

## Desalojo Contrato De Comodato Prueba Poseedor Improcedencia Recurso De Inaplicabilidad De Ley Absurdo

### JURISPRUDENCIA

Desalojo. Contrato de comodato. Prueba. Poseedor. Improcedencia.

Recurso de inaplicabilidad de ley. Absurdo Se hace lugar a la acción de desalojo iniciada por el actor en base a un contrato de comodato verbal sobre un inmueble de su propiedad, habida cuenta de que el demandado no logró acreditar su carácter de poseedor de este. Atento a que la existencia o no de posesión es una típica cuestión de hecho y prueba, para que resulte procedente el recurso de inaplicabilidad de ley, es necesario acreditar la existencia de un absurdo. ACUERDO En la ciudad de La Plata, a 22 de junio de 2016, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores de Lazzari, Genoud, Negri, Kogan, se reúnen los señores jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva en la causa C. 119.121, "Laffont, Rafael Gaston contra Eguillor, Luis Rubén. Desalojo". ANTECEDENTES La Sala III de la Cámara Segunda de Apelaciones en lo Civil y Comercial de La Plata hizo lugar al recurso interpuesto y, en consecuencia, dispuso el desalojo pretendido por la parte actora (fs. 311/313). Contra ello, la demandada articuló recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (fs. 319/327). Dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente CUESTIÓN ¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley? VOTACIÓN A la cuestión planteada, el señor Juez doctor de Lazzari dijo: I. Se inician las presentes actuaciones con la demanda de desalojo promovida por el señor Rafael Gastón Laffont sobre la base de un contrato de comodato verbal que el demandado celebró con su padre y dueño de la propiedad. Lo hace en su carácter de donatario de la misma. El demandado se opuso al progreso de la acción sosteniendo que era poseedor del inmueble desde hacía más de 25 años. II. La sentencia de primera instancia rechazó la demanda incoada y la Cámara, a su turno, la revocó disponiendo el desalojo solicitado. III. En lo que interesa destacar a los fines de este recurso la Cámara hizo lugar a la demanda de desalojo por los siguientes argumentos: a) El accionado tenía la carga de probar la efectividad de la posesión que invoca y ello no fue logrado; b) El hermano del accionado, citado como testigo, manifestó que el padre del actor le había prestado la casa al demandado para que viviera y ésta no se encontraba abandonada y; c) en la absolución de posiciones, el accionado reconoció haber entrado en el campo en 1983 y ello es concordante con el testimonio del hermano, reseñado en el acápite anterior. IV. Contra ese modo de resolver se alza la parte demandada mediante recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley que funda en lo siguiente: a) Error de la Vocal que opinó en primer término cuando afirma que el demandado absolvió posiciones a fs. 223 vta. dado que allí consta la absolución de posiciones de la parte actora, lo cual torna absurdas las conclusiones que de eso se derivan; b) Indebida interpretación de los dichos del testigo -hermano del demandado-, haciéndole afirmar lo que no ha afirmado y soslayando el distanciamiento que existe entre ellos; c) Contradicción entre las declaraciones de los testigos propuestos por la actora, además de existencia de vínculos de amistad y d) Falta de pronunciamiento por parte de la Cámara sobre la existencia del comodato, siendo que ello era una cuestión esencial a decidir. V. El recurso no prospera. La sentencia recurrida se encuentra apoyada, fundamentalmente, en la premisa de que el demandado no ha logrado probar su carácter de poseedor, circunstancia que impediría el progreso de la acción de desalojo intentada en su contra. Cabe recordar que es facultad privativa de las instancias de mérito la determinación del carácter de poseedor -o no- de quien lo invoca. Ello así por cuanto la labor axiológica sobre la cual se asienta tal determinación constituye una típica cuestión de hecho y prueba que, como tal, se encuentra detraída del ámbito cognoscitivo extraordinario de esta Suprema Corte, salvo expresa denuncia y condigna demostración de absurdo (C. 105.880, sent. del 2-VII-2010). En el mismo sentido tiene dicho esta Corte que determinar la existencia de posesión de un bien constituye una facultad privativa de los jueces de grado que no puede ser revisada en la instancia extraordinaria salvo que se denuncie y demuestre el absurdo (conf. C. 101.349, sent. del 13-VII-2011; en el mismo sentido mi voto en C. 102.686, sent. del 8-IX-2010). Asimismo, quien afirma que la sentencia viola determinados preceptos del derecho vigente o denuncia absurdo anticipa una premisa cuya demostración debe luego llevar a cabo. La frustración de esta exigencia provoca la insuficiencia del intento revisor (conf. doct. C. 119.303, sent. del 21-X-2015; C. 119.331, resol. del 17-XII-2014; C. 119.381, resol. del 23-XII-2014). El recurrente no ha logrado demostrar el absurdo alegado en la interpretación del material probatorio realizada en la instancia anterior: no refuta que la prueba del derecho del accionante se basó en los dichos de algunos testigos que manifestaron que su padre le había prestado la casa al demandado. Así, la magistrada preopinante sostuvo que de los testimonios del hermano del accionado y otros testigos ofrecidos por la parte actora surgía que ella nunca se había desprendido de la posesión del inmueble y que, como consecuencia de ello, el demandado no lo poseía. Ciertamente existe una

confusión en la sentencia atacada cuando se hace referencia a la absolución de posiciones producida por el demandado y en esto le asiste razón al recurrente. En efecto, la jueza remite al testimonio del demandado de fs. 223 (ver fs. 312 vta., segundo párrafo) cuando allí se encuentra la absolución de posiciones de la parte actora. Mas ello no cambia el sentido del voto ni lo transforma en absurdo en tanto, como he reseñado supra, existen otros elementos que permitieron a la Cámara tener por acreditado que el demandado no era poseedor de la finca cuyo desalojo se pretende. La técnica utilizada en el recurso interpuesto se caracteriza por fragmentar la impugnación, dividiéndola en varios agravios (ver fs. 321 y ss.) pero lo cierto es que a pesar de atomizar los cuestionamientos, todos ellos se centran en cuestionar el modo en que el a quo ha valorado el plexo probatorio reunido en autos. Así, el recurrente detiene su crítica en el valor y alcance probatorio que se le ha dado a determinados testimonios y al hecho de que el a quo no haya considerado otros (ver a modo de ejemplo los agravios sindicados como "segunda impugnación"; "quinta impugnación", "sexta impugnación" y "séptima impugnación"; fs. 321 vta. y ss.). Pero precisamente esa selección de material probatorio, y el otorgar mayor fuerza de convicción a determinados testimonios en detrimento de otros, es parte esencial del quehacer jurisdiccional de la Cámara y de la discrecionalidad permitida a los jueces al momento de valorar la prueba y no -como pretende el recurrente- signo de un absurdo probatorio. Resulta necesario en aras de que el recurso resulte procedente, justificar con suficientes argumentos que lo concluido, a partir del material probatorio utilizado, es incompatible con la realidad. En definitiva que la conclusión a la que se arriba luce absurda. Ello no ha sucedido en el escrito bajo análisis. De la lectura del escrito puede advertirse que el desarrollo argumental se detiene en el hecho de haber valorado determinados elementos y otros no, pero resulta huérfano al momento de argumentar de qué modo las conclusiones a las que arriba el a quo resultan absurdas. Tal deficiencia raigal del escrito recursivo provoca el rechazo de los agravios traídos a este respecto. En cuanto a lo denunciado como agravio bajo el título "Quinta impugnación" es dable afirmar que no cualquier variación en la declaración testimonial sobre los tiempos y circunstancias de los hechos sobre los que se declara puede considerarse una contradicción tal que vicie el elemento probatorio, en el caso la declaración testimonial. Este Tribunal ha reiterado ininidad de veces que desde el punto de vista técnico, no alcanza a los fines del acogimiento del recurso extraordinario declarar sospechas sobre la credibilidad del testigo, criticar sus dichos, o dar otra versión de lo ocurrido; en su lugar, debe evidenciarse la palmaria contradicción, la absoluta inconsistencia o el despropósito en que se ha incurrido (conf. C. 107.271, sent. del 17-VIII-2011; entre otras). Precisamente esa palmaria contradicción o despropósito es la que no se advierte en la denuncia de absurdo del recurrente. El concepto de absurdo, tal como ha ido elaborándose por esta Suprema Corte, hace referencia a la existencia, en la sentencia atacada, de un desvío notorio, patente o palmario de las leyes de la lógica o a una interpretación groseramente errada del material probatorio aportado. Inversamente, no cualquier error, ni la apreciación opinable, ni la posibilidad de otras interpretaciones, etc., alcanzan para configurar tal vicio, requiriéndose la demostración de un importante desarreglo en la base del pensamiento, una anomalía extrema, una falla palmaria en los procesos mentales, de manera que se evidencie la irracionalidad de las conclusiones a que se ha arribado (C. 118.055, sent. del 15-VII-2015).

VI. Como consecuencia de lo expuesto, corresponde rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley intentado, con costas al recurrente vencido (arts. 68 y 279 de C.P.C.C.). Voto por la negativa. Los señores jueces doctores Genoud, Negri y Kogan, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor de Lazzari, votaron la cuestión planteada también por la negativa. Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, se rechaza el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, con costas al recurrente vencido (arts. 68 y 279, C.P.C.C.). Notifíquese y devuélvase.

LUIS ESTEBAN GENOUD    HILDA KOGAN    HECTOR NEGRI    EDUARDO NESTOR DE LAZZARI  
CARLOS E. CAMPS    Secretario    Correlaciones:    Gallegos de Sandoni, Clorinda del Carmen y otra contra Provincia de Buenos Aires y otros. Cumplimiento de contrato - Sup. Corte Just. Bs. As. - 12/03/2014  
009067E