



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

C. 125.355 "MELAZZA MACIAS MARÍA CLARA C/ MAGA RICARDO Y/O ROVIRA GRACIELA Y/O INTRUSOS Y/U OCUPANTES S/ DESALOJO"

**AUTOS Y VISTOS:**

I. Conforme surge de las constancias acompañadas, el Juzgado de Paz Letrado de Cañuelas, en el marco de un proceso de desalojo incoado por María Clara Melazza Macías contra Ricardo Maga y Graciela Rovira, hizo lugar a las excepciones de prescripción adquisitiva vicinal y de falta de legitimación pasiva deducidas por los accionados, por lo que, en consecuencia, desestimó la pretensión de desahucio articulada con relación a tres lotes de terreno cuyos datos catastrales se precisaron (v. sentencia de 26-V-2021, en archivo adjunto a la queja).

A su turno, la Sala II de la Cámara Segunda de Apelación del fuero departamental revocó lo así decidido e hizo lugar a la demanda, ordenando a los accionados a desocupar los inmuebles objeto de autos bajo apercibimiento de decretar que se lleve a cabo con auxilio de la fuerza pública (v. sent. de 16-IX-2021, en arch. adj. cit.).

Frente a ello, los accionados interpusieron recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. presentación de 1-X-2021 en archivo adunado a la queja), el que fue denegado con sustento en la insuficiencia del valor del agravio -ponderando al efecto las valuaciones fiscales de los bienes involucrados en la causa



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

presentadas por los demandados a requerimiento del Tribunal de Alzada- (v. resol. de 2-XI-2021, en archivo adjunto cit.). Ello motivó la articulación de la presente queja (v. escrito electrónico de 15-XI-2021; art. 292 CPCC).

II. Al respecto, cabe comenzar por señalar que, en el caso, el valor del agravio a los fines previstos por el art. 278 del Código Procesal Civil y Comercial está representado para los impugnantes -a tenor del carácter de poseedores que invocan y de los planteos expuestos- por la sumatoria de las valuaciones fiscales de los bienes inmuebles sobre los que versa el pleito, a la fecha de interposición de la vía extraordinaria (conf. doctr. causas C. 104.379, "Pereyra Buscarini", resol. de 28-V-2010; C. 121.494, "Grassi", resol. de 22-VIII-2018; doctr. causas C. 122.037, "Lucci", resol. de 19-XII-2018; C. 123.275, "Chehin", resol. de 21-VIII-2019; C. 123.595, "Campanella", resol. de 30-X-2019; C. 124.123, "Stein", resol. de 18-V-2021).

Así, de acuerdo con los importes que constan en las valuaciones fiscales acompañadas en el archivo adunado al escrito de queja, el monto que totalizan no alcanza el mínimo establecido en el citado precepto legal (texto según ley 14.141 y Ac. 4.037/2021) para acceder a esta instancia por el carril revisor intentado.

Sentado ello, se advierte que los impugnantes no controvierten esa circunstancia, afirmada ya por la Cámara en su decisión denegatoria, postulando en la queja que dichos valores fiscales se encuentran desactualizados, son ficticios y no se condicen con el valor real de los bienes en litigio.



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

En tal sentido debe recordarse que a fin de analizar el mentado recaudo, no resultan admisibles las tasaciones particulares del bien (conf. doctr. causas C. 121.345, "Garello", resol. de 29-III-2017; C. 122.215, "Roth Helmut", resol. de 7-III-2018 y C. 123.804, "Lalanne", resol. de 29-VII-2020), las que, por lo demás, ni siquiera son ofrecidas por los recurrentes.

Por otra parte, en punto al planteo de inconstitucionalidad de la ley 14.141, modificatoria del art. 278 citado, se destaca que, tal como los mismos recurrentes lo expresan en su queja, esta Corte ha dicho en forma reiterada, que las restricciones establecidas por las normas procesales en cuanto al monto del agravio para la concesión del remedio extraordinario no vulneran derechos o garantías constitucionales desde que el art. 161 inc. 3 apartado "a" de la Constitución de la Provincia dispone que el conocimiento y resolución del mencionado recurso extraordinario compete a este Tribunal con las limitaciones que las leyes de procedimiento establezcan (conf. doctr. causas C. 119.390, "Canto", resol. de 29-IV-2015; C. 120.878, "Pita", resol. de 21-IX-2016; C. 121.777, "Kleist", resol. de 13-IX-2017; C. 122.369, "L. N. I. y otros", resol. de 5-IX-2018; C. 124.193, "Cuenca", resol. de 25-XI-2020; C. 123.595, cit.).

