



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes



EXP 151627/17

En la ciudad de Corrientes, a los veinte días del mes de marzo de dos mil veinticinco, estando reunidos los señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Doctores Fernando Augusto Niz, Alejandro Alberto Chaín, Guillermo Horacio Semhan, con la Presidencia del Dr. Eduardo Gilberto Panseri, en su calidad de Subrogante, asistidos de la Secretaria Jurisdiccional Dra. Marisa Esther Spagnolo, tomaron en consideración el Expediente N° EXP - 151627/17, caratulado: "**ACOM S.A. C/ NAVARRO ANIBAL OMAR S/ REIVINDICACION (J.PAZ)**". Habiéndose establecido el siguiente orden de votación: Doctores Guillermo Horacio Semhan, Fernando Augusto Niz, Eduardo Gilberto Panseri y Alejandro Alberto Chaín.

EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

SE PLANTEA LA SIGUIENTE:

CUESTION

¿QUÉ PRONUNCIAMIENTO CORRESPONDE DICTAR

EN AUTOS?

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO

DOCTOR GUILLERMO HORACIO SEMHAN, dice:

I.- En estos autos se presentaron los doctores Luis María Rey y Jorge Gustavo Rey Vázquez, en representación de ACOM S.A. y promovieron demanda de reivindicación contra Aníbal Omar Navarro y/o cualquier otro ocupante de los lotes 11 a 15 de la Mz B, individualizados en el Plano de Mensura N°5242 "U"; alegando que

su mandante era propietaria del inmueble conforme Escritura Pública de dominio N°3 de fecha 22/01/2010, pasada por ante el Registro del Escribano Público Nacional Horacio Carlos Raúl Aranda.

Se presentó Aníbal Omar Navarro contestó demanda, opuso defensa de defecto legal y de prescripción adquisitiva, alegando ser poseedor con ánimo de dueño por más de veinte años.

El Juez de Paz Barrial N°1 dictó sentencia por la cual rechazó la defensa de prescripción adquisitiva opuesta por el demandado, admitió la demanda de reivindicación, ordenó la restitución del inmueble e impuso las costas al vencido. Contra esa decisión la parte demandada interpone recurso de apelación.

II.- El Juez Civil y Comercial N°12, actuando como tribunal de Alzada, pronunció el Fallo N°128 del 22/05/2024, por el cual rechazó el recurso de apelación, confirmó la decisión e impuso las costas a la vencida.

Para así decidir principió señalando que confirmaría la recurrida, que el sentenciante de primer grado había fundado la admisión de la demanda de reivindicación en que la parte actora había presentado prueba contundente respecto de la titularidad del inmueble reclamado y que si bien el demandado había opuesto la defensa de prescripción adquisitiva, la prueba arrojada no había sido suficiente para desvirtuar el título presentado.

Entendió que según la doctrina de los arts. 2790 y 4003 del Código Civil (hoy art. 2256 inc. c, art. 1903 y art. 1914 del C.C.C.) debía presumirse que quien ostentaba título de dominio había tenido por sí o por sus antecesores la posesión de la cosa desde la fecha del título y aunque el reivindicante no hubiera adqui-/



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaría Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-2-

Expte. N° EXP - 151627/17.

rido el dominio por falta de tradición, tenía la facultad de ejercer acciones correspondientes a sus antecesores en virtud de la escritura cuando el reivindicado no presentaba título, como acontecía en autos.

Observó que el recurso adolecía de insuficiencia técnica en los términos del art. 382 del C.P.C.C. al no presentar una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que objetaba, siendo sus agravios una mera reiteración de lo expuesto en el escrito de contestación de demanda, a la par que agregó que resultaba imprescindible, a los efectos de abrir la posibilidad revisora de la alzada, que se expusieran claramente las razones que tornaban injusta la solución adoptada por el magistrado de la instancia anterior; ello por cuanto la expresión de agravios fijaba el ámbito funcional de la Alzada, ya que ésta no estaba facultada constitucionalmente para suplir los déficit argumentales o las quejas que no se habían deducido.

