

Usucapibilidad De Los Sepulcros Boveda Cementerio

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Usucapibilidad de los sepulcros. Bóveda. Cementerio

En el marco de un juicio por prescripción

adquisitiva, se confirma la sentencia que admite la prescripción de la bóveda que consta a nombre del accionado. En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los catorce días del mes de marzo de dos mil dieciséis, reunidos en Acuerdo los señores jueces de la Excma. Cámara Nacional de la Apelaciones en lo Civil, Sala ?D?, para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados ?Rodríguez Basavilbaso, Juan Carlos c/ Basavilbaso, Leopoldo s/ Prescripción Adquisitiva s/ Ordinario?, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: señores jueces de Cámara doctores Ana María Brilla de Serrat, Osvaldo Onofre Álvarez y Patricia Barbieri. A la cuestión propuesta la doctora Ana María Brilla de Serrat, dijo: I). Contra la sentencia de la magistrada de grado que admite la prescripción de la bóveda que consta a nombre del accionado, en el cementerio de la Recoleta de nuestra ciudad, a favor de la actora, fundada en que la misma ha logrado acreditar una relación posesoria con el sepulcro, se alza el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, expresando agravios a fs.302/307. La recurrente considera que la sentencia no merituyó razonablemente las pruebas producidas, y aplicó en forma errónea los arts.2351, 4015 ss. y cctes. del Código Civil otorgándoles un significado válido para el pronunciamiento, sin sopesar la verdadera naturaleza de la normativa aplicable, al tratarse de una concesión de uso de un dominio público, que mantiene ese carácter. Precisa que en virtud de la Ordenanza N° 27.590 /1973 de la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y la ley N° 4799 local, se encuentra prohibida la transferencia de las concesiones, otorgadas en cualquier época, disponiéndose que la misma o su enajenación, acarrea su caducidad, sin derecho a reintegro o indemnización algunos. Concretamente se agravia de que se hubiera decidido considerar extinguida la anterior propiedad, que la detenta la Ciudad de Buenos Aires y resulta inembargable, imprescriptible, inajenable e insusceptible de valoración económica, contradiciéndose de ese modo el régimen legal vigente y la idea de mantener a los sepulcros fuera del tráfico comercial, destacando la imposible coexistencia de un régimen de la propiedad privada dentro de uno que resulta esencialmente público. De todo lo anterior colige que no existe derecho real de dominio a favor del titular y por ende del actor frente el Estado local como titular dominial y concedente sin perjuicio del poder de policía que recae en su cabeza, atento lo cual solicita se revoque el decisorio, con costas. II) Al contestar agravios la parte actora a fs.309/312, destaca que mediante el recurso en responde se introducen argumentos y cuestiones que no fueron traídos oportunamente a consideración en el juicio, efectuándose una distinción entre la propiedad de un sepulcro y la titularidad de una concesión administrativa a perpetuidad, plantéandose en esta instancia la imposibilidad de transferencia de una bóveda por usucapión. Remite al traslado evacuado a través del escrito de fs.204/206, lo que demuestra una incoherencia no sometida oportunamente a juzgamiento, que brinda base a su criterio para una declaración de deserción del recurso interpuesto. Cita en su auxilio un plenario de esta Cámara, recaído in re ?Viana, María A. y otros s/prescripción? y algunos precedentes del fuero, destacando que no pretende beneficio patrimonial alguno sino la bonificación del título de un sepulcro, a la sazón centenario, donde reposan los restos de sus seres más queridos. Se había hecho hincapié a que en el año 1900, su bisabuelo, Leopoldo Basavilbaso, obtuvo un terreno en el cementerio de la Recoleta a perpetuidad, donde se erige una bóveda destinada a sepulcro familiar, como surge de los asientos de inhumaciones que se adunan y donde se hallan los restos de su progenitor y dos hermanas, sus tías paternas. Por vía hipotética, asume el reclamante que la mentada imposibilidad no alcanzaría la materialidad del sepulcro, esto es la bóveda construida hace ciento veinte años, que reputa de bien inmueble privado susceptible de usucapión, remitiéndose al título como título de propiedad no admitiendo la aseveración de que se trata la ciudad de la propietaria originaria de un edificio construido y mantenido por un particular, reconociendo empero que cuando se habla de dominio de una bóveda no se efectúa referencia estricta al derecho real sino a un todo, la concesión y el edificio, sin modificar las condiciones plazos y alcances ni dejar de aplicarse todas las normas, ordenanzas, leyes y reglamentos que conforman el derecho público local, que brindan sustento al poder de policía competente. Solicita la confirmatoria, con costas, debido a la posición contradictoria asumida por la quejosa. III) Se promueve este juicio con el objeto de que se reputa adquirido por prescripción veinteañal a favor del actor, el sepulcro ubicado en el cementerio de la Recoleta o del Norte, individualizado como sepulturas, y ... del N° ..., Sección ..., conforme boletos de sepultura N° ..., ... y ... expedidos en marzo de 1900 a favor de don Leopoldo Basavilbaso, solicitando expresamente aquél el dictado de la sentencia declarándose ?titular exclusivo de la concesión del sepulcro identificado más arriba?.(Ver fs.135). Con el Plenario de esta Cámara del 21 de agosto de 1942, quedó admitido que las sepulturas son susceptibles de ser adquiridas por la prescripción desde que se reconoce como título originario una adquisición por

