



propiedad del bien. En contra de este pronunciamiento y su aclaratoria, el Dr. E. R. P. en representación de Sociedad de Tiro, Gimnasia y Esgrima de Jujuy, interpuso recurso de inconstitucionalidad por sentencia arbitraria a fs. 5/8 vta. de autos. Expresa que, el fallo recurrido realiza una interpretación forzada, errónea, inexacta del instituto de la interrupción de la prescripción. Sostiene que no hace mención a todas y cada una de las conductas obstructivas y turbadoras de una posesión pacífica que efectuó su cliente. Asimismo que la causa que inició en el año 1997 -como medida preliminar- fue un acto interruptivo de la prescripción adquisitiva. Agrega que no es cierto que la falta de pago de impuestos por todo el tiempo que dura la posesión sea un obstáculo insalvable para el pretensor adquirente de prescripción. Se agravia por la condena de honorarios profesionales. Sostiene que se debió tener en cuenta el valor venal del bien en el mercado inmobiliario, determinar un precio mensual y sobre él -en un determinado tiempo- regular los honorarios en una causa de prescripción adquisitiva. Agrega que los montos fijados en concepto de honorarios son claramente desproporcionados ante causas similares y con las mismas contingencias por lo tanto, se convierte en lesivo para el patrimonio de su representado. Finalmente solicita se morigeren los honorarios regulados. Corrido el traslado, contesta el recurso el Dr. J. P. B. en representación del Sr. Guzmán quien se opone a su progreso por los fundamentos que esgrime y a los que me remito en honor a la brevedad. A fs. 31/35 se expidió el Sr. Fiscal General, aconsejando rechazar el recurso incoado; y cumplidas las demás diligencias procesales de estilo, la causa se encuentra en estado de resolver. Adelanto opinión adversa al progreso del recurso. Comparto los argumentos vertidos por el Ministerio Público Fiscal en su dictamen. Que los agravios formulados por el recurrente son: 1) que no estamos frente a un poseedor animus domini por el tiempo exigido por la legislación; 2) una errónea interpretación del instituto de la interrupción de la prescripción y por último 3) cuestiona por exorbitante la regulación de honorarios profesionales realizada. Concretado el análisis pertinente, opino que no se configura en autos ninguno de los supuestos que este Superior Tribunal, en consonancia con la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, ha establecido al desarrollar la doctrina de la arbitrariedad de las sentencias, ya que no estamos en presencia de una sentencia carente de fundamentos o que consagre una interpretación manifiestamente irrazonable de los jueces de la causa. Por el contrario, el fallo impugnado cuenta con fundamentos suficientes de hecho y derecho, por ende, se encuentra exento de arbitrariedad. Por otra parte, inveteradamente dijimos que el tribunal es soberano en la apreciación y valoración de la prueba, por cuanto tal análisis, en principio, no constituye materia de revisión en la instancia extraordinaria, ya que tratándose de un juicio seguido por el procedimiento oral y en única instancia, la soberanía del tribunal de la causa en relación a las mismas resulta indiscutible, de otro modo se vulneraría la esencia misma del sistema (L.A. 43, F° 1199/1201, N° 446; L.A. N° 44, F° 804/806, N° 369; L.A. 46, F° 709/710, N° 283). En el presente caso no se advierte una apreciación arbitraria o indudablemente errónea de los hechos, tampoco que a los hechos acreditados en la litis se les asigne consecuencias contrarias a las que les atribuye la ley y se efectúa una adecuada apreciación de la prueba por lo que, el fallo recurrido resulta ser derivación razonada del derecho vigente conforme constancias obrantes en la causa. En cuanto a la falta de pago de impuestos, no aparece irrazonable la solución prevista en la sentencia puesto que, el pago de impuestos si bien es revelador del ?animus domini? no consiste en un acto posesorio ya que no se trata de un acto material sino de un acto jurídico (Cfr. Aída Kemelmajer de Carlucci -Claudio Kipper- Félix A. Trigo Represas, Cód. Civil Comentado, -Doctrina, Jurisprudencia, Bibliografía-, Artículos 3875 a 4051, Ed. Rubinzal-Culzoni, pág. 533 y 542) y no es un presupuesto de la demanda ni de su procedencia; sólo es una prueba complementaria de la posesión. Y en el caso, conforme las pruebas ponderadas por el tribunal, no es necesaria pues las acompañadas resultaron suficientes para acreditar la posesión invocada. En cuanto al agravio por la interpretación que el tribunal realizó respecto a la falta de interrupción de la prescripción debo señalar que, considero que no se acreditaron requerimientos a los poseedores de larga data, que nunca fueron inquietados ni requeridos para que desalojen el bien, recién comenzaron los problemas a fines de 1990. Respecto a los aludidos actos de interrupción de la prescripción que expone el recurrente en su libelo recursivo, los mismos no tienen entidad a tal efecto. Ello surge acreditado con los Exptes. N° B-16.965/97 ?Medida preliminar solicitada por: Horacio Manuel Caballero?, agregado por cuerda y del Expte. N° B-62.590/98 caratulado ?Desalojo por Intruso: Sociedad Tiro, Gimnasia y Esgrima de Jujuy c. Enrique Guzmán? en donde en la primer presentación se opuso excepción de prescripción adquisitiva denunciando que ya se había interpuesto la presente demanda. Esto así, de la prueba incorporada surge acreditada como bien lo afirma el tribunal a quo, la posesión pacífica, continua e ininterrumpida del actor desde más de veinte años. En definitiva la sentencia impugnada con fundamentos suficientes declara procedente la demanda por lo que no resulta arbitraria. Ahora bien, vigente el nuevo Cód. Civil y Comercial -en adelante C.C.y C.