Concluyó que ante el incumplimiento de esta carga correspondía rechazar el recurso.

III.- Contra esa decisión el demandado Aníbal Omar Romero, con el patrocinio letrado del doctor Miguel Ángel Azar, articula recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley, arguyendo que la instancia anterior había incurrido en los vicios de violación de la ley, además de absurdo.

Cuestiona la valoración de las pruebas siendo que detenta la posesión por más de 20 años de este predio que estaba abandonado y con malezas, en el que tiene ovejas, cría de gallinas de distintas razas y cuenta con un micro

empresamiento, sin que nadie todo este tiempo lo hubiera molestado en su posesión de buena fe, pública y notoria.

Denuncia que la testigo ofrecida por su parte Marta Patricia Pavón había declarado en la sede del Juzgado el día 20/10/2020, no constando su declaración en las actuaciones, figurando como incompareciente.

Alega que no se ha tenido en cuenta la prueba trasladada (interdicto de retener la posesión) y que no se ha respetado el criterio del Superior Tribunal sobre la designación de autoridades de la S.A. que en este caso es nula, lo que provoca la nulidad del poder otorgado a los abogados de la actora; que el título de propiedad no coincide con el terreno que se pretende reivindicar y que el Plano de Mensura no individualiza los lotes que se pretende reivindicar, por lo que solicita una nueva inspección ocular del inmueble.

IV.- La vía de gravamen ha sido deducida dentro del plazo legal, en contra de un pronunciamiento definitivo y con cumplimiento de la carga económica del depósito. Paso a pronunciarme sobre su mérito o demérito.

V.- En primer término, la expresión de agravios incumple el recaudo técnico de la fundamentación autónoma. Reprocha a la sentencia de la Alzada errónea aplicación de la ley, de la doctrina del STJ y absurdo, empero, al carecer de todo relato de los antecedentes gravitantes de la causa, esta deficiencia impide verificar, con la sola lectura del recurso extraordinario, la relación que pudiera existir entre los vicios que invoca y los concretos hechos comprobados de la causa (conf. STJ Sent. Civ. 32 del 20/05/2014; 32 del 7/04/2022; entre otros).

La carga de autoabastecer el memorial de un recurso extraordi-



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-3-

Expte. N° EXP - 151627/17.

nario, con un relato adecuado de los antecedentes del proceso que evita el obligar al Juez del recurso extraordinario a la lectura del expediente para una cabal comprensión de los agravios expresados, no es una solemnidad redundante ni que haya perdido su justificación procesal, puesto que responde a la necesidad siempre actualizada de no quitar a estos su carácter de medio de impugnación verdaderamente no ordinario, lo cual supone, por eso mismo, el cumplimiento de cargas técnicas inexcusables para evitar que en la práctica se concluya por desvirtuarlos.

Así, frente al déficit puntualizado, cabe reiterar que la Casación no se ha instaurado para atender meras discrepancias de los justiciables sino para revisar acerca de la legalidad y de la razonabilidad de una sentencia definitiva recurrida. Función que, por la omisión referenciada, la parte recurrente no ha colocado al Superior Tribunal en situación de cumplir. Ello, toda vez que para decidir si un pronunciamiento jurisdiccional aplicó correctamente el derecho y a los hechos comprobados de la causa, le es necesario conocer, antes, cuál o cuáles son los hechos concretos sobre los cuales el sentenciante actuó su fundamentación jurídica. Siendo entonces insuficiente la sola exposición crítica de la parte recurrente, ya que por el límite impuesto por la expresión de agravios, no puede válidamente inferirse de oficio los presupuestos fácticos no indicados en el escrito de fundamentación del recurso (conf. STJ Sen. Civ. 24 del 07/05/2014; 66 del 28/07/2014; 130 del 28/11/2014; 117 del 26/11/2019; entre otros).

