



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PROCURACIÓN GENERAL DE LA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

C-125727-1

“C., M. A. y otro/a c/ Cooperativa Agrícola Ganadera de Chivilcoy Ltda. (hoy su quiebra) s/ Daños y Perj. Incump. Contractual (exc. Estado)”  
C. 125.727

Suprema Corte de Justicia:

I. El Magistrado a cargo del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 1 del Departamento Judicial de Mercedes hizo lugar a la acción promovida por E. D. D., M. A. C., por sí y como administradora judicial de la sucesión de D. O. D. D. -en trámite por ante el Juzgado de Paz Letrado de Chivilcoy- y por G. I. M. E., contra la Cooperativa Agrícola Ganadera de Chivilcoy Ltda (hoy su quiebra), condenando a esta última a pagar a la actora los daños y perjuicios derivados de la ilegítima ocupación del inmueble sito en Avenida ... de la ciudad y partido de Chivilcoy, provincia de Buenos Aires, que fuera dado en comodato por los accionantes a la demandada y cuya restitución fuera dispuesta en el marco de los autos “*D. D., E. y otros c/ Cooperativa Agrícola Ganadera de Chivilcoy Ltda. s/ desalojo*” en trámite ante ese mismo juzgado. A fin de cuantificar los reclamos impetrados estableció que la demanda debía prosperar por el lapso de un año, dos meses y dos días correspondiente al tiempo transcurrido entre el 25 de febrero de 2016 -día en que adquirió firmeza la sentencia de segunda instancia recaída en el proceso de desalojo- y el 27 de abril de 2017 -fecha de restitución del bien a los actores- (v. sentencia de 23-IV-2021).

Recurrido el decisorio por los legitimados activos tuvo lugar la intervención de la Sala Primera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial departamental que, a su turno, resolvió modificar la decisión dictada en la instancia anterior estableciendo que el periodo por el que transcurren los cánones indemnizatorios debía computarse desde el 11 de enero de 2002 hasta el 27 de abril de 2017, es decir por quince años, tres meses y dieciséis días, con más los intereses que fijó (v. sentencia de 2-III-2022).

II. Contra dicho modo de resolver se alzó el señor Síndico designado en la causa “*Cooperativa Agrícola y Ganadera de Chivilcoy s/ Quiebra (grande)*” -en trámite ante ese mismo Juzgado de Primera Instancia departamental n°1-, quien, con patrocinio letrado,

interpuso recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. escrito electrónico de fecha 18 de marzo de 2022), habiendo dispuesto el órgano de origen su concesión mediante decisorio del 22 de marzo de 2022.

III. A los fines de responder la vista conferida por esa Suprema Corte en los términos de lo prescrito por el art. 283 del Código Procesal Civil y Comercial, comenzaré por enunciar, en ajustada síntesis, los argumentos en los que el Síndico recurrente funda la procedencia del intento revisor incoado para brindarles, luego, la respuesta que en derecho corresponde, según mi criterio.

Con el objeto de desmerecer el acierto de la solución jurídica sentada, destaca el impugnante en lo esencial de su crítica, que el sentenciante efectuó una interpretación errónea del plexo normativo que resulta de aplicación al caso y de las circunstancias fácticas comprobadas en la causa arribando a una decisión equivocada y arbitraria respecto del cómputo del plazo establecido para determinar el *quantum* indemnizatorio, en franca violación de las reglas de la sana crítica.

Señala que el Tribunal determinó que el daño reclamado se inició desde el mismo momento en que el deudor de la obligación de devolver incurrió en mora -11 de enero de 2002-, por cuanto a partir de allí el actor no pudo disponer de la propiedad. Sin embargo -sostiene- tal forma de decidir no resulta de una derivación razonada del derecho vigente y se apoya en fundamentos aparentes y meramente dogmáticos, pues recién al adquirir firmeza la sentencia de la Cámara de Apelaciones recaída en el juicio de desalojo, hecho acaecido el 25 de febrero de 2016, la actora tuvo la posibilidad de iniciar la ejecución de sentencia y proceder a la recuperación del inmueble. Es decir -agrega- el daño por privación de uso se consolidó desde que judicialmente se ordenó la restitución del bien y no antes, y hasta el día 27 de abril de 2017, fecha en que su parte cumplió con la entrega de la posesión. Pues desde su perspectiva, el derecho a restitución del inmueble ha sido incierto, estando controvertido hasta -como dijo- el momento en que adquirió firmeza la sentencia definitiva del proceso de desalojo.

Para finalizar, destaca que el decisorio se aparta arbitrariamente de lo dispuesto por los arts. 1737, 1738 y 1739 del Código Civil y Comercial, y vulnera su derecho de propiedad



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL DE LA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-125727-1

y defensa en juicio (arts. 17 y 18 de la Constitución Nacional; y arts. 11, 15 y 31 de la Carta local).

