

Expediente: **180/23**

Carátula: **SORIA DOMINGA FEBRONIA Y ALANIS CARLOS EDUARDO C/ SANCHEZ DANIEL ALBERTO, SANCHEZ VICTOR HUGO Y SANCHEZ RICARDO MANUEL S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA II**

Tipo Actuación: **FONDO CAMARA**

Fecha Depósito: **07/10/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

27258437913 - SORIA, DOMINGA FEBRONIA-ACTOR

90000000000 - ALANIS, CARLOS EDUARDO-ACTOR

27173947939 - SANCHEZ, VICTOR HUGO-DEMANDADO

27173947939 - SANCHEZ, RICARDO MANUEL-DEMANDADO

27173947939 - SANCHEZ, DANIEL ALBERTO-DEMANDADO

27258437913 - PONCE DE LEON, MARIANA-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II

ACTUACIONES N°: 180/23



H20774782886

JUICIO: SORIA DOMINGA FEBRONIA Y ALANIS CARLOS EDUARDO C/ SANCHEZ DANIEL ALBERTO, SANCHEZ VICTOR HUGO Y SANCHEZ RICARDO MANUEL S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°: 180/23.-

En la Ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 6 días del mes de octubre de 2025, la Sra. Vocal de la Sala II de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común de este Centro Judicial, Dra. Valeria Susana Castillo y la Sra. Vocal Subrogante de la Sala II Dra. Luciana Eleas, proceden a firmar la presente sentencia por la que se estudia, analiza y decide el recurso de apelación interpuesto en fecha 18/6/2025 por la letrada Mariana Ponce de Leon, por derecho propio, contra la sentencia n° 540 de fecha 9/6/2025 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común III° Nominación del Centro Judicial de Concepción, en estos autos caratulados “Soria Dominga Febronia y Alanis Carlos Eduardo c/ Sanchez Daniel Alberto, Sanchez Victor Hugo y Sanchez Ricardo Manuel s/ Prescripción Adquisitiva expte. n° 180/23. Habiéndose practicado el sorteo de ley dio el siguiente resultado: Dra. Valeria Susana Castillo y la Dra. Luciana Eleas. Cumplido el sorteo de ley, y

CONSIDERANDO

La Dra. Valeria Susana Castillo dijo:

1.- Que por sentencia n° 540 de fecha 9/6/2025 el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la III° Nominación del Centro Judicial de Concepción resolvió: 1) No hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva veintañal iniciada por los actores en autos, conforme lo considerado. 2) Costas, a la vencida, conforme punto 5). 3) Reservar pronunciamiento de honorarios para su

oportunidad. 4) Librar oficio al Tribunal de Ética del Colegio de Abogados del Sur evalúe si la conducta del letrado denunciado se ajusta a las reglas éticas y deontológicas que rigen el ejercicio de la profesión. Haciéndose saber que el expediente se encuentra totalmente digitalizado.

2.- Contra dicha sentencia, la letrada Mariana Ponce de Leon, por derecho propio, interpuso recurso de apelación y expresó agravios el 18/6/2025 que fueron contestados el 27/6/2025 por la demandada.

En su agravio la apelante manifestó que el punto IV de la sentencia de fecha 9/6/2025 resultaba arbitrario y gravoso, pues ordenaba librar oficio al Tribunal de Ética del Colegio de Abogados del Sur sin que existieran elementos objetivos que lo justificaran. Expresó que las alusiones de la demandada a una supuesta manipulación procesal no habían sido probadas ni generaron reproche alguno en la sentencia.

Sostuvo que su actuación se ajustó al mandato conferido y a las pruebas aportadas por sus clientes, sin desplegar conductas dilatorias, desleales ni contrarias al debido proceso. Agregó que la sola circunstancia de que la defensa hubiera sido desestimada no habilitaba a considerar su conducta como temeraria o maliciosa.

Finalmente, expresó que la medida dispuesta era innecesaria y desproporcionada, ya que afectaba injustificadamente su buen nombre y honor profesional. Por ello, solicitó la revocación del punto recurrido y que se deje sin efecto el oficio al Colegio de Abogados del Sur.

Al contestar los agravios en fecha 27/6/2025, la demandada, considero acertado lo dispuesto por el Sr. Juez, solicitó que se formule incidente de apelación por cuerda separada, levantamiento de medida cautelar e imposición de costas.