VI.- Para no limitar el análisis a la cuestión meramente formal, se advierte que el demandado cuestiona la legitimación de quienes en representación de

la sociedad otorgaron poder a los letrados para iniciar estas actuaciones, aduciendo que la designación de autoridades societarias efectuadas en 2015 es nula y en virtud de ello también es nulo el poder otorgado a los abogados que actúan en representación de ACOM S.A.

En primer lugar cabe destacar que este agravio recién es introducido al plantear el recurso de apelación; ni al contestar la demanda, ni tampoco al alegar hizo mención alguna de estas cuestiones. Es más, en las actuaciones ofrecidas por Navarro como prueba trasladada (expediente N° EXP-120507/15) donde ACOM S.A. fue demandada se presentó con los mismos letrados que en estos autos, quienes acompañaron el mismo Poder General en virtud del cual accionaron en este proceso y allí Aníbal Omar Navarro ningún cuestionamiento efectuó al respecto, habiendo incluso concluido el trámite del interdicto de retener la posesión con el dictado de la sentencia respectiva. Es decir, en el interdicto de retener ningún planteo se realizó respecto de las autoridades societarias o la personería de los letrados; como dije recién se introduce este tópico en este proceso y en forma tardía al recurrir.

Pero no sólo se trata de un cuestionamiento extemporáneo, sino también baladí. Es que confrontadas las constancias de la causa entiendo que tanto Orlando Omar Sottile, como Orlando Omar Sottile Sarnachiaro, han acreditado su legitimación para actuar en representación de ACOM S.A. Es que han presentado tanto el Estatuto de constitución de la S.A., como el acta de asamblea de designación de autoridades. En virtud de esa documentación estimo que se encuentran suficientemente legitimados para llevar adelante este proceso. Como consecuencia de ello tampoco puede efectuarse ninguna tacha respecto del Poder General otorgado a los letrados que /



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaría Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-4-

Expte. N° EXP - 151627/17.

actuaron durante todo el juicio, esto es los doctores Luis María Rey y Jorge Gustavo Rey Vázquez.

VII.- Despejado el punto anterior, corresponde recordar que el sistema elaborado por los arts. 2256 y ss del Código Civil y Comercial (art. 2789 y ss CC) en torno a la prueba en el juicio de reivindicación conduce a la comprobación de un mejor derecho sobre la cosa. Si bien en igualdad de condiciones la ley privilegia la situación del poseedor (arts. 1917 CCCN y 2363 CC.), una vez que, como en el caso, la actora acredita su mejor derecho sobre el inmueble mediante el título respectivo, la única posibilidad concreta que le asiste al demandado para detener la acción es probar que ha poseído durante el lapso requerido por la ley para que se configure la usucapión larga (arts. 1899 CCCN y 4016 CC) y que oponga tal excepción o defensa en el juicio reivindicatorio (art. 2534 CCCN y 24, 2° parte, ley 14.159 y 3964 y su nota del Código Civil). Si esto no ocurre, dado que el título del actor, como el correspondiente a su antecesor se hallan revestidos de una presunción de legitimidad, que para el demandado es absoluta e irresistible, no podrá resistir con éxito la acción reivindicatoria. Como aquí acontece donde el demandado si bien alegó defensa de prescripción adquisitiva, tanto primera instancia como Cámara entendieron que no había producido prueba compuesta que lo acreditara; conclusión que considero acertada.

VIII.- En esta línea el demandado acusa a la decisión de absurda y cabe memorar que la función esencial de la casación es la de control jurídico, constituyendo el reexamen de la valoración de las pruebas un supuesto excepcional

(CPCC Ctes. art. 407). Esto es, se procura evitar que graves y manifiestas anomalías en la apreciación de las pruebas pudieran conducir a una sentencia sin real apoyo en los hechos.

Solo el error palmario de sentar conclusiones en abierta contradicción con comprobaciones fehacientes de la causa, o con desvío de las leyes de la lógica, constituye el absurdo que autoriza la apertura de la casación. (STJ Ctes. Sent. Civiles N° 24/2012; 82/2022; entre otras).

