Trelew, de septiembre de 2011.-

---AUTOS Y VISTOS: estos autos venidos al acuerdo a los fines del artículo 293 del CPCyC, y ----------

---CONSIDERANDO: ----------

---1.- A fojas 249/258 vuelta la sentencia definitiva Nº 002/2011-SDE dictada por esta Cámara resolvió revocar el fallo apelado y en consecuencia rechazar las excepciones de falta de legitimación activa y de falta de legitimación pasiva deducidas por el demandado, y hacer lugar a la demanda de desalojo promovida por los actores. ----------

---2.- A fojas 271/290 y vuelta interpuso el demandado recurso extraordinario de casación por arbitrariedad, contra el citado decisorio (art. 291, inc. “e” CPCyC). ----------

---A fojas 284-IV el casacionista comenzó a desplegar sus agravios expresando que se efectuó una “errónea y arbitraria ponderación de la prueba colectada en autos, puntualmente la prueba testimonial, la documental y la confesional” (fs. 284 vta., primer ap.). Dijo seguidamente que idénticos calificativos cabe, a su entender, aplicar al “análisis de la postulación de los hechos que sirven de presupuesto al reclamo” de los actores en el escrito de demanda (fs. 284 vta., segundo ap.)----------

---3.- El medio impugnativo extraordinario es aquel que, por salirse de la normalidad, sólo se concede en casos extremos, se rodea de formalidades especiales, se refiere a causales taxativamente enumeradas y determina, en el órgano decisor, facultades excepcionales, restrictivas (conf. Vescovi, Enrique, *Los recursos judiciales y demás medios impugnativos en Iberoamérica*, Ed. Depalma, 1988, p. 217). Tal el caso del recuso extraordinario de casación. ----------

---Esas formalidades, previstas en el título IV, Capítulo V, Sección 1ª del CPCyC comprenden la de impugnar -común a todo recurso- , la de indicar si el motivo de interponer el recurso es quebrantamiento de forma o violación de la ley o doctrina legal, la de indicar concretamente qué norma que hubiera influido sustancialmente en el dispositivo de la sentencia en crisis, habría sido infringida.----------

---A) Impugnación.- Empezando por el requisito primeramente citado, sostuvo en el fallo cuestionado el Dr. Aldo L. De Cunto -votante en primer término, en criterio compartido por el Dr. Sergio R. Lucero votante en segundo término- , que **1)** Debe rechazarse la acción de desalojo si el demandado acredita *prima facie* la condición de poseedor del bien cuyo desahucio se solicita (fs. 251, *in fine*); **2)** Se sobredimensionó la prueba testimonial y se obvió la prueba documental y la confesión ficta del accionado (fs. 251 vta., *supra*); **3)** El letrado del demandado -como gestor- expresó que reconocía los telegramas en cuestión (fs. 252 vta., supra); **4)** Aclaró que B. habita una parcela de las diez que componen la chacra y que a los fines del cuidado de la totalidad de la chacra, acordó con los accionantes que se ocupara de las tareas de cuidado y vigilancia del inmueble a cambio de una mínima remuneración, por lo que al serle requerida la desocupación de la chacra, cursó el telegrama referido (fs. 252 vta., primer ap.); **5)** Dicha presentación fue ratificada por el accionado (fs. 252 vta., primer ap.); **6)** Los

telegramas referidos fueron remitidos por el demandado en el año 2005 a la madre de los actores y al coactor O. L., donde hace referencia a un despido verbal del 04/09/05 y a un reclamo de desocupación de la vivienda, ante lo cual, en lugar de invocar la posesión en su favor y la falta de tradición y consiguiente posesión en los reclamantes, solicita se aclare su situación laboral, se le abonen haberes desde septiembre de 2003, intima a registrar la relación de trabajo desde el 01/03/85, especificando los términos de la misma, todo ello bajo apercibimiento de considerarse despedido, lo que concreta con el telegrama de fs. 95 (fs. 252 vta., al medio); **7)** El reconocimiento de los telegramas en cuestión resulta abiertamente contradictorio con toda la argumentación defensiva que ensayara el demandado, a través de las excepciones que dedujera y de su contestación de demanda (fs. 252 vta., último ap.); **8)** Resulta relevante la confesión ficta en lo que se refiere al reconocimiento de la intimación a que se le abonen los salarios e indemnizaciones pertinentes en razón de su desempeño como puestero y cuidador de la chacra, sin perjuicio de que el resto de las posiciones se condice con la postura esgrimida por los actores, en cuanto a que el accionado siempre reconoció la propiedad de los mismos y que se mantuvo en la ocupación de la chacra a pesar de los reclamos de desocupación de aquéllos (fs. 252 vta., último ap.); **9)** Más allá de la confesión ficta operada en el “sub exámine”, el reconocimiento expreso de los telegramas que se efectuara a fs. 122 vta., ratificado a fs. 170, importa una confesión expresa, por lo tanto contra el mismo cede la eficacia probatoria que pudiera derivarse de las declaraciones testimoniales consideradas por la sentenciante de grado (fs. 253, segundo ap.); **10)** Estas últimas tampoco son categóricas en cuanto a la posesión del demandado, ya que de ellas se extrae una ocupación de larga data y el desconocimiento de a quién pertenece la chacra (fs. 253 segundo ap.); **11)** Del reconocimiento de los telegramas se desprende que en el año 2005, es decir el año anterior al de la donación en favor de los actores, el demandado reconocía ser puestero y cuidador de la chacra en relación de dependencia con la donante y uno de los donatarios, relación que remonta a veinte años atrás. Este reconocimiento da por tierra con la invocada posesión de su padre del cual el accionado se manifiesta continuador (fs. 253, segundo ap.); **12)** Esto último sella la suerte del pleito, por lo que resulta innecesario examinar la prueba documental consistente en el pago del impuesto inmobiliario y tasas de servicios sobre el bien objeto de autos por parte de los demandantes desde el año 2004 hasta el año 2009 en forma ininterrumpida (fs. 254, segundo ap.); **13)** La contratación de un cuidador para la limpieza y vigilancia del bien importa un acto posesorio, por lo tanto si el demandado invocó en el año 2005 dicho vínculo laboral, resulta claro que reconocía la posesión del bien en cabeza de sus “empleadores” (fs. 253, segundo ap.); **14)** A la luz de los elementos de prueba analizados, el pago acreditado por los actores, si bien no es prueba relevante, aduna la documental reconocida por el demandado y la confesión

ficta del mismo, en aras de considerar poseedores a los actores (fs. 254, segundo ap. *in fine*).----------

