

Adquisicion De Dominio Por Usucapion

JURISPRUDENCIA

Adquisición de dominio por usucapión

En el marco de un

juicio por usucapión, se declara desierto el recurso de apelación interpuesto y se confirma la sentencia que rechazó la demanda interpuesta. En la ciudad de Formosa, Capital de la Provincia del mismo nombre, a los diez días del mes de mayo del año dos mil dieciocho, se reúnen en Acuerdo Ordinario las Señoras Jueces que integran la Sala I -2018- de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Dras. VANESSA JENNY ANDREA BOONMAN y TELMA C. BENTANCUR, bajo la Presidencia de la Dra. MARÍA EUGENIA GARCÍA NARDI, para pronunciar sentencia definitiva en la causa: "BERTONA, HUGO ANTONIO C/ PROVINCIA DE FORMOSA S/ USUCAPIÓN" -Expte. N° 11.073/16, registro de Cámara-, venida del Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial N° 1, en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 391 contra la Sentencia N° 662/15, de fs. 373/385. El orden de votación es el siguiente: Dras. VANESSA JENNY ANDREA BOONMAN y TELMA C. BENTANCUR. I.- RELACION DE LA CAUSA: La Dra. Boonman dijo: Las presentes actuaciones son iniciadas a fs. 100/104, por los Dres. LORENA DE JESUS RAMIREZ y el DR. AUGUSTO E. RAMIREZ, en su carácter de apoderados del Sr. HUGO ANTONIO BERTONA, quienes interponen formal demanda de adquisición de dominio por usucapión contra la Provincia de Formosa y la Municipalidad de la ciudad de PIRANE sobre el inmueble incorporado al de mayor extensión individualizado según los datos de catastro Departamento ..., Circunscripción ..., Sección ..., Manzana ... Manifiestan que el dominio del inmueble que pretenden usucapir se encuentra incorporado recientemente, 7/11/2006, en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia, como matrícula N° ... (3) a nombre de la provincia de Formosa, según informe dominiales. Corrido el pertinente traslado de demanda, la misma es respondida a fs. 201/209 y vta. por la Dra. GRISELDA SERRANO en su carácter de procuradora de Fiscalía de Estado, bajo el patrocinio letrado de la Sra. FISCAL DE ESTADO, Dra. STELLA MARIS ZABALA DE COPEs, y contestan demanda ofrecen prueba y solicita el rechazo de la misma en todas sus partes con costas. Los demás hechos y derechos invocados por las partes, así como las demás alternativas del proceso hasta llegar a la sentencia están consignados en las "Resultas" de la misma, y a ellos me remito por razones de brevedad y por considerar lo allí expuesto suficiente a los fines de la resolución del recurso en análisis. En consecuencia, haré referencia al fallo recurrido y a lo actuado con posterioridad a dicho pronunciamiento. Así, cabe señalar que a fs. 373/385, obra la Sentencia N° 662/15 en virtud de la cual, la Sra. Juez de Grado, sentencia: "1°) RECHAZANDO la demanda de prescripción adquisitiva veintañal promovida por el Sr. HUGO ANTONIO BERTONA contra el titular dominial PROVINCIA DE FORMOSA, con relación al inmueble que forma parte de la Mz. ..., cuya Nomenclatura Catastral es Dpto. ... - Circ. ... - Secc. ... - MZ. ..., con una superficie de 1.171,23 m2 en mayor extensión, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula N° ... (03), por los fundamentos esgrimidos en los considerandos. 2°) LIBRAR OFICIO al Registro de la Propiedad Inmueble, a los fines de que tome razón de la litis planteada, en la Matrícula N° ... (03), cuyo titular dominial es la Provincia de Formosa (art. 1905 del Código Civil y Comercial y art. 229 C.P.C.C.), por los argumentos dados precedentemente. 3°) FIRME que se encuentre el presente líbrese oficio al Juzgado Civil, Comercial, del Trabajo y de Menores N.º 7 de El Colorado, a los fines de la devolución del expediente caratulado "Provincia de Formosa c/ Bertona, Hugo y/o quienes res. intrusos y cualq. otro ocup s/ Desalojo", y su incidente de medida cautelar. 4) CON COSTAS a cargo del actor, por las razones expuestas ut supra (art. 68 del C.P.C.C.), difiriendo la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes, hasta tanto exista base para ello. 5°) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE personalmente o por cedula (art. 135 inc. 13 del C.P.C.C.). Insértese copia en el libro de Sentencias y oportunamente ARCHÍVESE. Notificadas las partes de dicha resolución, comparece a fs. 391 el Dr. Augusto Ramírez, apoderado de la actora e interpone recurso de apelación, el cual es concedido libremente, conforme fs. 392. Elevados los autos a la Alzada, son puestos en Secretaría para que la parte apelante exprese agravios dentro del término de diez (10) días, a cuyo fin presenta el pertinente escrito, conforme fs. 395/397 y vta, contestando la expresión de agravios la demandada a fs. 401/406. A fs. 408/410 obra agregado dictamen del Fiscal de Cámara, teniéndose a fs. 411 por evacuada la Página 1/4 vista conferida, haciéndose efectivo el pase de autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y, en consecuencia, el recurso en condiciones de resolver. La Dra. Telma C. Bentancur dijo: Adhiero a la relación de la causa que antecede. II.- CUESTIONES A RESOLVER: La Dra. Boonman dijo: Propongo como cuestiones a resolver las siguientes: ¿Es procedente en su aspecto formal el recurso interpuesto? ¿Es ajustada a derecho la sentencia recurrida? En su caso ¿qué pronunciamiento corresponde dictar? La Dra. Telma C. Bentancur dijo: Adhiero a dichas proposiciones. III.- A LAS CUESTIONES PLANTEADAS: La Dra. Boonman continuó diciendo: El actor apela la sentencia dictada en estos autos, en cuanto rechaza en todas sus partes la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta, agravándose de los siguientes puntos: a) que el juez considere el bien inmueble como de dominio público y por ende imprescriptible, b) sobre la fecha

