

**EXPTE N°13-00415594-1/1 "BECERRA
MARÍA MAGDALENA Y OTS. EN
J°215.102/50.443 BECERRA MARÍA
MAGDALENA Y OTS. c/ SOCIEDAD
TÉCNICA COMERCIAL DESTILERÍA GODOY
CRUZ Y OTS. p/ PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA p/ REP"**

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Se corre vista a esta Procuración General del Recurso Extraordinario Provincial interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia dictada por la Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil, en autos N° 215.102/50.443 caratulados "Becerra María Magdalena c/ Sociedad Técnica Comercial, Destilería Godoy Cruz y ots. p/ Prescripción Adquisitiva", originarios del Vigésimo Primer Juzgado en lo Civil, Comercial y Minas de la Primera Circunscripción Judicial.

I.- ANTECEDENTES:

María Magdalena Becerra, Mario Alberto Arguello y Orlando Elías Moran todos por su propio derecho inician acción por prescripción adquisitiva de dominio de los inmuebles inscriptos en el Registro de la Propiedad: a) Título I N°2657, fs.468 del T°21 de Godoy Cruz; b) Título II, 3° Circunscripción N°2612, fs. 390 del T° 17 de Godoy Cruz; c) Título III inscripto al N°13.984 de fs. 69 "B" de Godoy Cruz y d) Título IV inscripto al N°13.984 a fs. 113, del T°69 "B" de Godoy Cruz.

Agrega que los títulos consignados como I y II se encuentran inscriptos en el Registro de la Propiedad a nombre de la Sociedad Técnica Comercial Destilería Godoy Cruz y/o Van Bokkelen, Casenave y Price; y los consignados como títulos III y IV se encuentran inscriptos a nombre de Maral Sociedad Anónima.

-En primera instancia se rechazó la demanda de usucapión deducida por los Sres. María Magdalena Becerra, Mario Alberto Argüello y Orlando Elías Morán. Impuso las costas a la parte actora.

La parte actora interpuso recurso de apelación.

-La Cámara de apelaciones rechazó el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, la que confirmó en todas sus partes.

II. CONSIDERACIONES:

Se agravia la parte actora al sostener que el Tribunal de alzada no ha apreciado correctamente la prueba a fin de verificar el objeto poseído, la causa y cualidades de la posesión de los actores. Agrega que ha existido una equívoca interpretación del material probatorio y que ese grosero apartamiento de las pruebas incorporadas al proceso llevó al juzgador de grado a entender que la relación de poder de los actores con la cosa pretendida, reposaba en una mera tenencia y no en un verdadero "animus domini" por las manifestaciones vertidas en los requerimientos municipales y testimonios judiciales y que por su sola voluntad o por el transcurso del tiempo, la misma no puede mutar salvo el supuesto de interversión del título.

Indica que el Tribunal de grado, como lo hizo su precedente de la instancia, subestima y hace preterición absoluta a la prueba indiciaria que, en forma conjunta y coincidente hacen concluir con grado de certeza que los habitantes por tantos años, que exceden largamente la exigencia legal, construyeron, cultivaron, percibieron frutos, delimitaron, defendieron, ocuparon, usaron y gozaron de los inmuebles pretendidos en forma pública, ininterrumpida y pacífica como propios,

desarrollaron familia y generaron descendencia que en la actualidad viven allí y son hechos que no pueden dejar de atenderse ni tener por cumplidos los requisitos de la ley dando por cancelado el dominio anterior en beneficio de los actores.

Se agravia por cuanto el A Quo entiende que los actores se encontraban respecto de la cosa, en una relación de poder inferior a la posesión considerando que todos ellos, sin distinción, fueron cuidadores en favor de otro, que la sola mención de dicha calidad, todos los hechos y conductas desplegadas en y sobre la cosa se hacían reconociendo en otro la propiedad o un mejor derecho de poseer que el propio, lo que resulta arbitrario e injustificado.

Refiere que la sentencia que se recurre omite analizar los hechos y decisión con perspectiva del derecho humano de acceso a la vivienda digna.

III. CONSIDERACIONES

Entiende este Ministerio Público Fiscal que el Recurso Extraordinario Provincial incoado no debe prosperar.

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 parte quejosa ha invocado diversas causales o subespecies de arbitrariedad, 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 ninguna.

En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su resolución en crisis, donde aquella afirmó, razonablemente y fundada en las pruebas rendidas, que: a) en coincidencia con lo informado por la A Quo entiende que el material probatorio ofrecido, conforme al criterio restrictivo admitido no conmueve la justicia del fallo apelado. Que la prueba aportada no resulta concluyente para admitir la prescripción conforme la pretensión de la actora; b) Agrega el A Quo que la apreciación del carácter de poseedor tiene que ser clara y contundente frente a todos, aún frente al Municipio que lo requiere, la posesión no se cubre solo nombrándose asimismo sino comportándose de tal manera y no reconocer que otra persona sea dueña sino sentirse dueño exclusivo de la cosa, lo que no ocurre en el caso; c) Considera que no ha existido acto específico de interversión de título.

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

En conclusión ha quedado firme el principal fundamento del fallo respecto a que la

accionada hoy recurrente no acreditó la posesión por el término de ley. No logra demostrar la omisión de prueba relevante que deje sin efecto las conclusiones a las que arribó la Cámara fundada en los elementos de la causa. Se trata simplemente de una discrepancia con lo resuelto y siendo esta un etapa extraordinaria no se puede pretender un nuevo examen de la causa.

Este Ministerio Público Fiscal entiende que el juez A Quo ha justificado certeramente con las probanzas rendidas en autos la sentencia dictada, por lo que la misma no luce arbitraria.

IV.- DICTAMEN

Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, y el carácter restrictivo de los recursos extraordinarios, esta Procuración General entiende que corresponde el rechazo del Recurso Extraordinario Provincial interpuesto.

Despacho, 19 de diciembre de 2.023.