

Reivindicacion Art 979 DelCodigo Civil Sucesores Del Titular Dominial

JURISPRUDENCIA

Reivindicación. Art. 979 del Código Civil. Sucesores del titular

dominial Se confirma la sentencia que hizo lugar a la acción de reivindicación y daños y perjuicios interpuesta por los sucesores del titular dominial de un fundo. San Fernando del Valle de Catamarca, 18 de abril de 2016. 1ª ¿Es procedente el Recurso de Casación interpuesto? En su caso, ¿qué pronunciamiento corresponde? 2ª Costas. 1ª cuestión. - La Dra. Sesto de Leiva dijo: Que a fs. 3/16 la demandada en autos principales interpone recurso de casación en contra de la sentencia de la Cámara Civil de Segunda Nominación, que por mayoría de votos desestimó el recurso de apelación intentado por la demandada y confirmó el fallo de primera instancia que hizo lugar a la acción de reivindicación planteada por los actores más daños y perjuicios, rechazando asimismo la defensa de prescripción opuesta por la ahora recurrente, quien considera que la sentencia cuestionada se encuentra viciada por los supuestos de arbitrariedad y violación de la ley. Que ingresando a la relación de hechos de la causa, se observa que la misma se inicia con la interposición de demanda de reivindicación interpuesta por los sucesores del titular dominial, Dr. F., del inmueble denominado Pampa Chacra, en contra de los demandados D. J. y S. J. por haber usurpado el inmueble y privado de la legítima posesión a los accionantes. Los actores alegan que su padre adquirió el inmueble en 1965, dedicándolo a la explotación agroganadera, hasta que en el año 2006 los demandados ocuparon el inmueble cerrando las tranqueras con cadenas. A su tiempo, los demandados indican que los actores pretenden reivindicar un inmueble de 708 has. según plano de mensura, cuando la escritura que adjuntan para fundar su derecho refiere a un inmueble de 300 has. Oponen excepción de prescripción alegando que son poseedores animus domine del inmueble en cuestión. La Juez de primera instancia hace lugar a la demanda de reivindicación y daños y perjuicios, rechazando la excepción de prescripción. Apelado que fuera el fallo de primera instancia, la Cámara, a su turno y por mayoría de votos, confirma el fallo apelado haciendo lugar a la reivindicación intentada por la actora y también hace lugar a la indemnización por daño material. La ahora recurrente considera que la sentencia de Cámara incurre en violación de la ley, pues no tuvo en cuenta los antecedentes dominiales más antiguos de los que surgiría que los antecesores en el título con acciones y derechos de campo sin meritar cómo se transformaron en derecho real de dominio. Asimismo, considera que los votos de mayoría son arbitrarios, porque carecen de motivación suficiente. Que a fs. 18/28 obra contestación de agravios de la actora, postulando el rechazo del recurso. Que a fs. 36, este Alto Tribunal resuelve declarar prima facie, formalmente admisible el recurso intentado. Que a fs. 38/41 corre agregado dictamen del señor Procurador General, quien se pronuncia por la inadmisibilidad del recurso, dictándose a fs. 42 el llamado de autos. Que ello así, la controversia de autos se sintetiza en la atribución por la recurrente de que los Sres. Jueces de Cámara incurrieron en arbitrariedad al no realizar un análisis acabado de la prueba aportada. En relación al tema tengo dicho que: ?Jurisprudencia y doctrina han coincidido en forma monocrorde, por vía de principio, que los jueces de grado son soberanos en la fijación de los hechos litigiosos y en la valoración de las pruebas, por lo que esta temática queda por regla excluida del control casatorio, salvo que los Magistrados incurran en absurdo...?, intentando clarificar este último concepto, la jurisprudencia ha dicho que tal desviación se configura cuando lo resuelto escapa a las leyes lógicas o resulta imposible o inconcebible; implicando en consecuencia un desvío notorio de la aplicación del raciocinio o una grosera degeneración interpretativa. El absurdo es el error grave y manifiesto que conlleva a conclusiones contradictorias incongruentes o incompatibles con las circunstancias objetivas de la causa, extremo necesario para demostrar la falta de prudencia jurídica del juzgador?. También expresaba en el antecedente de cita que: ?este tribunal en numerosos precedentes se ha pronunciado acerca de qué debe entenderse por sentencia arbitraria. En cierto sentido ello se resume en que la decisión debe atenerse a los términos de la litis, a la prueba de los hechos producidos, a las correspondientes disposiciones de la ley, considerados en su letra y en su espíritu...comporta en cambio arbitrariedad cuando se funda en el mero arbitrio de juez...desatendido de las normas objetivas a las cuales debe ajustarse el ejercicio de su potestad, lo que resulta distinto del error en que puede incurrirse en la interpretación de ella...No incluyendo la tacha de arbitrariedad, a los fines de la apertura de esta instancia casatoria, la discrepancia del recurrente con el criterio utilizado por los jueces de la causa en la selección y apreciación de la prueba? (de mi voto en Autos Corte N° 172/02 ?Romero de Rodríguez, Julia P. c. Centro Médico Asistencial Sanatorio Pasteur S.A. s/ Indemnización Arts. 245 L.C.T y otros - Casación?). En este contexto no puede receptarse el agravio de que se trata, pues los votos de la mayoría realizan un acabado análisis de la prueba aportada en autos y del valor convictivo de las mismas para concluir como lo hacen. Que con respecto al segundo agravio, esto es, la afirmación sobre la supuesta insuficiencia del título de los actores para acreditar el dominio y el consecuente andamio de su acción de reivindicación, tenemos que el título que presentan los reivindicantes (Escritura pública N° 56) constituye un documento público, pasado por ante Escribano que a tenor del art. 979 del CC, hace fe de su contenido ante las

