

PROVINCIA: RIO NEGRO

LOCALIDAD: VIEDMA

FUERO: CIVIL

INSTANCIA: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA

EXPTE. N° 25399/11-STJ-

SENTENCIA N° 63

///MA, 22 de setiembre de 2011.-

VISTO: Las presentes actuaciones caratuladas: "HURRY, Teresa; ROBLEDO, Fausto y FAGIOLI, Ricardo s/Queja en: 'GROTH, Claudio Federico c/DEL SOL s/EJECUCION DE CONTRATO s/INCIDENTE DE NULIDAD" (Expte. N° 25399/11-STJ-), puestas a despacho para resolver; y- - - - - CONSIDERANDO:- - -

-----Que por intermedio del presente remedio procesal, los señores Fausto Robledo, Teresa Hurry y Ricardo Fagioli, pretenden lograr la apertura del recurso de casación denegado por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la IIIa. Circunscripción Judicial, mediante Sentencia Interlocutoria N° 314, de fecha 21.06.11 obrante a fs. 82/86.-

-----Que la Cámara, en los fundamentos de la inadmisibilidad, señala que, la situación jurídica y procesal de estos recurrentes –en su calidad de fiadores solidarios del locatario, Del Sol S.A.- es diferente a la de esta última; y que persiguiendo la actora el cumplimiento de una obligación de hacer por parte de Del Sol S.A. –en el caso desalojar, desocupar o dejar de ocupar el inmueble en cuestión- los fiadores carecían de legitimación para intervenir y oponerse al desalojo, atento a lo dispuesto por el art. 1992 del Código Civil. Además, la Cámara entiende que nada de esa argumentación fue motivo de crítica por los ahora recurrentes –quienes se limitaron a calcar el recurso de Del Sol S.A.- sin advertir que el tratamiento de su legitimación requería una argumentación distinta. Concluye que la recurrente no ha fundado su recurso en alguna de las///.- ///.-causales exigidas en el art. 286 del CPCyC., ni criticado verosímelmente el fallo en cuestión.- - - - -

-----Los recurrentes, se agravan de que toda la argumentación referida a la presunta falta de legitimación es introducida por la Cámara en el fallo en cuestión, y no por la actora entonces recurrente, que no la plantea en su petición de libramiento de mandamiento ni en su memorial. Seguidamente señalan que la Cámara se equivoca

cuando en la sentencia que declara inadmisibile el recurso principal, sostiene que su parte no ha criticado el fallo recurrido en la instancia extraordinaria, y a tal efecto transcriben varios párrafos del mencionado recurso a fin de demostrar que allí habrían rebatido los fundamentos de la sentencia que revocó la suspensión del trámite de ejecución del convenio de desalojo decretada por la Jueza de Primera Instancia.- - - - -

-----Por otra parte alegan que de la simple lectura del recurso de casación presentado por su parte, surge la imputación de violación del principio de congruencia por haberse resuelto con apartamiento de las cuestiones sometidas a juzgamiento. También aducen que la imputación de violación del principio de congruencia incluye la referida al planteo de falta de legitimación, que no sólo no forma parte de la actividad recursiva de la contraria, sino que además, si se hubiera introducido luego del pedido de libramiento de mandamiento implicaría también una violación al principio mencionado.- - -

-----Por último sostienen que la cuestión de la pretendida falta de legitimación fue planteada en el incidente de nulidad y///.- ///2.-allí será resuelta, pero ello no habilita a resolver la cuestión en este expediente sustanciándose un recurso de apelación contra la resolución que deniega el libramiento de mandamiento de desalojo por encontrarse el expediente suspendido en su tramitación por resolución firme, porque ello violenta la garantía del debido proceso y, menos aún puede, de hecho, revocarse una resolución por más que no se esté de acuerdo con ella.- - - - -

-----Que ingresando al examen del recurso incoado, en primer lugar, corresponde determinar si el pronunciamiento cuestionado reviste, en los términos del artículo 285 del CPCC. y de la doctrina establecida por este Superior Tribunal el carácter de sentencia definitiva. Así tenemos que la sentencia recurrida en casación, es la que revoca la decisión de la Jueza de Primera Instancia que dispusiera suspender las actuaciones incoada por el señor Claudio F. Groth contra “DEL SOL S.A.”, destinadas a obtener la ejecución de un convenio de desalojo -del inmueble en cuestión- que ha sido firmado y legalizado en el Centro Judicial de Mediación. Es decir, que más allá de los distintos planteos que efectúan las partes, cierto es que la pretensión objeto de autos es el desalojo de un inmueble. Y sobre tal materia, este Superior Tribunal de Justicia tiene dicho que: “En autos, se observa -a la luz de la normativa que regula la casación local-, la ausencia de un requisito de orden formal, cual es la existencia de sentencia definitiva y/o asimilable a tal. Ello es así, por cuanto la sentencia, que no hiciera lugar a la apelación deducida por el Sr. F., y en consecuencia,///.- ///.-confirmara el

pronunciamiento de Primera Instancia mediante el cual se hizo lugar a la demanda de desalojo instaurada, no prejuzga sobre el dominio ni la posesión del inmueble objeto del desalojo, y mucho menos excluye la posibilidad de discutir tales cuestiones en otro juicio” (STJRN. Se. Nº 129/07, in re: “F., P. A. s/QUEJA”).- - - - -

