RAWSON,

VISTOS:

Estos autos caratulados: **«<Persona 6> c/ <Persona 3> s/ Ordinario» (Expte. N° 26217 - 2024).**

DE LOS QUE RESULTA:

Las Dras. <Persona 2> y <Persona 1>, letradas apoderadas de <Persona 7> SA, presentaron el recurso de casación (ID 1606993) con fundamento en la causal de arbitrariedad (art. 291, inc. *e*, CPCC), contra la SD N° 51/2024 de la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia, confirmatoria de la Sentencia Definitiva de Primera Instancia N° 106/2023.

El recurso, en síntesis, incluye carátula y está estructurado en seis capítulos. Los primeros señalan su objeto, los recaudos de admisibilidad que mencionan y una reseña de los antecedentes del caso (demanda y su contestación, indica pruebas, la sentencia primera instancia y el recurso de apelación con su contestación, la sentencia de cámara con la transcripción de los puntos de cada voto que consideró centrales).

El capítulo cinco está dedicado a exponer la procedencia de la casación. En lo que aquí interesa, la parte acusó la arbitrariedad de la sentencia de Cámara porque rechazó su pretensión de cosa juzgada írrita, y también cuestionó la confirmación de la regulación de honorarios y la falta de aplicación del art. 730 del CCyC.

En sustancia afirmó que: **1)** impugnó solo el voto de la Dra. Robert porque -a su modo de ver- es el único que trató algunos de sus agravios ordinarios; **2)** las razones de ese voto son: **a)**

<Persona 7> conocía el juicio de usucapión y omitió inscribir oportunamente su título sobre los lotes en cuestión, **b)** del repaso de los agravios ordinarios no se advierte yerro en primera instancia, **c)** <Persona 7> reedita argumentos de la demanda como agravios, **d)** no se advierte la actitud dolosa o de ocultamiento que le imputa a la demandada cuando ésta fue quien denunció el cambio de titularidad registral, **e)** al momento de inscribir el título de 1936 <Persona 7> pudo conocer la existencia del plano de mensura para prescripción en trámite ante la Dirección de Catastro, **f)** por la publicidad (del juicio) <Persona 7> no puede negar conocimiento de la prescripción en curso, y en su calidad de pretendiente debió arbitrar el conocimiento de la usucapión para presentarse y hacer valer todas las cuestiones que luego intentó por la presente vía (pág. 35 del escrito digital de casación).

A continuación expresó -siguiendo su exposición- que en ambos votos se reconoce que el planteo central de <Persona 7> es la omisión de integrar la litis con su parte, en tanto resultaba titular registral al momento de dictarse la sentencia; y que, según señaló la Dra. Robert, fue el propio <Persona 4> quien así lo reveló en las actuaciones (*íd.*, pág. cit.).

Sostuvo que en el fallo también se reconoció que los edictos no contenían información suficiente para dar por citada a <Persona 7>; pero que, no obstante los jueces argumentaron que -sin dar precisión- como los edictos incluían el nombre de las titulares registrales bien pudo <Persona 7>

interpretar que el juicio estaba vinculado a los lotes que reclama.

Indicó que, no obstante esos defectos de la citación edictal, su postura básica es que el proceso de usucapión no ha sido llevado contra el legitimado y esto -asumió- lo nulifica.

La recurrente mencionó que la Dra. Robert basó su presunción de que <Persona 7> tuvo o debió tener conocimiento del juicio en el que *"nunca fue citada"* (*sic*) sin fundarse en norma alguna, ni en doctrina o jurisprudencia. Afirmó que trasladar al razonamiento judicial lo que no es más que su opinión, constituye arbitrariedad. Calificó al fallo como un listado de prejuicios y presunciones que se pretenden como fundamentos para sostener la cosa juzgada.

La recurrente apuntó, también, que el usucapiente no solicitó la anotación de la litis, lo que -según asumió- hubiera garantizado publicidad al proceso. Este incumplimiento debería hacer presumir su desconocimiento de la pretensión de <Persona 3>.

Alega que el tratamiento conjunto de los cinco primeros agravios (de fondo) implicó descartarlos y evitar resolver las cuestiones sometidas a la jurisdicción.

En otro orden, cuestionó el razonamiento de la Dra. Robert que reconoció -según la recurrente- que el plano de mensura para prescribir no coincide con el presentado por el agrimensor de <Persona 7>, pero nada dijo de la falta de coincidencia del plano que presentó <Persona 3> al iniciar su demanda. Sostuvo que el voto es arbitrario porque desatiende

el análisis de las constancias del caso, que fueron objeto de agravios. Dijo que el plano presentado por <Persona 3> no importa dar publicidad al juicio respecto de terceros, porque ese trámite -dice- se encontraba suspendido y sin inscribirse el plano como surge del caso (sin dar precisiones).

En cuanto a la conducta dolosa del <Persona 4> que dice haber denunciado en la demanda, está vinculada al conocimiento que tenía de la posesión de los lotes por parte de <Persona 7>, argumento que utilizó el actor en el incidente de nulidad de notificación por edictos sin dar otra precisión al respecto.

En subsidio de ese planteo, impugnó la decisión sobre los honorarios también por arbitrariedad. Señaló que la Cámara confirmó tanto los porcentuales regulados con argumentos no utilizados en el grado anterior, como la aplicación del art. 22 de la LA para determinar la base regulatoria sin considerar la importancia económica del juicio en función del valor de los predios en cuestión.

Por último, y en relación con el art. 730 del CCyC, expuso que el voto de la Dra. Nieto es incongruente (impugna la forma de su aplicación) y, por lo tanto, es cuestionable la existencia de una decisión en mayoría (sin dar precisión) sobre este punto.

La Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia por la SI N° 520/2024 concede, lisa y llanamente, estos planteos subsidiarios de <Persona 7> SA.

CONSIDERANDO:

I.- El recurso de casación (ID 1606993) contra la SD N° 51/2024, fundado subsidiariamente en la

causal de arbitrariedad, con sus tres cuestionamientos (sustancia, honorarios y costas), ha sido mal concedido por la resolución SI N° 520/2024 en examen; y adelantamos que así se lo declarará por dos razones.

Las camaristas, por un lado, invocaron razones para conceder el recurso que son inadecuadas, y por lo tanto insuficientes para tener por habilitada esta vía extraordinaria (art. 293, CPCC). No obstante, esto no condiciona el análisis que nos corresponde dar a ese planteo como jueces del recurso (art. 295, CPCC; SI N° 92/SRE/2014 y 18/2021 con sus citas).

La parte, por otro lado, formula una crítica que no resulta idónea para refutar -en sustancia- el examen del caso realizado por las camaristas, ni tampoco acredita un agravio ajeno a su actuación; de modo tal que se justifique hacer excepción a la regla que excluye del conocimiento extraordinario a cuestiones de hecho, prueba, derecho procesal y arancelaria como las invocadas sucesivamente en esta casación (SI N° 116/2020 y sus citas).

Las explicamos a continuación.

II.- En cuanto a lo primero, sucintamente, se advierte que la SI N° 520/2024 de la Cámara en análisis admite el recurso extraordinario por la causal de arbitrariedad (que reconoce desmembrada en tres planteos), pero sin dar fundamentos.

Incumple, así, abiertamente el recaudo esencial de la decisión sobre el examen de admisibilidad que prevé el art. 293 del CPCC, que -en su párrafo final- dice: *"La resolución que se dicte será fundada"*, y las consecuentes exigencias de este

Superior Tribunal desde el caso *"<Persona 8>"* de 1988 (SI N° 26/1988).

Cabe recordar ese criterio jurisdiccional, una vez más, en forma monocorde pero con énfasis: es deber de las Cámaras de Apelaciones examinar el escrito (de casación) y, sin ingresar al análisis sobre su procedencia, efectuar un primer juicio de valor sobre su contenido, operatividad y suficiencia técnica, para determinar si *prima facie* contiene los elementos requeridos (arts. 289 y conc. del CPCC; y su reglamentación por el Acuerdo Plenario 3821/09) para admitirlo como impugnación extraordinaria (v.g. SI N° 129/2022, entre muchísimos otros).

Y vista la concesión en examen (con sesenta y nueve palabras), no se ajusta claramente a esa exigencia legal y criterio jurisprudencial; en tanto que la resolución, al decir: *"tal como fue planteado el caso, se colige que el cuestionamiento de la recurrente desde un punto de vista que corresponda a un examen liminar y a cuyo respecto en torno a las razones de la recurrente, no es cuestión que los jueces se pongan en la agria posibilidad de defender sus sentencia, deben considerarse cumplidas las fundamentaciones de la causal invocada en el 291,* inc. *e, del CPCC"*, luce inconducente para la obtención de la finalidad a la que está destinada (arts. 34, inc. 4°, 163 y 293, CPCC).

No obstante esto, visto el objeto del caso y del recurso, no se declarará la nulidad de esa sentencia interlocutoria para pasar a suplir -como tribunal del recurso- la inercia de la Cámara de

Apelaciones de Comodoro Rivadavia, y honrar la economía procesal en relación con la omitida respuesta sobre el planteo extraordinario en curso (arts. 34, inc.5, ap. *e*, 293 y 295, CPCC).

III.- En cuanto a la segunda razón que adelantamos, debemos decir que del confronte de la casación con la decisión en la especie se verifica que los argumentos con que la parte pretende sostener la arbitrariedad no refutan los fundamentos dirimentes de la sentencia de la Cámara en cuestión, sino que implican un replanteo subjetivo y paralelo del caso; y tampoco demuestran un gravamen ajeno a su actuación.

A fin de resaltar lo anterior, resulta necesario repasar sucintamente las pretensiones y las respuestas jurisdiccionales.

III.1.- El planteo central de <Persona 7> ha sido provocar la nulidad de la sentencia del proceso de usucapión de los lotes 139 y 140 referidos, que promovió <Persona 3> en el año 2008 contra las titulares registrales. Pues considera que, como su parte logró -finalmente- en el año 2010 la inscripción registral de su título del año 1936 sobre esos predios, debió ser integrada a la litis como demandada antes de la sentencia definitiva, y no lo fue. Sostuvo -básicamente- que el demandado sabía del mejor derecho de <Persona 7> sobre los predios y decidió dolosamente demandar a quienes figuraban como titulares registrales. Consecuente, a la par, también reivindica los lotes en cuestión en la medida de su ocupación efectiva, pues reconoce una porción ocupada por el demandado <Persona 3>, desde la fecha histórica que invocan.

III.2.- El juez de Primera Instancia rechaza ambas pretensiones (SD N° 106/2023). Para esto, comienza con la reseña de las posiciones de cada parte y especifica las condiciones de viabilidad de la acción autónoma de nulidad de la cosa juzgada írrita, según doctrina y jurisprudencia -corriente- que cita.

Luego, analiza toda la prueba que consideró el magistrado en el juicio de usucapión, y señala que éste consideró y descartó valor a la inscripción registral tardía de <Persona 7>, pues esta parte conoció el juicio de prescripción por los planos y trámites administrativos que tuvo que realizar para concretar su inscripción registral del 2010, según informan el Registro de Propiedad Inmueble (RPI) y la Dirección General de Catastro (DGC).

A continuación, detalla la prueba que las partes trajeron a este proceso de revisión, para concluir que son *"casi una réplica"* de las antes mencionadas, y se refieren a las cuestiones que ya fueron tratadas en el proceso de usucapión.

También asumió el recorrido histórico del relato de <Persona 7> desde 1936 hasta la registración del título en 2010 (inscripción en Escribanía de la Nación, conformación institucional de la Provincia del Chubut en 1955, creación de los Registros de Propiedad Inmueble en 1968, transferencia a <Persona 7> SA en 1992), que deja en evidencia su omisión registral (pág. 29, sentencia digital). Reforzó el criterio del magistrado del juicio de prescripción adquisitiva, al señalar que cuando <Persona 7>

inició los trámites administrativos a sus efectos, ya se encontraba en curso el expediente de prescripción iniciado por <Persona 3>, y sin embargo no se presentó en éste proceso a denunciar el vicio del que ahora se queja (pág. 31, *íd.*).

Concluye que "*(d)el repaso de la plataforma fáctica se advierte que no hay ningún elemento probatorio ignorado por las partes, ajeno al proceso y descubierto con posterioridad a la sentencia, que pueda fundar la acción de nulidad*" (pág. 31 de la sentencia digital, énfasis agregado).

Como "*consecuencia de lo anterior, por ser una cuestión que se plantea como derivada y accesoria del acogimiento de la acción de nulidad, rechazo la acción reivindicatoria opuesta por <Persona 7> S.A. en contra de <Persona 3> respecto a los lotes*" (pág. 32, *íd.*).

III.3.- La accionante <Persona 7> apela esa decisión (ID 1315494) con base -sucintamente- en los siguientes puntos: **1)** la sentencia de usucapión (expte. 452/08) es inválida porque <Persona 7>, como titular registral, no fue demandada ni citada, en violación del art. 24 de la Ley 14.159; **2)** el juez de esta acción de nulidad de cosa juzgada írrita le dio relevancia a un plano que no correspondía al actor, sino a <Persona 7>, y no acreditaba publicidad suficiente del juicio; **3)** la escritura de <Persona 7> de 1936 estaba inscripta desde 2010, antes de la protocolización de la sentencia de usucapión del 2016, y el fallo desconoció la oponibilidad de ese derecho inscripto; **4)** no se anotó la litis en el RPI, lo

que privó a <Persona 7> de enterarse formalmente del juicio; **5)** el usucapiente ocultó maliciosamente la situación real de dominio y se manipularon incidentes (respecto de un tercero pretenso propietario por cesión y nulidad de edictos en relación a éste) en el expediente de usucapión; por último, **6)** critica la regulación de honorarios por excesiva, y solicita aplicación del art. 730 del CCyC por las costas a su cargo.

III.4.- La Cámara, en lo conducente, con el voto de las Dras. Robert y Nieto, rechaza la idoneidad de esos agravios (SD N° 51/2024) con fundamentos concurrentes en lo central, cada una a su modo.

La primer votante expone detalladamente los distintos actos pertinentes del proceso, como contexto general de la decisión en cuestión. Considera que los agravios debían tratarse en conjunto por identidad y conexidad. Y, para tratar lo central del reclamo, perfila los presupuestos de la acción de nulidad de cosa juzgada írrita según la doctrina y jurisprudencia que cita.

Luego, señala que: *"la sentenciante de grado rechazó la acción de revisión intentada, por cuanto considera que el argumento central en que basa la acción de nulidad de cosa juzgada írrita, consistente en no haber sido demandada en el Expte. 452/2008 que viabilizó la demanda de usucapión* (...), *cae por su propio peso, porque consideró que <Persona 7> SA ya conocía la existencia del juicio de usucapión y además en su propia omisión de inscribir oportunamente los lotes objeto de disputa"* (págs. 33-34, cit.).

En lo que sigue, indica que: "*(d)el repaso de los agravios vertidos por el apelante, en sus cinco primeros apartados, no es posible advertir cuál es el yerro de la jueza de grado en la valoración de las causales de procedencia de la acción intentada (...), antes bien, en primer lugar y en clara contradicción con las previsiones del art. 268 del CProc. reedita en sus agravios los argumentos vertidos en la demanda e introduce nuevos planteos no sometidos a la decisión de la primera*" (pág. 34, cit.); referidos estos últimos a un incidente sobre un tercero pretenso cesionario de las titulares registrales históricas, y a los planos de mensura que habría tenido en cuenta el juez de grado para resolver.

Luego, analiza los agravios: 1° y 2° (en cuanto al dolo atribuido a <Persona 3>, planos, conocimiento de los registros públicos), 3° y 4° (recaudos de la acción de nulidad y su interpretación restrictiva, carga de la prueba del actor, oponibilidad registral) y 5° (publicación de edictos).

Y cierra su voto afirmando que: "*Entonces, ni el desconocimiento del proceso por <Persona 7> SA ni el dolo del usucapiente fueron mínimamente acreditados para refutar los argumentos de la sentenciante de grado (...), sumado a la incorporación de argumentos que no fueron planteados en la demanda*", siendo inoficioso tratar el resto de los argumentos expresados por la parte (pág. 40, sentencia digital).

Por lo que: "*en función de lo expuesto, resulta a mi juicio suficiente para desestimar los primeros*

cinco agravios, en tanto relacionados directamente entre sí, pretenden la nulidad de la sentencia sin que se haya logrado demostrar mínimamente los presupuestos para su procedencia, tanto más cuando se trata de un instituto de interpretación restrictiva” (págs. 40-41, cit.).

A continuación, trata el agravio sobre los honorarios y descarta la oposición (verifica su adecuación a las pautas legales), y también lo relativo a la base regulatoria cuya crítica considera vacía (*“no aporta elementos de convicción que permitan inferir el perjuicio sufrido”*) y adecuada al objeto demandado (*“lo dispuesto responde a la estricta consideración de las pretensiones deducidas en el proceso”*) (págs. 41-42, *íd.*). Por último, trata la aplicación del art. 730 del CCyC, que considera -por su operatividad- un planteo extemporáneo por anticipado (pág. 44, *íd.*).

