

Usucapion Contrato De Pastaje Continuacion De La Posesion Recurso De Inconstitucionalidad Queja Por Denegacion

JURISPRUDENCIA

Recurso de inconstitucionalidad. Queja por denegación
inconstitucionalidad interpuesto por la actora contra la confirmación de la sentencia que había desestimado la demanda de usucapión intentada.

Santa Fe, 5 de diciembre del año 2.016.

Usucapión. Contrato de pastaje. Continuación de la posesión.

Se desestima la queja por denegación del recurso de

VISTA: La queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad interpuesto por la actora contra la resolución del 18 de setiembre de 2015 dictada por la Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de Reconquista, en autos "GARCÍA, ANTONIO FRANCISCO Y OTRA contra PROVINCIA DE SANTA FE -USUCAPIÓN- (EXPTE. 94/11)" (Exppte. C.S.J. CUIJ N°: 21-00510667-9); y,

CONSIDERANDO: 1. En la presente causa la Cámara rechazó los recursos interpuestos por la accionante y, en consecuencia, confirmó lo resuelto por el juez de grado -quien, a su turno, había desestimado la demanda de usucapión intentada-. Para así decidir señaló que los cuestionamientos no lograban desmerecer los argumentos desarrollados en la sentencia apelada y que eran demostrativos de la falta de sustento de la pretensión. 2. Contra tal pronunciamiento los actores dedujeron recurso de inconstitucionalidad alegando que lo resuelto contiene vicios que lo descalifican como acto jurisdiccional válido y que lesionan sus derechos constitucionales. Al respecto, reseñan que iniciaron demanda de usucapión de un lote que ocupan desde hace décadas y que se encuentra inscripto a nombre de la Provincia demandada. Refieren que el juez de primera instancia rechazó la pretensión al entender que se trataba de una "tenencia precaria, en virtud de una designación de cuidador ad honorem" del accionante, "no existiendo ánimo de dominio por parte de éste último", "quien ni siquiera vivía en el mencionado inmueble sujeto a usucapión". Decisorio éste que, conforme concluye relatando, fue confirmado en la Alzada. Sobre el particular señalan, liminarmente, que los jueces se limitaron a resolver sobre la situación de uno de los codemandantes, siendo que la parte actora se encuentra integrada por dos sujetos distintos (Antonio e Inés, padre e hija, respectivamente). En el punto aseveran que ambos poseyeron el bien, el primero como "cuidador aun con *ánimus domini*" y la otra a título personal. Sostienen, al respecto, que la Cámara erró al considerar que la actora Inés reclamaba en carácter de continuadora de su padre, cuando en realidad lo hacía como "sujeto de la parte actora", por lo que -culmina- no puede exigirse a aquélla que intervirtiera el título como continuadora que -dice- "por cierto, puede serlo". Asimismo, afirman que "la acreditación de actividades comerciales (...) es suficiente para acreditar que ella (Inés) por sí misma ejercía posesión y no como cuidadora ni nada que se le parezca, sino claramente con el ánimo de adquirir dominio sobre el inmueble". Por lo demás, y respecto del coactor Antonio, sostienen que éste también lo habría explotado económicamente y que "la presunción de posesión instituida legalmente y la objetivización del juzgamiento del *animus domini*, permiten concluir que Antonio F. García ejerció el poder de hecho sobre el inmueble como verdadero dueño y con ánimo de serlo". Como corolario, consideran que lo decidido carece de fundamentación suficiente y que, por ende, lesiona sus derechos constitucionales. 3. La Alzada denegó la concesión del recurso de inconstitucionalidad interpuesto, con fundamento en la falta de demostración de un supuesto de arbitrariedad o de afectación constitucional. Tal denegación motiva la presentación directa de los actores recurrentes ante esta Corte. 4. Se adelanta que el recurso debe ser declarado inadmisibles. Ante todo se advierte que la quejosa en su presentación directa, que efectúa mediante escrito de fojas 34/42, incumple la carga estipulada en el artículo 8 de la ley 7055 de rebatir cada uno de los motivos expuestos por la Cámara para apoyar su decisión de denegar la concesión del remedio extraordinario, trayendo razones de peso a fin de neutralizar la referida fundamentación, especialmente en orden a que la postulación recursiva sólo dejaba traslucir su mero disenso -sin entidad constitucional- con lo resuelto. Es que en el punto la impugnante se conforma con efectuar postulaciones genéricas, aunque sin refutar las consideraciones allí expuestas. Al respecto, reiteradamente se ha sostenido que la fundamentación del recurso de queja debe ser autónoma, lo que supone hacerse cargo de las razones expuestas en la denegatoria, realizando una crítica eficaz de los considerandos por los cuales el Tribunal aquo rechazó el recurso extraordinario. Todo lo que, como se dijo, no ha acontecido en el "sub lite". Por lo demás, y aun cuando lo expuesto basta para declarar inadmisibles la presentación directa, también deben remarcarse las insuficiencias que presenta el recaudo de autoabasto del recurso de inconstitucionalidad local, planteado a fojas 12/20, en tanto carece de un detalle suficiente de la base fáctica y de los antecedentes relevantes del caso. Sobre el particular se evidencia, a título ilustrativo, que la recurrente no relata cómo la accionada habría contestado la demanda; tampoco desarrolla -siquiera- las pruebas que se habrían producido en la causa y que según sus dichos avalarían su postura, conformándose con efectuar una mera remisión a constancias no agregadas. Tales deficiencias impiden a esta Corte llegar a una cabal comprensión de los hechos acontecidos, pues las carencias de su escrito no podrían ser suplidas, ni aun

por vía inferencial, sin distorsionar la índole extraordinaria de la impugnación. Y ello obsta a la admisión del presente remedio extraordinario, al resultar privado de fundamentación suficiente a fin de sortear esta instancia de excepción (art. 3, ley 7055). En ese ámbito, y en un esfuerzo interpretativo a la luz de las restantes constancias del caso, se evidencia que lo resuelto gira mayormente en torno a cuestiones fácticas que, por ser materias propias de los jueces ordinarios de la causa, resultan ajenas a la órbita de remedio extraordinario -y por ende, de excepción- intentado. Sin que, por su parte, la compareciente demuestre un supuesto de falta de fundamentación en lo decidido. Es que, en efecto, la Cámara confirmó la sentencia de grado al entender que los agravios de la apelación no resultaban suficientes para desmerecer las consideraciones de la sentencia recurrida, en tanto no acreditaban -en definitiva- el carácter que los accionantes habían invocado en su demanda. Para lo cual la Alzada señaló, como circunstancia confesada y nunca controvertida, que el título por el cual el actor (García padre) había comenzado su ocupación consistía en un contrato de pastaje, reconociendo expresamente en otro la propiedad. A lo expuesto añadió, en relación a la coaccionante (García hija), que la legitimación que ésta había invocado consistió en su carácter de "continuadora de la posesión iniciada por su padre", sin que ahora pudiera invocar un mejor derecho, siendo que -reiteró- su progenitor había iniciado y mantenido su posesión siempre y en todo momento como mero tenedor y reconociendo expresamente a la Provincia como verdadera dueña. Y para abundar, el Sentenciante refirió que habían existido distintos actos en los cuales se había plasmado el reconocimiento del carácter de titular de la demandada, tales como el haber el accionante sido designado "cuidador", la autorización que éste solicitara para construir mejoras, el otorgamiento de dicha venia por el propietario, la denuncia que efectuara el actor al dueño por la ocupación ilegítima del predio por terceras personas e, incluso, una nota remitida por el propio demandante solicitando a la accionada comprar su inmueble. Ello, conforme agregó, además de otros actos, tanto administrativos como legislativos, celebrados por la Provincia en relación al inmueble de su propiedad y demostrativos de su actuación como titular del bien, sin que nunca hubieran sido cuestionados. Frente a tales consideraciones, la recurrente no alcanza a demostrar suficientemente un supuesto de arbitrariedad, en tanto sus cuestionamientos, de por sí genéricos y globales, se diluyen al dejar incólume el núcleo sentencial de la Cámara antes expuesto. Sin que tampoco se revele un apartamiento de los extremos de la litis ni de las constancias que existirían en la causa pero que no intenta siquiera desarrollar a fin de dar algún sustento -incluso prima facie- a su postulación. De esta forma, las deficiencias apuntadas al inicio obstan a la presentación directa, pues ésta resulta así privada de fundamentación mínima tendente a demostrar su procedencia. Todo lo cual sella, de por sí, la suerte adversa del remedio intentado (A. y S. T. 42, pág. 365; T. 92, pág. 157; T. 124, pág. 114, entre otros). A lo que cabe agregar que las cuestiones juzgadas han sido resueltas con fundamentos suficientes y resultan propias del ámbito reservado a los jueces ordinarios de la causa, y como tales ajenas a la órbita del recurso de inconstitucionalidad intentado, conformando un decisorio que no aparece "prima facie" disociado de las exigencias que el ordenamiento jurídico fundamental impone para el dictado de una sentencia válida. Y más allá de su menor o mayor grado de acierto, la conclusión a la que arribó el Sentenciante podrá no ser compartida por la recurrente, pero en la medida que no se demuestre un apartamiento del derecho a la jurisdicción no puede descalificarse por inconstitucional. Por ello, la Corte Suprema de Justicia de la Provincia RESUELVE: Rechazar la queja interpuesta y declarar perdido para la recurrente el depósito efectuado (art. 8, ley 7055). Regístrese, hágase saber y oportunamente remítanse copias al Tribunal de origen. FDO.: GUTIÉRREZ (por su voto) - FALISTOCCO - GASTALDI - NETRI - SPULER (por su voto) - FERNÁNDEZ Riestra (SECRETARIA).

013748E