



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL DE LA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

C-122628-1

"Benitez, Mariana Paola  
c/ Placeres, Martha Noemi  
y otro/a s/ Reivindicación"  
C. 122.628

Suprema Corte de Justicia:

I.- La Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Junín revocó el pronunciamiento emitido por el juez de la instancia anterior que, a su turno, había hecho lugar a la demanda de reivindicación promovida por Mariana Paola Benitez contra Mirtha Noemí Pláceres y Alfredo Gregorio Rodríguez, disponiendo la restitución del inmueble ocupado por éstos, en el término de diez días, bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento por medio de la fuerza pública, condenándolos en costas.

El sentenciante de grado, para resolver en el sentido indicado, reconoció legitimación suficiente a la accionante para reclamar la reivindicación del inmueble objeto de autos en su condición de heredera de quien fuera su padre, Mario Ángel Benítez, a su vez sucesor de uno de los condóminos del inmueble en cuestión (Tomás Mauricio Benítez), continuadora como tal de la posesión recibida de éste por su padre.

Desconoció, consecuentemente, el derecho invocado por los demandados por considerar no acreditado en autos título legítimo alguno para continuar como poseedores de buena fe del inmueble en litigio. Ello así, en cuanto estimó carente de prueba la existencia del boleto de compraventa que invocaron haber suscripto con Norberto Benítez, en su condición de co-titular del inmueble, con relación al la parte del bien que los mismos detentan, como tampoco la cesión de derechos hereditarios que habría efectuado Mario Angel Benítez (padre de la accionante) en favor de su hermano Norberto.

Arribados estos autos al Tribunal de Alzada con motivo de la apelación deducida

por los accionados, la Cámara rechazó la demanda intentada revocando el decisorio de origen. Para resolver en el sentido desestimatorio propuesto, juzgó a través del voto pronunciado por el doctor Guardiola, que concitara la adhesión del doctor Castro Durán, que más allá de la discusión acerca de la inoponibilidad o nulidad del acto de enajenación realizado por el condómino Norberto Benítez en violación a lo dispuesto por el art. 2682 del Código Civil de Vélez (que replica el art. 1990 del CCyCN), y que desde la perspectiva de la última sanción -como señalara el Magistrado preopinante (doctor Volta)- obligaba a integrar la litis con los herederos de aquel, razones de otra índole justificaban el rechazo de la pretensión incoada. Destacó así, en primer término, lo desacertado de dirigir la acción reivindicatoria sólo contra los actuales tenedores, dado que en aras al recupero de la titularidad del bien, resulta insuficiente por hallarse su ocupación sustentada por la relación posesoria con otro condómino-coheredero. A lo que añadió como segundo argumento, que analizando el asunto a la luz de la eficacia o ineficacia pendiente del acto celebrado, resultaba abusivo hacer lugar a la pretensión actoral tal como había sido canalizada, dado que, la composición del acervo hereditario no se encontraba configurada y la vía elegida cercenaba toda solución posible en tanto deja subsistente una insivisión del condominio y la comunidad.

II.- Contra el modo de resolver del *ad quem* se alzó parte actora mediante recursos extraordinarios de nulidad y de inaplicabilidad de ley, presentados en pieza única de fs. 240/249, cuya concesión fue dispuesta en sede ordinaria a fs. 253.

En ese cometido, comenzaré por abordar los argumentos tendientes a desmerecer las bondades formales del fallo impugnado a través del remedio invalidante incoado, pues es el único que en orden a lo establecido por los arts. 296 y 297 C.P.C.C.B.A., amerita mi intervención.

En su prédica recursiva la recurrente denuncia la inobservancia de los recaudos de validez constitucional contenidos en los arts. 168 y 171 de la Carta provincial.

Señala en apoyo de su impugnación que ha mediado en la especie omisión de tratamiento de una cuestión que, a su criterio, resulta esencial. Sindica como tal la relativa a la inoponibilidad a su respecto del boleto de compraventa del inmueble que obrara como causa de la tenencia detentada por los demandados. Arguye que el fallo cuestionado no sólo deja



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PROCURACIÓN GENERAL DE LA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

C-122628-1

sin resolver el tópico, sino que erróneamente la trata indistintamente con la nulidad, en infracción al art. 382 del Código Civil y Comercial.

Considera igualmente violada la manda constitucional del art. 171 de la carta local, en tanto el pronunciamiento impugnado, a su juicio, no se encuentra fundado en el texto expreso de la ley. Estima huérfano de sustento normativo tanto lo atinente a la calidad de tenedores de los demandados, como la ineficacia del boleto de compraventa cuya inoponibilidad sostiene.