IX.- Así las pruebas, las instancias anteriores no incurrieron en arbitrariedad, tampoco prescindieron de elementos probatorios relevantes, ya que luego de analizar las constancias de la causa llegaron a la conclusión que el demandado no logró comprobar la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años, mientras que la actora había acreditado que es propietaria de los lotes cuya reivindicación pretende.

Al plantear absurdo Navarro alega que no se han valorado las constancias del interdicto de retener. No le asiste razón; esa prueba trasladada ha sido valorada, luego de analizar sus constancias se puso en evidencia la conducta contradictoria del demandado quien en el interdicto de retener iniciado en el año 2015 alegó ser poseedor por más de diez años y al oponer aquí la defensa de usucapión en el año 2018 dijo que lo era desde hace más de veinte años. Esta apreciación es acertada, lo que me exime de mayores consideraciones. Además siquiera explica o menciona cuales, además de esa, fueron las pruebas omitidas o valoradas en forma incorrecta, lo que también torna insuficiente su queja.

X.- Siguiendo con el análisis sobre este punto, se exponen dos /



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-5-

Expte. N° EXP - 151627/17.

agravios, el primero que Marta Patricia Pavón habría prestado declaración testimonial en fecha 20/10/2020 y no consta el acta respectiva, sino que figura como incompareciente; la segunda que la mensura presentada por el actor no individualiza los lotes y no se corresponde con las fracciones de propiedad de ACOM S.A. Ambas quejas resultan inaudibles.

Respecto de la testimonial, no sólo obra una constancia (a fs. 160) de la incomparecencia de la testigo Marta Patricia Pavón, firmada por la Secretaria del Juzgado y el letrado de la actora en fecha 20/10/2020; sino que además el propio abogado de la parte demandada en esa etapa del proceso (doctor Juan Horacio Pedrozo) presentó escrito en fecha 22/10/2020 pidiendo fijación de nueva audiencia ante la incomparecencia de la testigo Pavón, lo que fue proveído por auto N° 5470 del 22/10/2020 que mandaba estar a lo dispuesto por el art. 432 inc. b) del CPCyC, esto es la caducidad de la prueba; sin que la parte formulara cuestionamiento alguno al respecto; demostrando la insinceridad del planteo.

En relación a la impugnación de la mensura, la individualización de los lotes y su correspondencia con los que son de propiedad de la actora, son cuestiones manifiestamente inadmisibles. Se ha acreditado que los lotes cuya reivindicación se pretende son de propiedad de la actora y que estos se corresponden con la Mensura presentada. Resulta totalmente contradictoria la conducta del demandado, quien ahora pretende introducir dudas respecto de la ubicación de los lotes, cuando contestó demanda y nada dijo al respecto; máxime cuando el mismo dijo que se

encuentra ocupando esas porciones con ánimo de dueño desde hace más de veinte años. Respecto al lote 16 nunca fue objeto de este juicio sino que sólo se lo mencionó al demandar, que era de propiedad de la actora y que la posesión del mismo había sido recuperada en otro proceso.

Es doctrina inveterada de este Superior Tribunal que la "arbitrariedad" o "absurdo" que autoriza a revisar la valoración de la prueba cumplida por el Tribunal de grado es el error grave y manifiesto, con quebrantamiento de las reglas que la gobiernan. Tal vicio se configura cuando la apreciación no es coherente y lleva al juzgador a conclusiones claramente insostenibles o abiertamente contradictorias entre sí (STJ Sent. Civ. 9/2023, entre otras). No es suficiente con que lo invoque, sino que debe demostrarlo. En esta causa, el recurrente se limita a expresar meras discrepancias, pero sin un basamento jurídico sólido que amerite una solución distinta de la que se ha dado al caso.

