000777/2025

Comodoro Rivadavia, doce de noviembre de 2026.

Los autos caratulados: " <PER_1> c/ <PER_2> **s/ Desalojo", Expte. N° 777/2025,** en trámite recursivo por ante esta Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en esta ciudad de Comodoro Rivadavia.

I. Mediante ID 2568632 la parte actora, interpone recurso de casación contra la sentencia definitiva N° 15/2026/E de fecha 30/09/2026. Invoca las causales de los incs. d y e del art. 291 por incluir el fallo "una contradicción jurídicamente relevante" e incurrir en "arbitrariedad por fundamentación aparente y errónea subsunción de los hechos establecidos en las previsiones del art. 692 del mismo cuerpo normativo.

II.- En orden a la verificación de los requisitos formales de admisibilidad se advierte que han sido cumplimentados teniendo en cuenta las exigencias previstas en los arts. 292 y 293 del CPr. y Acuerdo Plenario del STJCh 3821/09.

Fue interpuesto en término, y se constituyó domicilio ante el Superior Tribunal de Justicia, en calle <DIRECCION_1> , de la Ciudad de Rawson. Ha respetado el máximo de extensión de acuerdo a lo establecido en el art. 1 del anexo del Reglamento aludido y se confeccionó la carátula exigida por el art. 2 de la reglamentación.

Cumple con lo preceptuado en los incs. a) y b) del art. 3 en cuanto demuestra la definitividad de la sentencia; y acredita el pago de tasa de justicia.

Invoca como causales casatorias las descriptas en los incs. d) y e) del art. 291 del CPr.

Se aprecia el relato claro y preciso de las circunstancias relevantes del caso; y se verifica la una crítica de los fundamentos dados en el fallo cuestionado, y mencionando las normas jurídicas violadas o erróneamente aplicadas.

III.- Sentado ello, se procede a sintetizar a continuación el memorial del recurso.

La crítica del fallo se erige sobre cuatro motivos.

Sostiene en primer término la presentante la errónea aplicación del art. 692 CPCr. por cuanto la sentencia reduce en los hechos el análisis a la determinar si el Sr. <PER> puede ser calificado como intruso en sentido histórico, desplazando el verdadero supuesto normativo: frente al derecho actual t vigente de <PER_1> sobre la totalidad del lote subsiste en cabeza de <PER>

Documento anonimizado por AymurAI

un título o relación jurídica oponible que torne inexigible la restitución.

Puntualiza los hechos que fijan los votantes que conforman la mayoría en el fallo, para sostener que conducen a una solución distinta a la arribada.

Señala que la supuesta ocupación de larga data por parte del Sr. <PER> que a la postre no fue acreditada en los actuado no equivale por si misma a la existencia de un título jurídico actual oponible al derecho de quien obtuvo la adjudicación exclusiva. Dice que confunden posibles antecedentes fácticos de ocupación con causa jurídica vigente de permanencia.

Argumenta que por cuanto el error es de subsunción es revisable en casación, estableciéndose la consecuencia jurídica que corresponde bajo el art. 692 CPCh. en toda su extensión: o sea acreditada la legitimación activa frente a un ocupante que no exhibe derecho actual oponible el deber exigible de restitución sin convertir la mera antigüedad de la ocupación en un título autónomo.

En segundo término aduce contradicción entre las premisas del fallo y la conclusión, denunciando fundamentación aparente.

Dice que, a la par que afirma que <PER_1> posee un derecho personal suficiente sobre todo el inmueble, que los actos administrativos que lo sustentan están vigentes y no pueden ser revisados en el desalojo, que <PER> no adquirió el dominio ni derecho de adjudicación, se concluye que no puede determinarse un deber de restitución y que debe iniciar otro proceso.

Dice que no identifica el fallo la relación jurídica vigente que habilita a <PER> a resistir la restitución.

Considera que tal omisión no se ve suplida con la sola referencia una ocupación preexistente.

Concluye que existe una inconsistencia lógica y jurídica decisiva en tanto la consecuencia adoptada no deriva de las premisas que la propia mayoría declara acreditadas.

En tercer lugar sostiene que pese a que la sentencia reconoce que los actos administrativos favorables a su parte continúan vigentes y no pueden ser revisados en el desalojo, le atribuye eficacia impeditiva a situaciones administrativas anteriores que aquellos actos posteriores desplazaron, neutralizando indirectamente los efectos de las decisiones administrativas cuya vigencia declara.

Advierte que no es jurídicamente coherente negar toda

Documento anonimizado por AymurAI

consecuencia restitutoria sobre la base de antecedentes anteriores sin identificar un derecho actual de <PER> que sobreviva y sea oponible.

Trae a colación el análisis del voto en disidencia.

El cuarto motivo remite a la derivación a un nuevo proceso de conocimiento.

Critica que el tribunal afirmara que la complejidad de las relaciones jurídica y materiales excede el marco cognoscitivo del desalojo que la oponibilidad del derecho de <PER_1> y el deber de entrega requieren un proceso de conocimiento pleno, porque el carácter especial del desalojo no autoriza a rechazarlo por la sola existencia de antecedentes administrativos complejos.

Asevera que se le impone la carga de promover un nuevo juicio para poder demostrar la oponibilidad de un derecho que la misma Cámara declara vigente y suficiente para legitimarla.

Sostiene que la arbitrariedad de la sentencia radica en que el tribunal se aparta del planteo de las partes e interpreta erróneamente las normas mencionadas y yerra en su aplicación.

Que carece el fallo de fundamento mínimo, por cuanto el voto mayoritario se sustentó en afirmaciones meramente dogmáticas.

