Puerto Madryn, junio de 2026

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **“ <PER_1> y Otros c/ <PER_2> , <PER_2> ” (Expte. N° 420/2025)**, por haber interpuesto la parte demandada recurso de casación contra la sentencia definitiva registrada como N° 1726 SDC.

I. En fecha 05/05 del corriente año se presenta <PER_2> con el patrocinio letrado del Dr. <PER_3> (ID 2335720) e interpone recurso de casación contra la sentencia N° 17/26 SDC fundado en la causal prevista en el art. 291 inc. e) del CPCC.

Con relación al desarrollo del escrito Casatorio el mismo se estructura el VI aparados, desarrollando el presentante en primer lugar el objeto, los requisitos formales, acreditación del depósito, los antecedentes del caso, el desarrollo de causal casatoria invocada y sus fundamentos

Respecto de los agravios derivados de lo resuelto, sostiene que la sentencia dictada por este tribunal configura un supuesto de violación de la ley por arbitrariedad manifiesta.

En primer término, refiere el recurrente que el pronunciamiento dictado incurre en una fundamentación aparente, al rechazar los agravios mediante fórmulas genéricas, sin efectuar un análisis concreto, razonado y circunstanciado.

En segundo lugar, plantea que el tribunal omitió tratar adecuadamente cuestiones esenciales introducidas por su parte, tales como, la inexistencia de vínculo jurídico que sustente la acción de desalojo, la posesión publica, pacífica y prolongada del inmueble, la improcedencia de la vía elegida.

Cuestiona asimismo en tercer término que el voto del segundo magistrado se limita a adherir el precedente por razones de brevedad, sin desarrollar fundamentos propios, lo que a su juicio configura una adhesión meramente

Documento anonimizado por AymurAI

formal, que no satisface el estándar constitucional de motivación de las sentencias, afectando el debido proceso legal.

A su vez refiere que la sentencia incurre en una contradicción interna al sostener que la causa fue declarada de puro derecho y que no existió producción de prueba, pero simultáneamente rechaza los agravios por falta de acreditación de los hechos.

En el punto quinto manifiesta que el fallo aplica de manera dogmática el art. 1915 del CCCN, sin considerar la situación fáctica acreditada ni el régimen jurídico de la posesión prevista en el art. 1909 CCCN.

A continuación, sostiene que la sentencia omite ponderar circunstancias relevantes del caso, como: La ocupación del inmueble como vivienda única y familiar, la presencia de tres hijos menores de edad, la situación de vulnerabilidad habitacional, lo que implica desconocer derechos de jerarquía constitucional.

Por ultimo concluye que la sentencia recurrida presenta a su juicio,

falta de fundamentación; Omisión de tratamiento de agravios; Adhesión sin argumentación; Errónea aplicación de la ley; desconocimientos de derechos constitucionales.

II.- Corresponde efectuar en este estadio procesal el juicio de admisibilidad estatuido por el art. 293 del CPCC., tendiente a analizar si se dan en el subjudice los recaudos formales que prevén los arts. 289 a 292 del ordenamiento procesal.

Atendiendo a la doctrina sentada por el Máximo Tribunal provincial es evidente que "*...el examen establecido en el art. 293 del CPCC, sobre los requisitos que establecen los arts. 289 a 292 del citado cuerpo legal, es un primer juicio de admisión que necesariamente debe efectuar la Cámara que ha dictado la sentencia recurrida...*" (STJ, Expte. 11898-D-1988).

Documento anonimizado por AymurAI

La parte recurrente constituye, domicilio procesal por ante el Superior Tribunal de Justicia.

La referida norma procedimental dispone que el recurso de casación sólo proceda contra sentencias definitivas, entendiéndose por tales, aquéllas que terminen la litis o hagan imposible su continuación. Por lo que a la luz de tal disposición y para determinar la definitividad o no de una sentencia, debe tenerse en cuenta el criterio de supervivencia o no de la acción, por cuanto mientras ésta subsista y el pleito pueda continuar, no habrá resolución definitiva del pleito.

Doctrinariamente se ha dicho que la definitividad depende de si lo fallado puede o no debatirse en un litigio ulterior (cfr. HITTERS, "*Técnica de los recursos extraordinarios y de la casación*", LEP, Pág. 526).

