

**EXPTE. 13-04928277-4/1 “RODRIGUEZ  
MARINA LUZ NATALIA Y OTS. EN  
J°21.910/30.684 “RODRIGUEZ MARIA LUZ  
Y OYS. C/ ROSALES, NORBERTO J. Y OTS.  
P/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA” P/REC.  
EXT. PROV.”**

EXCMA SUPREMA CORTE:

Comparecen los actores e interponen Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Primera Cámara de Apelaciones en lo Civil, en los autos N° 21.910/30.684 “RODRIGUEZ MARIA LUZ Y OYS. C/ ROSALES, NORBERTO J. Y OTS. P/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA”

#### **I.- ANTECEDENTES:**

La Cámara de Apelaciones resolvió admitir el recurso d incoado por los codemandados Jesús Alberto Rosales y Modesto Orlando Rosales y, en consecuencia, revocar la sentencia de primera instancia, disponiendo en su lugar RECHAZAR la demanda por Título Supletorio interpuesta a fs. 582/589 de autos.

#### **II.- AGRAVIOS**

Se agravia la parte recurrente en el entendimiento de que la expresión de agravios del recurso de apelación contiene irregularidades, en tanto ha sido efectuada por “los codemandados”, en violación del art. 29 del CPCCyT por lo que debió ser rechazada por el tribunal. Explica que sólo ha sido ratificada por dos codemandados que no son apelantes. Asimismo, no se ha acreditado la urgencia para acreditar la representación aludida.

Sostiene que los demandados apelantes no tienen interés legítimo para litigar en los términos del art. 41 del CPCCyT, por cuanto antes de desprenderse de los derechos que pudieran haber tenido a favor del matrimonio Ambros Rosales (1996), lo hicieron a favor del matrimonio Rodríguez Rosales en el año 1980; todo lo que se ve acreditado con la prueba instrumental, y testimonial rendida en autos y por el comportamiento de los demandados que abandonaron el inmueble y su posesión.

Ataca la afirmación de que los codemandados sean deudores de Ercilia Eva Rosales y su esposo, en tanto no hay constancia alguna de ello.

Refiere a la inutilidad del tratamiento de la transmisión de dominio en el derecho nacional que efectúa la Cámara.

Explica que en 1980 se efectuó la interversión de título por parte del matrimonio Rodríguez Rosales, así la Sra. Elba Nereida Rosales dejó de poseer en nombre propio y como representante de a posesión de sus hermanos y comenzó a poseer junto a su esposo, realizando actos posesorios materiales de manera publica y pacifica que fueron probados en autos. Reitera que ello ocurrió en 1980, por cuanto en el 2004 –año del allanamiento de la Sra. Elba N. Rosales- ya habían adquirido no sólo la posesión, sino también el derecho de propiedad del inmueble por usucapión. Por lo tanto, ni la Sra. Ercilia Eva Rosales ni los demás hermanos eran poseedores ni propietarios del inmueble

Alega que la conclusión a la que llega la sentencia de que los demandados apelantes no son meros cotitulares registrales del inmueble, sino que continúan siendo los efectivos copropietarios, es equivocada, carente de sustento, huérfana de pruebas; ya que han perdido hace cuarenta años la posesión, no detentan en corpus ni han conservado en animus domini, y como consecuencia de ello carecen de interés.

Refiere a la desigualdad con que la Cámara ha tratado a las partes del proceso, y la valoración de la acción desplegada por ellas.

**III.-** Entiende este Ministerio que el recurso incoado debe ser rechazado.

A los fines de dictaminar, se subraya 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 (L.S. 188-311; 188-446; 192-206; 209-348; entre numerosísimos fallos), y que el recurso de inconstitucionalidad –actual recurso extraordinario provincial- 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).

Del contenido del escrito recursivo se advierte el mismo que no logra demostrar las falencias que le endilga al fallo, simplemente es una discrepancia con lo resuelto y con la valoración de la prueba efectuada; y siendo esta una etapa extraordinaria no se puede pretender un nuevo examen de la causa.

El recurrente 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 planteo. En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su sentencia cuestionada, donde aquella afirmó, adecuada y razonablemente, y fundada en las pruebas rendidas, en derecho, y en jurisprudencia, que:

1) El requisito de la “urgencia” previsto por el inc. II del art. 29 del C.P.C.C.T se encuentra configurado en la especie, por la situación procesal producida con motivo de la suspensión y reanudación del plazo perentorio para expresar agravios.

2) En cuanto a las supuestas irregularidades de la expresión de agravios, la actora apelada no cuestionó la providencia del Tribunal que tuvo presente la ratificación presentada por la contraria, la que se encuentra firme y consentida.

3) La sentencia tendrá efectos expansivos respecto de los codemandados no apelantes, en virtud de que entre ellos conforman un litisconsorcio pasivo necesario.

4) No se encuentra controvertido que los actores, junto a sus padres, han ocupado el inmueble desde larga data, sino que la cuestión a resolver radica en el carácter de esa ocupación.

5) Los demandados no son meros cotitulares registrales del inmueble -como pretenden los actores-, sino que continúan siendo los efectivos copropietarios.

6) Existe un indudable interés (art. 41 del C.P.C.C.T.) que sustenta la defensa de sus respectivos derechos de copropiedad.

7) La Sra. Elba Nereida Rosales, en principio, poseía el inmueble en su carácter de copropietaria, comportándose como titular de su derecho real, correspondiéndole a los demás condóminos una posesión de la misma naturaleza.

8) El uso exclusivo de la cosa común por uno solo de los condóminos no importa pérdida de la coposesión correspondiente al resto de los copropietarios.

9) Les correspondía a los accionantes demostrar que su progenitora intervirtió su título, es decir que, desplazando al resto de los condóminos de la calidad de coposeedores y desconociéndoles todo derecho sobre el inmueble, había comenzado a poseerlo en su totalidad en forma exclusiva y excluyente de los demás, y en qué momento ello se produjo. Lo que no ocurrió en autos.

10) Quedó acreditada la ocupación del inmueble, pero no así la mutación de la causa de la posesión mediante la interversión del título. Por el contrario, existe prueba incorporada a la causa que demuestra que la señora Elba

Rosales de Rodríguez continuaba reconociendo los derechos de copropiedad, y consiguiente coposesión, de sus hermanos.

En efecto, se constata en la especie que el recurrente pretende mediante el presente remedio extraordinario, un reexamen de su propio punto de vista, en tanto reitera los argumentos vertidos en su escrito de demanda y al contestar el recurso de apelación, y que como tales fueron analizados en la sentencia recurrida.

Sin perjuicio de ello, se estima que la sentencia se encuentra suficientemente fundada en las constancias de autos, el razonamiento del Aquo aparece razonable, lógico, coherente y guarda concordancia.

A mas de ello, se destaca que VE tiene dicho que *“En materia de prescripción adquisitiva, al tratarse de un medio excepcional de adquisición del dominio y encontrarse involucradas cuestiones de orden público, el Juez debe ser muy estricto en la apreciación de las pruebas, por lo que la comprobación de los extremos de la ley debe efectuarse de manera clara y convincente.”* (Expte.: 13-00614751-2/1 - ORTIZ, FERNANDO DIMAS Y OTS. EN J° 52.093/17.042 ORTIZ, FERNANDO DIMAZ, ENRIQUE DIEGO, MIGUEL TELMO, LUIS ESTEBAN Y JOSE FELIPE BRAGAGNOLO P/TITULO SUPLETORIO S/ REC.EXT. PROVINCIAL”, de fecha: 17/12/2018)

**IV.-** Por todo lo expuesto, esta Procuración estima que corresponde el rechazo del recurso extraordinario provincial interpuesto.

Despacho, 14 de febrero de 2023.