

**Expte.13-04991833-4-1**

**SUCESORES DE LUIS BENEGAS**

**Y OTS. EN J°13-04991833-4**

**SAN RAFAEL ARCANGEL S.A.**

**c/ PEDRO BENEGAS Y EMILIO**

**CIVIT p/ SUMARIO (TÍTULO**

**SUPLETORIO) p/ REP.**

**SALA PRIMERA**

EXCMA. SUPREMA CORTE:

La Dra. Mariana Alduncin, por los sucesores de Luis Benegas, Pablo Civit, por su derecho y por su hermano Emilio Civit y la Dra. Gisela Garzuzi por María Rosa Benegas, interponen Recurso Extraordinario Provincial en los términos del artículo 145 del C.P.C., apartado II inc. a) y b) segundo párrafo inc. c), d) y g) contra la sentencia de la Segunda Cámara de Apelaciones Civil Comercial, Tributario y Minas de San Rafael.

**I.- ANTECEDENTES :**

Por medio de representante compareció San Rafael Arcángel S.A. e interpuso demanda contra Pedro Benegas y Emilio Civit a fin que se declare a la actora que ha adquirido por prescripción adquisitiva un inmueble constante de 349 ha. 3640,95 m2 conforme plano de mensura realizado por Agrimensor Rodolfo Genovesi, ubicado en Ruta Nacional 144 hacia el Sur a la altura del Kilómetro 676 y que se encuentra desglosado en dos títulos. Agregó que el título I se encuentra dominialmente a nombre de Pedro Benegas como primera inscripción al N°3727 T°31 fs. 51 del Registro de la Propiedad.

Expresó que el inmueble lo poseyó a título de dueño en forma quieta, pacífica e ininterrumpida desde el año 1.954, el Sr. Nicomedes Arena y su esposa Celmira de Arena, domiciliados en el Paraje Zanjón Los

Inquilinos Distrito Cuadro Benegas hasta el día 09/02/2.000 fecha en que cedieron onerosamente a su parte los derechos y acciones posesorios.

Agregó que no existió por parte de los titulares y/o terceros actos que interrumpieran la posesión.

Corrido traslado de la demanda los accionados las contestaron solicitando su rechazo.

- El fallo en primera instancia rechazó la acción de prescripción adquisitiva interpuesta por la parte actora San Rafael Arcángel S.A., con costas.

- A fs. 1482 el Dr. Emanuel Coduti en representación de San Rafael Arcángel S.A. interpone recurso de apelación.

- La Segunda Cámara de Apelaciones de la Segunda Circunscripción Judicial hizo lugar al recurso de apelación interpuesto a fs. 1482. Revocó la sentencia de fs. 1469/1479, y en consecuencia hizo lugar a la demanda por título supletorio interpuesta a fs. 16/19; ordenó la inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de San Rafael Arcángel S.A. el inmueble constante de 349 ha. 3640,95 m2 conforme Plano de Mensura realizado por el Agrimensor Rodolfo Genovesi en fecha 20-01-2003, archivado bajo el N° 17/49389, con las medidas y linderos detallados en el mismo, ubicado físicamente desde Ruta Nacional 144 hacia el Sur, a la altura del km 676, desglosado en dos títulos: Título I a nombre de Pedro Benegas, primera inscripción en fecha 17-05-1913, al N° 3727 T° 31 fs. 55 del Registro de la Propiedad de San Rafael; y Título II a nombre de Emilio Civit, primera inscripción de fecha 16-05-2013, al N° 3726 T° 31 fs 51 del mismo Registro.

## **II.- AGRAVIOS:**

Se agravia la recurrente por cuanto considera arbitraria la sentencia por apartarse de las pruebas complejas y compuestas producidas en autos, que

fueran valoradas por el Juez de grado y por ser contradictoria a las disposiciones que prevé la Ley Nro. 14.159, modificada por el Decreto Ley Nro. 5756/58 que establece, "se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá probarse exclusivamente en la testimonial" y por otorgarle a un contrato con firma certificada la calidad de instrumento público en contradicción con lo dispuesto por los arts. 993, 994 y 995 del C.C. y por fundamentarla exclusivamente en pruebas testimoniales para así modificar la fecha de inicio de la posesión.

Afirma que la sentencia de Cámara es arbitraria, porque no resulta una derivación razonada de los hechos ni de las pruebas existentes por lo cual resulta de una absoluta incongruencia. Tampoco consideró el carácter excepcional de la prescripción adquisitiva.