La segunda votante -también sucintamente- adhiere al detalle de los antecedentes del caso, de las pruebas y de los agravios que reseña y analiza la primer votante; y formula, por su lado, salvedades sobre la forma en que abordará las cuestiones planteadas y la valoración probatoria en lo pertinente. Asume, también, la necesidad de tratar en conjunto los agravios. Indica como no controvertido el alcance de la acción de nulidad de cosa juzgada írrita como objeto del reclamo (págs. 47-48 de la sentencia digital). Invoca jurisprudencia, en lo pertinente, para delimitar los presupuestos de esta acción (sin regulación local).

Luego, se cuestiona si la causal y los hechos denunciados (por la actora) justifican remover la cosa juzgada (sobre la prescripción adquisitiva). Después, precisa cuáles son los presupuestos que deben acreditarse para dar lugar a esa pretensión (págs. 49-50, *íd.*), y concluye -en lo que es central- que: "*los hechos fundantes de la pretensión nulificadora en autos, no aparecen encorsetados bajo ninguno de los presupuestos señalados por la doctrina, legislaciones provinciales o en la jurisprudencia*" que analizó (pág. 54, *íd.*).

Señala que "*la actora sustenta toda su acción en no haber sido citada al proceso de usucapión, habiendo sido la titular registral del inmueble objeto del mismo, sin hacerse cargo de que tal circunstancia devino una vez iniciado el proceso*" (pág. 54, cit.), y agrega que "*la parte actora, en una acción como la pretendida, que exige en su abordaje mayor rigurosidad en la valoración de la prueba rendida, no acreditó los hechos constitutivos que invocó*" (pág. 55).

Resuelve la segunda votante que: "*Por ello, no logra la accionante conmover el instituto de cosa juzgada, debiendo primar en autos los principios constitucionales de seguridad jurídica, derecho a la propiedad, entre otros, coincidiendo con la Dra. Robert en el rechazo de los agravios enunciados del apartado primero a quinto del recurso de apelación*" (págs. 55-56, *íd.*).

En lo que sigue, también trata los agravios por los honorarios y su base regulatoria, y coincide con la solución de la primer votante (verifica las

pautas legales aplicadas: tipo de proceso, etapas, parámetros y objeto del juicio); e igualmente, en relación con la aplicación de la limitación de costas por el art. 730 del CCyC, en lo sustancial propuso la misma solución que la jueza prevotante, esto es, su aplicación en el momento procesal oportuno (págs. 56-60, *íd.*).

III.5.- En este contexto, y visto el recurso de casación con que ahora <Persona 7> pretende cuestionar la sentencia en crisis, advertimos que ataca sólo el voto de la Dra. Robert, sin hacerse cargo -en lo más mínimo- del segundo voto en lo central que coindicen; y nuevamente ante esta sede replantea la falta de integración de la litis, defecto en la publicación de edictos, presunción de conocimiento del juicio por trámites y constancias de los planos en los registros públicos, falta de anotación de litis, tratamiento conjunto de agravios, dolo del usucapiente <Persona 3>. Cuestiones todas que, conforme se analizó y dirimió el caso, fueron objeto de debido tratamiento por la alzada *a quo* y no han sido refutadas.

Así, pues, confrontando esos puntos de la casación con los votos de la sentencia de la cámara, resulta que:

III.5.A.- *Falta de integración de litis:* <Persona 7> afirmó en la demanda, en la apelación e insisten en esta casación, que no fue demandada siendo titular registral, pero no se hace cargo de ambos votos cuando le señalan que el <Persona 4> demandó a las titulares registrales al momento de iniciar el juicio en 2008, y que la inscripción de <Persona 7> de su título de 1936 se concertó en

2010 en forma sobreviniente, lo que fue tratado como inoponible (publicidad registral) a la usucapión (publicidad posesoria). Y tampoco refutó la conclusión central de ambas camaristas sobre los presupuestos de la acción de nulidad de cosa juzgada írrita, su interpretación restrictiva, su falta de acreditación (lo que estaba a su cargo) de esos presupuestos, así como sobre la validez de la sentencia de primera instancia que rechazó su pretensión y la insuficiencia de sus agravios para revertirla. Aspectos dirimentes del caso que llegan firmes a esta instancia.

