó que la sentencia

incurrió en arbitrariedad, violación de garantías procesales y errónea valoración de la prueba.

Indicó que el fallo fue arbitrario por exceso ritual manifiesto, alegando que la Cámara aplicó de modo rígido la Ley N° 26727, sin valorar la situación de vulnerabilidad del grupo familiar -dos adultos mayores y una hija con discapacidad-, omitiendo los derechos constitucionales y las acciones positivas que el Estado debe garantizar de acuerdo al art. 75 inc. 23 de la Constitución Nacional.

En segundo término, denunció violación del debido proceso y del derecho de defensa, argumentando que no se cumplió correctamente el procedimiento de notificación del art. 605 del CPCyC, ya que no se constató el predio ni se notificó debidamente a todos los ocupantes, afectando especialmente los derechos de la hija discapacitada.

Finalmente, objetó la valoración de la prueba, señalando que la Cámara tuvo por acreditado, sin respaldo probatorio, que la vivienda fue provista por la empleadora, ignorando el planteo de que fue construida por la familia del demandado durante su prolongada ocupación.

Hizo reserva del caso federal.

3. Al denegar el recurso de inaplicabilidad de ley, la Cámara Segunda del Trabajo, mediante sentencia del 01-10-25, declaró inadmisibile el recurso extraordinario interpuesto por la parte demandada.

En primer término, señaló incumplimientos a los requisitos formales establecidos por la Acordada 9/23-STJ: art. A.1 por exceder el límite de 26 renglones por página, A.6 no precisar la oportunidad procesal en que se introdujo la causal recursiva, A.8 ausencia de indicación precisa de la causal habilitante con remisión a la norma procesal y A.11 omitir refutar de forma concreta y fundada todos los motivos independientes del fallo.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad sustancial, calificó los agravios como una mera discrepancia subjetiva con la sentencia dictada, carente de una crítica concreta y atendible en la instancia extraordinaria.

El Tribunal puntualizó que las afirmaciones del demandado sobre la construcción de la vivienda fueron consideradas, pero al no haber sido probadas, resultaron correctamente desestimadas; que la situación de vulnerabilidad del grupo familiar fue tenida en cuenta, pero su tratamiento fue diferido para la etapa de ejecución conforme al precedente "Simón"; y que la notificación prevista en el art. 605 del CPCyC fue

ordenada y cumplida según consta en las actuaciones.

Reiteró que lo decidido no implicaba un juicio definitivo sobre la existencia de erogaciones o el carácter en que hubieran sido afrontadas, cuestión que excedía el marco de la litis. Por lo tanto, los derechos que pudieran surgir a favor del señor Ojeda Mella derivados de la ocupación o mejoras introducidas debían reclamarse por las vías procesales idóneas.

Concluyó que el escrito recursivo no exponía una violación normativa concreta que habilitara la instancia extraordinaria, sino que se limitaba a expresar un desacuerdo con el criterio del sentenciante.

4. Para sustentar su aspiración de acceder a esta instancia extraordinaria, el demandado señaló que la resolución denegatoria era arbitraria e infundada.

Sostuvo que la sentencia que rechazó su recurso extraordinario incurrió en arbitrariedad y falta de fundamentación, por cuanto la Cámara se limitó a reproducir los fundamentos de su propio fallo de mérito, sin analizar concretamente los agravios expuestos en la impugnación. Argumentó que esta omisión implicó un incumplimiento de la obligación constitucional de fundar las resoluciones judiciales, vulnerando los arts. 18 y 75 inc. 22 de la Constitución Nacional, así como el art. 200 de la Constitución Provincial.

Afirmó que el Tribunal denegante no efectuó un examen real del recurso interpuesto, privándolo del derecho a la revisión judicial efectiva y del principio del doble conforme reconocido en el art. 8.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y el art. 14.5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. En tal sentido, alegó que la resolución atacada constituía una privación de justicia, al impedir que otro órgano revisara la razonabilidad de la sentencia definitiva dictada por la Cámara laboral.

Reiteró que el pronunciamiento de mérito desconoció las circunstancias personales y familiares del recurrente -dos adultos mayores y una hija con discapacidad judicialmente declarada-, omitiendo toda ponderación de los derechos de carácter social y de las acciones positivas que el art. 75 inc. 23 de la CN impone al Estado y a los jueces.

Señaló que se hizo lugar al desalojo sin valorar que la vivienda fue construida por el propio trabajador y su familia, ni que la notificación del proceso se realizó en violación del art. 605 del CPCyC, lo que -a su criterio- tornaba inválido el procedimiento y, en consecuencia, arbitraria la sentencia.

Enfatizó que la Cámara, al rechazar sin fundamentación suficiente el recurso extraordinario, consolidó tales irregularidades, desatendiendo su deber de motivar los fallos y garantizar un control jurisdiccional efectivo.

Mantuvo reserva del caso federal.

