Expediente: **238/18**
Carátula: **PEREZ DANIEL JOSE C/ SUCESORES DE TERAN LOPEZ MARIA HIPOLITA DEL CARMEN "POLA" S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SECRETARÍA JUDICIAL - CIVIL - CJC**
Tipo Actuación: **REC. DE CASACION**
Fecha Depósito: **28/06/2024 - 04:51**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ROUGÉS POSSE, ALBERTO PAZ-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS MIRANDE, PABLO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS GÁMEZ, VÍCTOR MANUEL-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS GÁMEZ, MARCOS ANIBAL-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS QUINTANA, CLARA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS QUINTANA, MARCOS-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS QUINTANA, FEDERICO RICARDO-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS KLYLER, JUAN MARCOS-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - MIRANDE ROUGES, CELIA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - MIRANDE ROUGES, JUAN CARLOS-HEREDERO DEMANDADO
20110645156 - ROUGÉS, JULIO MARCOS VÍCTOR-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS KLYVER, ESTELA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS KLYVER, PEDRO MARCOS-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS KLYVER, PAOLA-HEREDERO DEMANDADO
90000000000 - ROUGÉS SILVETTI, JUAN IGNACIO-HEREDERO DEMANDADO
20282229162 - PEREZ, DANIEL JOSE-ACTOR
90000000000 - ROUGÉS MIRANDE, MARCOS-HEREDERO DEMANDADO

ACTUACIONES N°: 238/18

H20730694750

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE TUCUMÁN

C A S A C I Ó N

Provincia de Tucumán, reunidos los señores Vocales de la Excma. Corte Suprema de Justicia, de la Sala en lo Civil y Comercial Común, Civil en Familia y Sucesiones y Penal, integrada por los señores Vocales doctores Daniel Leiva, Antonio D. Estofán y Daniel Oscar Posse, bajo la Presidencia de su titular doctor Daniel Leiva, para considerar y decidir sobre el recurso de casación interpuesto por el actor en autos: "***Pérez Daniel José vs. Sucesores de Terán López María Hipólita del Cármen "POLA" s/ Prescripción adquisitiva***"

Establecido el orden de votación de la siguiente manera: doctores Antonio D. Estofán, Daniel Oscar Posse y Daniel Leiva, se procedió a la misma con el siguiente resultado:

El señor Vocal doctor Antonio D. Estofán, dijo:

Viene a conocimiento y resolución de este Tribunal el recurso de casación interpuesto por el actor contra la sentencia N° 33 de fecha 26 de febrero de 2024, pronunciada por la Sala II de la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial de Concepción, y que fue declarado admisible por sentencia del referido Tribunal del 12 de abril de 2024.

I.- Mediante la resolución recurrida, se dispuso: "I°*) HACER LUGAR PARCIALMENTE al recurso de revocatoria deducido en fecha 24/10/2023 (20/10/2023 historia SAE), dictada por la Sra. Juez Civil y Comercial Común de la I° Nominación del Centro Judicial de Concepción, conforme a lo considerado, revocándose parcialmente el punto I del decreto. Proveyendo lo pertinente: "I- Examinando la proponibilidad*

de la demanda interpuesta corresponde su análisis en esta instancia. II". En lo demás se rechazan los agravios".

II.- En este punto conviene puntualizar algunos antecedentes relevantes del caso.

El actor interpone acción declarativa de certeza a fin de que se establezca cuál de los dos títulos registrales sobre el inmueble en cuestión "*tiene vigencia",* subsidiariamente plantea prescripción adquisitiva breve contra los "*detentadores del otro título"* (demandados).

Corrido traslado de la demanda, y previo a notificar a dos de los demandados residentes en el exterior, la señora Juez de Iª Instancia dictó un proveído rechazando *in limine* la demanda; como fundamento sostuvo que "*en virtud de que el actor se presenta solicitando la declaración de certeza del título de propiedad ?de las tierras que posee´, como así también del derecho, y en forma subsidiaria, ´o bien la declare prescripta´. Que de los dichos del propio actor manifiesta que tiene título perfecto, que se le efectuó la tradición de la cosa, que se ha respetado el tracto sucesivo registral, que lo posee y efectúa actos posesorios sobre el inmueble, y que no ha tenido turbación alguna, entiendo que no hay certeza que declarar. Subsidiariamente, presentó acción de prescripción adquisitiva sin acompañar el plano de mensura correspondiente, que es una condición sine qua non. Por todo ello, es que resuelvo rechazar in limine la demanda*".

