Puerto Madryn, de octubre de 2012.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"H., P. c/ T. P. S.R.L. S/ Desalojo" (Expte. N° 70 - Año 2012)** venidos del Juzgado de Ejecución (Expte. N° 125/2010), por haber interpuesto la parte demandada recurso de casación contra la sentencia de fs. 288/301.

I. A fs. 309/330, el letrado apoderado de la parte demandada interpone recurso de casación contra la Sentencia Definitiva registrada bajo Nº 31/12 SDC de fs. 288/301 alegando que la misma incurre en arbitrariedad al dar solo una motivación aparente a la que llega prescindiendo de prueba decisiva con renuncia a la verdad jurídica objetiva.

Entiende que el precitado acto jurisdiccional no ha sido concedido mediante una fundamentación lógica y legal. Refiere que el art. 274 expresamente establece que se deben examinar las cuestiones de hecho y derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia.

Sostiene que la prueba dejada de lado en la sentencia que se impugna es conducente para la correcta solución de la causa, y por lo tanto debió ser valorada, porque a través de la misma se acredita la inexistencia de los presupuestos en base a los cuales se admite la demanda por desalojo del actor.

Entiende que la sentencia criticada incurre en absurdo pues no puede afirmar en un acto jurisdiccional que se puede recuperar lo que nunca se tuvo. Afirma que no se puede, por lo tanto, atribuir al actor legitimación para promover un juicio de desalojo cuando se encuentra probado que nunca entró en la tenencia del inmueble que pretende desalojar.

Afirma que la sentencia se asienta sobre la valoración de una única prueba, como es el contrato de locación sobre el que construye la demanda el actor. Advierte que la apreciación de dicha prueba es realizada de manera discrecional.

Afirma que la valoración de la cláusula segunda del contrato de locación desvirtúa sin más la calidad de intrusa que se le atribuye a la demandada. Expone que tanto el juez de grado como la Cámara omitieron tratar esta cuestión quedando incumplido el deber de motivación de la sentencia.

Agrega que de la valoración del conjunto de la prueba producida, es decir, del contrato de locación, conjuntamente con el resto de la prueba documental y testimonial, se llega a una única conclusión: que el actor a la fecha en la que indica haber celebrado el primero conocía que la demandada ocupaba los inmuebles.

Concluye señalando que los hechos comprobados de la causa permiten afirmar que la demandada no llevó a cabo un acto de intrusión en los lotes de los cuales se la pretende desalojar.

Hace reserva del caso federal.

II. Adentrándonos en la cuestión a resolver, tal como lo prevé el ordenamiento procesal, 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.

En este sentido, el escrito se presenta en término, con expresión de sus alcances y autosuficiencia, constituyendo el interesado domicilio legal ante el Superior, refiriendo en ese libelo el carácter en el que interviene en el pleito. Respecto de la sentencia impugnada, la misma es definitiva dado

que al resolver sobre la cuestión de fondo, ha puesto fin al litigio impidiendo su continuación.

Continuando en la consideración de la admisibilidad del material recursivo, se ha señalado reiteradamente que corresponde "*...un análisis en abstracto con referencia a las categorías generales que dan perfil a cada causal, donde las cuestiones invocadas guarden una elemental conexión con la realidad del caso concreto bajo examen; una especie de examen de verosimilitud como en las medidas cautelares y donde el enfoque debe hacerse desde el punto de vista del recurrente* ..."(CApel. Trelew Autos: M., C. y M., G. D. c/ P., C. R. s/ Exclusión de Vocación Hereditaria" Expte. Nro. 324/2009).

Es menester precisar que este Tribunal considera inadmisibles los recursos extraordinarios que versan sobre cuestiones de hecho y prueba, por ser materia plenamente reservadas a los jueces de grado.

Se advierte que la afirmación del casacionista en torno a que la prueba dejada de lado en la sentencia que se impugna es conducente para la correcta solución de la causa, y que nunca se obtuvo la tenencia del inmueble que se pretende desalojar, como asimismo, la consideración referente a que la sentencia se asienta sobre la valoración de una única prueba, como es el contrato de locación sobre el que construye la demanda el actor, -entre otras-, denotan el claro norte perseguido por el ataque a la sentencia de Cámara, el cual se ciñe en una crítica direccionada a cuestiones de alcances, valoración e interpretación probatoria.

