

Expte. 13-04133888-6-1 “MASSOTTO, VIVIANA EN J° 13-04133888-6 (010303-54281) “MAMBRETTI MARIA ANTONIETA C/ MASSOTTO VIVIANA P/ DESALOJO” S/ REC. EXT.”

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Viviana Massotto, interpone Recurso Extraordinario de Provincial contra la sentencia dictada por la Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil en los autos N° 255795 “*MAMBRETTI MARIA ANTONIETA C/ MASSOTTO VIVIANA P/ DESALOJO*”

I.- ANTECEDENTES:

La Tercera Cámara de Apelaciones resolvió rechazar la acción de desalojo entablada por la Sra. María Antonieta Mambretti contra la Sra. Viviana Massotto, y otorgar a la locadora la tenencia definitiva del inmueble locado, sito en calle Las Heras 75, dpto. 4 Ciudad, Mendoza.

II.- AGRAVIOS:

Se agravia el recurrente en el entendimiento de que la sentencia incurre en arbitrariedad, en cuanto omite observar los principios rectores del C.C.yC.N.

Sostiene que es errónea y sin fundamentación la sentencia a la hora de decidir sobre las costas, dando por sentado que al momento de interposición de la demanda se encontraba en el inmueble objeto de autos, fundándose solamente en indicios.

Entiende que no se condice con las constancias de autos, no aplica la ley, ni la jurisprudencia, ni la doctrina.

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

IV.- Ha sostenido V.E. que la admisión formal de los recursos extraordinarios no hace cosa juzgada, por lo que nada impide su revisión al analizar los aspectos sustanciales de los mismos. (L.S 335-108).

Cabe destacar que el art. 145 C.P.C.C.yT., dispone que el recurso extraordinario provincial sólo procede contra las resoluciones definitivas que impidan la prosecución de la causa en las instancias ordinarias. Asimismo requiere, como otros presupuestos de procedibilidad, que las mismas no hayan sido consentidas y que no sea posible plantear nuevamente la cuestión, o cuestiones, en otro recurso o proceso.

En efecto, la procedibilidad de los remedios extraordinarios de excepción se circunscribe a los pronunciamientos definitivos; esto es, aquellos que pongan fin al proceso y a la cuestión, impidiendo su revisión en la instancia ordinaria o su reedición en otro juicio ulterior. (Autos Nro. 103873 IRAKLIO S.A. 24/03/13).

Asimismo, se memora que el art. artículo 237, apartado II-, inciso 13) *in fine*, del C.P.C.C.T. establece que: “*La sentencia no prejuzga sobre el dominio, posesión o preferente derecho que puedan alegar los interesados o terceras personas*”.

A mérito de lo expuesto, se considera que la sentencia cuya descalificación pretende la quejosa, 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).

Finalmente y 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 respecto 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].

V.- 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 entiende que habría que rechazar el recurso extraordinario provincial.

Despacho, 26 de agosto de 2021.-



Dr. HECTOR PRIGAPANÉ
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General