



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

C-125012-1

“Paz, Adolfo Raúl c/ Santos, Claudio y otros s/  
Reivindicación”  
C. 125.012

Suprema Corte de Justicia:

I. Para su mejor comprensión y análisis conviene señalar que en el marco de las actuaciones arribadas a esta Procuración General se ventilan cuatro procesos acumulados, tres de los cuales tienen por objeto la reivindicación de diversos inmuebles -cuyas respectivas designaciones catastrales y partidas inmobiliarias se identifican, en cada caso- perseguida por el señor Adolfo Raúl Paz contra el señor Claudio Roberto Santos -exptes. n° 63.456 y 65.279- y contra el señor Guillermo Calvento -expte. n° 66.722-; mientras que el cuarto de los juicios mencionados -en trámite bajo el expte. n° 64.691- fue promovido por el señor Claudio Roberto Santos contra el señor Adolfo Raúl Paz y la señora María Inés Josefina Desplats; contra Aljora Sociedad en Comandita por acciones; contra Laura Scampy o Schampy Alvear; contra Gustavo Fasinski; contra Andrés Baires y contra Enrique Salty, en sus respectivas condiciones de titulares registrales, con el propósito de obtener la adquisición del dominio por posesión veinteañal de los inmuebles que se individualizan.

Interesa, asimismo, resaltar que ante la falta de comparecencia de los emplazados en el expte. n° 64.691, señora Laura C. Scampey Alvear y/o Laura Schampy Alvear; señor Enrique Salty; señor Andrés Baires y señor Gustavo Fasinski luego de la publicación de edictos y vencido el plazo fijado, la señora jueza de primera instancia dispuso hacer efectivo el apercibimiento decretado a fs. 532 y designar, en consecuencia, al señor Defensor Oficial de Pobres y Ausentes en turno para que asuma su representación en los términos del art. 341 del Código Procesal Civil y Comercial (v. proveídos de fecha 10-IV-2012 y 1-X-2012, respectivamente).

Ello sentado, corresponde ahora consignar que la Sala Segunda de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Bahía Blanca dispuso confirmar la sentencia única dictada por la magistrada de la instancia anterior que, a su turno -v. sentencia de fecha 26-VI-2019-, resolvió: a) hacer lugar a la acción de usucapión promovida en la causa n° 64.691 y declarar, consiguientemente, adquirido el dominio por

prescripción a favor del actor Claudio Roberto Santos de los inmuebles identificados como: circunscripción II, sección B, manzanas y parcelas 149Ic parcela 3a, 149Ib parcela 3ª, 149Ia parcela 3a, 149Id parcela 2a, 149Ie parcela 1a, 149If parcela 1a, 149q parcela 1a; 149r parcela 1a, 149s parcela 1a, 160b parcela 2a, 160c parcela 1a, 160d parcela 1a, 160i parcela 2a, 160j parcela 1a y 160k parcela 1a, “cuyos dominios se encuentran inscriptos en las matrículas 87480, 87481, 87476, 87477, 87472, 87490 a 87493, 87482 a 87489, como así también bajo N° 9878 F° 780/b/1911, N° 9829 F°542/A/1911, N° 773 F 441/vto/1913 serie A, N° 11088 F° 876/vto./1911-serieB y N° 18259-F° 792/b/1905”. Como correlato de lo cual, decidió decretar la pérdida del dominio que ostentaban los demandados: Adolfo Raúl Paz y María Inés Josefina Desplats respecto de los inmuebles inscriptos en las matrículas 87490, 87491, 87492, 87493, 87486, 87487, 87488 y 87489, parte de la 87482, 87483, 87484, parte de la 87485, parte de las 87480 y 87481, parte de las 87476 y 87477, y parte de la 87472, todas de Bahía Blanca.; Aljora Sociedad en Comandita por acciones, respecto de los inmuebles inscriptos al folio 792/b/1905 (circ. II, sección B, manzana 160j, parcelas 1, 2, 3 y 4) y manzana 160k parcelas 1, 2, 3 y 4) de Bahía Blanca; Laura C. Scampy Alvear respecto de los inmuebles designados como circ. II, secc. B, manzana 149q parcela 1 (parcial), manzana 160b parcela 2 (parte) y parcela 3, dominio inscripto bajo N° 9878 al Folio 780/B/1911 de Bahía Blanca; Gustavo Fasinski respecto de los inmuebles designados catastralmente como circ. II, secc. B, manzana 149r, parcela 1 y manzana 160c parcela 1, dominio inscripto bajo N° 9829 al F° 542/A/911; Andrés Baires respecto de los inmuebles designados catastralmente como Circ. II, Secc. B, Manzana 149s parcela 1, inscripto el dominio bajo N° 773 al F. 41/vto/913 serie A; y Enrique Salty respecto de los inmuebles designados catastralmente como circ. II, secc. B, manzana 160d, parcela 1, dominio inscripto N° 11088 folio 876vto/B/911.

b) Rechazar las acciones de reivindicación intentadas por Adolfo Raúl Paz contra Claudio Roberto Santos -expedientes n° 63.456/152.969 y n° 65.270/141.132) y contra Guillermo Raúl Calvento -expediente N° 66.722/ 138.887- (v. sentencia de 13-V-2021)

II. Contra dicho modo de resolver se alzaron María Inés Josefina Desplats y Adolfo Raúl Paz –por apoderado- a través de los recursos extraordinarios de nulidad y de



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

C-125012-1

inaplicabilidad de ley deducidos en la presentación electrónica de fecha 02-VI-2021, cuya concesión dispuso el órgano de grado por medio de la resolución del 22-VI-2021.

