

Expte.13-03957025-9/1
"ALVARADO CARLOS
EN J° 55.303 "KOLO-
SOW..." S/ REP."

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Carlos Orlando, Patricia Natacha y Daniela Alvarado, por intermedio de apoderada, interponen Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Primera Cámara de Apelaciones en lo Civil, en los autos N° 55.303 caratulados "Kolosow Eduardo Eugenio c/ Alvarado Carlos Orlando y ot. p/ Reivindicación".-

I.- ANTECEDENTES:

Eduardo Eugenio Kolosow, entabló demanda, por reivindicación contra Carlos Orlando, Patricia Natacha y Daniela Alvarado.

Corrido traslado de la demanda, los accionados la contestaron solicitando su rechazo, y reconvinieron por prescripción adquisitiva.

En primera instancia se hizo lugar a la demanda y se rechazó la reconvención. En segunda se confirmó el fallo.-

II.- AGRAVIOS:

Se agravia la parte recurrente sosteniendo que la decisión es arbitraria; que se aparta de la normativa vigente; y que viola sus derechos de defensa, de propiedad y al debido proceso.

Dice que no se incorporó el expediente penal invocado como prueba; que son adquirentes de buena fe y con justo título; que debieron ser demandados los Sres. José María y Regina Alvarado; que a los fines de la prescripción adquisitiva, está permitida la acce-

sión de posesiones; que de la totalidad de las pruebas testimoniales ofrecidas, surge que la Sra. Venoit no habita el inmueble; que demostraron el *animus domini* con el que ejercieron la posesión; que realizaron actos posesorios sobre el inmueble; y que el procedimiento es nulo, porque no se llevó a cabo la inspección judicial impuesta por el artículo 209 del C.P.C.C.T.-

III.- Este Ministerio Público estima que el recurso extraordinario provincial interpuesto debe ser rechazado.

IV.- Las críticas referidas a las nulidades del procedimiento, por no haber sido dirigida la demanda contra los Sres. José María y Regina Alvarado, y por no haberse realizado la inspección judicial del inmueble requerida por el inciso IV- del artículo 209 del C.P.C.C.T., son inadmisibles, porque consentido el llamamiento de autos para sentencia, quedan purgadas las deficiencias procesales previas, y precluye el derecho de los interesados para impugnarlas¹.

V.- A los efectos de dictaminar respecto de las restantes censuras, cabe memorar que 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 fundamentación², y que el recurso de inconstitucionalidad es un remedio excepcional ante hechos que la muestren

¹ Cfr. Maurino, Alberto L., "Nulidades procesales", 3ª edición, p. 74. Se agrega que si los Sres. José María y Regina Alvarado son verdaderos poseedores y no han sido parte en el proceso principal, podrán entablar contra el Sr. Eduardo Eugenio Kosolow, las acciones a que se sientan con derecho, al no serles oponible la sentencia dictada (Cfr. Papaño, Ricardo, Claudio Kiper y ots., "Manual de derechos reales", p. 733).

² L.S. 188-311; 188-446; 192-206; 209-348; entre numerosísimos fallos.

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 recursivo³.

Si bien la parte quejosa ha tachado de arbitraria a la resolución en crisis, no ha evidenciado, fehaciente ni suficientemente⁴, la configuración concreta, acabada y certera de su planteo. En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su sentencia cuestionada, donde aquella afirmó, congruente y razonablemente, y fundada en las pruebas rendidas, en jurisprudencia, doctrina y en derecho, que:

1) Se había acreditado la falsedad de firmas de los Sres. Venoit y Kosolow, por lo que los ahora impugnantes no habían acreditado el modo de adquisición de la posesión del Sr. Castro, y las posteriores cesiones de la misma;

2) ante la insuficiencia de prueba de la adquisición de posesiones y de la antigüedad en la posesión, no podía prosperar la reconvención por prescripción adquisitiva de dominio⁵; y

³ L.S. 157-398; L.A. 84-257; 89-357; 91-143; 94-343.

⁴ Cfr: Sagüés, Néstor Pedro, Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario, t. 2, p. 195; vid. tb. C.S.J.N., 9/12/86, E.D. 121-276.

⁵ No debe perderse de vista que en los procesos por prescripción adquisitiva, la posesión debe probarse plena, indubitable (Cfr: 3a C.C., L.S. 065-139. Vid. tb. Salvat, Raymundo, Tratado de Derecho Civil Argentino, Derechos Reales, t. I, párr. 1018; Podetti, José Ramiro, Código de Procedimientos en materia Civil y Comercial de la Provincia de Mendoza, t. IV, p. 305; Morello, Augusto M., El proceso de usucapión, p. 58; Caballero de Aguiar, María R., La prueba en la usucapión, en Ghersi, Carlos A. (Director), La prueba en el Derecho de Daños, p. 800; Braidot, Eliana V., La prueba y demás aspectos procesales en la adquisición del dominio por posesión veinteañal "Usucapión larga" en la Pcia. de Buenos Aires, en L.L.B.A. 2.010 (noviembre), p. 1.167; y C. Civ. y Com. Morón, Sala II, 07/9/99, L.L.B.A. 2000-600), concluyente (Cfr. Galimberti, Héctor Rubén, "Prescripción adquisitiva" en LLBA 2012 (junio), p. 503), y claramente (Cfr: C. 1a Civ. y Com. La Plata, Sala III, 27/9/79, S.P. La Ley 1.980-296; vid. tb. C. Civ. y Com. Lomas de Zamora, Sala I, 09/3/2000, L.L.B. A. 2000-1245; C. Civ. y Com. San Martín, Sala I, 22/12/83, E.D. del 26/6/84, p. 6), reunirse condiciones de exactitud y precisión (Cfr. Tambus-

3) la posesión no había sido pacífica, porque el actual recurrido había incoado acciones para hacer valer sus derechos y recuperar el inmueble, lo que no había sido cuestionado por los demandados.-

IV.- Por lo dicho, en conclusión, y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, esta Procuración General aconseja el rechazo del recurso extraordinario provincial planteado.-

DESPACHO, 17 de marzo de 2021.-



Dr. HECTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General

si, Carlos Eduardo, "Publicidad en juicios de prescripción adquisitiva y transparencia en la justicia", en LLNOA 2015 (noviembre), p. 1051), y apreciarse con estrictez (Cfr: C.N.Civ., Sala D, 19/12/80, J.A. 1.981-IV-229; y Valdés Ortiz, Guadalupe, "Cuestiones relevantes en la acción de prescripción adquisitiva: pago de impuestos y fijación de la fecha en que se produce la adquisición del dominio, en LLNOA 2016 (octubre), p. 477) al tratarse de un medio excepcional de adquisición del dominio (Cfr. Palacio, Lino, "Derecho Procesal Civil", t. VI, p. 324; y Guarino Arias, Aldo, Código Procesal Civil de Mendoza, t. V, p. 52).