

**VIEDMA, 15 de diciembre de 2025.**

**VISTO:** Las presentes actuaciones caratuladas "**LESSA DE OLIVEIRA, MARIA IVANEZ S/QUEJA EN: GUNCKEL, RUBEN C/LESSA DE OLIVEIRA, MARIA IVANEZ Y OTROS S/REIVINDICACION (ORDINARIO)**" (Expte N° BA-29640-C-0000), puestas a despacho para resolver; y

**CONSIDERANDO:**

**Los señores Jueces Sergio M. Barotto y Ricardo A. Aparian y la señora Jueza Liliana Laura Piccinini dijeron:**

1. Por medio del presente recurso de hecho, la parte demandada pretende lograr la apertura de la instancia extraordinaria denegada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, Minería y Contencioso Administrativo de la Tercera Circunscripción Judicial, mediante la Sentencia Interlocutoria N° 2025-I-400 de fecha 06-11-25.

2. Para así decidir, el Tribunal anterior señaló que la impugnación incumple determinados requisitos de admisibilidad formal -que detalla- establecidos en la Acordada 09/23. Sostuvo que el casacionista no invoca de manera fundada ninguna de las causales que habilitan la instancia de legalidad, ya que no demuestra, siquiera de modo verosímil, que la sentencia cuestionada haya incurrido en violación de la ley o de la doctrina legal de este Cuerpo.

Agregó que la insuficiencia argumentativa resulta ostensible, pues los planteos introducidos en el escrito recursivo solo procuran exhibir una postura subjetiva, distinta de la adoptada por los jueces en sus pronunciamientos. En esta línea, sostiene que omite efectuar una crítica concreta sobre lo sentenciado y que se reeditan argumentos que fueron oportunamente tratados en la instancia de apelación.

Concluyó que la recurrente pretende dirigir sus agravios hacia la ponderación de los hechos y la valoración de la prueba producida en autos, extremos que se encuentran fuera del control propio de la instancia de legalidad.

3. Para fundar su pretensión de acceder a la instancia de legalidad, la quejosa sostiene que el pronunciamiento resulta arbitrario por:

a) Interpretar erróneamente lo normado por el art. 2546 del CCyC en materia de

interrupción de la prescripción porque atribuye efecto interruptivo al juicio de desalojo promovido en el año 2006 por la señora Ortelli, aun cuando dicho proceso fue rechazado por inidoneidad de la vía, extremo que -a su entender- impide conferirle tal efecto pues no implica una renuncia a su propio animus domini.

b) Valorar en forma parcial y contradictoria las pruebas documental, pericial, ocular y testimonial incorporadas a la causa con argumentos genéricos. Afirma que edificar una vivienda y pagar los servicios revisten la calidad de actos posesorios que exteriorizan el animus domini.

Asimismo, aduce que el control de admisibilidad formal del recurso realizado por la Cámara impone un rigor formal desmedido, que constituye un exceso ritual manifiesto y vulnera el derecho de defensa en juicio consagrado en el art. 18 de la Constitución Nacional.

Respecto del monto del pleito, expone que el litigio gira en torno a la titularidad dominial de un inmueble, siendo una cuestión que supera ampliamente el umbral exigido para la procedencia del recurso de casación. Señala además que la acción de reivindicación y la reconvencción por prescripción adquisitiva, por su propia naturaleza, comprometen el derecho de propiedad y el debido proceso, por ello, esta sola circunstancia, habilita la instancia extraordinaria con prescindencia de la cuantía del monto en disputa.

Por tal motivo, solicita que se declare mal denegado el recurso de casación oportunamente interpuesto.

4. Ingresando ahora al examen del recurso de hecho, se advierte que el remedio en análisis no satisface las previsiones del art. 1º, inc. B. 8) de la Acordada 09/23 que exige refutar, de manera precisa y fundada, cada uno de los argumentos independientes que sustentaron la resolución denegatoria.

En primer lugar, se observa que la recurrente sostiene que la Cámara ha excedido sus facultades respecto al control de admisibilidad formal del auto denegatorio, sin embargo no profundiza el modo en que se patentiza su crítica en la pieza que rebate. Además insiste en los agravios desarrollados en oportunidad de interponer el recurso principal, limitándose a reiterarlos y a manifestar su discrepancia subjetiva con la resolución de la Cámara, sin realizar en forma directa y eficaz, una demostración

acabada de la sinrazón de la denegatoria.

A ello se añade que tales planteos resultan -además- ajenos a esta instancia de legalidad por cuanto ahondan en cuestiones relativas a la valoración de la prueba incorporada a la causa, revisión de los hechos, el análisis de los testimonios como así también de la prueba documental vinculada al pago de los derechos de construcción y de servicios de gas y electricidad.

Al respecto, este Cuerpo, en reiteradas oportunidades, ha sostenido que "los agravios que remiten indefectiblemente a valorar el plexo probatorio a fin de discutir como ocurrió el hecho se encuentran -en principio- exentas del control de legalidad de la instancia extraordinaria, pues la ponderación de los hechos y elementos probatorios obrantes en autos para resolver el caso y dilucidar cuál fue la causa que, en definitiva, determinó el hecho generador del daño, constituyen cuestiones privativas de los Jueces de grado" (cf. STJRNS1 Se. 36/15 "Municipalidad de General Roca"; Se. 65/16 "Felley"; Se. 40/19 "Empresa de Energía Río Negro S.A."; Se. 60/22 "Municipalidad de General Roca", Se. 82/23 "Gutiérrez Rubio").

Desde tal perspectiva, se ha dicho que "La casación no es una tercera instancia y no está en la esfera de sus poderes revalorar la prueba ni juzgar los motivos que formaron la convicción de la Cámara. Por esto es improcedente el recurso de casación cuando se discuten las conclusiones de hecho del tribunal de juicio y se formula una distinta valoración de las pruebas que sirven de base a la sentencia" (STJRNS1 Se. 54/19 "Vera").

Sobre este último punto corresponde recordar que lo concerniente al juicio de evaluación de las pruebas producidas, es facultad privativa de los Jueces de grado, excluida, en principio, de la revisión por la vía del recurso de casación. "Los jueces de las instancias ordinarias son soberanos en la apreciación de los hechos y las conclusiones a que arriben en esta materia son irrevisables en la instancia extraordinaria". El Tribunal de Casación solo puede controlar si las pruebas son válidas (legitimidad), si las conclusiones obtenidas responden a las reglas del recto entendimiento humano (lógica) y si la motivación así constituida es expresa, clara, completa y emitida de acuerdo a las formas prescriptas, en una palabra, si la motivación es suficiente, además de legal. Fuera de este límite, el ejercicio de la libre convicción del Juzgador está excluido del control de la casación. (Cf. STJRNS1 Se. 32/18 "Díaz").

Así, los argumentos expuestos por la recurrente no logran demostrar la existencia de la invocada arbitrariedad y/o absurdidad en la interpretación de los hechos y de la prueba, ni la alegada omisión de considerar la aplicación del art. 2546 del CCyC que cita.

En conclusión, dado que el criterio rehusatorio de la Cámara -fundado en los defectos formales señalados y en la índole fáctica y probatoria de las cuestiones cuya revisión se pretende- se ajusta a las estrictas reglas que rigen la casación local, corresponde disponer el rechazo del recurso de hecho interpuesto por la parte actora. ASI VOTAMOS.

**El señor Juez Sergio Gustavo Ceci y la señora Jueza María Cecilia Criado dijeron:**

Atento a la coincidencia de los votos precedentes, NOS ABSTENEMOS de emitir opinión (art. 38 L.O.).

Por ello,

## EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA

### RESUELVE:

**Primero:** Rechazar el recurso de queja interpuesto por la parte demandada. Con costas (art. 62 del CPCyC).

**Segundo:** Notificar en los términos del art. 120 del CPCyC y oportunamente dar por finalizado el trámite.