

Interdicto Legitimacion Activa Plazo Para Interponerlo

JURISPRUDENCIA

Interdicto. Legitimación activa. Plazo para interponerlo

Se

confirma la sentencia que rechazó el interdicto intentado, por considerar que se encuentra ampliamente cumplido el término establecido en el artículo 615 del código adjetivo.

En Lomas de Zamora, a los 13 días del mes de julio del año dos mil diecisiete, reunidos en Acuerdo Ordinario los Jueces de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Tercera, de este Departamento Judicial, doctores: Sergio Hernán Altieri y Rosa María Caram, con la presencia del Secretario del Tribunal, se trajo a despacho para dictar sentencia la causa número: 6313, caratulada: "DEZILA MIGUEL ANGEL C/ QUINTANA SANDRA FABIANA S/ INTERDICTO". De conformidad con lo dispuesto por los artículos 168 y 171 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código Procesal Civil y Comercial del mismo Estado, la Cámara resolvió votar las siguientes:

CUESTIONES: 1º) ¿Es justa la sentencia apelada? 2º) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? Practicado el sorteo de ley (art. 263, ¿in fine? del C.P.C. y C.); dio el siguiente orden de votación: Dra. Rosa María Caram y Dr. Sergio Hernán Altieri.

VOTACION: A la primera cuestión, la Dra. Rosa María Caram dijo: I) Antecedentes. Sentencia. Agravios. a) La Sra. Jueza titular del Juzgado Nro. 7 departamental dictó sentencia a fs. 384/388, en la que hizo lugar a la excepción de falta de legitimación activa interpuesta, y rechazó consecuentemente el interdicto intentado; impuso las costas a la parte actora; y difirió la regulación de honorarios para la oportunidad en que se practique liquidación. b) Apeló el pronunciamiento el actor (fs. 396), siéndole concedido el recurso en relación. c) Centra su crítica el apelante, en la violación al principio de congruencia en el análisis de la prueba, pues ¿entiende- no obstante hacer referencia el decisorio en los resultandos al instrumento público de cesión de acciones y derechos posesorios, aprecia solamente el boleto de compraventa que su parte adjuntó, al que descalifica por no contar con las medidas y superficies del bien. Sigue su inconformidad indicando que el antecedente que mencionó en su demanda es la cesión, mientras que el boleto pudo haber sido omitido. Pero ¿dice- la judicante basó su decisión en este último, como si ese hubiera sido el documento en el que su parte fundamentó su pretensión. En ese sentido, observa incomprensible que se haya analizado un instrumento privado anterior, en el que no intervino el actor, priorizándolo a un instrumento público. Aclara que lo que se cedió no fue el boleto, sino la posesión veinteañal, sobre una unidad debidamente delimitada; y que la cesión coincide con el proyecto de plano posesorio, que jamás fue considerado. También se queja reiterando que su parte acompañó el instrumento público de cesión, mientras que la demandada sólo adjuntó un boleto de compraventa privado por una parte del lote, pero ¿dice- la vendedora jamás compareció a juicio a reconocerlo. Explica que carece de fecha cierta, y que fue desconocido por su parte. Se agravia, a la par, por cuanto si la demandada esgrimió una pretensión de redargución de falsedad del instrumento público acompañado por su mandante, no procedió conforme edicta el art. 993 del Código Civil, por lo que dicho documento mantiene su plena fe. Luego, pasa a señalar que la demandada reconoció en la absolución de posiciones que el actor es continuador de la posesión de los cedentes, y que las obras comenzaron en 2014, lo que indica la temporaneidad de su demanda. Por su parte, manifiesta que no se discute que los poseedores primigenios consintieron que la accionada colocara su casilla en el predio, lo que su mandante también consintió; sino que se encuentra en disputa el terreno absorbente que ocupó la demandada por las vías de hecho, para que su hija levantara allí una edificación, vías que entiende reconocidas a partir de la negativa de la parte demandada a contestar la posición novena. A su vez, manifiesta que de la declaración del testigo agrimensor, Amuchástegui, surge que éste reconoció que el actor lo contrató para confeccionar el plano de posesión, y que hacia el año 2008 el lote estaba desocupado y era una unidad. Así, el muro que su parte construyó posteriormente no existía, por lo que mal puede la despojante ¿entiende- afirmar que le fue vendido y que ejercía una posesión hasta ese muro. Finalmente, repasa las declaraciones testimoniales, especialmente la del Sr. Suenaga, propuesto por la demandada, que señaló que aparte de la casilla, el terreno que le seguía estaba vacío, hasta que empezó la obra de su hija, y requiere se revoque el decisorio. d) La presentación fue replicada por su contraria a fs. 411/413; por lo que, así reseñada la disconformidad del apelante (art. 262 del Rito), y encontrándose firme y consentido el llamamiento de autos para sentencia dictado a fs. 421 (art. 270 del CPCC), corresponde el análisis del planteo realizado, cuestión que abordaré a continuación. II) Interdicto de recobrar. Falta de legitimación activa. a) Constituye un insoslayable marco de ulteriores desarrollos poner de resalto que, tratándose el caso bajo estudio de una acción derivada de circunstancias fácticas acaecidas con anterioridad al 1º de agosto de 2015, corresponde encuadrar normativamente el asunto dentro de los preceptos del ordenamiento jurídico por entonces vigente (cfr. doctr. y arg. art. 7 del Código Civil y Comercial de la Nación). b) Sentado ello, cuadra recordar que la tutela jurisdiccional específica de la posesión a favor de quien resulta perturbado de hecho en el ejercicio de sus prerrogativas como poseedor o tenedor de la cosa, puede ser ejercida mediante los interdictos y las acciones posesorias. Tales procesos tienen una finalidad de orden público o policial, pues su objeto