Contra dicho pronunciamiento el recurrente interpone revocatoria con apelación en subsidio. La señora juez hizo lugar parcialmente al recurso de revocatoria y concedió el de apelación en subsidio. Así sostuvo que no se configuran los presupuestos de la acción meramente declarativa, por otra parte reconoció razón al recurrente en que no corresponde para el caso de prescripción adquisitiva breve la presentación del plano de mensura; por lo que hizo parcialmente lugar al recurso en ese ítem; no obstante lo cual, declaró abstracto el pronunciamiento sobre la prescripción breve interpuesta en subsidio.

En ese contexto los autos fueron elevados al Tribunal de Alzada, quién -previó un detallado repaso de los antecedentes- se pronunció en el sentido antes referido.

III.- Contra el pronunciamiento de la Sala II de la Excma. Cámara Civil y Comercial Común del Centro Judicial Concepción, la parte actora se agravia en instancia extraordinaria de casación; dicho recurso fue oportunamente concedido por el Tribunal *a quo* mediante resolución de fecha 12/4/2024.

IV.- Previamente corresponde que este Tribunal se avoque al examen de los recaudos de admisibilidad de la vía intentada, y eventualmente su procedencia.

Se advierte que el planteo ha sido objeto de un correcto tratamiento en el dictamen fiscal de fecha 3 de mayo de 2024, cuyas razones esta Corte comparte y a los cuales se remite, en homenaje a la brevedad.

En efecto y como concluye el señor ministro fiscal, el recurso deviene inadmisible por imperio de lo normado por el art. 806 del CPCC, desde el momento que queda expedita otra vía de reparación ulterior para la tutela efectiva de los derechos que alega la parte recurrente.

A mayor abundamiento, cabe agregar que el recurso en cuestión carece de los indispensables desarrollos tendientes a poner de manifiesto el error, ilegitimidad y/o arbitrariedada de la sentencia en crisis. Se está en presencia de un recurso de casación que, en puridad, se motiva en una mera discrepancia del recurrente con la resolución del Tribunal de Alzada, sin haber aportado argumentos idóneos para justificar la pretensa arbitrariedad de lo decidido (*cfr. CSJT, 04/6/2021, "Cardozo Ángel Guillermo c/ Caja Popular de Ahorros de la Provincia y otro s/ Daños y perjuicios", -sentencia N° 508-; íd., 30/10/2020, "La Nueva Fournier S.R.L. s/ Concurso preventivo. Incidente de verificación tardía promovido por la AFIP", -sentencia N° 858-; íd., 07/9/2020, "Cooperativa de Trabajo Agropecuario Mayo Ltda. s/ Concurso preventivo. Incidente de Concurso Preventivo promovido por S.F.E.S.A.", -sentencia N° 633-; íd., 16/6/2020, "Transporte Dapello S.A c/ Yanima Berries S.A s/ Ejecución hipotecaria", -sentencia N° 356-; íd.,*

13/12/2019, "Soria Mercedes Nicolasa del Valle c/ Caja de Seguros S.A. s/ Cumplimiento de contrato", -sentencia N° 2381-; íd, 12/11/2019, "Correa García Miguel A. c/ Luque Emilio S. s/ Desalojo", -sentencia N° 2140-; íd., 08/10/2019, "Medina Margarita Esther c/ Ance Nicolás s/ Acciones posesorias", -sentencia N° 1795-; íd., 27/8/2019, "Flores María Elena c/ Bazan Manuel Francisco y otra s/ Escrituración", -sentencia N° 1510-; íd., 13/8/2019, "Paseo Shopping S.A. s/ Garlatti, Jorge C. s/ Pago por consignación", -sentencia N° 1332-; íd., 13/6/2019, "Navarro, Pedro A. c/ Navarro, Mary E. s/ Desalojo", -sentencia N° 980-; íd., 13/6/2019, "Carranza, Elvira del Valle s/ Prescripción adquisitiva", -sentencia N° 971-; íd., 13/6/2019, "Sucesión de Lazarte Eliza - Delgado Martin c/ Pérez, Ricardo A. s/ Desalojo", -sentencia N° 969-; íd., 13/5/2019, "Juárez, Norma N. c/ Córdoba Pedro R. s/ Cobro ejecutivo. Incidente de tercería de dominio promovido por Ruiz Ana M.", -sentencia N° 718-; id., 13/5/2019, "Rositto, Víctor M. s/ Quiebra declarada. Incidente de apelación", -sentencia N° 700-), al rechazarse los agravios, confirmando la sentencia de primera instancia en cuanto a la improponibilidad de las acciones de declaración de cereza y de prescripción adquisitiva breve.

