Trelew, 24 de septiembre de 2025.

**AUTOS Y VISTOS**: estos autos venidos al acuerdo a los fines del artículo 293 del CPCC; y

**CONSIDERANDO**:

**I.- Antecedentes.**

Mediante la sentencia definitiva N° 015/2024 (24/05/25) la Jueza de primera instancia rechazó la demanda entablada por <Persona 3> S.R.L. por reivindicación de la posesión del inmueble individualizado como <Lugar 1> de la ciudad de Trelew, Provincia de Chubut, matrícula <Archivo 1>, e impuso las costas por su orden.

La actora apeló la sentencia mediante el escrito ID 151934 (05/06/2024), en tanto los terceros admitidos en el proceso lo hicieron mediante ID 1505580. Concedidos los recursos, los agravios de la actora fueron fundados mediante el escrito ID 1837320 (17/03/2025) y los de aquellos admitidos como terceros por intermedio del ID 1843856 (05/06/2024). La parte demandada contestó sendos recursos el día 07/04/2025 a través del ID 1863818.

Llegada la causa a esta Alzada, en fecha 23/06/2025 y mediante la sentencia registrada bajo el Nº 12/2025 SDC, esta Sala revocó íntegramente la Sentencia Definitiva Nº 0015/24 de fojas 10791096vta. para hacer lugar íntegramente a la demanda de reivindicación entablada por <Persona 3> SRL contra los sendos codemandados y/o todo ocupante que por su cuenta y/u orden, en su nombre y representación o relacionado con ellos, y/o por sí mismo, ordenando desocupar y restituir a la parte actora los inmuebles individualizados como: (a) <Archivo 2>
Partida Inmobiliaria <Lugar 2>; en el término de diez días de consentida o ejecutoriada, previa notificación al Servicio de Protección de Servicios de la ciudad de Trelew a los fines que tome la intervención correspondiente; bajo apercibimiento de lanzamiento; quedando a cargo del actor la entrega de la posesión del primero de los inmuebles mencionados (inciso a) a los terceros admitidos en el proceso.

Adecuó los honorarios de los profesionales intervinientes por la revocación obtenida, impuso las costas de alzada la demandada vencida, y finalmente, reguló los emolumentos de los profesionales por su actuación en la segunda instancia.

Mediante escrito ID 1968349 (30/06/2025), la demandada interpuso contra la sentencia de Cámara recurso extraordinario de casación.

**II.- Agravios**:

La recurrente formula tres agravios, los que desarrolla a partir de fs. 1358. Inicialmente plantea que la sentencia de esta Alzada estaría viciada de nulidad insanable por el fallecimiento de dos de los codemandados. Indica que <Persona 1> falleció el 06 de julio de 2022, lo que fue denunciado en autos mediante ID 799817 (06/09/2022). Critica la

sentencia por no haber advertido los jueces de Alzada que no se ordenó la suspensión del proceso de manera oportuna ni la citación de los herederos; y que esa omisión constituye una violación al debido proceso y al derecho de defensa, tornando en nula la sentencia por falta de integración de litis.

Indica además que, una persona contra quien recae la sentencia, "<Persona 2>", no existe, que ello atentaría contra el principio de legalidad y el derecho al debido proceso. Argumenta que dicha nulidad sería insalvable, ya que afecta la validez de todo lo actuado.

En segundo lugar, explica que no hay pruebas sobre la construcción de 57 viviendas y una iglesia. Dice que en esta Cámara se hizo lugar a la reivindicación sin haber solicitado previamente un informe de actuario para constatar sobre el terreno la construcción de las mencionadas edificaciones. Invoca arbitrariedad fáctica y violación del principio de verdad material.

Por último, se agravia por la falta de acreditación de la posesión con ánimo de dueño. Afirma que ni la actora ni los terceros admitidos acreditaron haber ejercido la posesión con ánimus domini" sobre el inmueble, pues, aunque la escritura fuera válida, la jurisprudencia exige la prueba de posesión con ánimo de dueño como requisito inseparable del modo adquisitivo real.

**III.- Análisis formal del recurso.**

Dando curso al examen preliminar impuesto por el artículo 293 del CPCC, en primer lugar, corresponde señalar que el reglamento sobre los escritos de interposición de los recursos extraordinarios de casación (Acuerdo Plenario Nº 3821/09, Anexo), estableció que el escrito no puede tener una extensión mayor a cuarenta (40) páginas de veintiséis (26) renglones cada una.

