Puerto Madryn, octubre de 2026

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **“ <PER_1> , <PER_1> / <TEXTO> s / Demanda por usucapion” (Expte. N° 60/2026)**, por haber interpuesto la parte actora recurso de casación contra la sentencia definitiva registrada como N° 40/26 SDC.

I. En fecha 30/09 del corriente año se presenta la Sra. <PER_1> en su propio nombre y en representación de su hijo <PER_1>, con el patrocinio letrado de los Dres. <PER> <PER_3> y <PER_4> (ID 2550141) e interpone recurso de casación contra la sentencia N° 40/26 SDC fundado en los art. 290 y 291 inc. e) del CPCC.

Con relación al desarrollo del escrito recursivo la casacionista estructura su presentación en VI apartados, destaca la personería, el objeto, los requisitos de admisibilidad, el relato de las circunstancias del caso y desarrolla los agravios que motivan la presentación.

Analizada la presentación efectuada se advierte que la recurrente funda su presentación en los art 290 y 291 inc. e)

Con relación al inc. e) del art 291 plantea la recurrente que el pronunciamiento adolece de Arbitrariedad normativa. Alega que los magistrados interpretaron erróneamente los artículos 2384 y 2405 del Código Civil, que establecen que la ocupación de una parte de un inmueble que forma un solo cuerpo implica la posesión del todo.

Asimismo, refiere que este tribunal efectuó una valoración fragmentaria de la prueba de autos por cuanto refiere que consideró solo los elementos que la perjudican, omitiendo que la planta alta estaba alquilada por la propia actora y que los ocupantes eran tenedores en su nombre, no poseedores autónomos.

Documento anonimizado por AymurAI

Manifiesta que, probada la posesión de una parte del inmueble, correspondía a la demandada probar la existencia de una posesión autónoma sobre la planta alta, lo cual no ocurrió.

Sostiene que la sentencia no resolvió el agravio sobre la falta de tradición a favor de <TEXTO_1> . y el requerimiento de transferencia realizado por la actora, cuestiones que podrían cambiar el resultado del pleito.

El cuarto motivo del recurso de casación, en el que se apoya la fundamentación de la causal prevista en el art 290 del CPCC, se centra en la falta de capacidad procesal y representación legal válida de la demandada, <ANONIMIZAR> .

En ese sentido la recurrente argumenta que este tribunal sostuvo que la inactividad o liquidación no extingue la personalidad jurídica, pero aclara que el problema no es la existencia de la sociedad, sino la ausencia de representantes válidos para actuar en juicio.

Refiere que esta situación afecta la validez de todas las actuaciones procesales de <TEXTO_1> . (contestación de demanda, ofrecimiento y control de prueba, apelaciones, etc.), lo que tiene impacto en el contradictorio y en la condena en costas.

II.- Corresponde efectuar en este estadio procesal el juicio de admisibilidad estatuido por el art. 293 del CPCC., tendiente a analizar si se dan en el subjudice los recaudos formales que prevén los arts. 289 a 292 del ordenamiento procesal.

Atendiendo a la doctrina sentada por el Máximo Tribunal provincial es evidente que "*...el examen establecido en el art. 293 del CPCC, sobre los requisitos que establecen los arts. 289 a 292 del citado cuerpo legal, es un primer juicio de admisión que necesariamente debe efectuar la Cámara que ha dictado la sentencia recurrida...*" (STJ, Expte. 11898-D-1988).

Documento anonimizado por AymurAI

La parte recurrente constituye, domicilio procesal por ante el Superior Tribunal de Justicia.

La referida norma procedimental dispone que el recurso de casación sólo proceda contra sentencias definitivas, entendiéndose por tales, aquéllas que terminen la litis o hagan imposible su continuación. Por lo que a la luz de tal disposición y para determinar la definitividad o no de una sentencia, debe tenerse en cuenta el criterio de supervivencia o no de la acción, por cuanto mientras ésta subsista y el pleito pueda continuar, no habrá resolución definitiva del pleito.