5. Ingresando en el análisis del mérito jurídico extrínseco del recurso de hecho interpuesto el 08-10-25, corresponde adelantar criterio en el sentido de que carece de chances de prosperar, pues desatiende el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad dispuestos en la Acordada 9/23-STJ, vigente desde el 01-09-23, así como el art. 61 de la Ley P N° 5631, que exige la definitividad de las cuestiones debatidas para acceder al excepcional control de legalidad.

La acordada mencionada, dictada por este Superior Tribunal en virtud de las facultades otorgadas por los arts. 206 y 207 de la Constitución Provincial y el art. 43 inc. k) de la Ley Orgánica N° 5731, en consonancia con similares requerimientos de la Acordada 4/07 de la Corte Suprema de la Nación, sistematiza los recaudos formales que deben reunir los recursos extraordinarios y de hecho, y se alinea con la política de lenguaje claro adoptada por la Judicatura provincial.

Bajo este marco, se observa que el recurso de queja incumple con la pauta establecida en los arts. 1° B.1) y B.8) de la reglamentación local, según la cual la extensión del escrito no debe superar las diez páginas y se debe refutar de manera precisa y fundada todos los argumentos independientes de la resolución denegatoria.

Sin perjuicio de los incumplimientos formales -que bastan por sí mismos para declarar inadmisibile el remedio intentado-, se advierte la insuficiencia del escrito para rebatir los argumentos denegatorios.

Este Cuerpo ha reiterado que el recurso de queja debe satisfacer una finalidad específica y primordial: demostrar al Tribunal Superior la improcedencia de la resolución denegatoria de la instancia anterior, criticando puntualmente sus fundamentos y acreditando la sinrazón del juicio de admisibilidad (cf. STJRNS3: Se. 98/21 "La Segunda ART S.A."; Se. 66/22 "Payes"; Se. 94/22 "Torres").

En atención a ello, si el recurso principal fue declarado inadmisibile por no rebatir todos los fundamentos del fallo, no demostrar la alegada arbitrariedad ni señalar concretamente cuál norma fue aplicada erróneamente, y carecer la sentencia de carácter definitivo, debió el recurrente enfocar sus esfuerzos en rebatir dicha fundamentación y demostrar que el fallo le causa un gravamen de tal magnitud que amerita su equiparación a definitivo.

Sin embargo, el recurrente no hace más que insistir en los agravios desarrollados al interponer el recurso principal, sin atacar en forma concreta y pormenorizada los motivos del rehusamiento. Es decir, se limita a reiterar dichos planteos y manifestar su discrepancia con la resolución de la Cámara, pero no realiza una demostración acabada de la sinrazón de la denegatoria.

Es doctrina constante de este Superior Tribunal que solo son equiparables a sentencia definitiva aquellos pronunciamientos que, por sus efectos, impidan la prosecución del pleito, priven al interesado de otros medios legales para obtener la tutela de sus derechos, obsten al replanteo de la cuestión en otro juicio o causen un gravamen de imposible o tardía reparación ulterior (A. Bianchi, La sentencia definitiva ante el recurso extraordinario, Ed. Ábaco, p. 33; cf. STJRNS3: Se. 35/13 "La Segunda ART S.A.").

En relación con las sentencias recaídas en juicios de desalojo, se ha señalado específicamente su ausencia de definitividad, por no hacer cosa juzgada, ya que las cuestiones de dominio o derecho posesorio preferente podrán ser invocadas por las partes en otro proceso (art. 665 del CPCyC), otorgándose un valor provisional limitado al desalojo que se decrete o desestime (cf. STJRNS1: Se. 35/21 "Matamala"; Se. 38/22 "Altamirano Oyarzo").

En tal sentido, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que el requisito de definitividad no debe obviarse aunque se invoque arbitrariedad o violación de garantías constitucionales (Fallos: 330:2140; 329:984; 328:4589; 308:62; 307:630; 306:861).

En consecuencia, cabe advertir que la queja no contiene una réplica satisfactoria ni suficiente de los motivos que condujeron a la desestimación del recurso principal, en los términos de la Acordada 9/23-STJ y el art. 61 de la Ley P N° 5631, por lo que corresponde rechazarla (arts. 265 y ccdtes. del CPCyC y 63 y ssgtes. de la Ley P N° 5631). -NUESTRO VOTO-.

Las señoras Juezas Liliana Laura Piccinini y María Cecilia Criado dijeron:

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

Por ello,

EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA

RESUELVE:

Primero: Rechazar el recurso de queja interpuesto el 08-10-25 por la parte demandada en las presentes actuaciones (Acordada 9/23-STJ; arts. 265 y ccdtes. del CPCyC y 63 y ssgtes. de la Ley P N° 5631). Con costas (arts. 62 del CPCyC y 31 de la Ley P N° 5631).

Segundo: Notificar en los términos del art. 25, 1ro. y 2do. párrafo de la Ley P N° 5631. Oportunamente, dar por finalizado el trámite.