de ingreso y por no tener por acreditadas las mejoras introducidas en el inmueble res Litis; c) por considerar la A-quo de que el ingreso al mismo se debió porque le fue entregado en préstamo por haber ingresado a la administración pública como delegado de agricultura de la localidad de Pirané y d) por la imposición en costas. La parte demandada, solicita la confirmación del fallo y que se declare desierto el recurso interpuesto. En cuanto al primer agravio (consideración del bien inmueble como sujeto al dominio público del Estado y como tal imprescriptible) señala que el inmueble se encontraba inscripto a nombre de la Municipalidad de Pirané, sin instrumento legal, según informe de Catastro, y como tal no incluido en las leyes 14.408 y 18.418. Expresa que el relato tendiente a refutar el planteo y la certificación expedida por catastro para culminar diciendo que "dicha inscripción se trata de un error" " resulta a todas luces arbitrario e improcedente, pues reitero, la Provincia de Formosa nunca gozó de la posesión del inmueble, ni tampoco se le ha cedido por las leyes antes citada, ya que la propiedad se adquiere con título más la tradición del inmueble, en consecuencia mal podría arrogarse su condición de propietaria del inmueble en un claro acto de exceso y abuso de las facultades y derechos concedidos por la Ley". Señala también que tampoco podría el bien considerarse Bien de Dominio Público, ya que el inmueble objeto del presente no se encuentra entre los taxativamente enumerados en el art. 235 del C.C.C. tampoco ha sido afectado como bien de utilidad pública como asegura la sentenciante. Reitera que la fracción que pretende prescribir es una parcela residual de la manzana, no utilizada en la construcción de la obra " Hospital Público", señalando que el bien objeto del presente es del dominio privado del estado. Al respecto, lo expuesto por el apelante no es más que una simple disconformidad con lo decidido por la A-quo, quien concluye que el bien que pretende el actor usucapir es de dominio público (Art. 235 inc. F del CCC) y por ende imprescriptible (art. 237 CCC), refutando expresamente lo alegado por el actor, y reiterado hoy por el apelante, esto es que al encontrarse el inmueble a nombre de la Municipalidad de Pirané, el predio no se encontraría incluido en las leyes. 14.408 y 18.418. A tal efecto, la A-quo realiza un repaso prolijo de las distintas normativas que influyeron sobre la calificación jurídica del inmueble, resaltando que por Ley 14.408 de Provincialización de los Territorios Nacionales, en la que quedó incluido el predio en el que se encontraba la Planta Desmotadora de Algodón del Gobierno Provincial de la ciudad Cde. Expte. N° 11.073/16.- -2- de Pirané y la Ley 18.418, en su art. 1 aprobó las transferencias sin cargo efectuadas por la Junta Nacional del Algodón a la provincia de Formosa, conforme el convenio celebrado con fecha 20 de diciembre de 1968 que formó parte de dicha ley, dentro del cual se encuentra la desmotadora de Pirané donde está el inmueble res Litis, destacando que en ningún momento el inmueble se desafectó como bien de utilidad pública, y efectuando un exhaustivo análisis de las normas aplicables, decretos y reglamentos, a los que remito por razones de economía procesal (vide en extenso fs. 381/ 382). Así es que el embate que realiza el apelante, en nada ataca los fundamentos del fallo, no hace ni la mínima alusión a la legislación que aplica y analiza la A-quo, y en su caso, porque no deberían aplicarse al inmueble res Litis. Tampoco hace una crítica concreta a las probanzas sobre las que se expide la A-quo, entre otras, los expedientes administrativos y judiciales a que hace alusión, su queja se basa en repetir lo ya argumentado en su demanda, pero no ataca los fundamentos ni la legislación aplicable al caso, por lo que no cumple la carga que impone la ley procesal. Que la expresión de agravios (art. 263 C.P.C.C.) debe contener una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas, señalando los errores pertinentes. El criterio jurisprudencial es que el tribunal de Alzada no puede examinar consideraciones de tipo genérico que meramente denoten disconformidad subjetiva con la sentencia y que por eso son insuficientes como fundamentación del recurso (Civ. y Com. San Isidro, Sala I, 11/5799, La Ley, 2000-1209, N° 12 y LLBA 2000-935). También ésta Cámara tiene dicho que "Disentir de la interpretación judicial sin fundamentar la oposición o sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista no es expresar agravios" (Fallo N° 3432/95). Por ello, la conclusión a la que ha arribado la A-quo, de que el bien que se pretende prescribir pertenece al dominio público del estado, y como tal es imprescriptible, ha quedado firme, no pudiendo el actor denostar dicha afirmación, siendo innecesario expedirse sobre los demás agravios. Ello porque la ley separa ciertos inmuebles que no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva, primando el bien público sobre cualquier derecho que un particular pretenda sobre los mismos. Los bienes públicos del Estado son los que menciona la ley y que están afectados a la comunidad para uso y utilización de los particulares, quedan fuera del comercio, no se pueden enajenar ni adquirir por usucapión (237 C.C.C.).- Sin embargo, la A-quo, también refiere a que -más allá del carácter del bien- el Sr. Bertona no acreditó el animus domini de la posesión, puesto que no existen datos ciertos que acrediten que el actor ingresó al lugar en junio del año 1983 (ubica los primeros datos después de diciembre del año 1983), destaca que tampoco existen constancias de las mejoras por no arrimar ninguna documental al respecto, por ser declarado negligente en la producción de la prueba de inspección ocular que requirió, y porque tampoco surgen de la inspección ocular que realiza el juez en el expediente de desalojo agregado por cuerda, desestimando en este punto las testimoniales en función de dichos elementos probatorios y porque el tenedor también puede realizar arreglos en virtud del art. 383 del C.P.C.C. Destaca también la A-quo, que el argumento de la demandada, de que el actor ingresó al inmueble en función de un préstamo por haber ingresado a la Administración Pública como Delegado de Agricultura de la localidad de Pirané, es la que tiene mayor fuerza en función de las pruebas que identifica, no habiendo acreditado la interversión del título (art. 1195 C.C.C). Referimos

