TOMO XXXV **-INTERLOCUTORIO-** T.S.J..-

REGISTRO Nº 3821

FOLIO Nº 6968 | 6971

PROT. ELECT. TSS1 035 I.241

Río Gallegos, 10 de julio de 2024.-

Y VISTOS:

Los presentes autos caratulados: **"OJEDA ALARCON CARLOS RUBEN c/ MONTE AYMOND S.A. s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"**, Expte. Nº **O-25.306/13** (O-2587/24-TSJ), venidos al Acuerdo para resolver; y

CONSIDERANDO:

I.- Que llegan los presentes autos a conocimiento de este Excmo. Tribunal Superior de Justicia, en virtud del recurso de casación articulado por la parte actora por intermedio de su letrado apoderado, Dr. Darío Carlos Mosso (cfr. PE1264711-2024), contra la sentencia dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial, obrante en PE1244344-2024 que, en lo que aquí interesa, confirmó la dictada en Primera Instancia. Esta última rechazó la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta por el Sr. Carlos Rubén Alarcón Ojeda contra la firma Monte Aymond S.A. (cfr. fs. 845/852).-

II.- Para fundar su recurso sostiene que: "...La presente demanda se inició en el año 2013 y la inscripción de dominio de la demandada por una serie de avatares que solo resultan responsabilidad de la misma...se concretó el año 2015. La prueba está en el informe no impugnado del registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Santa Cruz que se acompaña con la demanda y contestación" (cfr. PE1264711-2024, pág. 2).-

Expresa que: "Si bien es cierto que el actor reconoce haber sido empleado de la demandada...no impide que no se comportara a título de dueño por acciones físicas y administrativas y legales, públicas, pacíficas y notorias a partir de al menos los dos primeros años de los comienzos de la década del 90, es decir, años después de haber terminado toda relación laboral con Monte Aymond S.A., que además, sin título válido 'ocupaba' los terrenos con un galpón de swift, para usos propios de su empresa con sede en otro lado...sin permiso ni aviso a la sindicatura de la quiebra. Y este uso concluyó antes de 1990, es decir 20 años al menos de comenzar la posesión a título de dueño del actor... " (cfr. PE y pág. cits.).-

Se queja de la doctrina citada en el fallo.-

Seguidamente agrega que: "...la demandada no comprueba de modo alguno que haya exigido la devolución del inmueble...el cual fue ocupado...constantemente, luego de terminada la relación de trabajo, haciendo construc-

ciones, pagando servicios del inmueble...recién en el año 2015 inicia la misma letrada apoderado (sic) de la demanda (sic) en este juicio, una acción ...donde se reconoce que el inmueble está ocupado por inquilinos y/o terceros, con permiso y/o contratos verbales o escritos de alquiler, por mi representado Carlos Alberto Ojeda, quien actúa y percibe rentas como dueño..." (cfr. PE cit., pág. 3).-

Añade que: "...Es inexplicable que, si la acción de intervenir el título constituyera en este caso un delito penal, jamás haya denunciado tal hecho y ni siquiera se haya intimado al actor en esta causa a dejar la posesión bajo apercibimiento del presunto delito en que incurriría en caso de negativa. El interdicto muestra el consentimiento por desistimiento de ejercer ningún derecho durante más de 20 años. El abandono es patente...." (cfr. PE y pág. cits.).-

Se agravia de la afirmación que: "...un señor Martínez, que ni siquiera declara como testigo, se ocupara de los asuntos de la parte demandada como propietario de una inmobiliaria, no se agrega poder alguno en autos, ni autorización escrita de la presidencia de la sociedad anónima demandada...En consecuencia, la colocación de carteles de venta era un acto de turbación de la posesión..." (cfr. PE cit., pág. 4).-

Con relación a la prueba testimonial afirma que: "...no explica de modo alguno esta sentencia...porque no prospera la impugnación de arbitraria de tal selección' del testigo favorable a una parte, si detallar porque es creíble o sea 'idóneo' y los otros, los del actor 'no idóneos' la sentencia basada en pura subjetividad es arbitraria..." (cfr. PE y pág. cits.).-

Manifiesta que: "La alegación por el Juez del 'intimo (sic) convencimiento', es una prueba efectiva de arbitrariedad. El intimo convencimiento no sirve sino se funda en normas, en usos y costumbres..." (cfr. PE y pág. cits.).-

La Excma. Cámara de Apelaciones declara formalmente admisible el recurso de casación interpuesto (cfr. PE1321748-2024).-