-, establecido por ley N° 26.994, a partir del 1 de agosto del corriente año -conforme modificación introducida por Ley N° 27.077-, entiendo que se aplica la regla general prevista en el artículo 7 de dicha normativa que prevé la aplicación inmediata de la ley vigente a la presente situación. Ello pues, se está en un proceso de constitución ya que si bien la sentencia recurrida es declarativa, se está constituyendo un derecho real, pero aún no se concluyó el trámite por lo que, estaría alcanzado por la nueva ley. Así se dijo ?en los juicios de prescripción larga, el juez debe disponer la anotación de la litis y en la sentencia debe fijar la fecha en la que la adquisición se produjo, aunque hayan

comenzado antes de la entrada en vigencia del C.C. y C. (Art. 1905)? (Conf. Aída Kemelmajer de Carlucci, La aplicación del Cód. Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes, Ed. Rubinzal-Culzoni, pág. 161). Y en igual sentido ¿si el nacimiento de una situación jurídica no es un hecho instantáneo, sino prolongado en el tiempo, deberá juzgárselo de acuerdo a la ley vigente en el momento en que se completa la gestación. Y, con mayor razón, se aplicará la ley nueva a la posterior modificación o extinción de esta situación jurídica, o a la consecuencia que ella engendre, ya que en definitiva tendrá que dársele un tratamiento similar al de las situaciones jurídicas nuevas, es decir, las nacidas con posterioridad al cambio de legislación? (Cfr. Luis Moisset de Espanés, La Irretroactividad de la Ley y el efecto diferido, publicado originariamente en el D.J.A. del 03/03/1972 e incorporado luego al tomo de Doctrina 1972, p. 817). Que, debo señalar que, tal como refirió el tribunal a quo, el proceso que culminó con la sentencia recurrida fue ¿contencioso?, cumpliendo con lo previsto en el art. 1905 del C.C. y C. Ahora bien, entiendo que, a fin de concretar con lo dispuesto por el art. 1905 del C.C. y C. deberá la Sala II de la Cámara Civil y Comercial fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real de propiedad declarado. En cuanto al agravio referido a la regulación de honorarios de los letrados intervinientes por la labor desarrollada en la causa, reiteradamente hemos resuelto que lo atinente a los honorarios regulados en instancias ordinarias, constituyen materia ajena al recurso tentado, ya que la determinación de las bases consideradas a tal fin, la apreciación de los trabajos cumplidos y la aplicación de las normas arancelarias son, por su carácter fáctico y procesal, insusceptibles de tratamiento por la vía extraordinaria, salvo que resultara manifiestamente errónea (L.A. N° 42, F° 387/388, N° 136; L.A. N° 43, F° 643/644, N° 244; ídem. F° 507/510, N° 189, entre otros) lo que no ocurre en la causa. Por otra parte entiendo ha sido correctamente ponderada por la sala sentenciante la actuación de los letrados, teniendo en cuenta que el letrado del actor petitionó la aplicación del art. 9 de la ley arancelaria local, acompañando tasación realizada a su costa y fundamentalmente la falta de objeción oportuna por parte del ahora recurrente (lo que surge de fs. 611, 614, 617 y 620 de la causa principal) por lo que, la sentencia se encuentra debidamente fundada en la normativa vigente y actuación consentida por las partes. En sentido similar se expidió este Superior Tribunal de Justicia en fallo registrado en L.A. N° 57, F° 2169/2174, N° 587, en voto del Dr. G. al que adherí. Por los motivos expuestos corresponde rechazar el recurso de inconstitucionalidad deducido por el Dr. E. R. P. en representación de Sociedad de Tiro, Gimnasia y Esgrima de Jujuy. Las costas de esta instancia deben ser impuestas al recurrente en su carácter de vencido (art. 102 del Código Procesal Civil). Regular los honorarios profesionales de los Dres. E. R. P. y J. P. B. por su actuación en esta instancia extraordinaria en las sumas de \$... y \$... respectivamente, conforme arts. 4, 9, 6, 11 y concordantes de la ley arancelaria local. En caso de mora deberá abonarse con intereses a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, con más IVA si correspondiere. Los Dr.es González, de Falcone, del Campo y Bernal adhieren al voto del Dr. Jenefes. Por ello, el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Jujuy, resuelve: 1°) Rechazar el recurso de inconstitucionalidad interpuesto en autos por el Dr. E. R. P. en representación del Club Sociedad de Tiro, Gimnasia y Esgrima de Jujuy. 2°) Imponer las costas al recurrente vencido. 3°) Regular los honorarios profesionales de los Dres. E. R. P. y J. P. B. por su actuación en esta instancia extraordinaria en las sumas de \$... y \$... respectivamente. En caso de mora deberá abonarse con intereses a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, con más IVA si correspondiere. 4°) A fin de cumplir con lo dispuesto por el art. 1905 del C.C. y C. deberá la Sala II de la Cámara Civil y Comercial fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real de propiedad declarado y -en su caso- ordenar de oficio la anotación de la litis. 5°) Registrar, dejar copia en autos y notificar por cédula. Sergio M. Jenefes Sergio R. González Clara A. de Langhe de Falcone. José M. del Campo María S. Bernal 014383E