es evitar la justicia por mano propia (MORELLO-SOSA-BERIZONCE; ?Códigos Procesales??. Librería Editora Platense SRL, 1999, T° VII-A, p. 5). c) Desde ese vértice, es de destacar que el interdicto de retener se concede, con legitimación activa amplia, al poseedor actual ?aún ilegítimo, vicioso y de mala fe- o al tenedor de bienes inmuebles o muebles, y a sus sucesores, cuando media turbación o despojo de su posesión o tenencia, con el objeto de hacer cesar uno u otro; contra el autor del despojo, sus copartícipes, beneficiarios, o sucesores universales o particulares (doctr. y arg. arts. 604 y 608 CPCC). Con ese norte, claramente se deja ver que el aquí actor reviste la calidad de legitimado activo en autos, pues ha acompañado en apoyo de su pretensión un instrumento público, la cesión de acciones y derechos posesorios que obra a fs. 10, del que surge que resulta ser continuador de la primigenia posesión que le fue cedida, en relación a la totalidad del predio de autos, constando medidas, linderos y superficie total del lote. De tal guisa, no habiendo la parte demandada instado el proceso de redargución de falsedad de tal instrumento público, alegada a fs. 154/155, el mentado documento mantiene su plena validez y eficacia, sin que quepa contraponerle boleto de compraventa alguno, por ser un instrumento privado (arts. 993 del Código Civil otrora vigente); corolario de lo cual, a diferencia de lo plasmado por la primer sentenciante, el accionante posee legitimación activa para obrar (arts. 604 y 608 del ritual). III) Caducidad del interdicto.

a) Ahora bien, no obstante la legitimación que pueda ostentar el accionante, es dable señalar que el art. 615 del Código adjetivo edicta una disposición común para todos los interdictos: el plazo para interponerlos es de un año. Tal plazo, que es de caducidad, corre en principio a partir del momento en que se produjeron los hechos en que se funda el interdicto ?dado el carácter urgente del remedio-, salvo cuando quien lo promueve ha tenido conocimiento de los mismos recién en un momento posterior (conf.