Doctrinariamente se ha dicho que la definitividad depende de si lo fallado puede o no debatirse en un litigio ulterior (cfr. HITTERS, "*Técnica de los recursos extraordinarios y de la casación*", LEP, Pág. 526).

Sobre el particular el Superior Tribunal de Justicia ha dicho que: *"... para determinar la definitividad o no de una sentencia, debe tenerse en cuenta el criterio de supervivencia o no de la acción, por cuanto mientras ésta subsista y el pleito pueda continuar, no habrá sentencia definitiva", o en otros términos, "la nota de definitividad se patentiza cuando se decide de un modo final sobre la existencia o suerte del derecho de fondo..."* (Exptes. Nº 11.241; 11.712, SI Nº 50/SRE/90 y SD Nº 26/SRE/04, entre otras.)

Analizada la cuestión traída a esta instancia, se advierte que el recurso de casación impetrado es contra una sentencia definitiva, en la cual al resolver sobre la cuestión de fondo ha puesto fin al litigio impidiendo su continuación, configurando el requisito de definitividad exigido por el art. 289 CPCC.

En relación al depósito exigido por la normativa procesal se observa que la recurrente se encuentra exceptuada de realizar el depósito requerido, en virtud de gozar del beneficio de litigar sin gastos, por lo que el recurso impetrado se encuadra dentro de las excepciones previstas en los arts. 292 inc. d del CPCC, en la regla 3. b) del anexo del acuerdo N°3821/09 STJCh.

Documento anonimizado por AymurAI

Siguiendo con el análisis de la pieza presentada, se observa que la misma cumple parcialmente con las formalidades previstas en el código de rito, como así también con los requisitos exigidos en el anexo al Acuerdo Plenario N°3821/09 STJ, por cuanto, si bien el mismo se interpone en término, respetando el máximo de extensión de acuerdo a lo establecido en el art. 1, cumpliendo con la cantidad de renglones requerida, no se dio cumplimiento a lo previsto en el art 2 apartado j) del Anexo al acuerdo antes citado. Omitiendo la recurrente la cita completa de las normas legales que confieren Jurisdicción al STJ para intervenir en el caso.

Asimismo, se advierte que el relato de los antecedentes efectuado no cumple con la manda prevista en el art 3 inc. c) del anexo al Acuerdo Nº 3821/09 -relato claro y preciso de las circunstancias relevantes del caso.

La casación intentada falla en este aspecto, dado que los detalles de los antecedentes relatados son incompletos y subjetivos, debe tenerse presente que según la exigencia legal ese relato debe ser claro y preciso.

En relación a ello se ha dicho:" (…), 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, preciso y completo de los hechos relevantes de la causa. Ello a fin de que sea posible advertir el vínculo que guarda 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 otras)"

Cabe recordar que es necesario la enunciación de los hechos de la causa, la relación existente entre éstos y el tema que se pretende debatir en casación, de tal forma que la lectura del escrito haga innecesaria la del expediente, a los efectos de pronunciarse sobre la procedencia de la vía casatoria. De tal manera la queja no es autónoma, cuando no es posible discernir sobre los antecedentes de la causa, los hechos controvertidos en la litis, y la relación

Documento anonimizado por AymurAI

entre aquellos, el fallo de primera instancia, el de la Cámara y sus ulterioridades, por lo que lejos de autoabastecerse, resulta exiguo y carente de suficiencia técnica (Conf.: STJCh., S.I. N° 219/91; 80/S.R.E./02; 14/S.R.E./03; 08, 31, 39, 68, 87 y 114/S.R.E./04, entre otras muchas más; Corte Suprema de Justicia Nacional, Fallos: 308:2263; 323:2205; Augusto Morello, "El Recurso Extraordinario", pág. 381, Ed. Abeledo Perrot, año 1987 y Néstor Pedro Sagües, en su obra: "Derecho Procesal Constitucional. Recurso Extraordinario", 4ta. Edición actualizada, Edit. Astrea, pág. 490).