Sobre el particular el Superior Tribunal de Justicia ha dicho que: *"... para determinar la definitividad o no de una sentencia, debe tenerse en cuenta el criterio de supervivencia o no de la acción, por cuanto mientras ésta subsista y el pleito pueda continuar, no habrá sentencia definitiva", o en otros términos, "la nota de definitividad se patentiza cuando se decide de un modo final sobre la existencia o suerte del derecho de fondo..."* (Exptes. Nº 11.241; 11.712, SI Nº 50/SRE/90 y SD Nº 26/SRE/04, entre otras.)

Analizada la cuestión traída a esta instancia, se advierte que el recurso de casación impetrado es contra una sentencia definitiva, en la cual al resolver sobre la cuestión de fondo ha puesto fin al litigio impidiendo su continuación, configurando el requisito de definitividad exigido por el art. 289 CPCC.

En relación al depósito exigido por el art 292 inc. d, y en la regla 3. b) del anexo del acuerdo plenario 3821/09 STJ, puede tenerse por cumplido, en tanto, la parte acompaña boleta de depósito de fecha 04/05/2026 por la suma de $ 123.000.

Documento anonimizado por AymurAI

Siguiendo con el análisis del escrito postulatorio se advierte que no se cumple íntegramente con la manda establecida en el art.1 del reglamento, antes citado que reza:" *Los recursos extraordinarios de casación e inconstitucionalidad deberán interponerse mediante un escrito de extensión no mayor a cuarenta (40) páginas de veintiséis (26) renglones…".* Si bien la presentación realizada se interpone en término respetando el máximo de extensión, surge que el escrito presentado por el recurrente mediante ID 2335720, excede el máximo de renglones permitidos a lo largo de casi la totalidad de la presentación, a excepción de las pág. 1 y 17.

Sobre ello se ha referido el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia ante situaciones similares "No cumple, sin embargo, con la cantidad de 26 renglones por página que exige la regla 4 del AP 3821/09. Así, a hojas 35 a 37vta. se cuentan 28 renglones, y en las hojas 38 vta. y 39 son 27 renglones. Resulta aplicable, en consecuencia, la regla 11 del citado AP como posibilidad de confirmar la denegatoria, sin perjuicio de culminar el examen exhaustivo de la sustancia de la crítica (SI N° 228/2020 y su remisión).(SI 245/2022 STJ)".

Tampoco se dio cumplimiento a lo previsto en el art 2 apartado j) omitiendo la consignación de todas las normas legales que confieren Jurisdicción al STJ para intervenir en el caso (Art .289 del CPCC el art. 19°, inciso e) de la Ley V N° 174), limitándose el recurrente a enunciar el art 291 inc. e).

Se advierte también que no se dio cabal cumplimiento a lo previsto en el apartado i) del mismo artículo, omitiéndose consignar cuál es la declaración sobre el o los puntos debatidos que procuran obtener del tribunal Superior.

Asimismo, se advierte que el relato de los antecedentes efectuado no cumple con la manda, prevista, en el art 3 inc. c) del anexo al Acuerdo Nº 3821/09 -relato claro y preciso de las circunstancias relevantes del caso-, y lo dispuesto por el art. 292 inc. "a" del CPCC, por cuanto los mismos han sido a reseñados de manera arcial.

Documento anonimizado por AymurAI

La casación intentada falla en este aspecto, dado que los detalles de los antecedentes relatados son incompletos y subjetivos, debe tenerse presente que según la exigencia legal ese relato debe ser claro y preciso.

En relación a ello se ha dicho:" (…), el escrito de interposición del recurso debe bastarse a sí mismo dado el carácter autónomo que posee. Su sola lectura tiene que ser suficiente para la comprensión del caso, para lo cual es preciso que contenga un relato claro, preciso y completo de los hechos relevantes de la causa. Ello a fin de que sea posible advertir el vínculo que guarda con las cuestiones que se quieren someter al Tribunal como de índole excepcional" (STJCh, SI N° 07/SRE/05; N°24/SRE/08, N° 57/SRE/09; CSJN, Fallos: 304:1728; 306:885; 312:1813, entre otras)".

