

VIEDMA, 12 de mayo de 2026.

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

CONSIDERANDO:

El señor Juez Sergio M. Barotto, la señora Jueza María Cecilia Criado y el señor Juez Sergio Gustavo Ceci dijeron:

1. Llegan las presentes actuaciones a consideración de este Superior Tribunal de Justicia, en virtud del recurso extraordinario federal deducido por la parte actora contra la Sentencia N° 2026-D-10 de fecha 06-03-26, mediante la cual este Cuerpo rechazó el recurso de queja por casación denegada.

2. En sustento del remedio intentado, la recurrente atribuye a la sentencia en crisis haber incurrido en el vicio de arbitrariedad por los siguientes motivos: a) incurre en una interpretación dogmática del requisito de sentencia definitiva, fundada exclusivamente en la naturaleza del proceso de desalojo, sin ponderar extremos conducentes como la legitimación activa de los accionantes y el alcance del título invocado. Añade que tal enfoque importa la desnaturalización del trámite sumarísimo, al transformarlo en un proceso de conocimiento pleno mediante el tratamiento de cuestiones propias del dominio y la posesión, ajenas a la índole de la acción intentada, lo que configura un supuesto de gravedad institucional; b) configura un supuesto de denegación de justicia por exceso ritual manifiesto, en tanto se exige una demostración acabada del carácter definitivo del pronunciamiento, con apartamiento de las constancias de la causa y de la finalidad del recaudo; c) vulnera los derechos de propiedad y de defensa en juicio, así como el principio de tutela judicial efectiva, al omitirse el tratamiento de cuestiones sustanciales vinculadas con la congruencia, la aplicación de normas del CCyCN, la interpretación del instituto de la tradición y la doctrina de los actos propios.

3. La parte demandada, al contestar el traslado conferido, solicita que se declare inadmisibile el recurso interpuesto.

Sostiene que la cuestión federal no fue introducida en tiempo oportuno; que la recurrente no cumple con los requisitos contenidos en los arts. 2 y 3 de la Acordada

04/07 de la CSJN; que la sentencia impugnada no reviste el carácter de definitiva; y que los agravios expuestos carecen de una crítica concreta, razonada y suficiente que demuestre la existencia de cuestión federal y habilite -por ende- la instancia extraordinaria ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

Afirma que la recurrente procura, por esta vía, reeditar cuestiones ya introducidas y resueltas en las instancias anteriores; que los agravios remiten a cuestiones de hecho y prueba, ajenas a la instancia extraordinaria; y que, en definitiva, no trasuntan más que una discrepancia subjetiva con el resultado obtenido en el pleito.

4. Ingresando al análisis de los elementos de procedencia formal, si bien se observa que el recurso ha sido interpuesto en término, por parte legitimada al efecto y se dirige contra un pronunciamiento del más Alto Tribunal Provincial en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales, no puede prosperar.

Dicho lo anterior, es dable recordar que "...los órganos judiciales llamados a expedirse sobre la concesión del recurso extraordinario federal, deben resolver en forma fundada y circunstanciada si tal apelación -prima facie valorada- satisface todos los recaudos formales y sustanciales que condicionan su admisibilidad y dicha tarea comprende indisputablemente, el análisis de los requisitos formales previstos en el reglamento aprobado por la Acordada 4/2007, en tanto en dicho ordenamiento se hallan catalogadas diversas exigencias que, con arreglo a reiterados y conocidos precedentes, hacen la admisibilidad formal de los escritos mediante los cuales se interpone el remedio federal" (CSJN Fallos: 344:990) (cf. STJRNS1 Se. 06/23 "Société Air France"; Se. 105/25 "Albrecht", entre otros).

4.1. Entonces, siguiendo con el análisis de los requisitos de procedencia formal, se observa que el escrito recursivo no cumple con lo dispuesto en el art. 2 inc. i) de la Ac. 04/07 de la CSJN que establece la obligación de referirse con mención clara y concisa de las cuestiones planteadas como de índole federal.

Las falencias apuntadas remiten a lo establecido en el art. 11 de las mismas reglas, que prevé que en el caso de que el apelante no haya satisfecho alguno o algunos de los recaudos para la interposición del recurso extraordinario federal y/o de la queja, o que lo haya hecho de modo deficiente, la Corte desestimarà la apelación mediante la sola mención de la norma reglamentaria pertinente; salvo claro está, que a su exclusivo criterio, el incumplimiento no constituya un obstáculo insalvable para la admisibilidad

de la pretensión recursiva, situación que claramente escapa al control reservado a este STJ.

4.2. Sin perjuicio que los incumplimientos antes mencionados bastan por sí solos para definir la suerte del recurso en examen, se observa la ausencia de sentencia definitiva y/o asimilable a tal. Ello, en tanto el embate planteado se orienta a poner en crisis el rechazo de la casación planteada contra la sentencia de Cámara que confirmó el pronunciamiento de grado que rechazara una acción de desalojo.

Siguiendo la doctrina de la Corte Suprema de Justicia, este Cuerpo ha señalado 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. 63/16 "Salgar").

En relación a las sentencias recaídas en juicio de desalojo se ha postulado 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. 46/12 "Parsons").

En dicho contexto resulta entonces con claridad que la sentencia objetada no era definitiva ni equiparable a tal. Tampoco posee la condición de sentencia definitiva en los términos del art. 14 de la Ley 48 conforme lo exige la doctrina de la Corte, por cuanto no termina la litis ni hace imposible su continuación.

Es que, al no mediar en el caso una decisión última sobre las cuestiones sustanciales en debate, que obste a que se obtenga la satisfacción del derecho que se estima que asiste a las partes en la medida de la acción entablada, en la jurisdicción local el decisorio impugnado no reviste el carácter de sentencia definitiva. Y tampoco se verifican en la especie, las condiciones que pudieran impulsar una excepción a la regla

de la falta de definitividad, pues la sentencia de este Superior Tribunal que se ataca no pone fin al pleito, ni hace imposible su continuación, ni priva al interesado de los medios legales para hacer efectiva la tutela de sus derechos, ni causa un gravamen de imposible, insuficiente o tardía reparación ulterior (cf. Bianchi, Alberto, "La Sentencia Definitiva ante el Recurso Extraordinario", Ed. Abaco, pág. 32 y ss).

En conclusión, la falta del presupuesto formal a los fines del remedio federal en la especie; cual es la ausencia de definitividad del pronunciamiento recurrido, requisito que no se suple con la invocación de arbitrariedad y de agravios constitucionales (cf. Augusto Morello, "El Recurso Extraordinario", Ed. Platense - Abeledo Perrot 1999, p. 331; Fallos: 278:85; 292:144; 292:483; 296:232; 297:496; 299:226; 301:380, entre muchos otros) determina la improcedencia del recurso federal intentado (cf. STJRN S1 Se. 45/19 "Brusain").

4.3. Finalmente, en relación a la invocada violación de los derechos, garantías y principios constitucionales, cabe señalar que el escrito recursivo no evidencia un desarrollo eficiente a fin de otorgarles carácter de fundamento autónomo. Ello, en la medida que no se ha demostrado cómo se configuraría la relación directa e inmediata entre los derechos, garantías y principios señalados y la materia sentenciada a efectos de la verificación ineludible de la exigencia del art. 15 de la Ley 48. En efecto, no se ha evidenciado la necesaria e insoslayable existencia de "relación directa e inmediata" entre las garantías y derechos constitucionales invocados y la cuestión objeto del pleito (art. 15 Ley 48).

Ello reviste particular importancia en la medida que "la sola mención de los preceptos constitucionales no basta para aquel fin" (Fallos 165:62; 181:290; 266:135). La relación directa que la ley citada exige existe solo cuando la solución de la causa requiere necesariamente de la interpretación de los preceptos constitucionales aducidos (Fallos 187:264; 248:129; 268:247). De otro modo la jurisdicción de la Corte Suprema sería ineludiblemente privada de todo límite, pues no hay derecho que en definitiva no tenga raíz y fundamento en la Constitución Nacional (Fallos 238:488; 295:335).

5. Por las razones expuestas, corresponde denegar el recurso extraordinario federal interpuesto por los accionantes. ASI VOTAMOS.

La señora Jueza Liliana Laura Piccinini y el señor Juez Ricardo A. Aparcian 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: Declarar inadmisibile el recurso extraordinario federal interpuesto por la parte actora (arts. 14 y 15 de la Ley 48 y art. 257 y ccdtes. del CPCyCN). Con costas (art. 68 del CPCyCN).

Segundo: Regular los honorarios profesionales por sus actuaciones en esta instancia extraordinaria al letrado Horacio Norberto Freiberg, en el 25% y al letrado Hernán Daniel Minetto, en el 30%; todos a calcular sobre los emolumentos que le sean regulados a dicha representación por sus actuaciones en Primera Instancia (art. 15 L.A.).

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