---En resumen, el casacionista planteó su desacuerdo con el modo en que ha sido valorada la prueba -modo al que califica de erróneo y arbitrario-, mas no criticó los citados fundamentos que conforman el eje del decisorio, particularmente los identificados *supra* como 9), 11), 12) y 13). ----------

---Ha quedado develado pues que el recurrente centró su crítica sobre algunos de los Considerandos, sin tener en cuenta que es inoperante el recurso de casación que sólo ataca algunos de los fundamentos del fallo, omitiendo referirse a otro u otros que, siendo esenciales por sí mismos, acuerdan a éste debido sustento (Bacre, Aldo, *Recurso ordinarios y extraordinarios*, Ed. La Rocca 1999, p. 744). Los planteos inoperantes, que limitados a una impugnación tan solo parcial -esto es sometiendo a la crítica a una o algunas de las varias razones expuestas por el juzgador, sin hacer lo propio con otras decisivas- convierten en inoficiosa la vía de gravamen. En tales condiciones, entrar el juez del recurso al examen de los motivos criticados importaría un laboreo meramente académico prohibido a la jurisdicción, desde que cualquiera que fuese el resultado de dicho examen, el fallo recurrido habrá de mantenerse incólume, montado -cuanto menos- sobre sus consideraciones tácitamente consentidas y, por tanto, firmes; susceptibles por decisivas, para abastecer la sentencia impugnada. Es por eso que corresponde calificar como inadmisible el recurso extraordinario que -este es el caso- no refuta todos y cada uno de los fundamentos de la sentencia recurrida (STJCh sent. N° 23 SRE del 18/12/02). ----------

---B) Norma infringida.- Tanto en el supuesto que se denuncie violación de la ley o doctrina legal como en el que se denuncie quebrantamiento de formas, el recurrente deberá encabezar sus agravios indicando con precisión, concretamente, qué norma ha sido violada, errónea o falsamente aplicada y cuál ha debido aplicarse (art. 292 “a” CPCC.). No es eficaz el recurso extraordinario de casación que no comience por efectuar tal tarea (S.I.C. 169/01 “B” CAT). ----------

---Siendo la valoración de la prueba lo cuestionado en casación en el *sub examine*, se requería la expresa denuncia de infracción a alguna concreta norma de las que rigen la apreciación de la prueba, por ser ésta la tarea axiológica cuestionada (S.I.C. 64/98, 107/01 “B” CAT)----------

---Cierto es que a fojas 290 (primer ap.) expresó el recurrente que el modo en que en la sentencia ha sido valorada la prueba, ha conculcado “derechos de indiscutible raigambre constitucional, como el de propiedad, el derecho de defensa en juicio y el del debido proceso (arts. 17 y 18 de la C.N.)”, mas no es atendible la denuncia de violación de la Constitución Nacional que sería consecuencia de la trasgresión de preceptos legales que no han sido individualizados en el recurso extraordinario de casación (conf. SCBA, DJBA, v. 130, p. 233 cit. Morello y Otros, *Códigos*…, Ed. Librería Editora Platense-Abeledo/Perrot 1988, T° III, p. 619; S.I.C. 5/01 “B” y S.I.L. 30/01 “B” CAT). -----

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA DE CAMARA

---C) Habiendo omitido el recurrente, cumplir con requisitos de admisibilidad del recurso de casación, carece de trascendencia examinar el recaudo de forma en materia de arbitrariedad (fs. 284, en adelante). Consecuentemente no ha de ingresarse al análisis de ese tópico (conf. esta misma Cámara S.I.C. 75/10 “A”). ----------

---D) Es criterio del Excmo. Superior Tribunal de Justicia que la Alzada debe ser rigurosa en el examen que de conformidad con el art. 293 del CPCyC debe indefectiblemente realizar (STJ sent. n° 38 SRE del 14/05/07), y que el control de las formas requeridas por el art. 292 del CPCC. es riguroso, porque la casación es un remedio extraordinario, y el Tribunal debe evitar que en la práctica se lo desvirtúe (STJCh sent. interloc. 82/90, 195/91, entre muchas otras; S.I.C. 211/06 ”B”CAT). ---------

---4.- Por todas las razones expuestas procede declarar la inadmisibilidad del recurso de casación interpuesto (art. 293 CPCyC). ----------

---En su mérito, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Ciudad de Trelew **RESUELVE**: ----------

---Declarar la inadmisibilidad formal del recurso de casación interpuesto a fojas 271/290/vta. por la parte demandada, contra la sentencia definitiva Nº 002/2011 SDE dictada por esta Cámara. ----------

---Tener presente la reserva de interponer recurso extraordinario federal (art. 14, Ley 48). ----------

---La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por licencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Raúl Adrián Vergara (art. 7, Ley V Nº 17).----------

---Regístrese, notifíquese y devuélvase. ----------

SERGI O RUBEN LUCERO
JUEZ DE CAMARA

ALDO LUIS DE CUNTO
PRESIDENTE