partes y ante terceros; en este caso, de la transmisión de dominio del fundo a su titular, causante de los ahora reivindicantes y sin que la regularidad o validez de la escritura haya sido objeto de cuestionamiento por vía de la acción de redargución de falsedad. Así, la doctrina expresa que: "El acta realizada por un Escribano Público, en forma determinada por ley, constituye un instrumento público de acuerdo a lo dispuesto por el art. 979 del CC, en consecuencia, no siendo el acta redargüida de falsedad dentro del plazo establecido por el art. 395 del Código Procesal hace plena fe de los actos cumplidos por el escribano?". Agregando que: "La escritura pública hecha por Escribano Público respecto de actos jurídicos...es un documento que lleva una verdad impuesta, una certeza o testimonio de autoridad. Y para impugnar esta clase de menciones es necesaria la querella de falsedad?...?Sólo a través de la vía de redargución de falsedad por acción civil o criminal y no por medio de una sentencia, se puede derribar el carácter de instrumento público del que está revestida la escritura traslativa de dominio...? (Herrero Pons, Jorge -"Redargución de falsedad? - Edic. Jurídicas, pág. 68/75). Igual criterio asume la jurisprudencia cuando expresa que: "La escritura pública cumple una función probatoria judicial, ya que tiene por objeto demostrar la ejecución del acto documentado. Ello es así, en virtud de la fe pública que en él se deposita, por la intervención del funcionario que la autoriza, que fundamenta la especial eficacia que como medio de prueba se le reconoce. Se trata de un instrumento público..., el cual hace plena fe en los términos de los arts. 993, 994 y 995 del CC (C. de Apelaciones en lo C. y Com., Córdoba, 27/10/1992 - Ar/Jur/923/1992). "El instrumento público goza de presunción de autenticidad y hace plena fe hasta que sea argüido de falsedad por acción civil o criminal pero mientras ello no suceda tiene plena validez entre las partes y frente a terceros (STJ Jujuy 20/11/2013 -La Ley online -Ar/Jur/86259/2013). Que por todo lo expuesto, y no habiéndose cuestionado la validez de la escritura pública hecha valer por los actores en causa principal por los medios procesales específicos exigidos por la ley, el agravio de la recurrente en esta instancia debe rechazarse. Por último, cabe considerar el agravio de la recurrente en orden a la supuesta diferencia de dimensiones que presentaría el título hecho valer por la accionante y el que surge en una de las mensuras practicadas según título. En relación al tema, ha quedado demostrada la incolumidad del título de propiedad de la Escritura N° 56, de la que surge a fs. 67 que su anterior titular, Humberto Adolfo Salas, transmitió el dominio al Dr. M. J. F. sobre el fundo Pampachacra sobre una extensión de 300 Ha, "o lo que resulte comprendido dentro de los siguientes linderos...?". Parece obvio, entonces, que la verdadera delimitación de transmisión dominial depende de la extensión que surja, previa mensura de los límites físicos claramente determinados en la escritura de que se trata, situación que resulta aclarada por la mensura practicada por el Ing. M. y adjuntada a fs. 80 de autos y de la ampliación de la memoria técnica del mismo profesional a fs. 74 de las que resulta un fundo de 708 Ha, que se aproxima en sus valores a una mensura anterior, practicada en 1902 que establece una extensión de 626Ha, aproximadamente, según título, diferencia que bien pudo ser posible por los medios técnicos y los adelantos científicos generados en el lapso que separa ambas mensuras. Cabe agregar, además, que con fecha 9 de enero de 2004 (fs. 81), por resolución de la Administración General de Catastro N° 015/04 se procedió a registrar la segunda mensura practicada por el Ing. M. Ahora bien, ninguna de las circunstancias y la documental adjuntada fue cuestionada acabadamente por la recurrente, quien por una parcial lectura de la prueba de la actora se limita a cuestionar la extensión del fundo, insistiendo en el límite de 800 Ha. Y haciendo óbice del contenido real del título incorporado por los reivindicantes, ni mucho menos aportando material convictivo útil a sus pretensiones, por lo que corresponde no hacer lugar al agravio en análisis y en consecuencia por las extensas consideraciones ya explicitadas, rechazar el recurso de Casación intentado, confirmando la sentencia de grado en todas sus partes. Es mi voto. El Dr. Cippitelli dijo: Examinada la causa, comparto todas las consideraciones formuladas por la Sra. Ministro que votara en primer término, y adhiero a la solución final propuesta, por lo que me pronuncio en idéntico sentido. Es mi voto. El Dr. Cáceres dijo: Que adhiero a las consideraciones y conclusiones formuladas por la Sra. Ministro que inaugura el Acuerdo, Dra. Sesto de Leiva, para la solución de la causa, votando en igual sentido. 2ª cuestión. - La Dra. Sesto de Leiva dijo: Conforme se resuelve la primera cuestión, las costas corresponden a la vencida, por el principio objetivo de la derrota. Así voto. El Dr. Cippitelli dijo: Que consecuentemente con lo expresado en la primera de las cuestiones, coincido con la Sra. Ministro que votara en primer término. Es mi voto. El Dr. Cáceres dijo: Que una vez más, adhiero a lo expresado por los Ministros preopinantes respecto a la presente cuestión, votando, en consecuencia, en el mismo sentido. En mérito al Acuerdo de Ministros que antecede y oído el Sr. Procurador General en su dictamen N° 124/15 y por unanimidad de votos, la Corte de Justicia de Catamarca resuelve: 1) Rechazar el recurso de casación interpuesto por la parte demandada a fs. 3/16 de autos. 2) Costas a la vencida. 3) Hágase saber a la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Minas y del Trabajo de Segunda Nominación, que deberá transferir el depósito judicial obrante a fs. 1 de autos, a la cuenta "Ley N° 4347 de Casación", que gira bajo el folio N° 23.037 del Banco de la Nación Argentina -Suc. Ctca.-. 4) Diferir la regulación de honorarios, hasta tanto se practique en las instancias pertinentes. 5) Protocolícese, hágase saber y oportunamente bajen los autos a la Cámara de origen. José R. Cáceres. - Luís R. Cippitelli. - Amelia del Valle Sesto de Leiva. 014046E