V.1- El recurrente, para rebatir los términos sentenciales, reedita sus argumentos expuestos en el memorial de agravios contra la sentencia de primera instancia, los cuales fueron adecuadamente tratados por la Alzada en el decisorio impugnado, sin advertir en ese análisis absurdidad o transgresión a las reglas de la sana crítica.

Ataca el pronunciamiento sosteniendo que -en cuanto rechaza la acción declarativa de certeza- se trata de una resolución de fondo en un estadio procesal impropio. En el mismo sentido, se agravia alegando que el rechazo de aquella acción convierte la sentencia en auto contradictoria, pues efectivamente existe una situación de incertidumbre ante la doble registración *"lo que impide ejercer plenamente el derecho de propiedad de mi mandante"*.

Lo agravia así también, que los sentenciantes rechazan la demanda de prescripción breve *"dictando sentencia de fondo declarando abstracta la mismaen cuanto declara que los detentadores del título sobre el mismo bien que mis mandantes no poseen legitimidad pasiva para ser accionados en este tipo de procesos"*.

Continúa sus embates, pretendiendo introducir una cuestión jurídica que le permita el acceso a esta instancia recursiva extraordinaria, alegando en ese afán, que permitir la posibilidad de verificar la proponibilidad de la demanda con posterioridad al traslado de la misma, implica la violación del principio de preclusión procesal, tanto bajo la vigencia del anterior código procesal, como en la inteligencia del actual art. 421 del digesto ritual.

V.2- Por su parte, luego de un detallado estudio de los antecedentes de la causa, el Tribunal se pronunció rechazando los agravios del actor. En sus fundamentos sentenciales sostuvo que, si bien es cierto que estaría justificada la incertidumbre o inquietud del actor sobre la legitimidad de su título, tal incertidumbre no es factible de despejarse con las acciones deducidas; agrega que el actor, en su cometido "*pretende que este tribunal llevado por sus afirmaciones y los documentos aportados, haga prevalecer su título por sobre otro de igual jerarquía, es decir le otorgue legitimidad y validez a su título, cuando de las pruebas estudiadas surge una controversia sin resolver de larga data, reafirmada tal situación por el heredero que contestó la demanda y por el propio Registro Inmobiliario"*. Cita jurisprudencia y doctrina que recuerda el ámbito de aplicación de la acción declarativa de certeza, destacando que no se cumplen -en el caso en examen- los presupuestos de aquella.

Por otra parte, en respuesta al agravio dirigido a cuestionar la improcedencia de la prescripción adquisitiva breve, los sentenciantes hacen hincapié en que el planteo del actor no se dirige a prescribir el dominio en base a un justo título, sino a cuestionar la legitimidad de los títulos del demandado.

En referencia al agravio dirigido a objetar la posibilidad de analizar la viabilidad de la demanda con posterioridad a su traslado, citando la doctrina pacífica en la materia, el *A quo* recuerda que la facultad de la Magistrada de examinar la procedencia de la demanda subsiste durante todo el proceso. En este punto es importante recordar que, de manera unánime, la doctrina ha entendido

que la posibilidad de desestimar *ab initio* una demanda no viola el derecho de acción ni representa una vituperable valla al acceso a la justicia. Es que el derecho de acción se abastece adecuadamente con la mera promoción de un proceso que se formaliza como consecuencia de la presentación de la demanda. Empero si ésta es, vgr., objetivamente improponible, el demandante no tiene derecho a que, fatalmente, se sustancie todo un proceso que desembocará en el rechazo de la demanda respectiva. El tribunal interviniente puede y debe declarar una pretensión objetivamente improponible aún después de haber admitido inicialmente la demanda, ora oficiosamente, ora a pedido de parte que puede (o no) generar una incidencia. El juez de hoy puede decretar el rechazo *in limine* de una demanda en ejercicio de atribuciones judiciales implícitas enraizadas en los principios de autoridad, eficacia, economía y celeridad procesal" (textual de fs. 833, punto XI Conclusiones) (PEYRANO, JORGE W, "Rechazo "in limine" de la demanda", en JA. 1994-I-, pág. 823 vta./833). También compulsar "Improponibilidad objetiva de la demanda" por Augusto M. Morello y Roberto O. Berizonce, en JA. 1981-III, P. 788/793)" (Superior Tribunal de Mendoza, SALA N° 1, LS 413-001).

VI.- De la confrontación de los agravios brevemente reseñados con los sólidos argumentos del Tribunal, se colige la inadmisibilidad de aquellos.

Como se dijo, el demandado insiste en esta instancia de casación con planteos ya explicitados y resueltos en las instancias inferiores; en otras palabras, pretende la apertura del recurso extraordinario local para procurar un nuevo estudio sobre cuestiones que recibieron oportuna y fundada respuesta, sin lograr en ese intento la formulación de argumentos sólidos y demoledores de las particulares consideraciones realizadas por la Cámara al rechazar la apelación del recurrente. Claramente se advierte que el demandado sólo opone una exégesis contraria a la del Tribunal pero sin conmover mínimamente los fundamentos sentenciales expuestos en el pronunciamiento que ataca.

La omisión de una crítica completa y razonada de la totalidad de los concretos fundamentos esenciales del fallo impugnado, así como la insustancialidad de los planteos formulados constituyen manifiesto incumplimiento de la exigencia establecida en el art. 808 CPCC, lo que sella la suerte adversa del examen de admisibilidad de la impugnación en análisis.

A más de lo expuesto, y como se anticipó, por imperio de lo normado por el art. 806 del CPCC, el recurso resulta inadmisible, desde el momento que queda expedita otra vía de reparación ulterior para la tutela efectiva de los derechos que alega la parte recurrente.

VII.- En mérito a los argumentos expuestos, y de conformidad con lo dictaminado por el señor Ministro Fiscal, corresponde declarar inadmisible el recurso de casación interpuesto por el actor contra la sentencia N° 33 de fecha 26 de febrero de 2024, pronunciada por la Sala II de la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial Concepción.

VIII.- Las costas se imponen al recurrente siguiendo el criterio objetivo de la derrota (art. 61 CPCCT).

El señor Vocal doctor Daniel Oscar Posse, dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos por el señor Vocal preopinante doctor Antonio D. Estofán, vota en igual sentido.

El señor Vocal doctor Daniel Leiva, dijo:

Estando conforme con los fundamentos dados por el señor Vocal preopinante doctor Antonio D. Estofán, vota en idéntico sentido.

Y VISTO: El resultado del precedente acuerdo, la Excma. Corte Suprema de Justicia, por intermedio de su Sala en lo Civil y Comercial Común, Civil en Familia y Sucesiones y Penal,

R E S U E L V E :

I.- DECLARAR INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por el actor contra la sentencia N° 33 de fecha 26 de febrero de 2024, pronunciada por la Sala II de la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial Concepción.

II.- COSTAS del recurso como se consideran.

III.- RESERVAR pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR LA ACTUARIA/O FIRMANTE EN LA PROVINCIA DE TUCUMÁN, EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL DE LA ACTUARIA/O. MEG

Actuación firmada en fecha 27/06/2024

Certificado digital:
CN=FORTE Claudia Maria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27166855859

Certificado digital:
CN=LEIVA Daniel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20161768368

Certificado digital:
CN=ESTOFAN Antonio Daniel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20080365749

Certificado digital:
CN=POSSE Daniel Oscar, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23126070039

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.