

Expte.13-04896625-4/1
"GASQUES ALICIA EN
J° 200.432 / 30.739
"GARCÍA LUIS... P/
DESALOJO" S/ REP."

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Alicia Gasques, por intermedio de apoderado, interpone Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Primera Cámara de Apelaciones en lo Civil, de la Segunda Circunscripción Judicial, en los autos N° 200.432/30.739 caratulados "García Luis y ots. c/ Gasques Alicia p/ Desalojo".-

I.- ANTECEDENTES:

Luis García y Ángela Rodríguez, entablaron demanda de desalojo contra Alicia Gasques.

Corrido traslado de la demanda, la accionada la contestó solicitando su rechazo.

En primera instancia se hizo lugar a la demanda. En segunda se confirmó el fallo.-

II.- AGRAVIOS:

Se agravia la recurrente sosteniendo que la decisión es arbitraria; y que valoró incorrectamente las pruebas.

Dice que los actores no acreditaron el derecho real de usufructo; y que es poseedora desde el año 2004 y que la *litis* no se integró con el Sr. José Luis García.-

III.- Este Ministerio Público estima que el recurso extraordinario provincial interpuesto debe ser rechazado.

A los efectos de dictaminar, cabe resaltar que el artículo 145 del Código Procesal Civil, Comercial y Tributario, Ley 9.001 (en lo siguiente C.P.C.C.T.), dispone que el recurso extraordinario provincial, sólo procede contra resoluciones definitivas, entendidas como aquellas que no permiten plantear nuevamente la cuestión en otro recurso o proceso.

Asimismo, se impone memorar que el art. 399 *bis*, apartado II.-, inciso 13°), párrafo único, segunda parte, del C.P.C. - aplicable a la causa de acuerdo a los artículos 7 del Código Civil y Comercial, y 373 y 374 del C.P.C.C.T.-, establecía que "la sentencia que recaiga en este juicio (de desalojo), no prejuzga sobre el dominio, posesión o preferente derecho que puedan alegar los interesados o terceras personas".

En doctrina, Lino Palacio subraya que los procesos de desalojo –entre otros-, están estructurados de manera tal que no resuelven un conflicto en su totalidad, sino en uno de sus aspectos, por lo que las facetas que quedan pendientes de decisión, deben ser objeto de un conocimiento judicial posterior; y que las sentencias dictadas en los mismos no producen efectos de cosa juzgada en sentido material, sino formal (Cfr. Palacio, Lino Enrique, "Manual de Derecho Procesal Civil", vigésima primera edición actualizada por Carlos Enrique Camps, 2016, p. 1054).

A mérito de lo expuesto, se considera que la sentencia cuya descalificación pretende la quejosa –estimatoria de una pretensión de desalojo de un inmueble-, no es definitiva a los términos del artículo 145 citado, ni equiparable a tal (Cfr. C.S.J. de la Provincia de Tucumán, 04/10/02, "Medici", LLNOA, 2.003 (marzo), p. 185), en virtud que le asiste a la Sra. Gasques la posibilidad de hacer valer los derechos que invoca en otro proceso. En acopio, se remarca que el juicio de desalojo no es idóneo para discutir el derecho de propiedad o de posesión, lo único controvertido es la exigencia y exigibilidad de la obligación de restituir el bien, pues escapa del ámbito de dicha acción la comprobación respec-

to de quién detenta el mejor derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes sobre el inmueble, ya que ello en todo caso, será objeto de controversia en las acciones posesorias o petitorias que pudieran promover los interesados a tal fin [Cfr. Superior Tribunal de Justicia de la Provincia del Chaco, sala I en lo civil, comercial y laboral, 15/10/2015, “Ricotti, Raúl c. Ñañez, Elpidio del Valle y/o cualquier otro ocupante s/ desalojo”, en L.L. Litoral 2016 (febrero), p. 34, y L.L. del 23/02/2016].

Finalmente y en otro orden, se destaca que la exigencia de mediar una “sentencia definitiva” para que un recurso extraordinario sea admisible, no puede suplirse con la invocación de que lo decidido en la resolución no definitiva, lesiona garantías constitucionales o que padece del vicio de arbitrariedad (Cfr. C.S.J.N., Fallos, 308:1202, 1230 y 2068; 311:652 y 870. Vid. tb. Sagüés, Néstor P., “Recurso extraordinario”, t. 1, p. 323).-

IV.- Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, esta Procuración General aconseja el rechazo del recurso extraordinario provincial planteado.-

DESPACHO, 26 de febrero de 2021.-



Dr. HECTOR FRANGAPANI
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General