

**Cipolletti, 25 de junio de 2026.-**

Reunidos oportunamente en acuerdo los señores Jueces y la señora Jueza de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativo de la IV Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, los doctores Raúl Fernando Santos, Luis Enrique Lavedan y la doctora María Marta Gejo -todos por subrogancia legal-, con la presencia de la Secretaria, Guadalupe R. Dorado, para resolver sobre la *admisibilidad del recurso de casación* deducido por las señoras Susana Adriana Cruciani y Sandra Esther Cruciani, en los autos caratulados “**CRUCIANI FABIAN LORENZO C/ TRANSPORTES ALTO VALLE SRL S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA (Expte. CI-25054-C0000)**”, que fueran oportunamente elevados por la Unidad Jurisdiccional N°3, y de los que:

**RESULTA:**

**Los señores Jueces y la señora Jueza, doctores Raúl Fernando Santos, Luis Enrique Lavedan y doctora María Marta Gejo, dijeron:**

1.- Las presentes actuaciones vienen a conocimiento de esta Alzada en virtud del recurso de casación interpuesto por las Sras. Susana Adriana Cruciani y Sandra Esther Cruciani contra la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones en fecha 20 de febrero de 2026 que revocó la sentencia de primera instancia e hizo lugar a la acción de prescripción adquisitiva promovida por el actor.

La sentencia de grado había rechazado la demanda por no acreditarse los extremos de la usucapión, especialmente la interversión del título y el “*animus domini*”. La Cámara, por el contrario, tuvo por acreditada la

interversión del título en base a un convenio de partición hereditaria, cuya autenticidad consideró probada mediante prueba producida en autos.

2.- Que contra dicho decisorio las recurrentes denuncian la violación y errónea aplicación de la ley y doctrina legal, así como la arbitrariedad del fallo, fundando sus agravios -en lo sustancial- en los siguientes puntos:

a).- Medidas para mejor proveer - interversión del título: refieren que la Alzada construyó una estructura probatoria inconciliable con los hechos y el derecho aplicable, tiñendo de arbitraria la sentencia de este Tribunal. Hacen mención a la producción de prueba informativa, caligráfica y testimonial, aduciendo que el tribunal asumió el rol de parte en el proceso. Cita como antecedente a su favor extractos del fallo "ORTIZ, PABLO Y BRITES, GLORIA C/NIZZ, HUGO Y FERNANDEZ, CLAUDIA S/DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO) S/CASACION" (Expte. N° RO-70528-C-0000), en el que el Superior Tribunal entendió que la Cámara interviniente -en virtud de la mencionadas facultades-deberes que le atribuye el art. 36 (actual art. 34) del CPCyC- había ordenado producir prueba que alteró el principio de congruencia excediéndose en las facultades que le asistían. Asimismo, entienden que el modo de resolver de esta Alzada guarda contradicción con los lineamientos de los miembros originarios del tribunal (entendiéndose por tales los Jueces titulares), que han referido en autos "HERRERA, Lucila del Carmen c/ SURA y CIFUENTES, Juan Antonio y Otros s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA (Ordinario)" (Expte. N° CI-24728-C-0000)" que las medidas para mejor proveer deben ser ejercitadas dentro de un marco de equilibrio y prudencia, respetando las garantías del debido proceso legal, la igualdad de partes y la defensa en juicio, y que no pueden ser utilizadas para suplir o subrogar a alguna de las partes, entre otros argumentos que apoyan esta postura.

Sostienen que el Tribunal minimiza el elemento de juicio más importante que debió determinar un nuevo resultado adverso al actor, puesto que ello muestra que el bien integra un patrimonio societario -reconocido expresamente por las partes- como así también la naturaleza de la posesión de Cruciani. Consideran que la autenticidad o no del acuerdo privado de partición de herencia es indiferente, puesto que es ilegal, en tanto en el mismo se distribuyeron entre las partes bienes que no les pertenecían, sino que eran de la sociedad, persona jurídica distinta que ellos integran.

Culmina el agravio señalando que la sentencia es arbitraria por extralimitar el tribunal sus facultades, convirtiéndose en parte, produciendo prueba y pretendiendo otorgar validez a un convenio que, aún si fuera auténtico, es nulo por disponerse en él de bienes ajenos como si fueran propios, intentando su ilegítima apropiación haciéndola aparecer como distribución de bienes hereditarios, cuando no lo eran.

b).- Falta de cumplimiento del plazo legal: señalan las casacionistas que no se encuentra cumplido el requisito esencial para que prospere la acción, ese es el cumplimiento del plazo de la posesión por el plazo mínimo de 20 años de forma "pacífica", entendiendo que su presentación como terceras en fecha 06/06/2019 ha interrumpido el plazo de 20 años (el que se habría cumplido el 19/09/2023). Funda lo expresado en el art. 2546 del CCyC, en cuanto establece la interrupción del curso de la prescripción por petición judicial.

**3.-** Sustanciado el traslado del recurso, el mismo es contestado por la parte actora en fecha 17/04/2026.

Refiere el actor en primer termino que el recurso de casación es improponible por carecer las pretensas casacionistas de legitimación,

representación o personería alguna en autos. Refiere que las partes legitimadas en un juicio como el presente son la parte actora en su calidad de poseedor con intención de adquirir el dominio y el titular registral del bien, en este caso la sociedad demandada. Refiere que en su oportunidad, ante la decisión judicial de no tener a las terceras presentadas como representantes de la sociedad no fue cuestionado por ellas, y que carecen de capacidad procesal para hacerlo.

En relación a los recaudos de la acordada 09/2023 refiere que no se ha cumplido con el punto 1) inciso A de la misma, ya que las páginas no cuentan con 26 renglones, de acuerdo a lo exigido por la normativa; que no se expresaron los domicilios actualizados de las presentantes conforme lo exige el inciso 7), y el inciso 11 ) tampoco se encuentra cumplimentado, ya que no se advierte una crítica concreta y fundada del fallo.

En relación a los agravios formulados, contesta que la sentencia de Cámara se encuentra debidamente fundada en derecho y en la prueba producida en autos, sin configurarse los supuestos de arbitrariedad invocados por las recurrentes; que las medidas para mejor proveer dispuestas por el Tribunal de Alzada constituyen una facultad legalmente reconocida, orientada a la búsqueda de la verdad jurídica objetiva, sin que ello implique suplir la actividad de las partes; que el fallo “Ortiz” citado por las terceras es sustancialmente distinto al caso de autos; y reprocha la actitud de las terceras alegando malicia procesal.

En relación al segundo agravio, considera que el planteo sobre el incumplimiento del plazo procesal de 20 años no fue planteado oportunamente, desoyendo la fundamentación brindada por la Cámara en su sentencia. Considera que lo expresado por ellas no es más que una discrepancia subjetiva, y que no se ha explicado debidamente como es que podría haber interrumpido la prescripción su presentación.

En definitiva, sostiene el recurso intenta reeditar cuestiones de hecho y prueba, ajenas a la instancia extraordinaria de casación, por lo que solicita su rechazo con costas. Y;

**CONSIDERANDO:**

**4.-** Descripta de ese sucinto modo la plataforma recursiva, y la verificación del cumplimiento de los recaudos meramente formales, corresponde a esta Cámara realizar un análisis suficiente sobre el mérito jurídico extrínseco, prima facie, de los planteos recursivos, conforme a lo dispuesto por los arts. 252 y 255 del CPCyC y la doctrina del Superior Tribunal, que dice que *"...los Tribunales ante los que se deducen recursos extraordinarios locales, deben efectivizar el examen de admisibilidad de los mismos, que no puede circunscribirse a la mera constatación del cumplimiento de los requisitos formales sino que el "a quo" ha de ingresar, aunque sea liminarmente, a un estudio de una densidad mayor, dirigido a la evaluación de verosimilitud de los agravios en orden a la extraordinaria revisión de legalidad de los fallos, que el recurso de casación detenta por naturaleza. Sin embargo, ésta no debe entenderse referida a la procedencia profunda en orden a los motivos esgrimidos, sino a un análisis en abstracto con referencia a las categorías generales que dan perfil a las causales de procedencia de estos recursos..."* (STJ in re: "Acquarone" SI. 93/93 y muchísimos posteriores, uniformes y análogos).

Ingresando en el examen preliminar de viabilidad formal del remedio entablado, conforme a lo estipulado por el art. 255 del CPCC, y Acordada 09/2023 del STJ (conf. in re: "Provincia de Río Negro" del 17.10.2023 y "Rusca" del 14.10.2024), resulta de esa tarea que: a) el recurso ha sido

deducido en término, habiendo sido cuestionada su legitimación a esos efectos; b) el remedio fue sustanciado, habiendo sido contestado por la parte actora el 17 de abril del presente año; c) tanto las recurrentes como la recurrida mantuvieron sus domicilios constituidos; sin óbice de lo dispuesto por las Acordadas y leyes vigentes sobre sistema de notificaciones del sistema informático de gestión judicial habilitado por el STJ; d) En relación al depósito previo, el 31 de marzo del año en curso se tuvo por cumplido el requerimiento efectuado, y agregada la boleta respectiva.

En lo concerniente a los recaudos de la Acordada N° 9/2023, ha de entenderse que se encuentran “*prima facie*” respetados los indicadores del máximo de páginas y renglones por cada una de ellas (art. 1), no advirtiéndose un exceso de los 26 renglones en las carillas. En cuanto a lo señalado respecto a que no se han expresado los domicilios actualizados, conforme lo establece el inciso 7) cuando dice: “*Precisar el domicilio actualizado de todas las partes interesadas*”; consideramos que, sin perjuicio de lo que pueda entender al respecto el Máximo Tribunal, se trata en principio de una inobservancia que no parece constituir un obstáculo insalvable para la admisibilidad del recurso (artículo 2 de la misma acordada).

En lo referido a la introducción de la causal habilitante del remedio cabe estar a lo que “*infra*” se expresa.

**5.-** Sentado ello, corresponde ingresar en primer lugar al tratamiento del primer postulado de la parte actora al contestar el recurso, en cuanto cuestiona la legitimidad de las señoras Susana Adriana y Sandra Esther, ambas de apellido Cruciani, en calidad de terceras (voluntarias), para interponer el remedio procesal incoado.

Recordaremos, sintéticamente, que la primer presentación de las señoras Cruciani fue el 6 de junio de 2019. Esta intervención tuvo como consecuencia, vicisitudes procesales mediante, que el 18 de febrero de 2022 se dispusiera tenerlas *“por presentadas en autos en el carácter de terceras, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 90 del CPCyC; todo ello a los fines de otorgarles la posibilidad de acreditar aquellos extremos invocados en sus presentaciones y los cuales serán merituados conjuntamente con la prueba ya producida por el actor, en la sentencia conclusiva”*. Como consecuencia de esta intervención, es que el actor incorpora en fecha 01 de julio de 2019, una fotocopia simple del acta N° 35 de fecha 19 de octubre de 1988 (véase fs. 769/771) en la que consta un acuerdo de división y adjudicación de los bienes que conformaban el patrimonio social de la firma Transportes Alto Valle SRL, un convenio de partición privada de herencia con fecha de celebración el 19/09/2003 y un acta notarial, que fue tenida en consideración para finalmente tener por operada la interversión del título por parte de los accionantes.

Asimismo, la magistrada de grado, en fecha 15/05/2024, en oportunidad de resolver en definitiva, expresó: *“dada la improcedencia de aceptar su carácter de representantes de la sociedad demandada; no obsta a que sus posturas puedan eventualmente tenerse en cuenta seguidamente, considerando su condición de coherederas del Sr. Cruciani, al momento de merituar la prueba que fue ofrecida y el cotejo de los hechos para determinar si quedó o no suficientemente comprobado el sustrato requerido por la ley para alcanzar a obtener una declaración de adquisición del dominio por esta vía tan particular de la prescripción”*. No fueron consideradas parte demandada por la jueza de grado, pero sí les reconoció un interés en el proceso, teniendo así en consideración la prueba ofrecida por las mismas.

Dicho lo anterior, cabe señalar primeramente que respecto de la cuestión de legitimación de los terceros para recurrir y, específicamente casar, las opiniones doctrinarias son variadas, aunque aún así, todas coinciden en que resulta determinante que tengan un “interés legítimo”.

Véase que, por un lado, Quadri explica que: *“el recurso puede ser interpuesto por quienes intervengan en la causa en calidad de partes – originarias o sucesivas- o que de algún modo hayan participado en ella y tengan un interés que resguardar -vgr., terceros presentados voluntariamente o citados al juicio, partes incidentales, abogados, peritos-. También podrán interponerlo -si se dan las circunstancias- aquellos que puedan resultar afectados por los efectos de la decisión judicial. En consecuencia, no estarán legitimados para valerse de este medio de impugnación aquellos que de ningún modo resulten alcanzados por la decisión que se pretende cuestionar”* (Quadri, G.H., Cuello, R.R., Sosa, T.E., en la obra “Tratado de los Recursos”, Tomo 1, Ed. Astrea, pág. 43).

En el ámbito penal, se ha dicho que: *“No sólo la decisión debe ser objetivamente impugnabile, sino que además quien pretenda hacerla revisar, deberá tener un derecho subjetivo para ello, una legitimación subjetiva para recurrir. Especialmente, las leyes de procedimiento señalan quiénes son los sujetos procesales con potestades recursivas en cada caso concreto. A más de ello, la parte habrá de demostrar un interés directo afectado por la resolución (art. 432.2, CPPN). En particular, en los arts. 433/437 la Ley ritual regula los recursos que pueden interponer al Fiscal, el imputado y su defensa, querellante, actor civil, y civilmente demandado, en ese orden. Sobre este particular que atañe a los sujetos procesales, se destaca la posibilidad que tiene el Fiscal de interponer recursos aún a favor del imputado, lo que deriva de su deber de objetividad en el proceso penal, evitando soluciones injustas”* (Apuntes para una correcta técnica del

recurso de casación, Autor: Días, Horacio Leonardo; Fecha de publicación: 04/02/2020 Cita: RC D 46/2020).

Por otro lado, Palacio ha expresado que: *“Los requisitos subjetivos de los recursos deben analizarse, como se hará a continuación, desde tres puntos de vista que se refieren a las personas facultadas para interponerlos, a la situación en que aquéllas deben encontrarse con respecto al contenido de la resolución impugnada y al destinatario o destinatarios de la impugnación. a) Como principio de carácter general, la facultad de interponer recursos incumbe a quienes revisten la condición de partes o de representantes (voluntarios o necesarios) de éstas. Resulta indiferente, al respecto, el tipo de parte de que se trate, de acuerdo con la clasificación enunciada supra, nro. 289. Pueden, en consecuencia, recurrir: 1º) todos y cada uno de los integrantes de una parte múltiple, sin perjuicio de los efectos que produce la interposición del recurso según se esté en presencia de un litisconsorcio facultativo o necesario; 2º) las partes accesorias, como el caso del tercero adhesivo simple (art. 90, inc. 1º, CPCCN); 3º) las partes transitorias o incidentales (v.gr., los abogados y los procuradores a raíz de resoluciones regulatorias de honorarios); 4º) las partes en sentido restringido, calidad de la que participan, por ejemplo, el actor y el demandado en los procesos de determinación de restricciones a la capacidad de ejercicio (art. 633, CPCCN)”. ... “En lo que concierne a los terceros cuya situación no encuadra en ninguna de las modalidades de la intervención (voluntaria o coactiva) previstas por la ley, pero que sufren no obstante un perjuicio a raíz de alguna resolución judicial, su facultad de recurrir debe considerarse excepcional. En principio, y sin perjuicio de las aclaraciones que se formularán en cada caso, es menester atenerse al tipo de recurso de que se trate y a la imposibilidad de subsanar el agravio mediante la utilización de otros remedios procesales” (Palacio, L.E., “Derecho Procesal Civil”, Tomo III, Ed. Abeledo Perrot, párr. N° 603).*

