



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

C-127717-1

"Fisco de la Provincia de BS. AS. c/Aeroclub Saladillo y otro/a s/ Desalojo (Excepto por falta de pago) -cuadernillo art. 250-"

Suprema Corte de Justicia:

I. Llegan las actuaciones digitales del epígrafe a esta Procuración General a mi cargo con motivo de la vista conferida por ese Alto Tribunal en fecha 16-4-2025 respecto de los recursos extraordinarios de nulidad y de inaplicabilidad de ley deducidos por el letrado apoderado del Aero Club Saladillo demandado contra la sentencia dictada por la Sala Primera de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Plata que, tras revocar la decisión recaída en la instancia anterior que, a su turno -v. sent. de 12-6-2023-, había declarado procedente la excepción de falta de legitimación activa opuesta, resolvió hacer lugar a la acción de desalojo promovida por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires, condenando, en consecuencia, al Club accionado y/o cualquier otro ocupante a desocupar el inmueble objeto de autos en el plazo fijado al efecto bajo apercibimiento de ser lanzados con el auxilio de la fuerza pública, con costas de ambas instancias a su cargo atento su carácter de vencida en el proceso (v. sentencia de fecha 24-10-2023).

II. Frente a dicho modo de resolver, el letrado apoderado de la legitimada pasiva derrotada interpone recursos extraordinarios de nulidad y de inaplicabilidad de ley (v. escrito electrónico de fecha 10-11-2023), el primero de los cuales fue concedido en la instancia de grado el 14-11-2023 mientras que la concesión del segundo fue denegada en la sede ordinaria (v. res. de 20-2-2024) y, ulteriormente, admitida por ese Superior Tribunal en ocasión de resolver favorablemente la queja incoada en los términos del art. 292 del ordenamiento civil adjetivo (v. res. de fecha 28-3-2025).

III. De manera preliminar, debo poner en conocimiento de V.E. que circunscribiré mi actuación al tratamiento del remedio invalidante impetrado con arreglo a lo dispuesto en el art. 297 del Código Procesal Civil y Comercial habida

cuenta de que no advierto que medie, en la especie, circunstancia alguna que me otorgue legitimación para ingresar en el conocimiento del intento revisor también deducido.

Dicho ello, la lectura de la presentación impugnativa me permite observar que con denuncia de violación del art. 168 de la Constitución local el recurrente se agravia de la omisión que imputa incurrida por el sentenciante de grado en torno al abordaje de *"...todas las defensas y excepciones articuladas por esta parte al contestar la demanda (entre ellas excepción de inhabilidad de título y litispendencia), el irregular y abusivo procedimiento llevado a cabo por el órgano administrador, así como el tratamiento adecuado del convenio suscripto con la Municipalidad de Saladillo, todas ellos planteos, argumentos, agravios y circunstancias que revisten la condición de 'esenciales' para una correcta, completa y actualizada resolución de autos (violando arts. 163 inc. 6°, 266, 272 y 273 CPCC)." (v. págs. 4/8 escrito de protesta).*

En ese sentido, pone de relieve que el deber de examinar las defensas esgrimidas en el escrito postulatorio del proceso con el objeto de repeler el progreso de la acción promovida contra su mandante le viene impuesto al tribunal de segunda instancia por derivación del principio de la apelación adhesiva o implícita -cuya aplicación se encargó de invocar, agrega, en oportunidad de responder el memorial del Fisco accionante- y su incumplimiento, a su modo de ver, vulnera la regla de congruencia contenida en los arts. 34 inc. 4, 163 inc. 6, 164, 266, 272 y 273 del Código Procesal Civil y Comercial y 3 del Código civil sustantivo.

IV. En mi opinión, el recurso anulativo bajo análisis no admite procedencia.

Sin desconocer que a través de reiterada doctrina legal, esa SCBA tiene sentado criterio en el sentido de que *"Las alegaciones o defensas propuestas en primera instancia por la parte vencedora que no ha apelado por haberle sido favorable el resultado del pleito, quedan sometidas al tribunal de alzada en el*



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

C-127717-1

supuesto que en esa instancia sea revocado el pronunciamiento, extremo que al ser soslayado por el a quo, conlleva a la anulación del fallo dictado (art. 168, Const. prov.)" (cfr. SCBA, causas C. 104.155, sent. de 14-10-2009 y C. 114.178, sent. de 9-10-2013), tengo para mí que, en el caso bajo análisis, algunas de las temáticas que lacónicamente se mencionan en la pieza recursiva no se hallan alcanzadas por el principio de la apelación adhesiva a la que alude el agraviado mientras que otras, en cambio, fueron expresamente consideradas si bien, huelga decir, en sentido contrario a las aspiraciones de aquél.

Así es, fuera de los reparos y objeciones que podrían formularse en torno a la suficiencia del alzamiento extraordinario sujeto a dictamen a poco de reparar que los tópicos cuya supuesta preterición en la sentencia son objeto de una vaga enunciación huérfana de desarrollo argumental tendiente a ilustrar con precisión su contenido y alcance así como la esencialidad que se les adjudica a la luz del art. 168 de la Carta local (cfr. SCBA, causas C. 93.507, sent. de 26-8-2009 y C. 93.203, sent. de 3-3-2010), cuadra señalar que la procedencia de las excepciones de inhabilidad de título y de litispendencia opuestas por la parte actora en oportunidad de contestar la acción fue materia de expreso rechazo por parte del juzgador de origen (v. sent. de fecha 12-6-2023), decisión cuya falta de cuestionamiento por la excepcionante motivó que arribase firme a la competencia revisora del órgano de alzada que, por ello, no se hallaba facultado a encarar su reexamen pues no rige, a su respecto, el principio de apelación implícita en comentario.

En cuanto a la defensa referida a: *"...el irregular y abusivo procedimiento llevado a cabo por el órgano administrador"* (v. págs. 4/8 cit.), que también se invoca omitida, debo decir que no fue planteada en la contestación de demanda de fecha 7-6-2022 en los mismos términos que se traen en el libelo anulativo -v. Expediente n.º LP - 28534 - 2022 tramitado en el Juzgado Civil y Comercial n.º 25 departamental-, por lo que mal puede reprochársele al tribunal la eventual falta de consideración de una cuestión que no fue sometida al conocimiento y decisión de

las instancias ordinarias introduciéndose recién en ocasión de interponer el recurso en tratamiento (cfr. SCBA, causas Ac. 74.029, sent. de 3-10-2001; Ac. 85.492, sent. de 3-8-2005 y Ac. 85.759, sent. de 7-2-2006, entre muchas más).

Por último, cuadra agregar que los argumentos realizados con respecto al convenio suscripto por el Aero Club que representa con la Municipalidad de Saladillo fueron analizados por las magistradas actuantes de manera expresa y adversa a las pretensiones de la demandada hoy recurrente, en tanto concluyó, en suma, en que los mismos debieron ser introducidos en el ámbito administrativo correspondiente (v. págs. 3 y 4/4 sent. cit.).

No es ocioso recordar, una vez más, que no media omisión de cuestión esencial si ésta ha sido abordada y decidida por el fallo, sea cual fuere su acierto, aspecto que, en todo caso, deberá ser canalizado por conducto del recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley y no por la presente vía (cfr. SCBA, causas C. 119.294, sent. de 3-5-2016 y C. 120.040, sent. de 29-8-2018).

V. Las breves consideraciones expuestas me conducen, como adelanté, a fundar mi criterio opuesto al progreso del recurso extraordinario de nulidad que dejo examinado.

La Plata, 14 de mayo de 2025.



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

C-127717-1

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

14/05/2025 12:26:35