En el escrito casatorio ID 1968349 se ha respetado el número de páginas y de renglones establecidos en el punto 1 de la mencionada reglamentación.

La carátula acompañada satisface los requisitos que prevé el punto 2 del citado Acuerdo, expresando que la norma que confiere jurisdicción al Superior Tribunal de Justicia es el artículo 289 y el 291 del CPCC. Sin embargo, no ha puntualizado cuál de todos los incisos invoca. Asimismo, indicó que las normas infringidas y/o inaplicadas son: arts. 16 y 18 de la Constitución Nacional; arts. 6 y 44 del CPCC; y arts. 6 y 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos.

Además, cita abundante doctrina y jurisprudencia, puntualizando la decisión que pretende del Superior Tribunal de Justicia.

También cumple con el pago del depósito que prevé el art. 292 inc. d) del CPCC en tiempo y forma, y constituyó domicilio en la ciudad de Rawson.

En relación a los antecedentes del caso, cabe señalar que no han sido razonablemente descriptos (ver fs. 1337 vta.  ANTECEDENTES). Este requisito de admisibilidad

preliminar del recurso está establecido en los apartados I y III del inc. c) del punto 3 del mencionado Acuerdo Plenario en cuanto refieren al relato claro y preciso de las circunstancias relevantes del caso, así como también la refutación de todos y cada uno de los fundamentos independientes que den sustento a la decisión apelada en relación a las cuestiones legales planteadas.

En efecto, se advierte que los antecedentes del caso son incompletos, lo que no permite comprender el planteo que efectúa, desoyendo también lo dispuesto por el art. 292 inc. "a" del CPCC, en cuanto a que la casacionista debe expresar el alcance de su impugnación.

Relata los antecedentes del caso en forma extremadamente sintética y parcial, omitiendo describir adecuadamente los actos más importantes del proceso. De este modo, no se comprende el planteo que efectúa, en tanto el planteo debe ser autosuficiente.

De lo anterior, se comprueba que la actora hizo escasas referencias respecto a los términos de la demanda, el objeto, su contestación y excepciones opuestas como defensa; y acerca de la sentencia de primera instancia, los agravios expresados contra dicha decisión, las contestaciones efectuadas y del decisorio de este Tribunal. Omitió asimismo puntualizar los fundamentos que tuvieron en consideración los jueces para fallar del modo que lo hicieron. Escasos diez renglones resumen los referidos antecedentes, lo que impide, consecuentemente, comprender la naturaleza y alcance del planteo.

La finalidad de este recaudo es que esta Alzada que debe entender en el recurso, pueda advertir con claridad la excepcionalidad de la cuestión que pretende someterse a su análisis y resolución; por ello, es esencial que el relato profundice en el detalle de los antecedentes específicamente vinculados a ella.

Sobre el particular, el Superior Tribunal tiene dicho que: "… El escrito de interposición del recurso debe bastarse a sí mismo dado el carácter autónomo que posee; su sola lectura tiene que ser suficiente para la comprensión del caso, para lo cual es preciso que contenga un relato claro y concreto de los hechos relevantes de la causa, ello así a fin de que sea posible advertir el vínculo que guardan con las cuestiones que se quieren someter al Tribunal como de índole excepcional…" (STJCh, SI N° 07/SRE/05; N° 24/SRE/08, N° 57/SRE/09; CSJN, Fallos, 304:1728; 306:885; 312:1813, entre otros; Levitán, José, "Recursos en el proceso civil y comercial", Ed. Astrea 1986, p. 142/144).

También ha sostenido que "la ausencia de un relato completo, objetivo y preciso del fallo impugnado afecta la autosuficiencia del recurso, atento que impide conocer, con su sola lectura, la estructura lógico-jurídica de la decisión adoptada; y determinar el alcance y sentido de la revisión extraordinaria pretendida y de la procedencia del recurso" (STJCh, SI N° 57/SRE/09; N° 66/SRE/09; SD N° 08/SRE/10; 195/S.R.E./2017, entre otras).

El requisito de la autosuficiencia es obligatorio, porque emana de la propia normativa procesal (Néstor Pedro Sagüés, "Recurso extraordinario", Buenos Aires, Astrea, 2002, t. 2,

p. 352). El cumplimiento de las pautas formales (principio de legalidad de las formas procesales) es una garantía de orden y seguridad que indefectiblemente debe observarse en sede extraordinaria (STJCh, SI N° 152/SRE/04; SD N° 18/SRE/06, entre otras; y SCBA, P. 37864, S. 25/04/89, A y S, 1989-I, 789).

