

**Expte. N° 13-04838067-5/1 “CISTERNA
PEDRO Y OT EN J° 13-04838067-5
“SANCHEZ NORMA MONICA C/
CISTERNA PEDRO O/ ACCIONES
REALES” P/REC. EXTRAORD.
PROVINCIAL”**

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Se ha corrido vista a esta Procuración General del Recurso Extraordinario Provincial interpuesto por los demandados reconvinentes, PEDRO CISTERNA y PATRICIA CELEDON, contra la sentencia dictada por la Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil de la Primera Circunscripción Judicial, en los autos N°55.841 caratulados “SANCHEZ NORMA MONICA C/ CISTERNA PEDRO O/ ACCIONES REALES”

I.- ANTECEDENTES:

La actora promovió demanda por reivindicación del inmueble ubicado en B° San Miguel, Manzana I, casa 13, El Plumerillo, departamento de Las Heras, Mendoza.

Los demandados contestan demanda, y reconvienen por el derecho de repetición de los pagos y mejoras realizadas para la conservación y el saneamiento de las deudas del inmueble por la suma de \$612.495,51

La sentencia de Primera Instancia dispuso hacer lugar a la demanda y rechazar la reconvención, decisorio que fue confirmado por la Excma Cámara de Apelaciones, al rechazar el recurso interpuesto por los demandados.

II.- AGRAVIOS:

Se agravian los recurrentes en el entendimiento de que la Cámara ratificó incorrectamente el decisorio de Primera Instancia que dispuso hacer lugar a la demanda y rechazar la reconvención.

Sostiene que la actora introdujo una pretensión que no había solicitado al momento de demandar. Reitera que la compensación debe ser rechazada porque, aun en el hipotético caso que le asista razón a la actora en reclamar los frutos, lo hizo en una etapa procesal que no corresponde, cuando la litis se encontraba trabada.

Asimismo, dice que el sentenciante ha omitido la prueba aportada por esta parte que consta en la sentencia dictada en autos N°

251.921 Caratulado "CHAVEZ ALEJANDRO ANTONIO C/ CISTERNA PEDRO P/ DESALOJO", donde se reconoció que su parte detentaba la calidad de poseedor y se rechazó la acción de desalojo, siendo dicha decisión judicial consentida por la contraria y pasada en autoridad de cosa juzgada. Ahora bien, sostiene que no se puede desconocer en este proceso que el Sr. Cisterna es el poseedor del inmueble, motivo por el cual no corresponde la restitución de frutos civiles que la actora reconvenida podría haber percibido.

No obstante lo expuesto, en subsidio y en caso de prosperar el reclamo por los frutos civiles, se agravia respecto a la fecha en que deberían correr. En efecto, si según sus dichos, la Sra. Sánchez entregó su inmueble en comodato hasta el año 2015 que pidió su restitución, quiere decir que renunció al derecho de percibir frutos durante ese lapso 2003-2015 porque entregó el bien de manera gratuita

Alega que se han vulnerado los principios de igualdad y equidad, por cuanto hay rubros de la sentencia que para su actualización fueron dolarizados y otros que se mantienen en pesos, agregándoseles el interés de la tasa activa.

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

IV.- 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 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 la quejosa 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 planteo. En realidad, discrepa, o disiente, con la conclusión a la que arribó la Cámara en su sentencia cuestionada, donde se afirmó que:

1- Puede el actor plantear frente a la reconvención articulada por la repetición del pago de cuotas de crédito hipotecario, impuestos y gastos de mejoras, la compensación por los frutos civiles dejados de percibir por el reivindicante.

2- No se exige el requisito de la liquidez en la compensación judicial .

3- La parte demandada resulta ser poseedora de mala fe del inmueble y por ello frente a una reivindicación triunfante, se aplican las disposiciones relativas a los frutos y mejoras.

4- El poseedor de mala fe se encuentra obligado a indemnizar por los frutos civiles que la cosa no generó por su culpa.

5- No puede el apelante, en violación a la teoría de los actos propios y en una postura evidentemente contradictoria con sus planteos iniciales, alegar que entró en relación con la cosa como una simple tenedor (en virtud de un comodato gratuito) y que recién habría mutado su relación de poder por la interversión de título operada en julio del 2015 a través de la resistencia a la devolución del inmueble a la titular registra.

6- Se actualizan las sumas de dineros abonadas conforme la tasa de interés que por los diferentes tramos corresponde realizar desde su pago hasta la fecha de liquidación (BNA Activa, BNA Libre 72 m, UVA) , mientras que las consideraciones efectuadas para las mejoras evaluadas determinan la cuantificación de una deuda de valor y de allí su evaluación en la moneda fijada en tales pericias para su determinación al momento de la sentencia.

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

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 recurso de apelación, y que como tales fueron analizados en la sentencia recurrida.

V.- Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.008 (y sus modificaciones Ley 8911), y atendiendo al carácter excepcional y restrictivo de los recursos

extraordinarios (art. 145 del C.P.C.T.), este Ministerio Publico considera que el recurso debe ser rechazado.

DESPACHO, 17 de octubre de 2023.