Cabe recordar que es necesario la enunciación de los hechos de la causa, la relación existente entre éstos y el tema que se pretende debatir en casación, de tal forma que la lectura del escrito haga innecesaria la del expediente, a los efectos de pronunciarse sobre la procedencia de la vía casatoria. De tal manera la queja no es autónoma, cuando no es posible discernir sobre los antecedentes de la causa, los hechos controvertidos en la litis, y la relación entre aquellos, el fallo de primera instancia, el de la Cámara y sus ulterioridades, por lo que lejos de autoabastecerse, resulta exiguo y carente de suficiencia técnica (Conf.: STJCh., S.I. N° 219/91; 80/S.R.E./02; 14/S.R.E./03; 08, 31, 39, 68, 87 y 114/S.R.E./04, entre otras muchas más; Corte Suprema de Justicia Nacional, Fallos: 308:2263; 323:2205; Augusto Morello, "El Recurso Extraordinario", pág. 381, Ed. Abeledo Perrot, año 1987 y Néstor Pedro Sagües, en su obra: "Derecho Procesal Constitucional. Recurso Extraordinario", 4ta. Edición actualizada, Edit. Astrea, pág. 490).

En cuanto al cumplimiento del recaudo comprendido en el Art 3 c) apartado III del anexo citado) "*La refutación de todos y cada uno de los fundamentos independientes que den sustento a la decisión apelada, en relación con las cuestiones legales planteadas*", tampoco puede darse por satisfecho en

Documento anonimizado por AymurAI

tanto el casacionista solo se limitó enunciar de manera extremadamente breve cuales son los puntos que considera equivocados, lo que de modo alguno puede considerarse eficiente para refutar los razonamientos y fundamentos dados por los magistrados al momento de dictar sentencia.

El recurso intentado se apoya para su procedencia en la causal prevista en el art 291 inc. e). En consecuencia, así concierne analizar el remedio procesal intentado por los recurrentes.

Surge del cotejo de la pieza acompañada que las alegaciones formuladas por el **rec**urrente reposan sobre la disconformidad de lo decidido por la sentencia dictada, pero no logran demostrar que el pronunciamiento adolece de arbitrariedad, o que la misma recae en una contradicción interna, pretendiendo con sus esfuerzos argumentales la revisión del pronunciamiento en una tercera instancia.

Cabe aquí recordar que la doctrina de la arbitrariedad no tiene por objeto corregir en tercera instancia sentencias equivocadas, o que el apelante considere tales a raíz de su discrepancia con el alcance atribuido por el juzgador a principios y normas del derecho común o con la valoración de la prueba, sino que reviste carácter estrictamente excepcional (cfr. STJ, SI 32/2019 Expte. 100455-2018).

Para revisar una resolución por dicha causa la misma debe estar desprovista de todo sustento legal, fundada tan solo en la voluntad del juzgador, no cuando simplemente sea objeto de una apreciación errónea o disímil a juicio de las partes.

Es decir, no es tarea del Superior Tribunal de Justicia el control de los hechos y el mérito de los mismos que efectuara la Cámara, salvo que se verificase absurdo o arbitrariedad en su valoración.

Del análisis de los argumentos del precitado libelo se aprecia que las cuestiones centrales sobre las que giran los agravios se traducen en una mera discrepancia con lo recurrido.

Documento anonimizado por AymurAI

Del memorial presentado deviene evidente que la crítica generada no evidencia el soporte necesario que permita alterar la estructura jurídica en la que se fundamenta la sentencia en crisis. Su refutación se limita a expresar disparidad de criterios de apreciación con el decisorio.

En relación a la supuesta falta de motivación del segundo voto emitido en el caso bajo análisis, el planteo carece de todo sustento legal.

Adviértase que el voto emitido en segundo término por el magistrado, se encuentra en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ley Provincial V N° 203, al individualizar y remitir formalmente tanto a los considerandos como a las soluciones propuestas por el Juez preopinante, configurándose así la mayoría necesaria para dictar el pronunciamiento.

La novel legislación citada, regula y convalida de manera expresa la técnica de remisión en los tribunales colegiados de la Provincia, la que no debe confundirse con un simple voto adhesivo, tal lo enunciado por el recurrente.

Basta con verificar que la estructura adoptada por el votante, contiene los elementos requeridos por la citada norma, alejándose completamente de una “adhesión”.

Quedó expuesto en el voto cuestionado, que luego de la revisión y análisis de los argumentos expuestos por el primer magistrado - con los que el Dr. HANSEN coincidió- éste procedió a remitirse a dichas conclusiones, identificando en cada oportunidad, con la numeración requerida cada uno de los agravios desarrollados en autos. A continuación, fundó la imposición de costas como también la regulación de honorarios de manera autónoma, evidenciando de esta manera que no existió una “adhesión” sino que luego de analizar los aspectos jurídicos abordados por el magistrado de primera voz y ante la coincidencia con lo concluido, se procedió a votar en un todo de acuerdo con lo prescripto por la Ley V N°203.

Documento anonimizado por AymurAI

La doctrina de la arbitrariedad, cobra plena virtualidad en las sentencias fundadas exclusivamente en la voluntad de las jueces, desprovistas de todo apoyo legal. Ello no sucede cuando media una interpretación errónea a juicio de los litigantes, o una disconformidad extrema con el modo de resolver de la alzada, a lo que se debe sumar la falta de demostración concreta del absurdo invocado, como en este caso.

Así lo ha entendido nuestro Máximo Tribunal Provincial al considerar que "...corresponde declarar inadmisible el recurso de queja interpuesto contra la interlocutoria de Cámara que denegó la casación por arbitrariedad de la sentencia toda vez que no se demostró que lo decidido carezca de fundamentación, pues lo contrario implicaría sustituir a los jueces de grado en un argumento que no se demuestra arbitrario e introducirse en el tratamiento de cuestiones de hecho y prueba las que en principio no pueden abordarse salvo que se demuestre absurdo en la valoración, por ser las mismas cuestiones que corresponde resolver a los jueces mencionados precedentemente..." (STJ 11/02/2005, LLPatagonia 2005 (agosto) 2005, 1137, AR/JUR/1500/2005).

En similar sentido, ha precisado que "La procedencia de la tacha de arbitrariedad requiere un apartamiento inequívoco de la solución normativa prevista para el caso o una absoluta carencia de fundamentación" (STJ Chubut, SI 72/89; 58,96,101/90; 176,223/92) "(…) aún cuando se pudiera extraer otra conclusión con fundamento igualmente razonable, no es ello suficiente para impugnar de arbitraria una sentencia, cuando la misma cuenta con fundamentos bastante que obstan su descalificación como acto jurisdiccional…"(STJ ,, SI 124,187,200,211/91; 137/93; Sent. 85/98)".

En el caso, no se evidencian razones suficientes que permitan apartarse de aquellos principios, toda vez que en la sentencia atacada se fundó

Documento anonimizado por AymurAI

suficientemente la solución dada al caso, por lo que resulta insuficiente la denuncia de arbitrariedad.

Es preciso, en suma, un desacierto de gravedad extrema, una desinterpretación grosera, palmaria y patente para tener por configurada la arbitrariedad, de modo que cuando aún el criterio adoptado por el órgano "a quo" tolere discrepancias y se admitan como serias las impugnaciones del recurrente, ello no basta para abrir la casación. (Cfr. Superior Tribunal de Justicia del Chubut 69/SRE/04 en autos " <PER_4> c/ <PER_5> " <ANONIMIZAR_1> / Demanda Laboral (Accidente de Trabajo) y citando a Fallos 259:20; 262:302; 269:413; STJCH en SI 17/94; 85/SRE/97;12/SRE/02; 82/SRE/03; SD:40/90 y 08/SER/04 entre muchas otras)

Tales extremos no se consideran satisfechos por la quejosa, de tal manera que la circunstancia que el decisorio no se compadezca con lo que ella considera aplicable al proceso no necesariamente lo tiñe de la arbitrariedad que se invoca.

De acuerdo a todo lo precedentemente expuesto, no corresponde hacer lugar al recurso de casación planteado por la parte demandada en relación a las causales previstas en los art. 291 inc. e) CPCC.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

R E S U E L V E:

1. DENEGAR, por inadmisible, el recurso extraordinario de casación interpuesto contra la sentencia definitiva registrada como N° 17/2026 SDC, por incumplimiento de los requisitos formales establecidos en los art. 1; 2

Documento anonimizado por AymurAI

Ap. i); j); 3) inc. c) Ap. I del Anexo del acuerdo plenario 3821/09 STJ y art 291 inc. e) del CPCC.

2.**TENGASE PRESENTE** la reserva del caso federal solicitada

3. REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.

La presente causa es firmada por dos vocales por concordar con la solución del caso y encontrarse el Dr. Heraldo FIORDELISI en uso de licencia.

REGISTRADA BAJO EL N° /26 SIC

Documento anonimizado por AymurAI