III.5.B.- *Defectos en la citación edictal:* en la apelación <Persona 7> dijo que los edictos no permitían identificar interesados ni el objeto del juicio, ahora en casación lo reitera como vicio estructural sin hacerse cargo de refutar el fundamento de la decisión de la Cámara (expresamente y con adhesión argumental); en cuanto se sostuvo -a la luz de la sana crítica- que *"su argumento resulta un tanto endeble, en tanto (...) tal publicación identifica a quienes habían celebrado en todo caso, la escritura de dominio con su antecesora, las Sras. <Persona 5> (madre e hija) y a su vez mencionan al <Persona 4>, a quienes identificaba perfectamente según sus propios dichos, como vendedoras y al segundo como poseedor de al menos -según su propio reconocimiento- una franja de los predios que habían adquirido"* (pág. 39, sentencia cit.). Vale insistir: estas razones que dan respuesta al (re)planteo de <Persona 7>, no fueron rebatidos y llegan firmes a esta instancia.

III.5.C.- *Planos de mensura como conocimiento:* en apelación <Persona 7> objetaba el valor probatorio dado a los planos -introduciendo que no coincidían- y a sus trámites en el RPI y en el Catastro, y en esta casación -una vez más- insiste con ese cuestionamiento para calificar de arbitraria la interpretación de la Cámara; pero sólo repite su versión fáctica sin asumir eficazmente, por un lado, que se indicó que eran temas no propuestos a la instancia de grado, y, por otro lado, que con su argumentación no contradice los planos obrantes en el RPI y en la DGC, ni la propia actuación que desarrolló por los mismos lotes ante esos organismos, o que el tribunal los haya traído a colación como un dato inconducente para el contexto del reclamo. En suma, la recurrente no da razones jurídicas o fácticas que demuestren el error grave en este tramo del decisorio; o vicios en sus fundamentos dirimentes, por lo que arriban firmes a esta instancia casatoria.

III.5.D.- *Falta de anotación de litis*: <Persona 7> sostuvo en la apelación que la omisión de anotar la litis en la usucapión no garantizó la publicidad del juicio (con remisión al art. 1905 del CCyC) y en la casación lo replantea con cita implícita de esa norma no vigente al promoverse el juicio en 2008; no obstante, esa insistencia de la quejosa resulta, además de dogmática en el contexto del caso, inoficiosa frente al conocimiento registral de la usucapión, e insuficiente para refutar la verificación de ambas camaristas sobre lo central del caso: tanto la falta de acreditación (a su cargo) de los presupuestos de la acción de nulidad

de cosa juzgada írrita que promovió, como la ausencia de crítica idónea para revertir la decisión de grado que la rechazó.

III.5.E.- *Dolo del usucapiente:* el planteo de la casación es una reiteración del argumento llevado a la apelación sobre la imputación de una conducta fraudulenta a <Persona 3>, pero no se alza ni se hace cargo de su análisis y descarte por parte de las camaristas; pues, tampoco aporta ahora nuevos hechos ni contradice los que mencionan los jueces sobre la actuación de <Persona 3> en cuanto a que éste informó el cambio sobreviniente de titularidad de los lotes. Así, la casacionista no demuestra el dolo procesal ni rebate que aquél demandó -como lo establecía la ley vigente- a quienes figuraban como titulares registrales en el RPI al iniciar la usucapión en 2008. Cuestiones también dirimentes que llegan firmes a la instancia extraordinaria por falta de crítica adecuada.

III.6.- *Valoración integral*: En estos términos sintéticos queda en evidencia, por un lado, que la recurrente incumple con la exigencia legal de refutar todos y cada uno de los fundamentos independientes y sustanciales que sustentan los votos de las camaristas (art. 268, CPCC), sino que el objeto del recurso extraordinario técnicamente es una reiteración de su posición original, pero con un cambio de estrategia discursiva que define su propio resultado adverso: al pasar de la demanda a la apelación sobre la base de los mismos hechos, y por los que reclamó pretensos errores jurídicos ordinarios, y llega a la casación reformulando el mismo reclamo bajo el ropaje de la arbitrariedad

como vicio constitucional. Y todo esto, a su vez, con el agravante que la impugnación o crítica no resulta integral, en tanto, sólo se cuestiona uno de los votos sin atacar el otro con el que se conforma la mayoría que dirime el caso (STJCh, SI N° 165/2024 y sus remisiones).