venta otorgada por la comuna de esta Capital, con un criterio civilista, doctrina que pese a su antigüedad ha sido mantenida por la jurisprudencia. Establecido ello, no cabe analizar si de la prueba producida resulta la procedencia de la acción teniendo en cuenta que no se ha aportado elemento alguno que demuestre lo contrario de lo que la accionante ha sostenido. Conforme el certificado de titularidad de fs.5 y el informe de fs.221, ¿el terreno formado por las sepulturas 4, 5 y 6 del N° 127, sección 17 del Cementerio de la Recoleta fue otorgado a PERPETUIDAD el 26 de marzo de 1900 a don LEOPOLDO BASAVILBASO, a la fecha su único y actual titular?. No corresponde adentrarse en el análisis de la prueba, ponderada por la a-quo al fallar, atento la ausencia de agravios al respecto, debiendo ceñirse el marco cognoscitivo de este tribunal al planteo del Gobierno de la Ciudad en el sentido que el decisorio yerra en tanto otorga la adquisición de una propiedad por usucapión en relación a un bien de dominio público. El alcance de ese instituto implica la exclusión absoluta del titular, y habiendo la accionante acreditado tener un interés legítimo en la regularización del título en cuestión, dado principalmente por tener allí inhumados en esa sepultura a sus propios deudos, ello se traduce en esta apreciación judicial en un interés suficiente y serio, en sus aspectos morales, precisamente para aventar la avidez de quienes recorren los cementerios para ubicar sepulturas abandonadas o desatendidas para dar comienzo a ¿actos posesorios?, para obtener su adquisición y posibilitarse una inmediata venta, como intermediación reñida con la ética, que es claramente el espíritu que orienta la normativa de la Ley 4977/14, derogatoria entre otras normas, de la Ordenanza N° 27.590. Sin entrar a ejercitar la disquisición entre terreno y bóveda, que en un ejercicio hipotético señala el actor en su responde, la contradicción con la postura de la recurrente no resulta esencialmente tal, al admitir éste que ¿cuando se habla de propiedad o dominio de una bóveda no se hace referencia estricta al respectivo derecho real, ni mucho menos se lo identifica con la adquisición exclusiva del suelo y el espacio aéreo para usarlos conforme la libre voluntad del dueño?. ¿ Se hace referencia a un todo, el edificio y la concesión, que cambia de titular sin que se modifiquen en un ápice sus condiciones, plazos y alcances, ni se dejan de aplicar a su respecto todas las normas-ordenanzas, leyes y reglamentos- que conforman el derecho público local y sustentan el ejercicio del poder de policía del órgano competente?. ¿Más aún: nunca se ha negado...que el suelo ocupado por el sepulcro sigue perteneciéndole al titular del dominio público?. (Ver fs.311 vto.). En mérito a ello, no obstante, con las restricciones lógicas que emanan del carácter del bien, considero que debe confirmarse el decisorio atacado, con determinadas precisiones, que son expuestas por el propio interesado en el inicio, esto es que se lo declare titular exclusivo de la concesión del sepulcro. Nuestra jurisprudencia tiene entendido que debido a su particular naturaleza, se trata de una suerte de derecho real del derecho administrativo proveniente de una concesión, por lo que sólo por vía de semejanza puede hablarse en su ámbito de instituciones como el dominio, condominio, etc. que en sus normas tienen vigencia expansiva por proyección analógica.(Conf. Sala ¿C?, 29/9/76, ED N°72, pág.520- voto del Dr. Alterini, íd. Sala ¿E?, 1° de febrero de 1983, López de Pereira, E.C/Municipalidad de Buenos Aires?, citado por Spisso, Rodolfo R., ¿Régimen de los cementerios y de los sepulcros?, L.L.1983-C-, P.924; Highton, Elena I., y Lambois, Susana, ¿Quién dispone de nuestros cuerpos cuando morimos?, E.D.T.136, pág.97). Resulta ilustrativo recordar - tal como señalara en la sentencia N° 6576 que dictara en 1988 como Juez titular del Juzgado del fuero N°6 in re ¿Cendoya de Benítez Cruz, María A s/posesión vicenal?-, el concepto del Dr. Bibiloni respecto de los sepulcros, los cuales no constituyen una propiedad del derecho común, de que se usa y goza libremente por el propietario, dado que el cementerio en que se erige es un bien del dominio público?.El Estado sólo concede un derecho: el de sepultar, derecho que puede pasar a los herederos y cuando el sepulcro está ocupado, no se levanta a los muertos de su tumba. Las creencias religiosas de los que esperan dormir en paz en ellos, el decoro público, el respeto que los pueblos civilizados profesan por la muerte, se oponen enérgicamente a que se violen las tumbas y se arrojen los huesos de sus padres para desocuparlas, a fin de que el descendiente indigno pueda vender el sepulcro y pagar sus deudas? Precisamente, en ¿La naturaleza jurídica de los sepulcros y sus problemas?, por Eduardo Jorge Laje, L.L.124, pág.557, el autor, al considerar la naturaleza jurídica de las sepulturas, señala que las concedidas a perpetuidad si bien son bienes que no se encuentran fuera del comercio, y resultan pues enajenables y quedan sujetas al régimen general de los bienes patrimoniales, el mismo queda sujeto a limitaciones, impuestas por el destino particular que caracteriza a los sepulcros y por los fines religiosos, éticos y morales que justifican su creación, con el respeto que se debe a los restos depositados en ello; y cuando los restos del titular se hallan inhumados, debe considerarse latente su voluntad de que se cumpla el destino y finalidad natural de la sepultura, de guardar tales restos. Finalmente, citando a la recordada colega Beatriz Arean, en su obra ¿Juicio de Usucapión?, Ed. Hammurabi, al señalar la controversia acerca de la usucapibilidad de los sepulcros, la misma destaca que luego de la secularización de los cementerios, resulta indiscutible que estos pertenecen al dominio público municipal y participan de los caracteres inherentes al mismo, destacando que la tesis favorable se ha impuesto en la jurisprudencia. Lo expuesto, por otra parte, coincide con los sentimientos de la propia interesada, puestos de relieve en el curso de la presente causa. En ese entendimiento, ha quedado plasmado que la bóveda es y ha sido considerada como un bien familiar, es decir como un lugar propio del adquirente y sus descendientes, donde se depositaron en busca de descanso eterno los restos mortales de los integrantes de su familia, desde su adquisición en el siglo pasado por su bisabuelo. El accionante pasa a ser titular del dominio

