

Accion Reivindicatoria

JURISPRUDENCIA

Acción reivindicatoria

En el marco de una acción

reivindicatoria, se rechaza el recurso de casación interpuesto por la demandada y, en consecuencia, se confirma la sentencia que acogió la acción reivindicatoria. Santiago del Estero, 13 de noviembre de 2017. El Dr. Lugones Aignasse dijo: Para resolver el recurso de casación deducido por la parte demandada a fs. 195/201 vta. de las presentes actuaciones. Considerando: I. [-]Que impugna la recurrente la sentencia emanada de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Tercera Nominación del 06 de mayo de 2015 (fs. 185/190 vta.), que rechaza el recurso de apelación deducido por su parte y, en consecuencia, confirma la sentencia de fecha 30 de septiembre de 2014 (fs. 162/163). Esta última, hace lugar a la demanda y, en su mérito, condena a la accionada Sra. S. D. a restituir a los actores Sres. M. del C. E., G. M. E., E. A. E., N. del V. E. y E. M. E., el inmueble denominado[-] Lote 12, ubicado en calle ..., Clodomira, Departamento Banda. En ambas instancias se condena en costas a la vencida. II. Que para resolver de ese modo el a quo analiza el material probatorio aportado por las partes. En ese orden, señala que en autos obra Escritura N° 249 pasada ante la Escribana Pública D. M. I. de D., que da cuenta de la compra del inmueble objeto de la litis, realizada por el Sr. J. M. E. al Sr. F. F. M. (fs. 9); y Matrícula Folio Real de la que surge su inscripción (fs. 8). Que también obra declaratoria de herederos de fecha 03/05/2013 que acredita que los actores son hijos del mencionado comprador y de M. del C. G. (fs. 11) y, por ende, continuadores de su personalidad en los términos de los arts. 3279, 3417 y cc del C.C.). Afirma que con estos extremos se prueba la titularidad del dominio del inmueble en cuestión, primero, de los causantes, y ahora, de los demandantes; primer presupuesto de procedencia de la presente acción (cf. art. 2758 C.C.). Manifiesta que, por su parte, del acta de constatación judicial realizada por el Juez del Crimen de Primera Nominación de la ciudad de La Banda (fs. 15), del acta del Oficial de Justicia de fs. 33 y del acta de reconocimiento judicial de fs. 136, surge que la demandada se halla en posesión del inmueble, segundo recaudo exigido por la norma citada. Pone de relieve que si bien coincide con la solución a la que arriba la Jueza de grado, lo hace por una línea de pensamiento diferente. En efecto, destaca que la Sra. D., al contestar la demanda, no opuso la prescripción adquisitiva de dominio como acción reconvenzional, ni como defensa de fondo, siendo por ello endeble su estrategia defensiva. Al respecto, expone que la mera alegación de ser poseedor no es suficiente para repeler la acción de reivindicación, y que si la accionada hubiese querido valerse de la usucapión, como pareciera surgir de su actividad probatoria, debió plantearla en forma inequívoca, sin dejar lugar a dudas, ya sea como acción o como excepción. Agrega que ello es así, sin perjuicio del derecho a la vivienda digna invocado por la recurrente, pues como todo derecho, éste no es absoluto ni irrestricto y está limitado por las leyes que reglamentan su ejercicio. En tal sentido, entiende que pretender ampararse en una norma constitucional, vulnerando derechos y garantías de terceras personas, de idéntica jerarquía, no parece razonable ni atinado, sino contrario a toda idea de Estado Constitucional de Derecho. III. Que la recurrente afirma que la sentencia impugnada realizó un análisis de la causa puramente civilista, despojando de la interpretación judicial todo el vasto bloque constitucional que garantiza el derecho a una vivienda digna a todas las personas, en especial a los adultos mayores, desoyendo los estándares mínimos internacionales aplicables al respecto. En ese orden, destaca que la Cámara se limitó a constatar los presupuestos de procedencia de la acción de reivindicación, sin hacer referencia alguna a la situación de aprovechamiento por parte de los actores de la situación de hecho y de la vulneración del derecho a una vivienda digna. Explica que el aprovechamiento se configura en tanto que los actores recién iniciaron la acción una vez fallecido J. M. E., quien fuera el que le vendió el inmueble en 1997 al concubino de la demandada y que por ello, nada podía solicitar. Que las mejoras efectuadas por su mandante aumentaron su valor, por lo cual intentan de este modo desalojarla para usufructuar tales inversiones. Manifiesta que si bien los accionantes están ejerciendo un derecho, lo hacen con un fin especulativo, pues nunca habitaron el inmueble y cada uno goza de una vivienda. En cambio, la Sra. D. sólo cuenta con ese espacio, en el que vivió más de 16 años, invirtiendo en mejoras, pagando los impuestos y servicios, situaciones estas últimas que se verían aprovechadas injustamente por los actores a costa de la vulneración del derecho a una vivienda adecuada y digna. Señala que en cuanto a los estándares de derechos humanos aplicables a la materia, son dos los textos más importantes: la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 (art. 25) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966; y que en el orden continental es imprescindible hacer referencia a la Convención Americana de Derechos Humanos y al Protocolo de San Salvador de 1998. Destaca que los mismos tienen jerarquía constitucional conforme lo dispuesto por el art. 75 de la Constitución Nacional. Invoca asimismo el art. 14 CN y el art. 37 de la Constitución Provincial. Sostiene que todo este sistema normativo debiera ser interpretado y aplicado, pues conforma el marco legal superior en relación al acceso del derecho a una vivienda adecuada y que es el Estado (entendido en sus tres funciones) el que debe garantizar su efectivización. Que el poder judicial deberá hacerlo