al punto -resultaría prima facie inprocedente como ya se dijo-, dado que, si el bien inmueble es un bien de utilidad pública (art. 235 inc. f del Código Civil y Comercial) el mismo es imprescriptible (237 C.C.C.), por lo tanto referirse a esas probanzas era innecesario. Pero como la juez lo trata -innecesariamente- y fue objeto de críticas también, nos vemos forzados a expedirnos sobre las mismas. Aquí también, el apelante vuelve a manifestar una mera disconformidad con lo decidido por la A-quo, donde básicamente y en pocos párrafos pretende desvirtuar el análisis judicial, refiriéndose, que si la fecha de ingreso fue en junio de 1983 o diciembre de 1983 es irrelevante para la causa, quejándose de que las mejoras fueron acreditadas por los testigos, pero nada dice del rechazo de la A-quo de las mismas, por carencia de pruebas documentales, de inspección ocular y la prueba de inspección ocular que si se desarrolló en el expediente de desalojo, desestimando por ello la declaración de los testigos (Art. 383 C.P.C.C.). En cuanto a la consideración de que el actor ingresó al inmueble porque se lo cedió en préstamo por haber ingresado a la administración pública como Delegado de Agricultura de Pirané solo aduce que "nuestro mandante ingresó al inmueble en la creencia de que era fiscal y no que haya sido otorgado en préstamo", con lo cual sus manifestaciones no son críticas fundadas, no rebaten en nada los argumentos que esgrime la juez de sentencia, y constituyen meras discrepancias con el análisis de la causa. Así, el memorial presentado por el recurrente se limita a manifestar una mera disconformidad con lo decidido por la juez de grado, haciendo mención a las pruebas rendidas a los fines de acreditar los extremos necesarios, pero sin intentar desvirtuar los sólidos motivos dados por la A-quo al fundar el rechazo de la acción de usucapición intentada, centrados en el carácter del bien y además refiriéndose a la falta de prueba contundente, atento el carácter excepcional de la acción, del origen de la tenencia del bien, de actos posesorios animus dominis y por el término de 20 años, limitándose el recurrente a mencionar las pruebas ya valoradas por la A-quo, insistiendo en su aptitud para acreditar Cde. Expte. N° 11.073/16.- -3- los hechos alegados, pero sin rebatir sus fundamentos. Que, consecuentemente, al no contener el escrito de expresión de agravios una refutación concreta de los argumentos expuestos en la sentencia impugnada, basada en las razones fácticas y jurídicas que han servido de sustento a la resolución recurrida, el mismo no satisface los requerimientos exigidos por el art. 263 del Código Procesal. Que el criterio jurisprudencial es que, no configura una crítica concreta y razonada del pronunciamiento, tendiente a demostrar el error en la apreciación de los hechos o en la aplicación del derecho, el escrito, que no intenta siquiera rebatir la argumentación del juez (Cám. Nac. Especial, Civil y Comercial, Sala II, noviembre 10-1980, "Campagno de Tupone, María C. contra Palacios Ricardo J."). También se dijo que la ley requiere como extremo de la expresión de agravios que ésta contenga un análisis razonado de la sentencia y también de la demostración de los motivos que se tienen para considerarla errónea, de manera que, en ausencia de objeciones