



**PROCURACION GENERAL
PODER JUDICIAL
MENDOZA**

EXPTE. 13-00555317-7-2 carat. QUERINI
ALFREDO ALEJANDRO Y OT. EN J.
90534 / 52703 AGUIRRE DE GEMINIANI
NORMA ESTER Y OTS. C/QUERINI
ARMANDO MARCELO Y OTS.
S/PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA S/REC.
EXTR. PROV.”

Sala Primera

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Se ha corrido vista esta Procuración General del recurso extraordinario interpuesto por los señores Alfredo Alejandro Querini y Armando Marcelo Querini, en contra de la sentencia dictada por la Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil a fs. 625/630 de los autos principales.

En los autos principales Norma Ester Aguirre de Giminiani y Silvano Virgilio Geminiani interpusieron demanda por usucapión del inmueble sito en Avda. San Martín 264 de Godoy Cruz, Mendoza inscripto al N° 5630 fs. 160 del T. 5E de Godoy Cruz en fecha 22-03-1961 como de propiedad de Armando Marcelo Querini y Alfredo Alejandro Querini (fs. 88/96).

Al contestar la demanda los accionados reconvinieron contra los usucapios por reivindicación del inmueble de marras (fs. 136/140 vta.).

En primera instancia se rechazó la primera y se hizo lugar la segunda y en consecuencia, se dispuso la restitución del inmueble a los reconvinientes dentro del plazo de 30 días de quedar firme el decisorio (fs. 568/575). El fallo fue revocado parcialmente por la Cámara, rechazando la reconvención mediante la sentencia de fs. 625/630 vta., objeto del recurso en trato con fundamento principal en que los reconvinientes no acreditaron la propiedad del inmueble que reivindican.

II. Funda el recurso extraordinario en que se ha violado el principio de congruencia, como así también en la doctrina de la arbitrariedad, en que se ha violado su derecho de defensa y el debido proceso legal.



**PROCURACION GENERAL
PODER JUDICIAL
MENDOZA**

Expone que el tribunal a quo ha permitido que la contraparte introdujera en la Alzada una cuestión no controvertida en primera instancia, esto que la titularidad registral del inmueble surge del informe del Registro de la Propiedad presentado por los mismos actores reconociéndolos como legitimados activos.

Sostiene también que el tribunal modificó la plataforma fáctica para resolver del modo en que lo hizo, al desconocer que la prueba de la titularidad del inmueble obraba en el expediente y que también había sido asumida por su parte al ofrecer todas las constancias del expediente; lo que torna arbitrario el decisorio que prescindió de dicha probanza para considerar que no se había acreditado la titularidad sobre el bien, recaudo necesario para la procedencia de la acción de reivindicación. A más de ello, el tribunal a quo puso en dudas tal titularidad en función de la inscripción marginal de la noticia de una subasta que se habría llevado a cabo en 1991, invocando jurisprudencia propia con elementos fácticos distintos.

III. Entiende este Ministerio que el recurso extraordinario debe prosperar y por consiguiente se impone revocar el resolutive II. de la sentencia del 14 de febrero de 2019 obrante a fs. 625 y ss. de los autos principales. Ello, en mérito a las razones que se pasan a exponer.

V.E. ha sostenido que la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial consistentes en razonamientos groseramente ilógicos o contradictorios, apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, omisión de considerar hechos y pruebas decisivas o carencia absoluta de fundamentación (L.S. 188-311; 188-446; 192-206; 209-348; entre numerosísimos fallos), y que el recurso de inconstitucionalidad es un remedio excepcional ante hechos que la muestren manifiesta, contundente, no siendo procedente cuando sólo media una crítica o ante la mera discrepancia con el fallo impugnado, pues de lo contrario se haría de aquel una instancia ordinaria contraviniendo todo el sistema constitucional recursivo (L.S. 157-398; L.A. 84-257; 89-357; 91-143; 94-343).

En ese orden de ideas se advierte que el a quo ha dado razones insuficientes como para desestimar la prueba obrante a fs. 102/103 vta., incorporada a la causa por la contraparte y de la cual surge que



**PROCURACION GENERAL
PODER JUDICIAL
MENDOZA**

hasta el 2 de mayo de 2008 los titulares registrales del inmueble involucrado eran los demandados-reconvinientes sin que existan constancias que permitan controvertir esa circunstancia para poner en cabeza de los reconvinientes la producción de una prueba equivalente, obviando el “principio de adquisición” de las pruebas que rige en materia procesal.

Al respecto enseña Lino Palacio que a) Si bien las cargas de la afirmación de la prueba se hallan distribuidas entre cada una de las partes, los resultados de la actividad que aquéllas realizan en tal sentido se adquieren para el proceso en forma irrevocable, revistiendo carácter común a todas las partes que en él intervienen. De acuerdo con el principio de adquisición, por lo tanto, todas las partes vienen a beneficiarse o a perjudicarse por igual con el resultado de los elementos aportados a la causa por cualquiera de ellas. b) La vigencia del principio enunciado impide, por ejemplo, que alguna de las partes que produjo una prueba desista luego de ella en razón de serle desfavorable; que el ponente de las posiciones pretenda eventualmente desconocer los hechos afirmados en el pliego respectivo; que el actor niegue los hechos expuestos en la demanda en e caso de que el demandado los invoque en su beneficio; etc. (Palacio Lino, Manual de derecho procesal civil, 17^a. Edición, pg. 73). En esa misma línea se ha dicho que “por el principio de adquisición procesal, una vez producida la prueba, la misma es asumida para el proceso y sirve a la convicción o certeza del magistrado con prescindencia de los sujetos que la ofrecieron o produjeron. Las partes no pueden pretender que el juzgador al dictar su fallo prescinda de alguna de las pruebas si consintieron su agregación en el juicio (0.175625 || [A., G. D. vs. S. A. S.A. y otros s. Daños y perjuicios /// CCC Sala II, Azul, Buenos Aires; 01/09/2005; Rubinzal Online; RC J 1962/05.](#)

Así entonces el rechazo de la acción de reivindicación aparece como arbitrario y desentendido de la prueba obrante en la causa a fs. 102/103, de la cual surge que la titularidad del inmueble involucrado en cabeza de Armando Marcelo y Alfredo Alejandro Querini, resultando intrascendente la “publicidad noticia” de una subasta que se habría llevado a cabo en el año 1991 del 50% indiviso de uno de los titulares y que, al parecer, no llegó a perfeccionar la transferencia del bien en los casi 30 años posteriores en cabeza de quien habría resultado adjudicado, o por lo menos no constar la aprobación por



**PROCURACION GENERAL
PODER JUDICIAL
MENDOZA**

parte del tribunal interviniente de la misma, al encontrarse en quiebra antes y después de esa fecha (cfr. fs. 164).

Por las razones expuestas, de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8911 y el carácter restrictivo del recurso extraordinario, este Ministerio considera el recurso debe ser admitido.

Despacho 02 de julio de 2020.-