Alega que la sentencia recurrida, no tuvo en cuenta que, el actor sólo aportó los pagos de impuestos correspondientes al año 2005 y 2006 -fs. 12,13,14 del expediente- es decir comenzó a pagar los impuestos el año anterior a iniciar esta acción. Tampoco analizó la pericia realizada por el perito oficial a fs. 520/522, aclaración de fs. 564/65 vta. y respuesta de fs. 601/604, cómo sí lo hizo la Jueza de Grado remarcándola como una prueba fundamental, realizada por el agrimensor Sergio Leandro Marinelli, quien en su informe detalla la correspondencia entre planos y realiza croquis a fs. 517/19.

Afirma que la prueba pericial es gravitante y de gran importancia en los procesos contradictorios de prescripción adquisitiva, sin embargo y sin fundamentación no fue considerada, ni siquiera mencionada en la sentencia que aquí se recurre. Que en cambio la jueza de Primera Instancia, sí la analizó y determinó su gravitación. Esta es una causal más de la incongruencia y arbitrariedad de la sentencia de Cámara. El camarista dejó de lado las reglas de la sana crítica.

Se agravia la recurrente en tanto sostiene que la sentencia de Cámara es arbitraria e ilegal por su manifiesta parcialidad, basa los supuestos ac-

tos posesorios en la descripciones que hacen los testigos propuestos por la actora y que trabajan para él, quienes además no dicen cómo le constan los hechos, son solo supuestos. Agrega que ninguno de los testigos describió actos posesorios, como pretende dar por cierto la sentencia de Cámara o que había animales de muchos puesteros.

Afirma que de las pruebas aportadas y producidas, surge que la sentencia de Cámara es arbitraria, ilegal, discrecional y que no analizó las pruebas gravitantes para la causa y que por lo tanto se apartó de las reglas de la sana crítica, por lo que debe revocarse y ratificar la sentencia de Primera Instancia.

### **III.- Consideraciones**

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

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 fundamentación, 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.)

Si bien el quejoso ha tachado de arbitraria a la resolución en crisis, no ha evidenciado, fehaciente ni suficientemente (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.), la configuración concreta, acabada y certera de su plan-

teo.

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 doctrina, jurisprudencia y en derecho, que:

- En el caso tiene por acreditado que Nicomedes Arenas ocupó el inmueble y cedió sus derechos y acciones a la actora. También se encuentra acreditado que ésta realizó actos posesorios en el inmueble cuestión, esta última, que no se encuentra discutida y surge de la prueba incorporada a la causa;

- Que por aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 4003 y 2411 del Código Civil (artículo 1914 del CCCom) corresponde tener por acreditada la posesión de la actora sobre el inmueble objeto del proceso desde el 09-02-2000, y en la extensión pretendida;

- Que asiste razón a la actora recurrente en el agravio en trato, en tanto que, habiendo quedado acreditado el inicio de su posesión en febrero de 2000, a la fecha de la presente resolución se encuentra cumplido el plazo veinteañal de prescripción en su favor;

- Aclara que ese Tribunal resolvió en el año 2.007 en forma favorable a la apelación del Sr. Ignacio Campos en el proceso de desalojo seguido en su contra por Parque Turístico Sierra Pintada S.R.L. y San Rafael Arcángel S.A., por considerar acreditados actos posesorios del demandado, los que, dentro del marco propio del proceso de desalojo, resultaban suficientes para repeler la acción. Destaca que en esa causa se acompañó un plano para título supletorio distinto al que la actora acompañó en los presentes obrados;

- Concluye que en la demanda de título supletorio interpuesta por la actora, ya que ha quedado demostrado que ha poseído el inmueble pretendido por el tiempo establecido por la ley para declarar la prescripción a su favor, reuniendo los recaudos exigidos por las

normas vigentes.

Se advierte, que las conclusiones de la Cámara no logran ser desvirtuadas ni se acredita la arbitrariedad que le imputa a la sentencia. Las conclusiones del Tribunal de mérito son lógicas.

El recurrente no aporta prueba que permita desvirtuar los hechos acreditados en la causa.

Se trata simplemente de una discrepancia con lo resuelto y siendo esta una etapa extraordinaria no se puede pretender un nuevo examen de la causa.

#### **IV.- Dictamen**

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 estima que debería rechazarse el recurso interpuesto.

DESPACHO, 11 de mayo de 2022.-



D<sup>o</sup> HECTOR PRADOLFER  
Fiscal Adjunto Civil  
Procuración General