

Expte13-05319315-8-1
"ROLDÁN HEBER...EN
J° 31131 "HIDALGO...
P/ DESALOJO" S/
REP."

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Heber Iván Roldán, 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° 31.131/224 caratulados "Hidalgo Andrés Nicolás y otros c/ Roldán... p/ Desalojo".-

I.- ANTECEDENTES:

Andrés Nicolás, José Miguel Ángel, Elba Celi-mar y María Cristina Hidalgo, entablaron demanda de desalojo por falta de pago contra Heber Roldán, Pablo Roldán y Yolanda Mouro.

Corrido traslado de la demanda, la parte 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 el recurrente sosteniendo que la decisión es arbitraria; que violó su derecho de defensa; y que aplicó erróneamente el artículo 1928 del Código Civil y Comercial.

Dice que no se acreditó el contrato de locación; y que posee el inmueble, sin justo título ni buena fe.-

III.- Este Ministerio Público estima que el recur-

so de inconstitucionalidad 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 memora que el artículo 237, apartado II-, inciso 13) *in fine*, del C.P.C.C.T., establece que "la sentencia (que recaiga en el proceso 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 el quejoso –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 al Sr. Heber Iván Roldán, la posibilidad de hacer valer los derechos que invoca en otro proceso. 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].-

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, 04 de julio de 2022.-



Dr. HECTOR PAGGIANI
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General