Dicho de otra manera: la crítica casatoria conlleva un replanteo del caso, subjetivo y paralelo, sin cumplir con la exigencia de refutar todos los fundamentos sustanciales de la sentencia definitiva en examen (art. 268, su doc., CPCC y regla 3, inc. *c*, ap. III, cit.).

Por otro lado, también queda en evidencia que lo que <Persona 7> pretende ahora como una afectación a su derecho de propiedad y de defensa en juicio, no es más que el resultado -en definitiva- de su propia conducta. Pues, dijo haber adquirido en el año 1936 los predios que ahora reclama y que, no obstante las distintas vicisitudes institucionales que mencionó (creación de la Provincia en 1955, y del Registro de la Propiedad Inmueble en 1968, transferencia a una persona jurídica privada en 1992), no concretó la inscripción registral del título sino hasta el año 2010 (con alcance *ex nunc*: CSJN, en *"Brunero"* de 1999, Fallos: 322:6661); esto es, claramente con posterioridad a la promoción del proceso de usucapión de <Persona 3> (2008) en el que omitió -como lo señaló la Cámara- adoptar una conducta de revisión idónea.

Por lo tanto, la actual oposición de <Persona 7> luce como resultado de un interés tardío e inútil para revertir sentencia de prescripción adquisitiva

de <Persona 3>: desde que éste acreditó oportunamente su histórica posesión *animus domini* por el plazo de ley y demandó a quienes figuraban efectivamente como titulares en el Registro de Propiedad Inmueble conforme a la ley. Y todo esto se verificó en dos procesos: en el original de prescripción adquisitiva y en esta acción de nulidad de cosa juzgada írrita rechazada.

En resumen, la recurrente casacionista -en función de lo analizado- no ha cumplido con los recaudos de los arts. 268 y 292, inc. *a*, del CPCC; y tampoco con la regla 3, inc. 3°, aps. *c*, párr. II, III y IV del Ac. Plenario 3821/09.

III.7.- Al respecto, vale traer a colación los criterios corrientes de este Superior Tribunal sobre los aspectos del recurso extraordinario de casación involucrados, que trascienden del análisis que avala la conclusión precedente.

Así, en tanto que: **1)** la tacha de arbitrariedad es excepcional e improcedente respecto de sentencias que, al margen de su acierto o error alegado por los litigantes, están suficientemente fundadas (SI N° 89/SRE/2004); y **2)** si los argumentos que dieron sustento al decisorio del grado anterior no fueron rebatidos por el apelante, el pronunciamiento queda firme por falta de una crítica adecuada (SD N° 14/2024 y sus citas).

Puesto que: **3)** la tacha de arbitrariedad no comprende las divergencias del recurrente con la valoración y selección de la prueba efectuada por los jueces de la causa (SD N° 9/SRE/2008 y sus citas); y **4)** insistir en la propia visión del caso para discrepar con su solución, por reiterada que sea, no transforma en arbitraria a una decisión ni

habilita su reexamen extraordinario sin más (SI N° 140/2019).

IV.- En relación con el segundo planteo subsidiario de arbitrariedad de sentencia por la incorporación de *"argumentos no trazados"* por el juez de grado en la regulación de honorarios, y por su base regulatoria, se advierte que la crítica casatoria no es computable por dos razones, distintas pero concurrentes al mismo fin.

La principal. Sabido es que lo atinente tanto a las regulaciones de honorarios devengados en las instancias ordinarias, como a la determinación de la base regulatoria y la interpretación de las normas arancelarias, resultan -por regla- insusceptible de tratamiento en la instancia, salvo que se demuestre arbitrariedad (SD N° 4/2022 con su remisión a las SI N° 43/SRE/2011, 113/SRE/2012, 56/SCA/2015, 72/SRE/2019, 155/SRE/2018); y esta última circunstancia, por cierto, no se verifica en autos.

Pues, por el contrario, se observa que las juezas han cotejado los estipendios con los márgenes legales previstos (importancia de la labor, máximos-mínimos, tipo de proceso, etapas, etc.). Y su argumentación es consecuente con el control que corresponde a una apelación de honorarios (Pasaresi-Pessaron, *Honorarios judiciales*, Ed. Astrea, Buenos Aires, 2008, T. 2, p. 227). Por lo que, como se adelantó, no hay lugar para un agravio viable (SI N° 23/SRE/2018 y sus referencias).