Las omisiones apuntadas imposibilitan la adecuada comprensión del caso con la sola lectura del recurso y sabido es que no corresponde acudir a otras piezas del expediente para completarlo. Así, la casación en examen carece de la autosuficiencia exigida, razón por la cual el remedio casatorio intentado resulta inadmisible.

Asimismo, cabe destacar que dicha orfandad argumental no puede suplirse de oficio por inferencias o interpretación- (conf. SCBA, Ac. y Sent., 1974, v. I, p. 744, 1287 entre otras cit. Morello y Otros, "Códigos…", Ed. Librería Editora Platense SRL, 1988, T° III, p. 628), y dicha falta de autonomía impide controlar si se critican, concreta y razonadamente, los fundamentos de la sentencia de la Alzada.

Consecuentemente, los déficits expuestos conllevan la desestimación de la vía extraordinaria interpuesta (art. 11° del Anexo del Acuerdo Plenario N° 3821/09).

**IV. Fundamentos de la vía extraordinaria intentada.**

Aún cuando la falta de los requisitos apuntados sellaría la inadmisibilidad formal del recurso de casación interpuesto, han de efectuarse algunas consideraciones más acerca de los motivos invocados por el casacionista para sustentar la vía extraordinaria.

Al respecto, cabe mencionar que en la carátula del escrito señala que la norma que confiere jurisdicción al Superior Tribunal de Justicia es el art 289 y 291 del CPCC. Así, omite precisar cuál causal de las previstas en el CPCC es la que considera aplicable, si la del art. 290 (quebrantamiento de formas) o la del art. 291 en sus múltiples incisos (hoja 1331 vta.).

Asimismo, es preciso destacar que en la fundamentación de los agravios expuestos no se hizo mención alguna a las causales casatorias que sustentan cada uno de ellos. Sobre el particular, cabe puntualizar que para ser viable el recurso de casación, no es suficiente el simple interés –el agravio– sino que se precisa que el defecto o error que se le imputa al decisorio recurrido esté expresamente tipificado –objetivado– por la ley (Hitters, J.C., "Motivos que habilitan la casación", ED 101, 814). En este sentido, el Superior Tribunal de Justicia tiene dicho que si no se advierte en cuál de los motivos casatorios contemplados en el artículo 289 del C.P.C.C. el recurrente encuadra los vicios que endilga a la sentencia, ello impide el tratamiento de la casación (STJ sent. n° 38 del 14/05/07).

De este modo, el casacionista incurrió en lo que se conoce como promiscuidad en el modo de interponer un recurso de casación, falta de precisión que impide a esta Alzada cumplir eficazmente con la carga de examinar si se han cumplimentado los requisitos previos de admisibilidad formal del recurso, y no procede inferirlos de oficio (S.I.L. 52/99,

S.I.C.47/01 y 55/01, Sala “B” CANE). Los recursos deben deducirse en términos claros y concretos (STJCh sent. 17/94 del 1/3/94).

Por los motivos expuestos, los agravios expresados adolecen, claramente, de una deficiencia técnica que no logra sortear el examen formal en cuanto a la admisibilidad preliminar del remedio extraordinario incoado (art. 289, 291, 292 inc. a y 293 del CPCC y art. 13 de la Ley V, n° 84).

Sin perjuicio de lo expresado, de la mención efectuada en el apartado d) del recurso incoado (hoja 360 vta.), pareciera ser que la causal de arbitrariedad (art. 291 inc. “e” CPCC) es el único motivo desarrollado para apuntalar los agravios contra el fallo de Alzada.

Al respecto, cabe recordar que nuestro Superior Tribunal de Justicia en varias oportunidades se ha expedido acerca de cuáles son los déficits que tiñen de arbitrariedad a una sentencia, en materia del recurso extraordinario de casación. Éstos son: total carencia de fundamentación; supuestos de gravedad extrema en los que mediare un apartamiento inequívoco de la solución normativa prevista para el caso; notorio desvío de las leyes aplicables, entre otros. Además, estableció que es indispensable condición que la arbitrariedad que se reprocha aparezca claramente evidenciada, vinculada con la valoración absurda de los hechos por el juzgador que conviertan la sentencia en un acto de mera voluntad (STJCh, sent. 20/99, SRE 1/11/99).