mediante el dictado de sentencias que se ajusten a los estándares internacionales, regionales y nacionales de derechos humanos, no limitando la interpretación a una visión civilista del derecho. Insiste, por ello, en que no parece razonable ni justo pensar que un sujeto adulto mayor, por no cumplir con los recaudos reglamentarios de la ley inferior, quede relegado a una máxima vulneración de derechos, al quitarle su hogar o vivienda, provocando con ello una consecuente afección a otros derechos elementales (a la salud, al bienestar, al trabajo, a la alimentación, a la vida). Estima que una decisión de esta índole importaría el triunfo del ideal individualista del derecho decimonónico por sobre la superadora concepción de los derechos sociales. Por último, formula reserva de acudir ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación por vía del recurso extraordinario; y por ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos y la Corte Interamericana de Derechos Humanos conforme lo prescripto en el Pacto de San José de Costa Rica.

IV. Que a fs. 215/216 vta. obra el dictamen del Fiscal General del Ministerio Público quien estima que no puede calificarse al pronunciamiento atacado de irracional o absurdo, toda vez que el mismo se encuentra debidamente fundado atento que lo resuelto por el a quo responde a las constancias que obran en la causa, valoradas conforme la sana crítica racional; por lo que debe rechazarse la casación intentada. V. Que verificados los presupuestos de admisibilidad del presente recurso, se advierte que el mismo ha sido deducido en contra de una sentencia definitiva, dentro del plazo legal establecido por el art. 297 del Cód. Proc. Civ. y Com. de la Nación (según cédula de fs. 191 y cargo del escrito postulatorio de fs. 201 vta.) y que se ha abonado el depósito prescripto por el art. 300 del mismo Ordenamiento legal (cfr. boleta agregada a fs. 194 de autos).

VI. Que en el sub examine, el recurrente solicita el dictado de una sentencia que se ajuste a los estándares internacionales de derechos humanos, no limitando la interpretación a una visión civilista, a fin de hacer efectivo el derecho humano de acceso a la vivienda de un adulto mayor. Ello, sin perjuicio de reconocer que los actores están ejerciendo un derecho, aunque lo descalifican por considerar que lo hacen con un fin especulativo.

En definitiva, lo que plantea el casacionista es la necesidad de efectuar un control de convencionalidad de lo resuelto por el a quo a fin de garantizar el derecho humano a la vivienda de la demandada. Que es en el caso ?Almonacid Arellano c. Chile?, cuando por primera vez en la jurisprudencia contenciosa de la Corte IDH se precisa sus principales elementos al sostener: ?La Corte es consciente que los jueces y tribunales internos están sujetos al imperio de la ley y, por ello, están obligados a aplicar las disposiciones vigentes en el ordenamiento jurídico. Pero cuando un Estado ha ratificado un tratado internacional como la Convención Americana, sus jueces, como parte del aparato del Estado, también están sometidos a ella, lo que les obliga a velar porque los efectos de las disposiciones de la Convención no se vean mermadas por la aplicación de leyes contrarias a su objeto y fin, y que desde un inicio carecen de efectos jurídicos. En otras palabras, el Poder Judicial debe ejercer una especie de ?control de convencionalidad? entre las normas jurídicas internas que aplican en los casos concretos y la Convención Americana sobre Derechos Humanos. En esta tarea, el Poder Judicial debe tener en cuenta no solamente el tratado, sino también la interpretación que del mismo ha hecho la Corte Interamericana, intérprete última de la Convención Americana? (Caso ?Almonacid Arellano y otros c. Chile?.

Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia del 26 de septiembre de 2006). En el mismo sentido: Caso ?La Cantuta c. Perú?. Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 29 de noviembre de 2006, párr. 173-2. En ese orden, y en su análisis del fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, sentencia de fecha 24/04/2012, en autos: ?Q. C., S. Y. c. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ amparo?, sostiene Sabsay que: En el considerando 11 del voto de la mayoría la Corte se pronuncia a fin de determinar la operatividad de este tipo de derechos y del rol de la Justicia en determinadas circunstancias, a la luz de la división de los poderes y teniendo en cuenta la competencia de los órganos Legislativo y Ejecutivo. En tal sentido, considera que ?la mencionada operatividad tiene un carácter derivado en la medida en que se consagran obligaciones de hacer a cargo del Estado. Este grado de operatividad significa que, en principio, su implementación requiere de una ley del Congreso o de una decisión del Poder Ejecutivo que provoque su implementación. Ello es así porque existe la necesidad de valorar de modo general otros derechos, como por ejemplo la salud, las prestaciones jubilatorias, los salarios, y otros, así como los recursos necesarios. En estos supuestos hay una relación compleja entre el titular de la pretensión, el legitimado pasivo directo que es el Estado y el legitimado pasivo indirecto que es el resto de la comunidad que, en definitiva soporta la carga y reclama de otros derechos?.

Agrega que: ?Es incuestionable que no es función de la jurisdicción determinar qué planes concretos debe desarrollar el gobierno. Que todo ello significa que las normas mencionadas no consagran una operatividad directa, en el sentido de que, en principio, todos los ciudadanos puedan solicitar la provisión de una vivienda por la vía judicial? (Sabsay, Daniel A., ?El acceso a la vivienda digna en un fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación?, publicado en la Revista Pensar en Derecho, 2012, n° 1, p. 265-282). Resulta claro, entonces, que el derecho humano a la vivienda cuya concreción reclama el casacionista, se debe invocar ante el Estado, que es el legitimado pasivo en tanto es el responsable de garantizar su cumplimiento, y no ante otro particular[-], tal como lo pretende su parte. Ello no significa, indudablemente, que los individuos no deban respetarlos y que, por lo tanto, serán legitimados pasivos en caso de violación a los mismos, pero de ningún modo tienen la obligación de garantizarlos. Así, en el caso ?Kot? quedó establecido que los derechos constitucionales de los argentinos están protegidos contra la acción ilegítima, no solamente de las autoridades

públicas, sino también de los particulares. En efecto, en el mismo la Corte sostuvo que: "A los fines de la protección de los diversos aspectos de la libertad individual, garantizados tácita o implícitamente por el art. 33 de la Constitución Nacional, no es esencial distinguir si la restricción ilegítima proviene de la autoridad pública o de actos de particulares. Nada hay, ni en la letra ni en el espíritu de la Constitución, que permita aseverar que la protección de los "derechos humanos" esté circunscripta a los ataques que provengan sólo de la autoridad ni que autorice la afirmación de que el ataque ilegítimo, grave y manifiesto contra cualquiera de los derechos que integran la libertad, lato sensu, carezca de la protección constitucional adecuada por la sola circunstancia de que ese ataque emane de otros particulares o de grupos organizados de individuos" (CSJN, sent. de fecha 05/09/1958, en autos: ?Kot, Samuel SRL s/ Acción de amparo. Acto de particulares?; Fallos 241:291). Pero no es este el caso, pues no se le imputa a los actores la violación a tales garantías, sino que se reclama a los jueces que hagan efectivo el derecho de su parte a una vivienda digna, lo que no es procedente conforme lo explicitado supra. En consecuencia, atento que el recurrente reconoce expresamente el derecho de los demandantes a reivindicar el inmueble en cuestión, como asimismo, que no es obligación de estos últimos garantizar el derecho humano a la vivienda objeto de su reclamo, corresponde desestimar sin más la vía intentada.[-] Por todo lo expuesto, y oído el Fiscal General del Ministerio Público votó por: No hacer lugar al recurso de casación[-] interpuesto por la demandada, y en consecuencia, confirmar la sentencia de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Tercera Nominación de fecha 6 de mayo de 2015, por los fundamentos expuestos en la presente. Con costas a la vencida. El Dr. Argibay dijo: Que comparte los argumentos esgrimidos por el Dr. Lugones Aignasse, emitiendo su voto en idéntico sentido. El Dr. Herrera dijo: Que se adhiere en un todo a lo sustentado por el Dr. Lugones Aignasse votando en igual forma. En mérito al resultado de la votación que antecede, la Sala Civil y Comercial del Excmo. Superior Tribunal de Justicia, resuelve: No hacer lugar al recurso de casación interpuesto por la demandada, y en consecuencia, confirmar la sentencia de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Tercera Nominación de fecha 6 de mayo de 2015, por los fundamentos expuestos en la presente. Con costas a la vencida. Protocolícese, expídase copia para agregar a autos, hágase saber y oportunamente archívese. Carlos P. M. A. Lugones Aignasse - Sebastián D. Argibay - Gustavo A. Herrera. 029098E