

EXPTE. 13-04913452-9-1 “BARROSO CARLOS FEDERICO EN J° 123544/30785 “BARROSO CARLOS FEDERICO C/ CHIODI, JORGE ALEJANDRO P/ ACCIONERS POSESORIAS Y TENENCIA” P/ REC. EXTRAORD. PROV.”

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Carlos Federico Barroso, 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 123544/30785 “*BARROSO CARLOS FEDERICO C/ CHIODI, JORGE ALEJANDRO P/ ACCIONERS POSESORIAS Y TENENCIA*”

I.- ANTECEDENTES:

La sentencia de primera instancia rechazó la demanda Posesoria de Despojo interpuesta a fs. 13/23 por Carlos Federico Barroso contra Jorge Alejandro Chiodi respecto a cuatro puestos comerciales ubicados en el sector “Nuevo Comercial” dentro de predio de “Comerco”, sito en calle Italia N°1.800 de la ciudad de San Rafael. Resolutivo que fue modificado por la sentencia de Cámara al admitir parcialmente el recurso de apelación, quedando redactado de la siguiente manera: “*I) HACER LUGAR a la demanda Posesoria de Despojo interpuesta a fs. 13/23 por Carlos Federico Barroso contra Jorge Alejandro Chiodi, respecto a cuatro puestos comerciales ubicados en el sector “Nuevo Comercial” dentro del predio de “Comerco”, sito en calle Italia N°1.800 de la ciudad de San Rafael”, sin perjuicio de no ordenarse su restitución al actor, atento a lo resuelto en el dispositivo II respecto a la reconvencción por resolución contractual*”.

Asimismo, se hizo lugar a la demanda interpuesta mediante reconvencción, y en consecuencia declarar resuelto el Contrato de Cesión de Derechos obrante a fs. 6 y vta. celebrado entre Jorge Alejandro Chiodi como Cedente y Carlos Federico Barroso y Jorge Alberto Barroso como Cesionarios y en consecuencia restituir al cedente Alejandro Chiodi los puestos que da cuenta el dispositivo punto I) del presente resolutive

II.- AGRAVIOS:

Se agravia el recurrente en cuanto entiende que resulta arbitraria la decisión de no hacer restitución al actor de los bienes de los que fuera despojado.

Explica que resulta contradictorio hacer lugar a la acción posesoria interpuesta, sin restituir los bienes que fueron desapoderados al accionante.

Se agravia en tanto la Cámara rechazó su planteo relativo a la improcedencia formal de la reconvencción en la acción posesoria. Entiende que dicho planteo se resulta prohibido por los art. 2269, 2270 y 2271 del CCCyC.

Asimismo, sostiene que la reconvencción también resultaba sustancialmente improcedente, en tanto conforme la exemptio non adimpleti contractus si el cedente pretendía dar por resuelto el contrato debía devolver los pagos que hubiere recibido y pagar las mejoras realizadas en los inmuebles.

Por último, alega que el contrato de cesión fue celebrado con los Sres. Carlos Federico Barroso, (actor en estos autos) y su hermano Jorge Alberto Barroso, como cesionarios. Por ello, no resultaría válida la rescisión del contrato solamente con uno de ellos, nos encontramos ante la imposibilidad de dictar una sentencia válida.

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

IV.- A los fines de dictaminar, se subraya que V.E. ha sostenido que la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial consistentes en razonamientos groseramente ilógicos o contradictorios, apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, omisión de considerar hechos y pruebas decisivas o carencia absoluta de fundamentación (L.S. 188-311; 188-446; 192-206; 209-348; entre numerosísimos fallos), y que el recurso de inconstitucionalidad –actual recurso extraordinario provincial- es un remedio excepcional ante hechos que la muestren manifiesta, contundente, no siendo procedente cuando sólo media una crítica o ante la mera discrepancia con el fallo impugnado, pues de lo contrario se haría de aquel una instancia ordinaria contraviniendo todo el sistema constitucional recursivo (L.S. 157-398; L.A. 84-257; 89-357; 91-143; 94-343).

Si bien la quejosa ha tachado de arbitraria a la resolución en crisis, no ha evidenciado, fehaciente ni suficientemente (Cfr: Sagüés, Néstor Pedro, Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario, t. 2, p. 195; vid. tb. C.S.J.N., 9/12/86, E.D. 121-276), la configuración concreta, acabada y certera de su planteo.

En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su sentencia cuestionada, donde concluyó que:

1.- El actor logró acreditar los recaudos de procedencia de la acción posesoria de despojo interpuesta.

2. Se encuentra acreditado que a la época en que se produjeron los acontecimientos, Carlos Barroso aun detentaba el poder de hecho sobre los puestos, al conservarlos sólo ánimo y no haber exteriorizado su voluntad de abandonarlos, sino que, por el contrario, había puesto en conocimiento del accionado la obligación asumida de transmitirlos a una tercera, resultando acorde a tal transacción el desalojarlos previamente.

3. Se encuentra probado y reconocido que Jorge Chiodi colocó una cadena con candado en las puertas del local, lo que constituyó un acto material de desapoderamiento.

4. En el caso, el acto material de desapoderamiento efectuado por el demandado, aun cuando hubiese tenido como finalidad última la de cumplimentar el efecto restitutorio de la resolución contractual, involucró necesariamente la recuperación de la relación de poder por vías de hecho proscriptas por el ordenamiento.

5. No nos encontramos frente a una reconvención por acción real proscripta por el ordenamiento, sino ante una pretensión por resolución contractual, fundada en un derecho de crédito. A mas de ello, si bien al contestar la reconvención el actor adujo razones sobre su improcedencia, no interpuso un remedio procesal adecuado tendiente a su paralización o desestimación formal, sino que consintió su prosecución simultánea a la acción posesoria.

6. En lo que se refiere al aspecto sustancial de la reconvención, el quejoso no controvierte en esta instancia el incumplimiento atribuido por el a-quo como sustento de la resolución contractual, encontrándose firme y consentida la configuración de tal circunstancia.

Del contenido del escrito recursivo se advierte que no logra demostrar las falencias que le endilga al fallo, simplemente es una discrepancia con lo resuelto y siendo esta una etapa extraordinaria no se puede pretender un nuevo examen de la causa.

En cuanto a los dos últimos agravios relativos a los aspectos sustanciales de la reconvención y la legitimación sustancial pasiva de la misma, se estima que son planteos novedosos que no fueron realizados al momento de contestar la reconvención; y que como tales, los agravios en esta instancia resultan extemporáneos a la luz del principio de preclusión procesal. (art. 62 C.P.C.C.yT.)

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 planteado.

Despacho, 23 de noviembre de 2021.



Dr. HECTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General