Ahora bien, sin perjuicio que el memorial bajo examen trasluce deficiencias metodológicas en la técnica exigida para el carril extraordinario intentado, una lectura integradora a la luz del estándar fijado por nuestro Superior Tribunal de Justicia permite vislumbrar la postulación de agravios de fondo sustanciales.

Por ello, a los fines de evitar un rigorismo ritual manifiesto que obture la vía procesal de quien invoca la vulneración de normas de fondo de orden público, y sin que ello implique anticipar juicio sobre el éxito de la pretensión ni restar vigencia a los fundamentos de la sentencia dictada por este Tribunal, corresponde conceder el recurso y permitir que sea el Superior Tribunal —en su carácter de juez definitivo de la queja y de la casación (art. 295 CPCC)— quien determine la procedencia material del remedio articulado.

Sobre este punto el Máximo Tribunal provincial tiene dicho:" … Este Cuerpo, en numerosas ocasiones ha recordado que más allá que la regla 11 del acuerdo reglamentario habilita a la Cámara interviniente a desestimar el recurso extraordinario ante el incumplimiento de alguno o algunos de los recaudos, lo que no puede hacer es renunciar a realizar el control -con debida fundamentación que le reserva y exige el artículo 293 CPCC y su doctrina, ni obviar las directivas establecidas por este Tribunal a partir de fallo "D'Anna…" ("…examinar en concreto […] su operatividad e

Documento anonimizado por AymurAI

imprescindible suficiencia técnica…"). (arts. 289/293 CPCC y el Ac. Plenario 3821/09 y STJCh, SI N° 64/SRE/2015, SI N° 240/23, entre muchas otras)
Asimismo, ha expresado a partir del fallo citado, la conveniencia de que la Alzada asuma una más adecuada fundamentación para el juicio de admisión establecido en el artículo 290 del CPCCCh (hoy 293). Al respecto, se dijo que debe: "...examinar en concreto la reunión, en el caso de los presupuestos de admisión del recurso, refiriéndose expresa y circunstanciadamente al memorial que lo introduce, abordando su evaluación, para develar, en un primer juicio de valor sobre su contenido -amén de revisar el cumplimiento de las otras cargas formales- su operatividad e imprescindible suficiencia técnica que permita su concesión de modo que el despacho de esta vía, extraordinaria por principio, se sustente en una decisión suficientemente motivada, aún de carácter preliminar. En resumen, los jueces de la alzada deben considerar no solo la reglamentación vigente en esta materia (arts. 298/293 CPCC y Ac. Plenario 3821/09), sino que la tienen que conjugar con la jurisprudencia sentada por este Cuerpo y los lineamientos brindados a partir del caso "Danna..." para dar una respuesta judicial precisa, cualquiera sea el resultado al que se pueda arribar. El juicio de admisión siempre debe reflejar una decisión suficientemente fundada por exigencia misma del art. 293 del CPCC (STJCh, SI N° 64/SRE/2015). (STJCH SI 240 /2023).

De acuerdo a todo lo precedentemente expuesto, corresponde declarar admisible el recurso extraordinario de casación planteado.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

R E S U E L V E:

Documento anonimizado por AymurAI

1.-CONCEDER el recurso de casación interpuesto contra la sentencia definitiva registrada como N° 40/26 SDC, por la causal prevista en el art. 291 inc. e) CPCC. Téngase por constituido el domicilio procesal en la Ciudad de Rawson.

2.. ELEVAR las actuaciones al Excmo. Superior Tribunal de Justicia conforme lo dispone el art. 294 del CPCC. Constituya la demandada domicilio ante el Superior en el término de dos (2) días de notificada la presente bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del mismo.

3.-REGÍSTRESE, notifíquese, oportunamente elévese.

REGISTRADA BAJO EL N° /26 SIC

Documento anonimizado por AymurAI