MORELLO-SOSA-BERIZONCE; op. cit., p.109). En el caso de autos, observo ampliamente cumplido dicho término a la fecha en que se dio inicio a este remedio -18/06/2014-, lo que determina la caducidad del interdicto intentado, tal como lo afirma la accionada a fs. 156 vta. Véase que es el propio actor el que manifiesta en su demanda que ?la accionada siempre intentó avanzar sobre esa superficie libre, cuya posesión conserva mi mandante, razón por la cual, ya en el mes de junio de 2012, se le cursó carta documento?por la cual se la intimaba a cesar con las turbaciones en esa superficie?? (v. fs. 113). Específicamente de la epístola mencionada, agregada a fs. 93, surge que el accionante reclamó a la demandada, con fecha 16/06/2012, ?el cese de la construcción de la obra nueva, comenzada el día 06 de junio del corriente, en el inmueble de mi propiedad??. Esto es, no sólo intentó evitar lo que él llama ?el avance que se pretendía hacer? (fs. 113), sino que puntualmente intimó el cese de lo que ya era una construcción de obra nueva. Destaco que la emisión y la recepción de la misiva fue reconocida por ambas partes, ya que la incorporaron al proceso (fs. 93 y 148, conf. arts. 330 y 354 CPCC).

b) Aduno a ello que a fs. 295/300 consta la pericia realizada por la ingeniera civil, GHENADENIK, quien también presentó a fs. 337/338 las explicaciones que le fueron pedidas. De estas últimas surge prístino que la antigüedad de las construcciones levantadas en el lote data de entre dos a cinco años a la fecha del dictamen. Por lo tanto, siendo que la pericia fue presentada en diciembre del año 2015, la antigüedad de la ?obra nueva? ya señalada se correlaciona con la fecha en que fue remitida la carta documento estudiada, que data de junio del 2012. c) Por lo expuesto hasta aquí, entiendo que el interdicto ha sido intentado una vez vencido el plazo anual que el art. 615 del rito otorga ?en junio de 2014-, desde que el actor tomó conocimiento de la obra que la demandada comenzó a ejecutar, en junio de 2012. Es que el plazo de un año ha de contarse desde que los hechos que dan motivo al planteamiento del interdicto tuvieron comienzo de ejecución, si de las propias manifestaciones del accionante surge que tuvo conocimiento de los mismos en aquella oportunidad; y si desde entonces ha transcurrido con exceso aquél plazo, se ha operado la caducidad (Cám. 1°, sala II, La Plata, causa 155.345, reg. int. 66/73). En consecuencia, aunque por los motivos aquí expresados,

VOTO POR LA AFIRMATIVA A la primera cuestión, el Dr. Sergio Hernán dijo que, por compartir los mismos fundamentos: **VOTA EN IGUAL SENTIDO**. A la segunda cuestión, la Dra. Rosa María Caram expresó:

Visto el acuerdo logrado al tratar la cuestión anterior, por los motivos aquí expresados, corresponde confirmar la apelada sentencia de fs. 384/388, en cuanto fuera materia de recurso y agravios. Las costas de Alzada deberán imponerse al actor, que mantiene su condición de vencido (art. 68 CPCC). Propicio diferir la consideración de los honorarios profesionales, hasta la oportunidad en que se practiquen las correspondientes determinaciones en la instancia de origen. **ASI LO VOTO** A la segunda cuestión, el Dr. Sergio Hernán Altieri expresó que por compartir los mismos fundamentos **VOTA EN IGUAL SENTI DO**. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: **SENTENCIA:** Que en el Acuerdo celebrado se dejó establecido: 1°) Que la sentencia de fs. 384/388 debe confirmarse, en cuanto fuera materia de recurso y agravios. 2°) Que las costas de Alzada debe afrontarlas el recurrente. **POR ELLO:** y fundamentos consignados en el Acuerdo, confírmase la apelada sentencia de fs. 384/388, en cuanto fuera materia de recurso y agravios. Impónense las costas de Alzada al actor, vencido. Difiérese la consideración de los honorarios profesionales hasta la oportunidad señalada al tratar la segunda cuestión. Regístrese. Notifíquese por cédula en formato papel, conforme lo dispuesto por el art. 143 del CPCC y, devuélvanse las actuaciones al Juzgado de origen.

021929E