3.- Antecedentes relevantes para resolver el caso: En fecha 4/5/2023 iniciaron acción por prescripción adquisitiva la Sra. Dominga Febronia Soria, DNI N° 5.304.876, y el Sr. Carlos Eduardo Alanis, DNI N° 20.334.131, ambos con domicilio real en Ruta N° 330 Km 16 de la localidad de Alpachiri, Dpto. de Chicligasta en contra de los Sres. Daniel Alberto Sanchez, DNI N.° 17.394.719; Víctor Hugo Sanchez, DNI N.° 22.397.933, cuyos demás datos personales se desconocen; y Ricardo Manuel Sanchez, DNI N.° 16.175.569, con domicilio en Vicente López y Planes N° 540, de la ciudad de Concepción, Departamento Chicligasta; y/o contra quien resulte propietario de un inmueble registrado bajo Matrícula Registral Z-10019, con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción 1, Sección F, Manzana o Lámina 560, Parcela 51, Padrón Inmobiliario 55742, Matrícula Catastral 30254. La propiedad posee una superficie, según mensura, de 109 hectáreas, 2.845,9378 metros cuadrados.

Aclararon que en el mismo inmueble residió el señor Domingo Emilio Alanis, esposo y padre de los presentantes, quien falleció el día 25 de junio de 2020. Dijeron que el señor Domingo Alanis ingresó a vivir en el predio en calidad de encargado de la finca, la cual en ese entonces, pertenecía a la señora Adela Emilia Navarro, que se trasladó al inmueble junto con su familia y, desde ese momento (aproximadamente en el año 1980), han residido de forma permanente en dicho lugar.

Manifestaron que se encuentra debidamente probado que el inmueble fue ocupado de forma permanente por la familia actora, sin que persona alguna se haya apersonado en el lugar durante muchos años, evidenciando así una posesión exclusiva y excluyente, y que en el año 2019, ya fallecida la señora Navarro, se realizó en el predio una plantación de 28.600 plantines de limón variedad lisboa, adquiridos por el señor Juan Augusto Ruiz al señor Ramón Rodolfo Martínez Zuccardi.

En fecha 22/5/2023 se apersonó la letrada María del Valle Espert, en el carácter de apoderada de los demandados: Ricardo Manuel Sánchez, DNI N° 16.175.569, Daniel Alberto Sánchez, DNI N° 17.394.719 y Víctor Hugo Sánchez, DNI N° 22.397.933.

Contestó demanda, negó todos los hechos invocados por los actores y en su relato manifestó que en el 2004, la Sra. Emilia Adela Navarro (LC 8.777.001), heredera de Adela Lobo de Navarro, vendió la propiedad a los actuales demandados, integrantes de Alto Verde Sociedad de Hecho (CUIT 30-67530375-0), que la compra del inmueble se formalizó mediante boleto de compraventa de fecha 13 de enero de 2004 y posteriormente con Escritura N° 27 del 12 de febrero de 2004, certificada por el Escribano Domingo Minniti en Concepción. Agregó que la operación fue debidamente registrada en Rentas y en el Registro Inmobiliario, que desde su adquisición, los propietarios realizaron diversas actividades agrícolas, incluyendo el cultivo de papa para consumo y caña de azúcar. Acompañó prueba documental.

Consideró que sus representados son los propietarios legítimos ya que poseen un título perfecto, ejercen posesión reconocida, y abonaron los impuestos correspondientes al Padrón 55742, Matrícula Z-10019, agregando que ninguno de estos elementos poseen los actores.

Expresó que la plantación de cítricos existente en el predio tampoco puede atribuirse a Alanis, quien carece de ocupación, medios, empleados y autorizaciones requeridas por la Resolución 371/2015 y 28/2021 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca.

Manifestó que el empleado de la empresa arrendataria, José Alfredo Díaz, debió presentar una denuncia policial el 19 de mayo de 2023 por hostigamientos y amenazas provenientes de Alanis, quien obstaculizó el ingreso de los trabajadores encargados de la plantación, causando perjuicios y daños.

Por último, indicó que la actuación de la letrada patrocinante en este proceso resultaba llamativa, dado que avala la falsedad de los hechos presentados por su patrocinado, anticipó la correspondiente denuncia ante el Tribunal de Ética del Colegio de Abogados del Sur y solicitó la aplicación de costas solidarias a los profesionales intervinientes en esta falaz acción judicial.

