

Expte. 13-04493019-0-1

ROSALES MARIO Y ROSALES
ORLANDO EN J. ROSALES MARIO
Y ROSALES ORLANDO
C/MULTIPORTAL S.A.
P/PRESCRIP ADQUIS. P/PRESC.
PADQUISTIVA P/REC. EXT. PROV.

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Se ha corrido a esta Procuración General del recurso extraordinario interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia dictada por la Cuarta Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial en autos N°302.289 caratulados: "ROSALES ORLANDO Y OT. C/ MULTIPORTAL P/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", originarios del Tercer Tribunal de Gestión Judicial Asociada.

Relatan los actores que interpusieron demanda por prescripción adquisitiva de un inmueble contra su titular registral MULTIPORTAL S.A., en razón de haberlo poseído durante más de 30 años (desde 1987). Alegan que han vivido allí con sus familias, y que introdujeron mejoras de construcción y se hicieron siembras conforme el destino del inmueble rural.

El Juzgado de primera instancia rechazó la demanda y la Cámara confirmó el fallo mediante la sentencia objeto de recurso extraordinario.

II. Funda el recurso en el art. 145 apartado II inc. c), d) y g) del CPCCyT.

Se agravia al sostener que se ha valorado erróneamente la prueba y alega que el fallo se funda en jurisprudencia que aplica normas derogadas (art. Art. 993 del Código Civil Fallo Sala I, 26/05/2.017, expte. N° 13-03990605-2/1, "Vergara, José Alamiro en J° 193/15028 Velarde.. p/Reivindicación p/Rec Ext de Inconstitucionalidad y Casación"). Dice que conforme la ley 26.994, debió aplicar el Código Civil y Comercial, en sus artículos 310 y siguientes. Se agravia al entender que se otorgó una superlativa validez acta notarial del año 2016, por no haberla redargüido de falsedad, lo que constituye una inviable exigencia judicial, que, en contraposición de esta postura, el art. 312 del C.C.C.N. consagra respecto del valor probatorio del acta notarial, que queda reducido en cuanto a los dichos que se consignan a que sólo constituyen un mero hecho sin

contenido negocial. Dice también que se debió informar a las personas del carácter en que intervenía el notario y, en su caso, del derecho a no responder o de contestar; y que se debieron individualizar e identificar las personas a cuyos dichos se refiere el escribano.

III. Entiende este Ministerio que el recurso incoado no debe prosperar.

Ha sostenido V.E. que La interpretación de los recursos extraordinarios es de carácter restrictivo y no se le puede dar al tribunal de revisión la categoría de una nueva instancia ordinaria, que revea y revise todo el proceso. (LS 299-086 (CUIJ: 13-00853459-9/1((010406-24505) PEREYRA LUIS ALBERTO EN J.). “Cabe destacar que la Corte en esta instancia no juzga el acierto o error de la sentencia (Fallos 308:551 y 1118; 318:73 y 319:1728), simplemente se verifican los recaudos legales para la procedibilidad del recurso en trámite”. (Nro. CUIJ: 13-04312399-2/1((010402-158850)) AGUILERA ROSANA CRISTINA EN). También se ha sostenido que La sola mención de las normas jurídicas implicadas, así como la sola afirmación de una tesis jurídica no basta para configurar un agravio reparable por casación, desde que es absolutamente necesario la demostración del error en la interpretación atribuido a fin de que los argumentos de la queja alcancen la entidad requerida por el Código Procesal Civil. (EXPTE. 14419 - STRATTON ARGENTINA SA EN J). El criterio reseñado resulta aplicable también hoy luego de la sanción del Código Procesal Civil, Comercial y Tributario, el cual contempla expresamente en su art. 145 III que el recurso extraordinario provincial que el Código autoriza, es de interpretación y aplicación restrictiva en función de la naturaleza especial de esta instancia. (Autos Nro. 13-04924518-6/1(120970 Sucesión de Zulema Aguirre en j Saez ...).

También se ha dicho que: El recurso que en su fundamentación no se autoabastece, está conducido al rechazo formal. La crítica a la errónea aplicación o interpretación de la ley debe ser completa, decisiva y convincente, demostrativa del error señalado, consignándose además de qué modo supera el defecto legal apuntado. (Expte.: 13-04017132-5/1 - CENTAURO SA EN J M). Para la procedencia de la casación, es necesario que se desvirtúen todos los fundamentos del pronunciamiento atacado. Esta instancia está reservada para los planteos censurantes completos, es decir para los recursos que se autoabastecen al impugnar acabadamente los elementos que sustentan la decisión recurrida, (LS328-027), no obstaculizando la labor de control a realizar por este Cuerpo (LA193-008). La procedencia formal del recurso de casación exige atacar todos y cada uno de los argumentos decisivos en los que se funda la sentencia recurrida, pues el hecho de que exista algún razonamiento jurídicamente equivocado no lleva inexorablemente a que la sentencia deba ser casada, si ésta se funda en otros razonables que se mantienen en pie. (LS468-087). La sola afirmación de una tesis jurídica no basta

para configurar un agravio reparable por casación, desde que es absolutamente necesaria la demostración del error de interpretación atribuido, a fin de que los argumentos de la queja alcancen la entidad requerida por el Código Procesal Civil. (LS450-128)

En el caso de autos, el embate en trato resulta inadmisibile, porque incumple las reglas básicas de técnica recursiva (Cfr. S.C., L.S. 418-235), al no verificarse desarrollos autónomos, expresos y claros, de los agravios, (L.S. 457-012) que comprenda la totalidad de los fundamentos esenciales de la sentencia. La parte recurrente se abroquela en el valor atribuido a un acta notarial, asumiendo una postura frente de las explicadas en la sentencia de primera instancia, y considera que no es necesario redargüirla de falsedad y que se debió aplicar el art. 312 del CCCN, sin embargo, ello no es suficiente para impugnar la sentencia. Cómo se señaló, la exposición de una tesis jurídica por si sola es insuficiente. No se dice nada de la ausencia de prueba en contrario. Tampoco se expone sobre la aplicación del art. 296 del CCCN, en función del carácter de instrumento público del Acta (Vítolo Código Civil y Comercial Comentado comentario al art. 312). En lo que se refiere a “b) las declaraciones dispositivas de las partes gozan de plena fe respecto al hecho de haberse efectuado, pero no de su sinceridad (Alterini Jorge, Código Civil Comentado Comentario al art. 312 XIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil T. II pag. 611) y en el caso de autos, el escribano no señala el carácter en el que los actores se encuentran en el inmueble, sino que solo da fe de las manifestaciones que se hicieron en la ocasión y es el Tribunal quien debe valorarlas. Fue en función de esa facultad, que el A Quo tuvo por acreditada la inicial relación laboral -a que se hacen referencia las declaraciones que se transcriben en el acta- entre los Sres. Rosales y el Sr. Negrepontis, de la que se extrae la calidad de meros tenedores de los actores, por la que se necesitaba prueba de la interversión del título. Y que el único acto que podría develar en cierto punto el animus domini del Sr. Mario Rosales es la solicitud del plan de pago de Irrigación por el derecho de riego n°1829-358 tampoco fue consentido por el titular registral ya que con fecha 30 de agosto de 2007 el Sr. Miguel Nomikos, apoderado de Michael Negrepontis impugna y desconoce el plan de pago (ver fs. 416/417 expediente digital), además de la mensura solicitada por Nomikós.

Estos otros argumentos no son desvirtuados por lo que el recurso no es autosuficiente, no se autoabastece por no haber cuestionado la totalidad los motivos en que se sustentó el fallo recurrido (LS242-377) sin perder de vista que como lo señaló el Tribunal, la prescripción es un medio excepcional de adquisición del dominio,

Por las razones expuestas, atendiendo al carácter excepcional y restrictivo del recurso extraordinario y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911 este Ministerio considera que corresponde el rechazo del recurso extraordinario

Despacho, 7 de febrero de 2024