En este sentido, se aprecia que el embate de fs. 309/330 entraña la discrepancia del recurrente con la interpretación efectuada por este Cuerpo de las normas que rigen el ofrecimiento de prueba, y el juzgamiento e interpretación de actos procesales y hechos involucrados en la contienda, sin que obste a ello que estuvieran comprometidas cuestiones fácticas, en tanto ellas se relacionan con la hermenéutica de normas procesales respecto de las cuales el máximo Tribunal provincial resulta ajeno.

Es decir, no es tarea del Superior Tribunal de Justicia el control de los hechos fijados y la merituación de la prueba que efectuara la Cámara, salvo que se verificase absurdo o arbitrariedad en su valoración. En este orden, resulta un criterio imperante en la jurisprudencia que *"...tanto el absurdo como la arbitrariedad, como presupuestos que habilitan el control de la valoración de los hechos en casación, deben ser expresamente alegados y probados por la parte que los invoca..."* (S.T.J. de Córdoba, sent. de fecha 30-09-09 en autos: "Negretti de Bejarano Amalia Isabel c/ Banco Santiago del Estero S.A. s/ Cobro de Pesos -Incumplimiento de Contrato - Daños y Perjuicios - Casación Civil"), pero dichos aspectos no se perciben con diafanidad en el escrito postulatorio de fs. 309/330 pues si bien el casacionista alega el absurdo y la arbitrariedad, ellos no ha sido fundados con la precisión necesaria para habilitar la vía recursiva.

Del análisis de los argumentos del precitado libelo se aprecia que las cuestiones centrales sobre las que giran los agravios conllevan una tarea interpretativa que implica analizar y merituar las constancias probatorias arrimadas a la causa. Tales cuestiones son ajenas a esta instancia recursiva, y reservadas al ámbito de visión de los magistrados de grado, salvo que se invoque y demuestre acabadamente la presencia del vicio de arbitrariedad. Para ello, no sólo se exige una expresa alegación formal, sino que además la crítica del decisorio debe ser esbozada de tal manera que le resten validez a las valoraciones efectuadas por los tribunales inferiores.

En conclusión, la tarea de selección y valoración del material probatorio por el Tribunal de Alzada, está exceptuada del control del Superior Tribunal de Justicia por medio del recurso de casación, pues de indicar cuáles son los medios probatorios más relevantes y cuál el valor de convicción de cada uno de ellos, estaría verificando el acierto intrínseco de los fundamentos, lo que excedería ampliamente su cometido de indagar si la sentencia está fundada en los términos requeridos por la Carta Magna provincial.

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..."* (Superior Tribunal de Justicia de la Provincia del Chubut, P.C.A. c. F.M.B.N., 11/02/2005, LLPatagonia 2005 (agosto) 2005 LLPatagonia 2005 (agosto), 1137, AR/JUR/1500/2005. Con similar tesitura ver doctrina que se desprende de: Superior Tribunal de Justicia de Santiago del Estero, sala Civil y Comercial, Merlino, Mario Luis c. Serrano, Ana María, 30/04/2009, La Ley Online, AR/JUR/14219/2009. Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de San Luis, Goris, Diego Oscar c. Disal S.A., 12/03/2009, La Ley Online, AR/JUR/3812/2009. Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba, sala civil y comercial, Baena, Ramón R. c. Puccetti, Celia E., 29/08/2005, LLC 2005 (noviembre) LLC 2005 (noviembre), 1144, AR/JUR/3985/2005).

De lo expuesto se desprende que corresponde declarar improcedente el recurso de casación interpuesto por la causal prevista en el art. 291 inc. e del 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 de fs. 309/330 contra la sentencia definitiva registrada bajo Nº 31/12 SDC de fs. 288/301.

2. **TENER PRESENTE** la reserva del Caso Federal.

3. **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de concordar en la solución del caso y encontrarse la Dra. María Inés de Villafañe en uso de licencia (Arts. 7 y 8 Ley V N° 17).

REGISTRADA BAJO EL N° /12 SIC