Pasan los presentes al Acuerdo en PE825382-2024.-

III.- Que en oportunidad de efectuar el examen preliminar que establece el artículo 7º del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Recurso de Casación- del CPC y C, conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15- a efectos de valorar si se encuentran reunidos los extremos formales que habilitan la admisibilidad del recurso intentado, se advierte que el mismo no alcanza a cumplimentar los requisitos formales que se interponen en el acceso a esta instancia extraordinaria.-

IV.- Se observa que los fundamentos del recurso de casación constituyen una reproducción similar de los agravios esbozados en el recurso de apelación, lo que denota una deficiente técnica recursiva (cfr. PE676533-2022).-

Al respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de

Buenos Aires ha sostenido que: "...resulta insuficiente el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley que reproduce similares argumentos a los expuestos al formular la apelación, que ya fueron analizados y resueltos por la Cámara actuante y se limita a exhibir su discrepancia con el criterio del sentenciante sin lograr demostrar el error jurídico que justifique la tarea casatoria de esta Suprema Corte..." (cfr. "Alvarez Sosa María c/ Valero Daniel Félix y otros s/ Simulación" y su acumulada "Alvarez Sosa María Esther c/ Valero Daniel Félix y otros s/ Daños y perjuicios. Incumplimiento contractual (exc. estado)", causa LP C 119.753 S, del 11/11/2015).-

Así, se verifica que los planteos de la recurrente tienen como núcleo fundamental cuestionar la valoración de los medios probatorios efectuada por la Alzada respecto a si se encontraban configurados los recaudos para la procedencia de la prescripción adquisitiva perseguida. Es decir, remiten al examen de cuestiones de hecho y prueba que, en principio, son ajenos a esta instancia extraordinaria salvo que se demuestre arbitrariedad o absurdo, circunstancia que no se vislumbra en el *sub lite*.-

Nutrida jurisprudencia sobre el particular abona este criterio al sostener que: "La determinación de las cuestiones fácticas de la *litis* y la valoración de los elementos de convicción aportados al proceso, así como también si quien pretende adquirir el dominio por prescripción ha demostrado que a su respecto concurren los requisitos legales, son temáticas de hecho propias de los jueces de la instancia ordinaria, que sólo a través de una indiscutida acreditación de que ha mediado un razonamiento absurdo, permite su reexamen en casación (art. 279, CPCC; art. 31, ley 5827)." (cfr. SCBA, sum. "Farias Hugo David y otro-a c/ Lanza Francisco Rodolfo y otros s/ Prescripción adquisitiva-Usucapión", causa LP Rc 124.618 I, del 31/08/2021) y "La determinación de las cuestiones fácticas de la *litis* y valoración de los elementos de convicción aportados al proceso -entre ellas el establecimiento de si existió posesión con ánimo de dueño en quien pretende usucapir- constituyen facultades privativas de los jueces de grado, las que no pueden ser abordadas en la instancia extraordinaria, salvo que a su respecto se invoque y demuestre acabadamente que el tribunal ha incurrido en absurdo." (cfr. SCBA sum. "Rodríguez Raimundo Arturo y otros c/ Cobian de Romero Beatriz y otros s/ Desalojo", causa LP C 99.329 S, del 09/06/2010).-

En referencia a este tipo de agravios, este Tribunal Superior de Justicia también ha sostenido que las cuestiones de hecho y prueba son ajenas al ámbito de la casación: se advierte que los planteos de la recurrente remiten a cuestiones fácticas, ajenas al ámbito casatorio. En efecto, la impugnación está estructurada en torno a circunstancias extrañas al carácter sustancial que impregna a la vía extraordinaria provincial. Las impugnaciones sólo evidencian discrepancias con los fun-

damentos del decisorio pero no logran demostrar la sin razón de aquellos (cfr. Interlocutorio, Tomo XXII, Reg. 2767, Folio 4301/4305). En este contexto es que el recurso, como se apuntara, carece del contenido necesario para abrir la vía intentada.-