Por último, Perrachione, señala que *“La legitimación activa que le compete a quien interpone el recurso tiene su origen, como principio general, en la posición procesal de las partes en el juicio de primer grado, ya sea en la calidad de actor, ya sea en la calidad de demandado. En el caso de los terceros, están legitimados para recurrir aquellos que tengan un “interés” en lograr la invalidación o sustitución de la resolución impugnada, en cuanto ella les cause un agravio o perjuicio concreto”*. Sigue diciendo que *“la legitimación para recurrir, que exige el interés referenciado, no es una cuestión que pertenezca al ámbito del derecho procesal, sino a la cuestión de fondo del proceso, por lo cual no debería distinguirse la cuestión de fondo de la legitimación”*. Continúa diciendo que la exigencia del interés implica que el recurso resulta improcedente si el recurrente ha obtenido todo lo que reclamaba, *“ya que, como señala Couture, “entre el agravio y el recurso media la diferencia existente entre el mal y el remedio”* (Perrachione, M.A., *“La Casación como método de control de la función jurisdiccional”*, pags. 73/75, Ed. Alveroni).

De todo lo expuesto, teniendo en consideración las distintas posturas doctrinarias expuestas, y el devenir procesal de las actuaciones, del cual se desprende, en primer término, que la intervención de las terceras -aún cuando hayan sido admitidas en calidad de coherederas y no de socias- ha tenido incidencia en segunda instancia, en tanto el documento incorporado por el actor en oportunidad de ejercer su defensa (convenio de partición de fecha 19/09/2003) ha sido trascendente para el inicio del cómputo de los 20 años para obtener la prescripción adquisitiva del inmueble objeto de autos, habiéndose tenido por acreditada la interversión del título. Por lo que cabe concluir que conforme las particularidades del presente, las hoy casacionistas cumplen con el recaudo de excepcionalidad que merece el tópico, y por lo tanto corresponde desestimar el planteo de falta de legitimación de las mismas.

6.- Continuando ahora sí con el examen de admisibilidad, resulta que las recurrentes centran su crítica recursiva en postular que esta Alzada, en primer lugar, incurrió en arbitrariedad y errónea aplicación del derecho al ordenar producir prueba, en virtud de las medidas para mejor proveer ordenadas en autos.

Ha referenciado el STJ en la materia que: *“La Ley procesal vigente dispone que los jueces tendrán, en cualquier estado del juicio, la facultad de disponer las medidas necesarias para esclarecer los hechos debatidos. Y tal facultad no puede ser renunciada, en circunstancias en que su eficacia para la determinación de la verdad sea indudable”*. (Voto del Dr. Barotto por sus fundamentos) (WRIGHT, DIEGO Y BARBOSA MOYANO, DOLORES MARÍA C/ VILLAGRA CARLOS DARIO Y OTROS S /REIVINDICACION (Ordinario) S/ CASACION - Expediente PS2-290-STJ2017, Sentencia DEFINITIVA - Número 45, Fecha del Fallo: 08/06/2018, STJ N°1).

El planteo de arbitrariedad alegado, no logra advertir de manera idónea y eficiente a los fines recursivos pregonados que esta Alzada haya incurrido en un desvío notorio y palmario de las reglas de razonamiento, ni tampoco sorteado, escapado o transgredido las leyes lógicas formales para resolver en definitiva. Tampoco señala con claridad como se ha aplicado erróneamente el derecho al proveer las medidas dispuestas.

Sin bien las recurrentes impugnaron en su oportunidad la ampliación de las medidas para mejor proveer dispuestas en fecha 22/08/2025, el planteo fue rechazado con argumentos suficientes. Ha expresado el Superior Tribunal que: *“La casación por absurdo y/o arbitrariedad constituye un remedio último y excepcional, de interpretación restrictiva, justificado sólo en casos extremos, siendo su función, la de evitar que las valoraciones de los Jueces*

*de grado pudieran ser anómalas en cuanto desvirtuaran los principios que deben gobernar el recto desarrollo del pensamiento, reglas insoslayables para constituir el presupuesto de cualquier libertad de convicción que no sea arbitraria o signifique un abuso del poder jurisdiccional” (Voto del Dr. Barotto sin disidencia) CERENEZ HORACIO ERNESTO C/ PROVINCIA DE RIO NEGRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO) (APELADO) - QUEJA - Expediente CI-22098-C-0000, Sentencia DEFINITIVA - Número 57, Fecha del Fallo: 02/06/2023, STJ N°1).*

Por ende, siguiendo la misma línea de razonamiento, no puede admitirse por esta vía el cuestionamiento enderezado al mérito y análisis de elementos probatorios incorporados en autos, puesto que remiten indudablemente a cuestiones de hecho y prueba, exentas del control en la instancia extraordinaria pretendida, por ende insuficientes para habilitar el recurso interpuesto.

Recordamos el criterio asentado en la materia por parte del Superior Tribunal en reiteradas oportunidades, al determinar que: *“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"; Se. 02/26 "BARBERIS")” (Voto del Dr. Ceci, Dra. Criado y Dr. Barotto sin disidencia) FRILOP SRL C/ DALCEGGIO, OMAR

ROBERTO S/ REIVINDICACIÓN (ORDINARIO) - QUEJA - Expediente BA-00094-C-2022, Sentencia DEFINITIVA - Número 16 Fecha del Fallo: 13/03/2026, STJ N°1).

Por lo tanto, según nuestra postura, este agravio no puede prosperar.

7.- Ahora bien, mediante el segundo de los agravios (“Falta de cumplimiento del plazo legal”) las casacionistas ingresan al debate una cuestión relativa a la interpretación normativa, en tanto las recurrentes ponen en discusión el cómputo de plazo de prescripción de 20 años, el que entienden ha sido interrumpido con la presentación de ellas en el expediente mediante escrito de fecha 06/06/2019, en virtud de lo previsto en el art. 2546 del CCyC (ex art. 3986 del Código de Velez). Explican que esta “petición judicial” interrumpe la posesión pacífica y por tanto no estaría cumplido el plazo de posesión durante el tiempo fijado por la ley desde la interversión del título (cfme. art. 3948 CC y concordantes, actual art. 1897 del CCyC) que para el caso de autos, es de 20 años (cfme. Art. 4015 CC y concordantes, actual art. 1899 del CCyC).

Consideramos que la argumentación recursiva no se fundamenta en cuestiones de derecho sino que insiste, en una interpretación diferente de las pruebas, cuestiones éstas que corresponden a los tribunales de mérito y resultan ajenas al recurso extraordinario local, vía excepcional reservada para efectuar el control de legalidad de los fallos judiciales y no el acierto estimativo de los mismos. Asimismo, la normativa citada prevé que la petición judicial debe devenir del titular del derecho, calidad que no ha podido ser demostrada respecto de las terceras, en tanto fueron admitidas en el proceso como coherederas del Sr. Cruciani.

En tal entendimiento, siendo que en suma, el recurso en estudio incursiona

en cuestiones de hechos y prueba ajenas a la instancia casatoria, corresponde declarar inadmisibile el remedio incoado.

Por todo ello,

**LA CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL,  
FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**RESUELVE:**

**Primero:** Declarar inadmisibile el recurso de casación deducido por las señoras Susana Adriana Cruciani y Sandra Esther Cruciani en fecha 10 de marzo de 2026. Las costas en esta instancia se imponen a las recurrentes perdiosas.

**Segundo:** Regular los honorarios de los letrados de las casacionistas, doctores Julio Ricardo Meneses y Enzo Stefano Santarelli -en conjunto-, y del letrado del accionante, doctor Ignacio Carlos Gaston Gigena, en el 25% y 27% respectivamente, de los que oportunamente se regulen en la sentencia dictada en segunda instancia, de fecha 20 de febrero de 2026 (art. 15 L.A.).-

**Tercero:** Regístrese, notifíquese conforme a las normas vigentes y, oportunamente, vuelvan.