Finalmente señala que no existe en la sentencia fundamento alguno que permita justificar la inaplicación en el caso de las normas sustantivas que individualiza, argumentando que cuando el texto de la ley es claro no corresponde su interpretación pues de otra manera se vulnera el principio de la división de poderes.

III.- Opino que el remedio extraordinario bajo análisis no puede prosperar.

1. Cabe comenzar por recordar que el marco propio del recurso extraordinario de nulidad se encuentra legislado con causales taxativas, de manera que el mismo sólo puede fundarse en la omisión de tratamiento de alguna cuestión esencial, la falta de fundamentación legal, el incumplimiento de la formalidad del acuerdo y voto individual de los jueces o la no concurrencia de la mayoría de opiniones -arts. 168 y 171 de la Constitución de la Provincia- (conf. S.C.B.A., causas C. 94.349, resol. del 15-VI-2005; C. 113.253, resol. del 9-XII-2010; C. 118.899, resol. del 6-VIII-2014; C. 120.644, resol. del 23-XI-2016; entre otras).

Ahora bien, más allá de que la impugnante denuncia la configuración en el decisorio del primero de los motivos invalidantes señalados con relación a la inoponibilidad del boleto de compraventa suscripto por Norberto O. Benítez y la parte demandada, no advierto que en la especie haya mediado la alegada preterición.

En efecto, la cuestión que había sido minuciosamente tratada en el voto en minoría emitido por el magistrado que abriera el Acuerdo -doctor Volta-, quedó al margen de las consideraciones formuladas en el pronunciado en segundo término por el doctor Guardiola, quien se encargó de desarrollar los argumentos por los cuales, según su apreciación, la cuestión de la inoponibilidad o nulidad del acto de enajenación realizado por el

condómino Norberto Benítez carecía de relevancia (v. fs. 232, primer párrafo de su voto), exponiendo a continuación las razones de otra índole que, a su juicio, justificaban el rechazo de la pretensión (v. fs. 232 in fine/233).

2. Sin necesidad de ahondar en la reseña de los fundamentos allí expuestos, toda vez que su examen excede el marco cognoscitivo de la vía extraordinaria bajo estudio, queda en evidencia que la cuestión traída -inoponibilidad del boleto de compraventa-, resultó desplazada en la consideración de la mayoría -voto del Dr. Guardiola con adhesión del Dr. Castro Durán- que, con otro enfoque diverso de las cuestiones sustanciales a decidir, se expidió en torno de la conformación del consorcio pasivo necesario para ejercer la acción reivindicatoria, como la del acervo sucesorio al que pertenece el bien en litigio.

Como tiene dicho reiteradamente ese Supremo Tribunal *"La omisión de cuestiones a la que se refiere el art. 168 de la Constitución de la Provincia ocurre cuando el juzgador ha excluido el tema por descuido, pero no cuando la materia aparece desplazada por el razonamiento expuesto en la sentencia, siendo ajeno al ámbito del recurso tanto el acierto con que se haya analizado el asunto como la forma o brevedad con que fuera encarado"* (conf. causas C. 108.160 sent. del 27-VI-2012; C. 76472 sent. del 6-XI-2013; C. 104.967 sent. del 17-XII-2014, e. o.).

3. Tampoco considero que le asista razón a la recurrente con respecto a la alegada falta de fundamentación legal.

Es oportuno memorar que *"es improcedente el recurso extraordinario de nulidad en que se alega falta de fundamentación legal, si de la simple lectura de la sentencia se advierte que ella se encuentra fundada en derecho, pues para que el mismo prospere es necesario que el fallo carezca por completo de sustentación"* (conf. S.C.B.A. causas C. 101.296 sent. del 16-XII-2009; C. 97.746 sent. del 4-V-2011; C.119.649 sent. del 23-V-2017; e. o.).

En tal sentido, cuando lo que se pretende es poner en tela de juicio la inteligencia de lo decidido, debe acudirse por la vía del recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley y no por la nulidad intentada (conf. S.C.B.A. causas C. 92.796 sent. del 4-V-2011; C. 119.397 sent. del 15-XI-2016; C. 119.294 sent. 3-V-2018; e. o.).




**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PROCURACIÓN GENERAL DE LA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

C-122628-1

IV.- Las breves consideraciones formmuladas hasta aquí evidencian, según mi apreciación, la improcedencia del recurso extraordinario de nulidad que dejo examinado.

La Plata, 8 de octubre de 2018.



Julio M. Conte Grand  
Procurador General



1000 1000 1000  
1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000