Ello, debido a que para descalificar por absurdo a una sentencia es preciso la constatación de que en el criterio con que el sentenciante apreció la prueba o interpretó los hechos conducentes del caso hubo apartamiento de la sana crítica, esto es, de las reglas de la lógica o del sentido común. Constatación que, desde luego, pesa como carga sobre los justiciables; habida cuenta que del carácter rogado y extraordinario de la casación se deriva que es la parte que alega absurdo quien debe mostrar su existencia y no el Superior Tribunal explicar por qué no se configura (Sent. Civ. 1/2021; 3/2021; entre otras).

XI.- Tampoco encuentro configurado el vicio de violación de la ley o de la doctrina legal, ya que siquiera se menciona cuál es la ley o la doctrina de este



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-6-

Expte. N° EXP - 151627/17.

Superior Tribunal que considera ha sido transgredida.

Debe recordarse que si se alega como vicio la violación de la doctrina legal es carga demostrar que existe una correspondencia o similitud entre la cuestión debatida en las causas cuya doctrina se reputa como violada y la abordada en la sentencia cuestionada, así como la explicitación de la forma en que el fallo quebranta la doctrina legal, obligación que no ha sido satisfecha en esta instancia casatoria.

XII.- Conforme todo lo analizado entiendo que las instancias anteriores no prescindieron de dar un tratamiento adecuado a la controversia, ni incurrieron en violación de la doctrina legal o de la ley, tampoco en absurdo, al concluir que el demandado no había logrado acreditar la defensa de prescripción adquisitiva incoada, mientras que ACOM S.A. sí ha probado su legitimación activa para accionar como propietaria del inmueble (STJ Sent. Civ. 15/2024; 18/2024; 67/2022; entre otras), por lo que correspondía, tal como se hizo, hacer lugar a la demanda de reivindicación.

Por lo que si este voto resultare compartido con la mayoría necesaria, corresponderá rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley interpuesto vía electrónica por Aníbal Omar Navarro, con el patrocinio letrado del doctor Miguel Ángel Azar. Con costas al recurrente vencido y pérdida del depósito económico. Regulando los honorarios profesionales de los letrados intervinientes, doctores Miguel Ángel Azar (por el recurrente), Luis María Rey y Jorge Gustavo Rey Vázquez en forma conjunta (por la recurrida) en el 30% (art. 14 ley 5822) de los honorarios que se les regulen por sus respectivas labores en primera instancia, todos en

calidad de monotributistas.

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO

DOCTOR FERNANDO AUGUSTO NIZ, dice:

Que adhiere al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos.

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR

PRESIDENTE SUBROGANTE DOCTOR EDUARDO GILBERTO PANSERI,

dice:

No comparto el orden de votación con fundamento en la Resolución Administrativa N° 54/25. Comparto la relatoría de la causa y concluyo con la misma solución propuesta.

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO

DOCTOR ALEJANDRO ALBERTO CHAÍN, dice:

Que adhiere al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos.

En mérito del precedente Acuerdo el Superior Tribunal de Justicia dicta la siguiente:

SENTENCIA N° 55

1°) Rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley interpuesto vía electrónica por Aníbal Omar Navarro, con el patrocinio letrado del doctor Miguel Ángel Azar. Con costas al recurrente vencido y pérdida del depósito económico. 2°) Regular los honorarios profesionales de los letrados intervinientes, doctores Miguel Ángel Azar (por el recurrente), Luis María Rey y Jorge Gustavo Rey /



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-7-

Expte. N° EXP - 151627/17.

Vázquez en forma conjunta (por la recurrida) en el 30% (art. 14 ley 5822) de los honorarios que se les regulen por sus respectivas labores en primera instancia, todos en calidad de monotributistas. 3°) Insértese y notifíquese.

Dr. EDUARDO GILBERTO PANSERI
Presidente Subrogante
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. GUILLERMO HORACIO SEMHAN
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. FERNANDO AUGUSTO NIZ
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. ALEJANDRO ALBERTO CHAIN
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes