

San Carlos de Bariloche, 31 de agosto de 2026.

VISTO:

El expediente "**INVERSIONES SUDAMERICANA S.A.S. C/ AVALOS, NATALIA Y OTROS S/ REIVINDICACIÓN**" **BA-00803-C-2024**, en el que se ha llamado al acuerdo y cumplido el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), en virtud del cual emiten sus votos los integrantes del tribunal en el orden resultante.

1) A la cuestión por decidir, la Dra. PAJARO dijo:

I.- Corresponde evaluar la admisibilidad del recurso de casación interpuesto por los demandados Diego Daniel Decaroli y Natalia Ávalos (E0057), dirigido contra la resolución de esta Cámara del 13-05-2026, que confirmó el fallo de primera instancia en favor de la actora, Inversiones Sudamérica SAS.

La casación fue sustanciada y respondida por la actora (E0061).

En orden a la tarea de evaluación tiene dicho el Superior Tribunal de Justicia que: "Ese examen no se limita al mero recuento de los requisitos formales, sino que avanza sobre las cuestiones vinculadas a la seriedad de los planteos y la demostración lógica de un posible error en la sentencia puesta en crisis. En este sentido, se ha señalado en reiteradas oportunidades que es deber del a quo ingresar, aunque sea liminarmente, a un estudio de una densidad mayor, dirigido a la evaluación de verosimilitud de los agravios, pues la extraordinaria revisión de legalidad de los fallos que el recurso de casación detenta por naturaleza requiere que las resoluciones que concedan o denieguen el acceso a la vía expresen debidamente los fundamentos de tal juicio, asumiendo una ponderación completa sobre el mérito jurídico de los agravios contenidos en el recurso deducido (conf. STJRN - in re: MARTINEZ Se Nro. 58-24, ACQUARONE Se Nro. 93-93, CAPARROS Se Nro. 27-14, LAGARDE Se Nro. 29-20, entre otros).

II.- Primeramente, la casación no procede por soslayar los requisitos que impone la Acordada 009/2023 del STJ.

Puntualmente, omite:

-la identificación procesal correcta de los recurrentes y la mención de todos los organismos que intervinieron previamente:

-los domicilios de la contraparte y el detalle preciso del valor del litigio acorde al monto inicial del proceso:

-la indicación exacta de la causal habilitante de la instancia extraordinaria

conforme al art. 252 del CPCyC.

Dicho esto se observa que: a) Lo recurrido es una sentencia definitiva (art. 251, 3° párrafo in fine del CPCyC). b) La casación fue deducida en término (art. 252 del CPCyC). c) La recurrente conforme presentación E0060 verificó el depósito exigido - ver I0052? (art. 253, 3° párrafo del CPCyC) y d) El valor del juicio es susceptible de casación (art. 251 del CPCyC y Acordada Nro. 31/2025, vigente al tiempo de la interposición recursiva), ello pese a que como dije la parte erró al tiempo de informar el monto del proceso.

Pero aún así, la presentación adolece de una crítica concreta y fundada de cada uno de los motivos de la resolución cuestionada, limitándose a reeditar agravios previos. La casación no es una tercera instancia ordinaria, sino una instancia de control de legalidad.

Los recurrentes intentan corregir ahora las falencias y el desorden argumentativo que presentaba su memorial de apelación. Afirman que la resolución impugnada causa un gravamen actual, concreto e irreparable al consolidar una sentencia que hizo lugar a una acción reivindicatoria sobre el inmueble que ocupan y poseen y que rechazó la defensa de prescripción adquisitiva y la excepción de falta de legitimación activa, con una interpretación errónea de normas sustanciales y procesales aplicables, con afectación directa de los derechos de propiedad, defensa en juicio, debido proceso, igualdad procesal y tutela judicial efectiva.

Cuestionan la aplicación del precedente “ARCADINI” y de la doctrina sobre reivindicación sin tradición.

El escrito casatorio omite demostrar con precisión la violación de la ley, la errónea aplicación de la doctrina legal o la contradicción de precedentes requerida por la normativa procesal (art. 252, incs. 1, 2 y 3 del CPCC).

Pretende introducir cuestiones probatorias expresamente vedadas al extraordinario local y reeditar debates preclusos, expresando meras discrepancias subjetivas con los magistrados sin lograr configurar un agravio técnicamente viable.

En conclusión, debe denegarse la casación interpuesta por no estar íntegramente reunidas las condiciones de admisibilidad que exige el ritual (art. 252 del CPCC) y los lineamientos del propio Superior Tribunal de Justicia provincial en la materia y citado.

III.-Que las costas del recurso denegado deben imponerse a la recurrente por no haber razones para soslayar la regla general del resultado (art. 63 del CPCC).

IV.-Que los honorarios relativos a la casación denegada deben fijarse en cada

caso en el 50 % de los honorarios de segunda instancia porque son aplicables las mismas pautas regulatorias (artículos 6, 15 y concordantes de la Ley 2.212) con reducción a la mitad por tratarse de una instancia ulterior agotada en su etapa inicial al denegarse el recurso (artículo 40, ley citada, por analogía).

V.-Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente:

Primero. Denegar la casación interpuesta por la recurrente (E0055) contra la resolución del 13-05-2026 (I0051). Segundo. Imponer a las recurrentes, las costas de la casación denegada. Tercero. Regular los honorarios de los Dres. Miguel Emiliano COLOMBRES y Florencia PADIN (abogados apoderado el primero y patrocinante la segunda de la accionante), por la casación denegada, en el 50 % de lo que en su momento se le regule por la apelación resuelta (I0051, punto Tercero).

Cuarto. Regular los honorarios de los Dres. Hugo Rubén CANCINO y Sara POBLETE (abogados patrocinantes de los demandados), por la casación denegada, en el 50 % de lo que en su momento se le regule por la apelación resuelta (I0051, punto cuarto). Quinto. Hacer saber que la presente se protocoliza y notifica en los términos de los arts. 120 y 138 del CPCyC.

Sexto. Devolver oportunamente las actuaciones.

2) A la misma cuestión, el Dr. RIAT dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto de la Dra. Pájaro.

3) A igual cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (art. 242 del CPCC).

Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Denegar la casación interpuesta por la recurrente (E0055) contra la resolución del 13-05-2026 (I0051).

Segundo: Imponer a las recurrentes, las costas de la casación denegada.

Tercero: Regular los honorarios de los Dres. Miguel Emiliano COLOMBRES y Florencia PADIN (abogados apoderado el primero y patrocinante la segunda de la accionante), por la casación denegada, en el 50 % de lo que en su momento se le regule por la apelación resuelta (I0051, punto Tercero).

Cuarto: Regular los honorarios de los Dres. Hugo Rubén CANCINO y Sara POBLETE (abogados patrocinantes de los demandados), por la casación denegada, en el 50 % de lo que en su momento se le regule por la apelación resuelta (I0051, punto

cuarto).

Quinto: Hacer saber que la presente se protocoliza y notifica en los términos de los arts. 120 y 138 del CPCyC.

Sexto: Devolver oportunamente las actuaciones.

María Marcela Pájaro, Jueza de Cámara
Federico Emiliano Corsiglia, Juez de Cámara
Emilio Riat, Juez de Cámara

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara