

Prueba De Los Actos Posesorios

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 29 días del mes de mayo de dos mil diecisiete, 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 'LISCANO, Julián Mayo c/ LOPEZ, Juan Sebastián y otros s/ Daños y Perjuicios', 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 Patricia Barbieri y Osvaldo Onofre Álvarez. La señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia. A la cuestión propuesta la doctora Patricia Barbieri, dijo: I) Apelación. Contra la sentencia dictada a fs. 1854/1860 que admitió la demanda iniciada por Julián Mayo Liscano contra Juan Sebastián López y Enrique Curci o Curci y Potenza (enderezada a fs. 914 contra 'Curci Enrique s/ Sucesión?'), con costas a los vencidos, apelaron los demandados López a fs. 1862 y Ricardo Gabriel Curci (presentado a fs. 921/5 como único heredero en la sucesión de su padre 'Enrique Curci s/Suc.?) a fs. 1863, con recursos concedidos libremente a fs. 1863. II) En forma conjunta presentaron sus agravios a fs. 1868/1870, los que fueron rebatidos por el actor a fs. 1872/74. Cuestionan la admisión de la demanda. Sostienen que no se encuentra probada la posesión del Sr. Liscano sobre el inmueble de la calle Zelada ... desde la época que éste lo alega. Manifiestan que el actor es comodatario gratuito del bien; que el Sr. Curcio -amigo del reclamante- le prestó una habitación de su casa donde permaneció conviviendo en paralelo con los dueños hasta que Curci se mudó por padecer una enfermedad. Atacan el valor que el sentenciante le dio a la prueba ofrecida y agregan que con ella no se probó la interversión del título, pues hasta el año 2000 aproximadamente el actor convivió con los dueños de la morada. Indican que ni siquiera se mencionaron los testigos ofrecidos por los demandados, quienes dieron cuenta de sus dichos, en especial que el Sr. Liscano no vivía solo. Piden se revoque la sentencia y se rechace la demanda en su totalidad, con expresa imposición de costas a cargo del vencido. III) La solución: La insuficiencia recursiva de la parte demandada: Así planteada la cuestión debo señalar en primer lugar que conforme ha sido sostenido reiteradamente, no me encuentro obligada a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (CSJN, Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225, etc.). Asimismo, en sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino aquellas que estime apropiadas para resolver el mismo (CSJN, Fallos: 274:113; 280:320; 144:611). Entrando al análisis de los agravios vertidos por los accionados no puedo sino precisar que el artículo 265 del CPCC dispone que el escrito de expresión de agravios debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que los apelantes consideren equivocadas. "Crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio, lo de razonada alude a los fundamentos, bases y substanciaciones del recurso. Razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto de los conceptos contenidos en la sentencia que se impugna" (conf. esta Sala in re "Micromar S.A. de Transportes c MCBA" del 12-09-79, ED 86-442). Se trata de un acto de impugnación destinado específicamente a criticar la sentencia recurrida para demostrar su injusticia. Pero si el recurrente no realiza una evaluación o crítica de las consideraciones que formula el anterior sentenciante, sino que expresa un simple disenso con lo decidido con argumentos que no intentan rebatir los fundamentos tenidos en mira para decidir la cuestión, la expresión de agravios no reúne los requisitos establecidos por la citada norma legal (CNCiv., Sala H, 13-02-06, 'Pasolli, Jorge c/ Camargo, Roberto S. y otro?', La Ley Online) y debe declararse desierta. Esta Sala ha mantenido un criterio de amplitud en cuanto a la consideración de los agravios (v.gr., in re "Cons. Prop. Bulnes 1971 c Romano, Miguel?" y su acumulado Balbiani de Talley, Martha L. c/ Cons. de Propietarios Bulnes 1971 " del 28-09-06; "Ledesma, Carlos Adrián c/ Manzanelli, José Luis y otros" del 22-02-07, entre muchos otros) para salvaguardar debidamente el derecho de defensa de los justiciables (art. 18 CN). Pero los recurrentes deben poner de manifiesto los errores de hecho o de derecho, que contenga la sentencia; y la impugnación que se intente contra ella debe hacerse de modo tal que rebata todos los fundamentos esenciales que le sirven de apoyo. Deben, pues, cumplir la imperativa disposición del artículo 265 del CPCC. Reitero que no constituye una verdadera expresión de agravios el escrito que sólo contiene afirmaciones dogmáticas sin una verdadera crítica de la sentencia en recurso, toda vez que la expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido y, para que cumpla su finalidad, debe constituir una exposición jurídica que contenga el análisis serio, razonado y crítico de la sentencia apelada para demostrar que es errónea, injusta o contraria a derecho (CNCiv., Sala B, 14-08-02, 'Quintas González, Ramón c Banco de la Ciudad de Buenos Aires?', LL 2003-B-57). Deben precisarse así, punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo, especificando con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Es decir que deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que

vertebren la decisión del "A Quo", a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento, no reuniendo las objeciones genéricas y las impugnaciones de orden general los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación (CNCiv., Sala A, 14-02-80, LL 1980-D-180; ídem Sala B, 13-06-78, LL 1978-C-76, entre otros). No obstante ello, y por el debido respeto que me merece el derecho de defensa de las partes, habré de avocarme al tratamiento de los agravios expresados por los recurrentes.- En el caso, los accionados se limitaron a reiterar todos y cada uno de los puntos propuestos al primer juzgador en el alegato de fs. 1851/1852. Al respecto se ha dicho que no constituye expresión de agravios el escrito que se limita a reiterar argumentos esbozados en la demanda o responde o los alegatos -como en el caso el escrito de fs. 1868/1870- de tal suerte que ni siquiera intente desvirtuar los argumentos del fallo. Si en recurso no se efectúa una crítica concreta y razonada del pronunciamiento, ni se puntualizan los errores en el proceso reflexivo del Juzgador, esto es en su manera de razonar, ni las conclusiones que deriven de tal razonamiento, difícilmente puede asignársele el carácter técnico de agravios. En esta instancia reiteran que el actor comenzó la ocupación como un comodatario gratuito, y citan la prueba testimonial -supuestamente obviada por el sentenciante- de la que surgiría que Liscano vivía con los dueños originarios de la vivienda (Sres. Curci). Luego insisten nuevamente con que Liscano no ha probado la interversión del título y que ello no se logra acompañando las constancias de pagos de impuestos y servicios o de los arreglos que se le hubiera hecho a la propiedad. Sentado ello diré que es sabido que la prueba, en los juicios donde se pretende usucapir un bien, debe reunir condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad, debiendo demostrarse que se ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que, con esos caracteres ha durado el tiempo exigido por la ley.- Ahora bien, todo ello fue tomado en consideración por el ?a quo? quien ha fundamentado su sentencia valorando las constancias de la causa tales como el certificado de dominio (fs.1344), plano de mensura (fs.1373), la respuesta del GCBA (fs.1847), la prueba testimonial de fs. 1197, 1205 y 1206 y las boletas de pago y ausencia de deudas de los servicios municipales, gas, agua, luz, etc., todo lo cual no hace sino corroborar la posesión con ánimo de dueño detentado por el actor durante el lapso requerido por la ley para adquirir la propiedad del inmueble motivo de litis. Tocante a las declaraciones testimoniales mencionadas en las quejas a fs. 120/1/3 declaró Carmelo Agoglia quien describe la propiedad y se refiere a ella y a sus ocupantes en la década del 50'. Menciona la verdulería que allí funcionaba y detalla la vivienda como la recuerda hace mucho tiempo atrás (1957), mucho antes que el actor comenzara a vivir en la vivienda (1982). Con respecto al tema de esta causa, solo deja entrever que el Sr. Curcio se fue a vivir con su hijo aproximadamente por el año 2000. No solo no fue contundente en sus respuestas sino que tampoco aclaró dónde vivía anteriormente ni mucho menos hizo referencia al supuesto ?comodato? alegado por los accionados. Por su parte, el testigo Roberto Antonio Petino (fs. 1199/1200), amigo del codemandado, en un primer momento afirma que Curcio vivió hasta el año 2000 en el inmueble de Zelada más luego dice que no vio cuando se mudó en ese año. Luego deja vislumbrar que los padres del demandado vivieron allí hasta alrededor del 1999/2000 y en varias respuestas hace manifestaciones concordantes con la postura del demandado Curcio. En ese sentido, la declaración de un amigo de la parte, en calidad de testigo ajeno al juicio, no puede ser aceptada enteramente y sin reservas, ya que es lógico presumir que no quiera perjudicar a su compañero. Su testimonio debe apreciarse según las reglas de la sana crítica y con mayor rigidez. Por ello, entiende la Suscripta que resulta apropiado prescindir del testimonio reseñado. Máxime cuando no hay ninguna otra prueba que avale esta declaración. Sentado lo expuesto, advierto que -en coincidencia con el sentenciante de grado- la prueba producida en estas actuaciones ha logrado acreditar de manera plena e indubitada que el actor ha realizado actos posesorios durante los veinte años exigidos por la ley para casos como el presente, por lo que propondré al acuerdo desestimar los agravios.- En consecuencia, por todo lo expuesto, voto por desestimar las quejas introducidas, con costas de esta instancia a los vencidos (art. 68 CPCCN).- IV) Conclusión: Por todo ello propicio y si mi distinguido colega compartiera mi opinión propicio al Acuerdo: 1) Desestimar los agravios formulados por los demandados y confirmar la sentencia en todo lo que fuera materia de apelación y agravio; 2) Imponer las costas de esta instancia a los vencidos (art. 68 CPCCN); 3) Diferir la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes hasta que sean fijados en la instancia anterior.- Así mi voto.- El señor juez de Cámara doctor Osvaldo Onofre Álvarez, por análogas razones a las aducidas por la señora juez de Cámara doctora Patricia Barbieri, votó en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto. **PATRICIA BARBIERI- OSVALDO ONOFRE ÁLVAREZ** La señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia. 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, ... de mayo de 2017. Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, SE RESUELVE: 1) Desestimar los agravios formulados por los demandados y confirmar la sentencia en todo lo que fuera materia de apelación y agravio; 2) imponer las costas de esta instancia a los vencidos; 3) diferir la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes hasta que sean fijados en la instancia anterior.- 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. La señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat no interviene por hallarse en uso de licencia. Patricia Barbieri Osvaldo Onofre Álvarez
018525E