También se ha señalado que no promueve una cuestión para ser tratada en casación el recurso que solo trasunta una opinión diversa a la sostenida en las instancias de grado, insuficiente, por ende, para demostrar que esta conduzca a un apartamiento palmario de la solución jurídica prevista para el caso o adolezca de una decisiva carencia de fundamentación. En la especie, los agravios remiten a materias propias de los jueces de la causa y ajenas a la instancia casatoria (cfr. TSJ Santa Cruz Interlocutorio, Tomos VI, Reg. 893, Folio 1044/ 1046; XI, Reg. 1462, Folio 2044/ 2045 entre otros). En estos casos la cuestión no puede sino fenecer en los tribunales ordinarios, no siendo este Tribunal Superior de Justicia una nueva y tercera instancia para revalorizar y juzgar respecto de cuestiones de hecho y prueba, salvo el caso de absurdo, o que se alegue y demuestre que se han violado las normas legales o las reglas de derecho que gobiernan esa interpretación (cfr. TSJ Santa Cruz, Interlocutorio, Tomos XXI, Reg. 2685, Folio 4097/4099; Reg. 2661, Folio 4030/4032; XXII, Reg. 2767, Folio 4301/4305), circunstancias, estas últimas que no acontecen en los presentes.-

Desde este particular cuadrante, el recurso no cumple con el requisito de adecuada fundamentación, toda vez que se desentiende de las razones esenciales dadas en el decisorio. Disentir con lo resuelto por la Excma. Cámara de Apelaciones, no es base idónea de agravios ni configura absurdo que dé lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley, ya que dicha anomalía queda configurada únicamente cuando media cabal demostración de su existencia (cfr. SCBA, , "Larroque Germán D. c/ Gallo Ignacio P. s/ Daños y Perjuicios", causa LP Ac. 52.433-S, del 03/05/1994; "Acosta Héctor Oscar c/ Leonetti Carmen Nélida s/ Daños y Perjuicios", causa Ac. 58.850-S, del 17/10/95). Sólo el error palmario y fundamental autoriza la apertura de la casación para el examen de una cuestión de hecho (cfr. TSJ Santa Cruz, Interlocutorio, Tomos VI, Reg. 880, Folio 1019/1021; XI, Reg. 1496, Folio 2093/2095, entre otros).-

Los fundamentos brindados en la sentencia en crisis no logran ser conmovidos por los reproches expuestos por la casacionista, ya que de los agravios esgrimidos sólo se advierten discrepancias con el Juzgador que no logran poner de manifiesto los vicios alegados, apreciándose -de su lectura- una mera disconformidad con el resultado obtenido sin realizar un juicio crítico de los razonamientos empleados por la Alzada para decidir como lo hizo.-

V.- Respecto a la arbitrariedad que manifiesta, tampoco resulta propicia para la apertura de esta instancia extraordinaria toda vez que no se observa,

en el pronunciamiento impugnado, ninguno de los presupuestos que la configuran.-

En efecto, no se intentó demostrar que la sentencia dictada por la anterior instancia se aparte en forma inequívoca de la solución normativa prevista para el caso o que padezca de una carencia absoluta de fundamentación, así como tampoco que se funde en afirmaciones meramente dogmáticas u omita pronunciarse sobre cuestiones planteadas por las partes y conducentes para la resolución del caso (cfr. Bidart Campos, Germán J.: "Tratado Elemental de Derecho Constitucional Argentino", Tomo II, Buenos Aires, Ediar, 1995, pág. 441) (cfr. TSJ Santa cruz, Interlocutorio, Tomo XXIX, Reg. 3370, Folio 5629/5633).-

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha expresado que: "...el apelante no ha logrado demostrar la arbitrariedad de la sentencia ya que sólo se desprende del recurso una exposición reiterada de meras discrepancias con los argumentos y fundamentos dados en el decisorio, todos ellos relativos a cuestiones de hecho, prueba y a la interpretación asignada a normas de derecho común y procesal..." (Del Dictamen del Procurador General que la Corte comparte y al que remite en Fallos 325:2192.).-

A su vez, sobre la materia, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, ha señalado que para darse el supuesto de sentencia arbitraria, a los efectos de ser atendida en una instancia extraordinaria de revisión, "...'...tiene que existir un apartamiento inequívoco de la solución normativa, prevista en la ley, o una falta absoluta de fundamentación'. Por lo tanto 'debe demostrarse que la operación intelectual desarrollada en el proceso de formación de la sentencia, que ella exterioriza, carece de bases aceptables con arreglo a los preceptos legales que gobiernan la valoración de las probanzas'..." (cfr. Hitters, Juan Carlos: "Técnica de los Recursos Extraordinarios y de la Casación", 2da. edición, L.E.P., págs. 479/480, SCBA, Ac. 24.739, 'Díaz de Giocco, Carmen c/ Fundiciones en matrices Junker S.A. Despido y salarios', del 21-III-978, DJBA, v. 114, nº 8325. Ídem, Ac. 24.985, 'Acebey de Dega, J.E c/ Cía. Swif S.A. Enfermedad accidente', del 19-VIII-78; Ac. 25.048, 'Correa de A.A. V. c/ Cía. Swif S.A. Enfermedad accidente', del 15-VIII-78, DJBA, v. 116 p. 54.).-