En ese contexto, de una detenida lectura del escrito casatorio, no se distingue a lo largo de toda la argumentación recursiva ningún basamento jurídico que demuestre la arbitrariedad de lo decidido, pues el análisis que realiza el recurrente solo exhibe su conformidad con lo resuelto en primera instancia sin atacar lo resuelto en la segunda instancia.

La actora recurrente postuló tres agravios: en primer término, plantea que la sentencia de Cámara estaría viciada de nulidad insanable por el fallecimiento de dos de los codemandados; en segundo lugar, invoca arbitrariedad fáctica y violación del principio de verdad material; y por último se agravia por la falta de acreditación de la posesión con ánimo de dueño de los actores adquirientes por escritura pública.

Con relación al primer agravio, cabe destacar que el recurrente no formuló agravio alguno en la apelación sobre dicho punto contra la decisión de primera instancia. De esta manera, arribó firme y consentida dicha cuestión a esta alzada, por lo que la casación interpuesta con tal fundamento resulta claramente inadmisible.

Con relación al segundo y tercer agravio, la recurrente expone su propia opinión acerca de cómo debió resolverse, según su postura, la materia sometida a esta Alzada. De esta manera, prevalece el disenso en el modo de agraviarse, ya que se limitó más que nada, a referencias que afirman una solución diferente, a presentar criterios interpretativos según su punto de vista, sin que ello demuestre la incorrección de la interpretación y evaluación

efectuada por la alzada y, por ende, sin llegar a conmover el basamento del decisorio para lograr su revisión.

De esta manera, ninguno de los argumentos expuestos para revocar íntegramente la sentencia de primera instancia relacionados a los agravios expresados fue tratado, ni mucho menos, rebatido por la casacionista.

Cabe recordar que el Excmo. Superior Tribunal de Justicia del Chubut tiene dicho que la doctrina sobre arbitrariedad es de carácter estrictamente excepcional y no autoriza la sustitución del criterio de los jueces de la causa por el de ese Alto Cuerpo en la interpretación de las normas y preceptos comunes; en tanto la sentencia recurrida -tal el caso- cuente con fundamentos suficientes, la doctrina aludida es inaplicable, aun cuando se alegue error en la solución del litigio (STJCh, sent. 23 SRE del 18/12/02).

Ello así, no resulta admisible el recurso extraordinario de casación cuando se ataca la decisión del fallo solo por existir discrepancia subjetiva en la apreciación de los hechos o en la interpretación de las normas de derecho común, mientras la sentencia se funde en razones que, al margen de su acierto o error, basten para sustentar el pronunciamiento como acto jurisdiccional, como en el caso de autos.

En definitiva, las deficiencias en la crítica desarrollada en la casación dejan incólumes los fundamentos esgrimidos en la sentencia atacada, y por ese camino, falla en realizar un embate integral del pronunciamiento.

Consecuentemente, los argumentos expuestos en el escrito recursivo no son válidos ni suficientes para demostrar que el pronunciamiento que recurre carece de fundamentación o razonabilidad. Demuestran un claro disentir con el criterio que sustenta el decisorio, pero ello no resulta hábil para calificarlo de arbitrario en los términos del inc. "e" del art. 291 del CPCC, siendo criterio uniforme la inadmisibilidad del recurso de casación en estos supuestos (cfr. S.I. N° 72/89, 58, 96, 101/90, 176, 223/92 y 3/S.R.E./02). Es que, en el marco de denuncia de sentencia arbitraria, lo que debe demostrar la recurrente es que la decisión no alcanza a ser sentencia y ello no se logra con una reflexión paralela a la de los sentenciantes.

**V. <u>Conclusión</u>.**

Por todo lo expuesto, la parte recurrente no ha satisfecho los recaudos establecidos para la interposición de un recurso extraordinario de casación en la Provincia del Chubut, por lo que corresponde declarar la inadmisibilidad de la vía extraordinaria intentada (art. 293 CPCC).

En su mérito, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de Trelew, **RESUELVE**:

1) DECLARAR inadmisible el recurso de casación interpuesto por la parte demandada mediante escrito ID1968349 contra la sentencia definitiva Nº 06/2025 SDC dictada por esta Sala.

2) REGISTRESE, notifíquese y devuélvase.

**GUILLERMO NICOLÁS WALTER**
**JUEZ DE CÁMARA**

**SERGIO RUBÉN LUCERO**
**PRESIDENTE**

**REGISTRADA BAJO EL Nº 25 DE 2025 - SIC. - CONSTE**.

**PRISCILA A. MONTENEGRO**
**SECRETARIA SUBROGANTE**