-----Tampoco resulta suficiente, a los fines de demostrar el requisito de definitividad del pronunciamiento atacado, discurrir sobre el concepto de “irreparabilidad”, sin demostrar acabadamente cual sería el perjuicio irreparable que les ocasiona a los recurrentes la sentencia mencionada, para que sea equiparada a sentencia definitiva. No se advierte, cual sería lo irreparable para los actores del incidente de nulidad, que son los fiadores del convenio de desalojo que se intenta ejecutar, al obligado principal al cumplimiento de una obligación de hacer (conf. art. 1992 Cód. Civ.). Aún, cuando nos ubicáramos en la posición más favorable a los recurrentes, y considerásemos que el perjuicio estaría dado por los daños e intereses que deban al acreedor por la inejecución de la obligación, o el cobro de sumas emergentes de la relación locativa afianzada (entre ellos las costas); tal circunstancia no dejaría de ser transitoria o provisional (no definitiva), y para que realmente se considere cumplido el requisito que la norma indica (demostración del carácter definitivo del pronunciamiento atacado), era necesario que los recurrentes demostrasen, que de ocurrir tal extremo, el mismo resulte irreparable mediante otro procedimiento, inclusive en una posible acción contra el propio locatario demandado///.-
///3.-en la acción principal. Ello no se encuentra demostrado en el sub examine, con lo cual no hay dudas de que el pronunciamiento impugnado no reviste el carácter de sentencia definitiva y/o asimilable a tal, que el art. 285 del CPCyC. y la doctrina legal requieren para la habilitación de la instancia extraordinaria de casación.- - - - -

-----Así se ha dicho que: “\Corresponde vincular el concepto de sentencia definitiva con el efecto de cancelar vías hábiles para lograr la reparación de un derecho lesionado, pues mientras la cuestión pueda renovarse en otra oportunidad procesal o en otro juicio no hay razón para conceder el recurso extraordinario\” (cf. SCJBA, “Barbosa, M. C. c/C., M. F. s/Desalojo. Recurso de queja”, del 09-02-05)” (STJRN., Se. Nº 83/07, in re: “O., J. G. y Otra c/G., S.”); y que: “Respecto a la irreparabilidad alegada, es dable señalar que cuando -como en autos- el recurso de casación es interpuesto contra una resolución que no constituye una típica sentencia definitiva, cabe exigir al recurrente la cabal demostración de que concurren circunstancias especiales que satisfacen este

requisito; y aquí no se acredita dicha configuración y tampoco se advierten razones jurídicas idóneas que den lugar a tal excepción” (STJRN., Se. Nº 49/07, in re: “LOF V. - C. s/Queja”).- - - - -

-----Que, a pesar del carácter obstativo de la admisibilidad formal del presente recurso, que deriva de la falta de demostración de la definitividad del pronunciamiento atacado, ingresando al estudio intrínseco del mismo, se observa además, que los recurrentes no ha aportado nuevos argumentos para///.- ///.-revertir el criterio sostenido por la Cámara para rechazar el recurso de casación interpuesto oportunamente. En efecto, los quejosos, no atacan en forma concreta y contundente los motivos del rehusamiento del recurso extraordinario; sino que se limitan a reiterar los agravios ya vertidos y a manifestar su discrepancia con la resolución de la Cámara, sin concretar, en forma directa y eficaz, una demostración acabada de la sinrazón del auto denegatorio. Es decir, pretenden reabrir la discusión respecto a una cuestión ya resuelta, pero sin desarrollar una adecuada fundamentación que permita habilitar la instancia revisora intentada, reeditando cuestiones que ya fueron objeto de análisis, no sólo en la instancia anterior, sino además en el incidente de nulidad que también ha sido motivo de análisis por este Cuerpo.- - - - -

-----Los recurrentes se limitan a la mera afirmación de la falta de fundamentación de la sentencia de Cámara y a sostener que los agravios expuestos son diferentes a los del recurso de la demandada, sin ensayar una demostración de tales extremos ni realizar una crítica concreta de los fundamentos en los que se sustenta el pronunciamiento atacado. Además, el fallo recurrido para ser invalidado como pretenden los recurrentes debería exteriorizar deficiencias en su construcción lógico jurídica, mostrar desvíos, ausencia de fundamentación, carencia de argumentos e inexistencia de elementos de los juicios utilizados para sostener el pronunciamiento, extremos estos que no han sido, ni mínimamente, probados por los quejosos.- - - - -

-----Por ello, ///.-

///4.-

EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA

R E S U E L V E:

Primero: Rechazar el recurso de queja interpuesto a fs. 89/102 de las presentes actuaciones. Con costas (art. 68 del CPCyC.).- - Segundo: Declarar perdido el depósito efectuado conforme comprobante obrante a fs. 1 (art. 299, 5* párr. del CPCyC.).- -

Tercero: Regístrese, notifíquese y oportunamente archívese. FDO. VICTOR HUGO SODERO NIEVAS JUEZ - ALBERTO I. BALLADINI JUEZ - ROBERTO H. MATURANA JUEZ SUBROGANTE - ANTE MI: ELDA EMILCE ALVAREZ SECRETARIA SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA.-

TOMO: II

SENTENCIA N° 63

FOLIO N° 327/340

SECRETARIA: I