Además, en otro orden, se advierte que el cuestionamiento dirigido a la base regulatoria de los honorarios es -en rigor- un replanteo.

Así, por cuanto <Persona 7> al apelar invocó el perjuicio que surge de utilizar el valor de los lotes en cuestión como base de cálculo, sin diferir la regulación condicionada a ese resultado. Y este planteo fue rechazado por la Cámara, porque como -se dijo- no se acompañaron elementos que permitan inferir ese perjuicio y la base responde a las pretensiones ventiladas en autos (según votos de pág. 46 y 59, respectivamente). Y estas razones en casación no fueron refutadas, llegando firmes a la instancia.

Por lo tanto, este cuestionamiento subsidiario de arbitrariedad, en conjunto, no es atendible (arts. 292, inc. *a*, del CPCC, y regla 3, inc. *c*, ap. II y IV, del Ac. Plenario 3821/09).

V.- Por último, en relación al acuse subsidiario de arbitrariedad por la no aplicación del límite del art. 730 del CCyC a los honorarios regulados (poniendo foco en la argumentación de la segunda votante sin referirse a la primera votante), cabe indicar que la crítica casatoria tampoco responde a lo central que se decidió.

En rigor, este reclamo sobre el art. 730 del CCyC no tiene actualidad; pues, como ya se le indicó en la instancia anterior, la parte recurrente podrá plantear las consideraciones que estime conducentes sobre el prorrateo de los honorarios regulados -si correspondiera- en la etapa de ejecución de sentencia ante los jueces de la instancia de ordinaria (SI N° 140/SRE/2017, SD N° 125/SCA/2016).

Por lo tanto, tampoco se cumple en este punto con el art. 292, inc. *a*, del CPCC, y la regla 3, inc. *c*, ap. II, del Ac. Plenario 3821/09.

VI.- En síntesis: visto el objeto del recurso de casación, el examen de admisibilidad formulado por la instancia *a quo*, y el control de esa admisibilidad realizado en esta instancia extraordinaria (art. 293 y 295, CPCC), corresponde declarar mal concedido por la SI N° 520/2024 de la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia, el recurso extraordinario de casación (ID 1606993) presentado por <Persona 7> SA, con fundamento en la causal de arbitrariedad del art. 291, inc. *e)* del CPCC, contra la sentencia definitiva N° 51/2024, por no presentarse un agravio ajeno a la actuación de la parte y por no refutarse las fundamentos principales que sustentan esa decisión sobre el caso planteado (arts. 268, 292, inc. *a*, y 295 del CPCC; y reglas 3, inc. *c*, aps. II, III y IV, 10 y 11, del Acuerdo Plenario 3821/09).

En función de este resultado, las costas por la intervención de este Tribunal han de imponerse a la recurrente perdidosa (art. 69, CPCC), sin regular honorarios a las letradas intervinientes, en un todo de conformidad a lo dispuesto por el art. 3 de la Ley XIII-4 y la regla 11, 2do párr., Anexo al Ac. Plenario 3821/09.

Por ello, el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia del Chubut:

R E S U E L V E:

1°) DECLARAR mal concedido por la SI N° 520/2024 el recurso extraordinario de casación (ID 1606993) presentado por <Persona 7> SA, con

fundamento en la causal del art. 291, inc. *e* del CPCC, contra la Sentencia Definitiva de la Cámara de Apelaciones de Comodoro Rivadavia N° 51/2024.

2°) IMPONER las costas a la parte actora recurrente (art. 69, CPCC).

3°) NO REGULAR honorarios a la representación letrada interviniente (art. 3, Ley XIII-4 y regla 11, 2do párr., Anexo, Ac. Plenario 3821/09).

4°) REGÍSTRESE, notifíquese y oportunamente devuélvase.

La presente resolución es suscripta por los miembros del Tribunal que conforman la mayoría (art. 163 del CPCC).

Fdo. digitalmente el 18/12/2025 por Javier Gastón RAIDAN, Camila Lucia BANFI SAAVEDRA, Ricardo Alberto NAPOLITANI, Silvia Alejandra BUSTOS y Andrés GIACOMONE.