000565/2014

Comodoro Rivadavia de agosto de 2015.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"O. J. c/ G. E. s/ DESALOJO"** Expte. N° 565/2014, por haber interpuesto el demandado a fs.185/198vta., recurso de casación por la causal prevista en el art. 291 inc. e) CPr., contra la sentencia de fs.165/170 que rechazó el recurso y confirmó la sentencia de primera instancia.

I.- En orden a la verificación de los requisitos formales de admisibilidad del recurso, se advierte que los mismos han sido cumplimentados. El escrito se presentó con copias, se constituyó domicilio ante el Superior Tribunal y se abonó la tasa de justicia, se realizó un resumen de los hechos trascendentes de la causa y se individualizaron los motivos casatorios. Asimismo, se cumplieron los requisitos impuestos por el Acuerdo Plenario del STJCh N° 3821/09.

II.- En su impugnación, sostiene la parte que la sentencia es arbitraria y conculca los arts. 18 y 33 de la Constitución Nacional y su derecho de propiedad. Afirma que se omitió considerar cuestiones esenciales para la solución del caso, por ejemplo, la Resolución del I.P.V. Señala que esta resolución decretó la caducidad de la adjudicación de la vivienda a la actora. Manifiesta que nada se dijo respecto que, al momento de mandar la misiva, la actora carecía de título y posesión del inmueble. Arguye que tampoco se consideró el certificado de ocupante que tenía el demandado extendido por el I.P.V. en enero de 2013. Insiste en los actos posesorios realizados por su parte, ocupante, eran a título de "animus domini". Reitera que la actora no

estaba legitimada para pedir la restitución del bien, dado que su adjudicación había caducado. Alega que se conculcó el principio de congruencia pues en la sentencia se condena a su parte en base a derechos no alegados por la actora en su demanda, por ende, no fueron materia de discusión y prueba en juicio. Manifiesta que la demanda de desalojo se fundó en un comodato precario, que se demostró la existencia de un contrato de locación y luego, por la caducidad de la adjudicación de la actora, la existencia de una posesión conforme el art. 2363 CC. Destaca que esta posesión se sustentaba en una voluntad legal- certificado de ocupación-, provocada por el demandado, voluntad que existió desde mayo de 2012 y antes de la intimación de restituir el inmueble, incluso antes de otorgarse título el 21 de marzo de 2013. Agrega que aún antes de cancelar el precio el 26 de setiembre de 2012. Sostiene que el juez de grado y la Cámara de Apelaciones modificaron la pretensión de la actora (comodato precario) y condenaron la restitución del inmueble fundándose en su carácter de propietaria y la hipotética condición de inquilino del demandado. Aduce que esta irregularidad excede el principio de iura novit curia dado que lo que fue materia de debate era la existencia o no de un contrato de comodato precario y la obligación de restituir. Reitera que no se consideró su condición de ocupante poseedor del bien. Solicita se case y revoque la decisión. Hace reserva del caso federal.

III.- Las críticas reseñadas son insuficientes, por parciales. El Superior Tribunal, sostiene que resultan inadmisibles los recursos extraordinarios en los que no se critican los argumentos

sustanciales en los se fundó la sentencia. En el recurso extraordinario además de indicar por qué las normas aplicadas se interpretaron incorrectamente, el recurrente debe repeler todos los fundamentos del decisorio, porque sino deviene inconsistente por parcial y debe referirse directa o concretamente a los conceptos que estructuran la construcción jurídica en que se asienta la sentencia, de lo contrario indefectiblemente la casación será inadmisible (STJCH SI no 25/ S.R.E./06; no. 52/S.R.E./06, entre otras).

En cuanto a la pretendida violación del principio de congruencia, el Superior Tribunal de Justicia del Chubut, sostiene que la interpretación del alcance de los argumentos de las partes, es de exclusiva competencia de los jueces de mérito, exenta de censura en casación; salvo que media cabal demostración de la existencia de absurdo, circunstancia que el recurrente no demuestra en el presente. Agrega nuestro alto tribunal que establecer si un determinado argumento jurídico está implícito en las manifestaciones expuestas por las partes, es una cuestión de hecho reservada a los señores jueces de la causa, salvo que se evidencie que al momento de decidir aquellos hayan razonado con absoluto desprecio de la lógica.

La crítica efectuada por el recurrente no evidencia que la decisión se haya apartado de lo planteado por las partes en los escritos de demanda y contestación que conforman la relación procesal, ni que se haya violentado el encuadre funcional del recurso.

Esto es así, puesto que el demandado

reconoció la existencia de locación y su carácter de inquilino y, que fue de la señora Ojeda de quien obtuvo la tenencia del inmueble citada.

También se dio debida respuesta a la pretendida revocación de adjudicación de la actora, decisión que la administración revocó al perfeccionar los derechos de la parte y otorgar el título de propiedad. En consecuencia, no se evidencia la falta de correspondencia entre lo pretendido por la actora, la oposición formulada al respecto y lo resuelto por el tribunal.

Las objeciones fundadas en el principio iura novit curia carecen de entidad. El Superior Tribunal ha dicho que la aplicación de dicho principio permite al juzgador, sin que exista pedido de parte, seleccionar el dispositivo legal o suministrar un alcance diverso del otorgado en los escritos iniciales del pleito, haciendo aplicación de las normas que entienden lo rigen con abstracción de las postuladas por los litigantes (STJCH S.D 12/ S.R.E/ 07; S.D. 3 Y 44/95 y S.I. 1/S.R.E./08, entre otras).

En definitiva, el recurrente no demuestra la arbitrariedad que invoca. Las cuestiones que introduce en el presente relativas a hechos y pruebas, no solo son materia ajena al recurso extraordinario sino que han tenido debida respuesta y justificación por los señores jueces de cámara sin que la parte más allá de expresar su disconformidad demuestre el desacierto o yerro en la solución jurídica del caso o la aplicación de la normativa invocada.

A mayor abundamiento, se ha dicho que

la tacha de arbitrariedad requiere un apartamiento inequívoco de la solución normativa prevista para el caso o una absoluta carencia de fundamentación, pues la misma "... es de carácter estrictamente excepcional y no autoriza la sustitución del criterio de los jueces de la causa en la interpretación de las normas y preceptos comunes, ni en la apreciación y valoración de los hechos y pruebas del proceso...", "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 bastantes que obstan a su descalificación como acto jurisdiccional..." (STJCH S.I. N° 124, 200, 211/91; 137/93; 49/S.R.E./97 y 85/S.R.E./98, y S.D. N° 17/94; 8/S.R.E./04; 9 y 16/S.R.E./06).

En consecuencia, no reuniendo el recurso interpuesto por el demandado los requisitos previstos para su operatividad por la ley procesal (arts. 292 y 293 CPr.), corresponde declarar el mismo inadmisible.

Por ello, la Sala **A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia, **RESUELVE**:

1°).- Declarar inadmisible el recurso de casación interpuesto a fs.185/198vta. por el demandado contra la sentencia definitiva "CyC" N° 14/2015, por la causal prevista por el art. 291 inc. e) del CPr. Por constituido domicilio ante el Superior Tribunal de Justicia y por acreditado el deposito de ley (art. 291 inc. d).

2°).- Tener presente la reserva del

caso federal de fs. 198.

3°).- Por Secretaría extráigase copia de la presente a fin de que el recurrente gestione el reintegro del depósito efectuado (art. 300 CPr.). **4°).-** Regístrese y notifíquese.-

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2015

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS