



326

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

L-120559-1

“Stocco, Edelmira Ana c/
Basualdo, Rodolfo Omar
y otro/a s/ Materia a
Categorizar”
L. 120.559

Suprema Corte de Justicia:

I.- El Tribunal del Trabajo N°4 de Lomas de Zamora, por mayoría de opiniones, hizo lugar a la demanda de desalojo incoada por Edelmira Ana Stocco contra Rodolfo Omar Basualdo -hoy, sus herederos- y Graciela Lilian Bandera Barboza (v. fs. 232/244 vta.).

1. Para resolver en tal sentido, en lo que interesa destacar a los fines del recurso interpuesto, el enfoque dominante del fallo sobre los hechos concluyó que el dominio del bien objeto de la litis se había perfeccionado con la celebración de la escritura traslativa de fecha 8/IV/1976, así como la posesión en cabeza de los cónyuges Sierra-Stocco, en virtud de constituir un bien ganancial cuyo titular era el señor Sierra (v. fs. 233 vta.).

2. Que el inmueble objeto de debate le había sido adjudicado a la señora Stocco con motivo de la disolución de la sociedad conyugal y que esa transmisión no se hallaba inscripta -o bien no se había acreditado su inscripción- en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, por lo que el Tribunal interviniente entendió que la adjudicación así dispuesta carecía de efectos frente a terceros.

No obstante lo señalado, el *a quo* consideró que dicha circunstancia no perjudicaba la situación de la accionante, toda vez que ésta había perfeccionado su dominio al momento de la adquisición en virtud de su calidad de cónyuge del adquirente, de modo que aquella situación jurídica dominial contaba con la debida publicidad y efectos contra terceros, agregando que la falta de inscripción de la adjudicación del bien por disolución de la sociedad conyugal sólo privaba de publicidad a la titularidad

exclusiva de la señora Stocco (v. fs. cit.).

3. En otro párrafo, los jueces tuvieron por acreditado que con fecha 9-IV-2007 la señora Stocco había reclamado a los demandados por medio fehaciente el desalojo de la propiedad (v. fs. 234).

4. Asimismo, sostuvo el *a quo* que los demandados resultaban ser meros ocupantes del inmueble de marras; que no habían logrado probar la invocada interversión del título de su ocupación; que no habían justificado el carácter de poseedores a título de dueños de la finca en cuestión, por cuyo motivo su posición frente a la misma era la de simples tenedores con obligación de restituirla, subrayando, paralelamente, que tampoco se hallaba acreditado que los ocupantes hubieran realizado mejoras en el inmueble. Tales premisas, como se adelantara, conformaron la mayoría de opiniones sobre los tópicos en debate (v. fs. 236 vta./238).

5. Luego, ya en etapa de sentencia, la plataforma fáctica obtenida en el veredicto condujo al *a quo* a declarar plenamente procedente la acción de desalojo promovida en autos, subsumiendo el caso en los arts. 2352, 2353, 2373 y 2445 del Código Civil; 1910, 1915, 1922, 1923, 1929 y 1930 del Código Civil y Comercial de la Nación (v. fs. 241 vta./243).

II.- Contra este pronunciamiento, la parte demandada vencida -con patrocinio letrado- dedujo recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. fs. 260/270 vta.), cuya vista a esta Procuración General fue conferida a fs. 295.

La queja se apoya, en síntesis, en los siguientes argumentos:

Sostiene que media en el caso un supuesto de nulidad del fallo por falta de fundamentación, así como arbitrariedad y violación de las garantías constitucionales del debido proceso legal, defensa en juicio y propiedad, lo cual -en criterio de la apelante- constituye una cuestión federal suficiente para hacer lugar al remedio procesal en estudio, formulado sobre la base de la doctrina de la arbitrariedad concebida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

Reseña las cuestiones que fueron puestas a votación en el veredicto



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

L-120559-1

para señalar las que considera que no fueron despejadas correctamente por el *a quo*, referidas, según expone, a la posesión de la accionante sobre el inmueble objeto de debate.

Asimismo, transcribe las conclusiones del voto en minoría por considerar que respalda la postura reivindicada en autos por los recurrentes, lo cual vigoriza mediante la cita de fallos de la CSJN que estima de aplicación al caso.

Añade que al carecer de fundamentación y decisión respecto a las consideraciones que las partes esgrimieron en autos, la sentencia en embate incurre en arbitrariedad y se transforma en un acto voluntarista y discrecional.

Por último, alega acerca de la arbitrariedad sobre la base de la concepción que al respecto ha elaborado la CSJN; cita los fallos del cimero Tribunal federal que reputa pertinentes y solicita, en razón de considerar afectadas expresas cuestiones federales, que se haga lugar al presente recurso por violación de las mismas, atento el carácter arbitrario de la sentencia en crisis, así como de su nulidad como decisión ilegal.

III.- El remedio incoado es improcedente.

Cabe señalar, liminarmente, que el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley no constituye la vía idónea para postular mediante denuncia de falta de fundamentación, como erróneamente procuran los apelantes, la nulidad de la sentencia de grado (conf. S.C.B.A. causas L. 74.989, sent. del 19-II-2002; L. 76.692, sent. del 14-V-2003; L. 103.077, sent. del 6-VI-2012; L. 109.275, sent. del 17-IV-2013 y L. 118.180, resol. del 29-X-2014, entre otras).

Por otro lado, no obstante que los argumentos que estructuran la queja en examen permiten inferir que los interesados confunden el carril impugnatorio previsto en los arts. 278 y sstes. del C.P.C.C.B.A. con el que regula el art. 14 de la ley 48, importa subrayar que, sobre la base de circunstancias análogas a las que aquí se verifican, esa Suprema Corte ha establecido que *“La única vía apta para la apertura de la instancia extraordinaria a la revisión de los hechos y las pruebas de la causa, es la*

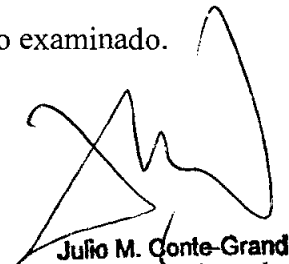
denuncia y demostración del vicio de absurdo” (conf. S.C.B.A., causas L. 101.057, sent. del 13-VII-2011; L. 110.344, sent. del 22-V-2013; L. 117.701, sent. del 20-V-2015 y L. 118.683, sent. del 23-XI-2016, entre otras), de modo entonces que la ineficacia del recurso resulta ostensible toda vez que no abastece la carga de denunciar y, por ende, mucho menos probar, el referido vicio del razonamiento (art. 279 C.P.C.C.B.A.), lo que conduce de manera inexorable a su desestimación.

Finalmente, para satisfacción de la parte recurrente, cabe señalar que *“No basta con invocar la existencia de arbitrariedad en la apreciación del material probatorio, sino que es menester demostrarla acabadamente a través de una correcta y concreta fundamentación del agravio, ya que la vía extraordinaria no puede abrirse sin una eficiente demostración del error, resultando insuficiente a tal fin el agravio cuyo contenido sólo se dirige a disputarle al juzgador de grado el ejercicio de la facultad que le asiste en materia de selección, jerarquización y meritación de la prueba”* (conf. S.C.B.A. causas L. 62.318, sent. del 28-IV-1998; L. 96.707, sent. del 26-VIII-2009 y L. 102.421, sent. del 15-XII-2010; entre otras).

Asimismo, en orden a la denuncia de afectación de normas de rango supralegal sin correlato alguno con relación al modo en que la apelante asume que el fallo en crisis incurre en su violación, es del caso destacar que *“Carece de entidad la sola mención de la afectación de las garantías constitucionales presuntamente infringidas, cuya configuración está supeditada a la previa verificación de infracción de textos legales”* (conf. S.C.B.A., causas L. 116.581, resol. del 29-V-2013; L. 118.499, resol. del 15-IV-2015; L. 118.787, sent. del 4-V-2016 y L. 120.338, resol. del 15-III-2017, entre otras).

En tales condiciones, estimo que V.E. debería desestimar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley que dejo examinado.

La Plata, ¹⁰de julio de 2017.



Julio M. Conte-Grand
Procurador General