IV. El recurso no merece prosperar.

En efecto, sabido es que establecer si en un caso dado concurren o no las circunstancias fácticas constitutivas de elementos o presupuestos que dan lugar a la aplicación de una norma o precepto y la evaluación de las probanzas que llevan a adoptar tal determinación, constituyen típicas cuestiones de hecho y, por tanto, ajenas a la instancia extraordinaria, salvo que se denuncie y demuestre que el razonamiento llevado a cabo por los jueces de mérito se halle viciado por el absurdo (conf. S.C.B.A., causas Ac. 87.603, sent. del 6-VII-2005; Ac. 91.763, sent. del 12-IX-2007; C. 95.241, sent. del 24-XI-2010; C. 115.877, sent. del 9-X-2013; C. 117.152, sent. del 10-XII-2014; C. 118.375, sent. del 8-IV-2015, entre muchas más), esto es, el error palmario, grave y manifiesto que conduce a conclusiones inconciliables e incongruentes con las constancias objetivas de la causa (conf. S.C.B.A., causas C. 117.925, sent. del 13-V-2015; C. 120.949, sent. del 28-VI-2017 y C. 121.006, sent. del 30-V-2018), extremo que no ha sido siquiera alegado en autos.

Y si bien el recurrente invoca en la protesta la presencia de "arbitrariedad", es del caso recordar que tiene dicho esa Corte que tal vicio no se exhibe como un carril adecuado e idóneo al efecto para el cual ha sido articulado, dado que dicho motivo no se erige en una causal o elemento útil a los fines de enervar lo resuelto por el judicante: la denuncia de arbitrariedad resulta inadecuada en la instancia extraordinaria local por ser una posibilidad que sólo se abre ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación para sortear el valladar de la "cuestión federal" y obtener así un pronunciamiento de dicho Tribunal respecto de una sentencia que se denuncia como viciada por no ser derivación razonada del derecho positivo vigente. En la jurisdicción local corresponde, para que la Corte pueda revisar cuestiones de hecho y prueba, invocar y demostrar el absurdo, vicio lógico que -como fuera indicado **supra**- no fue alegado por el recurrente (conf. doct. causas Ac. 94.618, sent. del 11-IV-2007; C. 111.761, sent. del 9-X-2013; C. 117.139, sent. del 8-IV-2015; y C. 120.250, sent. del 2-III-2016).

Abocado al análisis de los términos sobre los que reposa el decisorio atacado, surge

que el Tribunal de Alzada, en primer lugar -con remisión a los fundamentos del escrito de expresión de agravios deducido por el actor contra el fallo de la instancia de origen-, atribuyó efecto declarativo a la sentencia que hizo lugar al desalojo. Y es a partir de tal calificación legal que -afirmó- surgía el derecho del accionante de obtener la restitución del bien allí reclamada dado que la ocupación que detentaba la demandada “*era indebida e ilegítima, en definitiva no lícita por encontrarse en mora*”, concluyendo que: “...*el acreedor de esa obligación no cumplida de devolver la cosa en el debido tiempo, tiene derecho también a ser indemnizado por el daño que ese incumplimiento oportuno le generó*” (v. voto magistrado preopinante, a la PRIMERA CUESTION, punto IV).

Desde esa perspectiva, consideró que el daño comenzó a producirse en el momento en que la cooperativa demandada incurrió en mora en la devolución del inmueble, o sea cuando venció el plazo por el que se lo había entregado en comodato (11-I-2002) pues estaba expresamente pactada en dicho contrato la mora automática, y que el mismo cesó cuando la cosa fue devuelta.

En suma –señaló-, como el comodante no pudo disponer del bien desde el 11 de enero de 2002, es desde ese día y hasta el 27 de abril de 2017 en que fue restituido, que se computa el lapso de quince años, tres meses y dieciséis días por el que transcurre la obligación de indemnizar.

Tales consideraciones del órgano de Alzada que se enarbolan como vertebrales en la decisión modificatoria de la sentencia de origen, no resultan conmovidas por las objeciones y críticas esbozadas por el presentante mediante la pieza de impugnación que tengo en vista, quien no se ha hecho cargo de refutarlos de modo frontal, directo y eficaz como lo exige el art. 279 del Código Procesal Civil y Comercial (conf. causas C. 105.029, sent. del 8-IX- 2010; C. 120.616, sent. del 7-II-2018; C. 122.386, sent. del 30-VIII-2021, e.o.), limitando su crítica a oponer un modo de ver discrepante con la determinación que, en uso de sus facultades privativas, realizó el tribunal del momento a partir del cual correspondía calcularse el *quantum* indemnizatorio por el que la acción debía prosperar.

Es que los argumentos desplegados por el recurrente, por muy respetables que puedan ser, no logran conmover el razonamiento desplegado por la Cámara, el que, a propósito,



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PROCURACIÓN GENERAL DE LA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

C-125727-1

encuentra suficiente fundamento legal en los arts. 506, 508, 509, 519, 520, 521, 574, 576, 750 y concordantes del Código Civil; y arts. 7, 871, 886, 1738, y concs. del Código Civil y Comercial de la Nación.

V. Las breves reflexiones precedentemente vertidas resultan por sí bastantes para poner en evidencia las falencias recursivas que porta el intento revisor deducido y que, en mi opinión, ha de conducir a V.E. al rechazo del recurso en vista (art. 279, CPCC).

La Plata, 15 de marzo de 2023.-

Digitally signed by  
Dr. CONTÉ GRAND, JULIO  
MARCELO  
Procurador General de la  
Suprema Corte de Justicia  
PROCURACION GENERAL -  
PROCURACION GENERAL  
Procuracion General

15/03/2023 13:52:28