sobre el bien, necesariamente con idénticos alcances y del modo en que lo adquiriera su antecesor, teniendo en cuenta que se trata de una concesión a perpetuidad otorgada por la autoridad administrativa en el marco de su competencia.- Así las cosas considero que debe confirmarse la sentencia, con la aclaración que se trata de una concesión a perpetuidad de las sepulturas identificadas a fs.5, cuya titularidad en virtud de lo decidido se endereza en cabeza del Sr. Juan Carlos Rodríguez Basavilbaso , lo que así propongo al acuerdo, lo que deberá hacerse constar en el oficio pertinente a librarse a la Dirección General de Cementerios del Gobierno de la Ciudad, siendo improcedente la inscripción del decisorio en el Registro de la Propiedad Inmueble como se dispusiera en el punto 4° del fallo que corresponde dejarse sin efecto. En relación a las costas de Alzada, al no existir controversia en la cuestión a decidir, considero que deben imponerse en el orden causado. Tal mi voto. Los señores jueces de Cámara doctores Osvaldo Onofre Álvarez y Patricia Barbieri, por análogas razones a las aducidas por la señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat, votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto. ANA MARIA BRILLA DE SERRAT OSVALDO ONOFRE ÁLVAREZ PATRICIA BARBIERI. Este Acuerdo obra en las páginas n n del Libro de Acuerdos de la Sala ?D?, de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Buenos Aires, 14 de marzo de 2016. Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, SE RESUELVE: I- Confirmar la sentencia de grado en todo cuanto decide, precisando que la prescripción adquisitiva operada a favor del actor lo es respecto de las sepulturas ubicadas en el cementerio de la Recoleta individualizadas como ..., ... y ... del N° ..., sección ..., conforme la concesión otorgada a perpetuidad a quien consta en los registros como único titular, Sr. Leopoldo Basavilbaso; II- Modificar el punto 4 del decisorio disponiendo que oportunamente se oficie a la Dirección General de Cementerios a los fines de su inscripción; III- Imponer las costas de Alzada en el orden causado atento la ausencia de controversia.- Se deja constancia que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. Notifíquese por Secretaría y devuélvase. Ana María Brilla de Serra t Osvaldo Onofre Álvarez Patricia Barbieri

010676E