4.- En sentencia n° 540 de fecha 9/6/2024, el Sr. Juez de primera instancia manifestó en el punto 4 que: "(...) sin perjuicio de lo decidido en el fondo del asunto, cabe señalar que la parte demandada ha formulado serios cuestionamientos respecto de la conducta profesional de la letrada apoderada de la actora, atribuyéndole haber avalado con su actuación hechos que, a su entender, configurarían una tentativa de defraudación procesal. Si bien tales manifestaciones no han sido respondidas por el aludido profesional, y no corresponde a este Tribunal realizar un juicio ético sobre su proceder, en resguardo del buen orden procesal y del correcto ejercicio de la abogacía, corresponde notificar al Tribunal de Ética del Colegio de Abogados, a los fines de que, en ejercicio de sus atribuciones, evalúe si la conducta del letrado denunciado se ajusta a las reglas éticas y deontológicas que rigen el ejercicio de la profesión. A tales efectos Líbrese Oficio al Tribunal de Ética del Colegio de Abogados del Sur."

5.- Cabe señalar que, si bien este Tribunal se ha manifestado a favor de la doctrina del agravio mínimo, se advierte que el sostén del recurso presentado por la letrada Mariana Ponce de Leon, luce insuficiente para fundar la apelación, por lo que corresponde declararlo desierto conforme lo dispuesto en el art. 778 CPCC.

En efecto, el recurso de apelación no puede constituir un simple medio de someter el proceso al parecer de otro tribunal, sino que se trata de un medio de revisión de lo que el recurrente se agravia, es decir de aquellos puntos de la sentencia que considera injustos o contrarios a derecho en base a

una exposición de las circunstancias jurídicas que fundan su criterio. Es decir que en el marco del recurso de apelación los agravios determinan la competencia del tribunal y son el marco de análisis del recurso (art. 777 procesal, parte final).

En el caso, la recurrente se limitó a manifestar su disconformidad con el punto 4 de la sentencia dictada, considerando que su actuación se ajustó al mandato conferido y a las pruebas aportadas por sus clientes, sin desplegar conductas dilatorias, desleales ni contrarias al debido proceso, sin cuestionar ni rebatir los fundamentos expuestos por el Sr. Juez en relación a fundamentar la notificación ordenada.

Además manifestó que ello afecta su buen nombre y honor profesional, resultando claro que el Sr. Juez no expresó ningún tipo de sanción, prejuizgamiento ni imputación de responsabilidad; la medida por él dictada es de carácter ordenatorio e instructorio, es un acto de comunicación preventiva adoptada para el resguardo del buen orden procesal y el correcto ejercicio de la profesión, en virtud de lo dispuesto por los principios procesales del NCPCC que en su punto VII expresa: “Buena fe y lealtad procesal. Todos los participantes en el proceso deben ajustar sus conductas al necesario respeto que debe imperar en el debate judicial. Los jueces, de oficio o a instancia de parte, deben adoptar las medidas conducentes para prevenir y sancionar inconductas procesales o actos que vulneren la dignidad del magistrado, el respeto que se deben los litigantes y la lealtad, buena fe y probidad”.

Los agravios deben contener una crítica concreta y razonada del fallo conforme lo exige el art. 777 del NCPCC. Debe el apelante, al decir de Podetti, expresar el porqué la sentencia no es justa, y merituar si el juez ha prescindido de una prueba valiosa diciendo en qué manera la decisión judicial no lo conforma, poniendo de manifiesto los errores de hecho y de derecho, omisiones, defectos, vicios o excesos, cumpliendo así con los deberes de colaboración y respeto a la justicia (Podetti, “Tratado de los recursos”, p. 163-164), todo lo cual no se advierte en el caso.

Conforme lo manifestado corresponde declarar desierto el recurso de la letrada conforme lo dispuesto en el art. 778 NCPCC.

6.- En cuanto a las costas del recurso, atento al resultado arribado cabe imponerlas a la letrada Mariana Ponce de Leon, en virtud del principio objetivo de la derrota -arts. 61 y 62 del CPCCT-.

Es mi voto.

La Sra. Vocal Dra. Luciana Eleas dijo: que por estar de acuerdo con los fundamentos del voto de la Sra. Vocal preopinante, vota en idéntico sentido.

Por ello, se

RESUELVE

I.- DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación interpuesto el 18/6/2025 por la Dra Mariana Ponce de Leon, por derecho propio, contra la sentencia definitiva n° 540 de fecha 9/6/2025 dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la III° Nominación del Centro Judicial de Concepción, por lo considerado.

II.- COSTAS a la letrada Mariana Ponce de Leon -arts. 61 y 62 del NCPCC-.

III.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios.

HÁGASE SABER

Firman digitalmente:

Dra. Valeria Susana Castillo.

Dra. Luciana Eleas.

ANTE MI: Firma digital: Dra. María Virginia Cisneros - Secretaria.

Actuación firmada en fecha 06/10/2025

Certificado digital:
CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:
CN=CASTILLO Valeria Susana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27267954513

Certificado digital:
CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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