Argumenta que además presenta una contradicción sustancial entre las premisas jurídicas expresamente reconocidas en el voto mayoritario y la solución finalmente adoptada circunstancia que compromete la coherencia lógica del razonamiento jurisdiccional y la adecuada aplicación del art. 692 del CPRCh. Conforme lo ya señalado.

Reitera que la pretensión no persigue una nueva valoración de los hechos ni elementos probatorios sino una correcta subsunción de los mismos en las previsiones de dicha normativa.

Esboza los argumentos que a su entender rebaten cada uno de los fundamentos autónomos del voto mayoritario y concluye que debió aplicarse el art. 692 CPCCh en su texto vigente conforme Ley XIII N° 31 interpretando que la procedencia del desalojo no depende exclusivamente de la calificación del demandado como intruso, sino de la existencia de un deber exigible de restituir de cualquiera de los ocupantes comprendidos en la norma.

III- Efectuada la síntesis de los agravios, corresponde examinar ahora la procedencia de los motivos casatorios invocados.

a) Causal prevista en el art. 291 inc. d) CPr.

Este inciso plasma la situación de la sentencia

Documento anonimizado por AymurAI

autocontradictoria.

Genaro R. Carrió enseña que "un fallo puede ser autocontradictorio ya porque declara un precepto aplicable y sin embargo no lo aplica, ya porque afirma y rechaza a la vez un mismo hecho relevante para la solución del caso, ya porque niega en la conclusión lo que se sigue necesariamente de sus fundamentos normativos o fácticos" y presenta el doctrinario el vicio como una de las causales de arbitrariedad para interponer el extraordinario federal ("El recurso extraordinario por sentencia arbitraria", Abeledo-Perrot, 1983, T° primero, p. 281).

La pauta de no contradicción responde a un principio de racionalidad, que exige que no se niegue explícita o implícitamente en la conclusión, lo que se afirma en el desarrollo que antecede o viceversa. El (SD N° 10/94 STJ).

En la resolución tachada de contradictoria deben concurrir dos proposiciones o juicios, de los cuales uno afirma lo que el otro niega, y no pueden ser a un mismo tiempo verdadero ni a un mismo tiempo falso. La expresión "manifiestamente" a que se refiere el art. 291 inc. "d" del Código ritual, exige que la contradicción sea clara, evidente, manifiesta y tan perceptible que nadie pueda razonablemente dudar de ella (www.rae.es).

La autocontradicción debe provenir de la misma resolución y ser explicita, no provenir de una interpretación de la procedencia del instituto del desalojo frente a distintos supuestos como pretende la casacionista.

De manera que, en el caso, cabe declarar formalmente improcedente el recurso de casación por autocontradicción por no hallarse reunidos los requisitos establecidos en el inc. "d" del art. 291 del CPr.

c) Causal prevista en el art. 291 inc. e) CPr.

Si bien los tribunales de grado son soberanos para fijar los hechos de la causa y meritar las pruebas, la queja se orienta al reexamen de la calificación e interpretación que hizo el ad-quem de los hechos objeto del juicio y las normas aplicables, y tales actividades intelectivas son cuestiones netamente jurídicas o de derecho, que pueden y deben ser conocidas por el Máximo Tribunal si se funda en la posible concurrencia de un error en la subsunción de las cuestiones de hecho en los preceptos legales aplicables, porque de ese modo el punto se relaciona con la causal de violación de la ley por arbitrariedad (Morello: "Las cuestiones de hecho en la casación de Buenos Aires", JA 1.991 -

Documento anonimizado por AymurAI

III, p. 854; Hitters: “Técnica de los recursos extraordinarios y de la casación”, p. 314).

Tal como fue planteado el caso, se concluye que el cuestionamiento del recurrente podría ir más allá de una mera disconformidad con el criterio del Tibunal sobre el modo de resolución del conflicto y, se dirige al control de legitimidad al que la norma procesal somete la construcción lógica de la sentencia, en vinculación con los hechos de la causa y el examen de las pruebas aportadas, de modo que, el punto se relaciona con la causal de violación de la ley, en la especie arbitrariedad (art. 291 inc. e) CPr.) (Morello: “Las cuestiones de hecho en la casación de Buenos Aires” JA 1991-III, 854).

Siendo ello así y toda vez que la demandada invoca la teoría de la arbitrariedad, manifestado las normas y principios que considera vulnerados por el fallo, e individualiza y refuta los fundamentos que considera erróneos, lo cual ofrece el debido sustento de su pretensión impugnatoria, corresponde conceder el recurso de casación interpuesto y habilitar la vía extraordinaria por la causal prevista en el artículo 291 inc. e) del CPr.

Por ello, la Sala 3 de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° II con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1°) Declarar la admisibilidad formal del recurso de casación interpuesto por la actora (ID 2568632) contra la sentencia definitiva N° 15/2026/E. Téngase por constituido domicilio ante el Superior Tribunal de Justicia.

2°) Declarar improcedente el recurso de casación interpuesto por la actora por la causal art. 291 inc. d) inclusión de disposiciones manifiestamente contradictorias.

3) Declarar procedente el recurso de casación interpuesto por la actora, por las causales previstas en el art. 291 incs. e) arbitrariedad.

4) Elévense las actuaciones al Excmo. Superior Tribunal de Justicia conforme lo dispone el art. 294 del C.Pr. Constituya la parte actora domicilio ente el Superior en el término de dos (2) días de notificada la presente, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estratos del mismo.

5) Regístrese y notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL nro. 869 DEL AÑO 2026
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Documento anonimizado por AymurAI

Documento anonimizado por AymurAI