III. Recibidas las actuaciones en esta Procuración General con motivo de la vista conferida en fecha 29-IX-2021 en los términos de lo prescripto por los arts. 38 inc. 1 "b" y 283 del Código Procesal Civil y Comercial, habré de poner liminarmente en conocimiento de esa Suprema Corte que circunscribiré la respuesta sólo a la pretensión invalidante incoada con arreglo a lo dispuesto por el art. 297 del mencionado cuerpo legal, atento que los agravios vertidos en la restante vía recursiva también deducida se dirigen a cuestionar lo resuelto en el pronunciamiento único de grado con relación a inmuebles ajenos al interés de los legitimados pasivos cuya ausencia en el proceso registrado bajo el n° 64.691, determinó la intervención de la señora titular de la Defensoría Oficial de Pobres y Ausentes (conclusión resultante del respectivo cotejo entre la designación catastral de los inmuebles comprendidos en el alzamiento extraordinario de 2-VI-2021 y la de aquéllos que corresponden a Laura C. Scampy Alvear; Gustavo Fasinski; Andrés Baires y Enrique Salty), circunstancia que me priva de legitimación para conocer del referido medio impugnativo a tenor de lo normado por el art. 21 inc. 7 de la ley 14.442.

III. Dicho ello e ingresando ahora en el estudio de la queja de nulidad sujeta a dictamen, observo que, tras hacer mención de los arts. 168 y 171 de la Constitución provincial, el recurrente sostiene que el tribunal de alzada "*...omitió el tratamiento de cuestiones trascendentes que emanan de documentos públicos soslayando la aplicación de normas y principios procesales básicos, los cuales son probanzas eficientes para la solución del entuerto*".

En ese sentido, afirma que, además de la insuficiencia de la prueba ofrecida por los demandados para acreditar sus afirmaciones, el tribunal vulneró el principio de congruencia al descalificar de oficio los instrumentos públicos agregados por sus representados, sin que fuera promovida la correspondiente acción de redargución de falsedad por parte de los interesados.

Asimismo, reprocha al órgano de apelación actuante que haya preterido considerar afirmaciones realizadas por su parte, las que a la postre, según asevera, tuvieron

concreto y correcto correlato en las pruebas de la causa, y que resultaban dirimentes para la solución de la contienda.

IV. Según mi apreciación, el remedio procesal invalidante incoado no puede prosperar.

En efecto. Conforme inveterada doctrina legal de V.E. el recurso extraordinario de nulidad sólo puede sustentarse en las causales específicamente previstas al efecto por los arts. 168 y 171 de la Constitución provincial, referidas a la ausencia de voto individual de los jueces, a la falta de fundamento legal del fallo, a la omisión de tratamiento de una cuestión esencial o a la inexistencia de mayoría de opiniones acerca de cada una de ellas (conf. SCBA, causas C. 124.037, resol. del 1-XII-2020; C. 124.153, resol. del 1-XII-2020; C.124.115, resol. del 31-III-2021, entre muchas otras).

Ahora bien. El atento examen de las argumentaciones desarrolladas en el escrito de protesta pone en evidencia que ninguna de ellas se refiere al contenido normativo de las cláusulas constitucionales citadas. En su lugar, plantea el recurrente su disconformidad con la tarea valorativa llevada a cabo por la alzada en torno del material probatorio colectado en autos y con el mérito y acierto de la solución arribada en la sentencia en función de las normas principios procesales que estima de aplicación al caso, agravios todos que, como es sabido, desbordan el acotado marco de actuación propio de la vía nulificante intentada.

Al respecto, viene al caso recordar inveterada e invariable doctrina de V.E. según la cual las manifestaciones enderezadas a cuestionar el acierto jurídico de lo resuelto mediante la imputación de típicos errores *in iudicando* -como lo son los referidos a la incorrecta ponderación de los hechos y prueba del proceso, a violación de la normativa legal aplicable -sustancial o procesal- y a la presunta infracción de la regla de congruencia-, resultan extrañas al carril de impugnación incoado y propios, en cambio, del recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (conf. SCBA causas C. 122.165, sent. de 26-XII-2018; C. 122.220, sent. de 11-VIII-2020; C. 123.379, sent. de 28-V-2021).

V. En virtud de las breves consideraciones expuestas, concluyo -como anticipé- que el recurso extraordinario de nulidad deducido es improcedente y así debería declararlo V.E., llegada su hora.



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

C-125012-1

La Plata, 9 de diciembre de 2021.-

Digitally signed by  
Dr. CONTE GRAND, JULIO  
MARCELO  
Procurador General de la  
Suprema Corte de Justicia  
PROCURACION GENERAL -  
PROCURACION GENERAL  
Procuracion General

09/12/2021 08:56:11