Desde otro ángulo, en cuanto a la mención de lo normado por el art. 31 bis, texto según ley 13.512, acompañado de la mera afirmación -aunque sin dar precisión alguna- de que en el caso se verifican los supuestos de gravedad institucional, defensa de principios constitucionales y necesidad de establecer



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

doctrina legal que habilitan su aplicación, debe decirse que no se advierte que en el presente se encuentre configurado ninguno de los supuestos contemplados por dicha norma que justifiquen que, con carácter excepcional, este Tribunal pueda dar trámite al recurso, obviando tal limitación (conf. causas C. 121.631, "Do Reys", resol. de 29-XI-2017; C. 122.381, "Hende", resol. de 3-V-2018; C. 122.443, "Banco de la Provincia de Buenos Aires", resol. de 6-VI-2018; C. 123.493, "Municipalidad de General Pueyrredón", resol. de 6-XI-2019; C. 124.171, "Israel Silicaró", resol. de 26-X-2020).

Finalmente, acerca de la alegada existencia de cuestión federal a fin de sortear el mentado requisito con sustento en la conocida doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación derivada de las causas "Strada" y "Di Mascio" (Fallos: 308:490 y 311:2478), cabe señalar que en el caso carece de asidero. Como es sabido, el criterio que emana de esos precedentes condiciona la validez de las restricciones procesales locales para el acceso a los superiores tribunales de la causa, a la circunstancia de que las mismas no sean aplicadas para restringir el trámite de embates que porten agravios federales. En el caso no se exhiben argumentos que a primera vista valorados sean suficientes para dar apoyo a la invocación de un supuesto de carácter excepcional, toda vez que, si bien se alega arbitrariedad y la supuesta afectación de distintas garantías constitucionales y convencionales, en la decisión impugnada se resuelven cuestiones concernientes a la interpretación y aplicación de normas de derecho común y procesal, sin que en el remedio extraordinario se haya



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

demostrado a este respecto que se encuentre involucrada, de manera directa e inmediata, una cuestión de tal linaje (conf. doctr. causas C. 122.590, "Lemos", resol. de 22-VIII-2018; C. 122.447, "Israel Silicaro", resol. de 18-XII-2019; C. 124.350, "Cabrera", resol. de 19-II-2021; C. 123.310, "Gerfauo", resol. de 29-VI-2021).

En consecuencia, el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley resulta inadmisibile y se impone el rechazo de la queja bajo estudio (arts. 278 y 292, CPCC y Acordada 1.790).

Por ello, la Suprema Corte de Justicia

**RESUELVE:**

Desestimar la queja traída (art. 292, CPCC y Acordada 1.790). Con costas.

Regístrese y notifíquese por medios electrónicos (conf. resol. SC 921/21 y Ac. 4013/21 y sus modif. -t.o. por Ac. 4039/21-) y archívese por la vía que corresponda.

Suscripto por el Actuario interviniente, en la ciudad de La Plata, en la fecha indicada en la constancia de la firma digital (Ac. SCBA 3971/20).

**REFERENCIAS:**

Funcionario Firmante: 25/06/2022 18:38:38 - SORIA Daniel Fernando - JUEZ

Funcionario Firmante: 27/06/2022 16:45:03 - TORRES Sergio Gabriel - JUEZ

Funcionario Firmante: 28/06/2022 12:51:12 - KOGAN Hilda - JUEZA



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

Funcionario Firmante: 29/06/2022 09:52:46 - VIOLINI Víctor Horacio - JUEZ

Funcionario Firmante: 29/06/2022 14:09:04 - CAMPS Carlos Enrique -  
SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

244000289003853824

**SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE  
JUSTICIA**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**

Registrado en REGISTRO DE RESOLUCIONES DE SUPREMA CORTE el  
01/07/2022 11:39:20 hs. bajo el número RR-312-2022 por CAMPS CARLOS  
ENRIQUE.