De su lado, este Alto Cuerpo tiene dicho que: "... 'la doctrina de la arbitrariedad no ha sido instituida para corregir sentencias equivocadas, o que el recurrente estime tales según su criterio, sino que atiende sólo a supuestos de gravedad extrema en los que se verifica un apartamiento palmario de la solución prevista por la ley o una absoluta carencia de fundamentación...' " (cfr. Interlocutorio, Tomos III, Reg. 282, Folio 457/458 y VI, Reg. 881, Folio 1022/1025, entre otros).-

En el caso que nos ocupa, la recurrente no ha logrado exponer la arbitrariedad de la sentencia que invoca ya que sólo se desprenden del recurso dis-

crepancias con los argumentos y fundamentos dados en el decisorio todos ellos relativos a cuestiones de hecho y prueba. No se revela ni se aprecia que el fallo constituya una decisión sujeta a descalificación, por carecer de fundamentos o por abandono notorio de prescripciones legales, antes bien, más allá de la discordancia que se pueda mantener con el criterio sustentado por los jueces, éste se encuentra debidamente fundado.-

En definitiva, su discurrir se dirige a contradecir los argumentos expuestos en la sentencia impugnada, partiendo de un punto de vista diferente, que cuestiona el criterio sustentado respecto de la valoración y ponderación de las circunstancias que llevaron a la Alzada a decidir en un sentido distinto del pretendido por la recurrente, y no refuta todas y cada una de las razones desplegadas en la sentencia objetada, incumpliendo con el requisito formal de adecuada fundamentación.-

En el sentido expuesto, este Tribunal Superior de Justicia tiene dicho que es "...insuficiente el recurso extraordinario de casación porque no logra conmover la estructura básica del fallo, al desprender el impugnante conclusiones distintas a las del juzgador de bajo grado, partiendo de un punto de vista diferente y dejando de ver que para estudiar el asunto desde otra perspectiva que la sentencia, debe indicar a la casación -y no a través de una mera discrepancia de criterios- por qué el encuadre es como él lo pretende y por qué media error en el modo como el Tribunal de la causa ha visto la controversia, sin ingresar en argumentos recurrentes que lo dejan encorsetado dentro de sus propias limitaciones conceptuales." (cfr. Interlocutorio, Tomo XII, Reg. 1626, Folio 2340/2341).-

VI.- En definitiva, nos encontramos ante la insuficiencia técnica del recurso en examen, desde que su crítica al fallo no pasa de ser una mera opinión personal que pretende sustituir el criterio de los magistrados de la anterior instancia, lo que torna inadmisible el recurso intentado. Los argumentos con que procura la accionante obtener que se revoque el fallo en cuestión no demuestran arbitrariedad, ni apartamiento inequívoco de la solución normativa prevista para el caso o una decisiva ausencia de fundamentación, ni la concurrencia de un yerro jurídico patente, o un desvío lógico susceptible de ser reparado en esta instancia extraordinaria.-

Que, en virtud de lo expuesto, doctrina y jurisprudencia citadas, el recurso de casación articulado por la actora mediante PE1264711-2024, no ha logrado habilitar la presente instancia extraordinaria por lo que corresponde declararlo mal concedido y, en consecuencia, revocar la resolución dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial adjunta en PE1321748-2024 de conformidad con lo establecido en el artículo 7º del Libro I, Título IV, Cap. IV, Sec. 6º, Parágrafo 2º -Recurso de Casación- del CPC y C, conforme Ley Nº 3453/15 -Decreto Nº 2228/15-.-

Por ello, el Excmo. Tribunal Superior de Justicia;

RESUELVE:

1º) Declarar mal concedido el recurso de casación interpuesto por la actora mediante PE1264711-2024 y, en consecuencia, revocar la resolución dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial adjunta en PE1321748-2024.-

2º) Regístrese y notifíquese. Oportunamente devuélvase.-

DANIEL MAURICIO MARIANI
Presidente
Tribunal Superior de Justicia

ALICIA DE LOS ÁNGELES MERCAU
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

PAULA ERNESTINA LUDUEÑA CAMPOS
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

RENEÉ GUADALUPE FERNÁNDEZ
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

FERNANDO MIGUEL BASANTA
Vocal
Tribunal Superior de Justicia

MARCELA SILVIA RAMOS
Secretaria
Tribunal Superior de Justicia