especialmente dirigidas a las consideraciones determinantes del fallo adverso al apelante, no puede haber agravio que atender en la alzada, desde que no existe cabal expresión de los mismos (Cám. Nacional en lo Civil, Sala D, noviembre 10-1981, "Luján de Cejas, Aurora del C. contra Hoberman Adolfo O" fallos citados por Hitters en "Técnicas de los Recursos Ordinarios" Edit. Platense, La Plata, 1985, págs. 444/445). Que, por lo tanto, en el sub lite corresponde declarar desierto el recurso, conclusión a la que se llega, no obstante a que en orden a la valoración de la suficiente postulación de agravios se sigue el criterio amplio que preconiza la jurisprudencia mayoritaria, dado que esa flexibilidad no puede llegar a un extremo tal que se traduzca en los hechos en la prescindencia de lo dispuesto por el art. 263 del Cód. Procesal, por lo que al carecer la expresión de agravios en análisis de los requisitos mínimos no queda otra alternativa que disponer la solución apuntada (conf. Hitters, obra citada, pág. 448). Finalmente se agravia respecto a las costas manifestando que " la revocación del fallo en crisis sellará la suerte de la imposición en costas" y va de suyo, que no habiéndose revocado el fallo, también la condena en costas queda firme, porque no existen motivos para apartarnos del criterio objetivo de la derrota que impone el art. 68 del C.P.C.C.- En consecuencia voto por DECLARAR DESIERTO EL RECURSO, Y POR ENDE FIRME el fallo recurrido, imponiéndose las costas a cargo del apelante perdidoso (art. 68, C.P.C.C.), difiriendo la regulación de honorarios hasta tanto se haga lo propio en la instancia de grado. La Dra. Telma C. Bentancur dijo: Por los fundamentos expuestos por la Señora Juez preopinante, adhiero al voto de la misma. La Dra. García Nardi dijo: en mi carácter de Presidente de este Tribunal, por existir coincidencias entre las Señoras Jueces preopinantes, me abstengo de emitir voto y procedo a suscribir el presente (conf. arts. 30 y 33, Ley N° 521 y sus modificatorias, art. 5 del Reglamento de esta Excma. Cámara Civil y Comercial y Acta N° 01/17 Punto Segundo). En este estado, habiéndose constituido la mayoría legal (cfr. art. 33, Ley N° 521 y sus modificatorias y punto segundo del Acta N° 01/2017 de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial), se da por terminado el presente Acuerdo, pasado y firmado por ante mí, de lo que doy fe. SENTENCIA: FORMOSA, DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- A mérito del Acuerdo que antecede, la SALA I de esta EXCMA. CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL, RESUELVE: I- Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto a fs. 391 y, en consecuencia, FIRME la Sentencia N° 662/2015 -de fs. 373/385- en cuanto ha sido materia de recurso. II- Con costas en la Alzada a cargo del apelante perdidoso (art. 68 C.P.C.C.), difiriéndose la regulación de los honorarios profesionales hasta tanto se cuente con los de la instancia de grado. Regístrese, notifíquese y oportunamente bajen los autos al juzgado de origen.- ANTE MI PATRICIA M. S. GLERIA SECRETARIA SUBROGANTE CAMARA CIVIL Y

COMERCIAL DRA. VANESSA J. A. BOONMAN JUEZ CAMARA CIVIL Y COMERCIAL DRA. TELMA C. BENTANCUR
JUEZ CAMARA CIVIL Y COMERCIAL PATRICIA M. S. GLERIA SECRETARIA SUBROGANTE CAMARA CIVIL Y
COMERCIAL DRA. VANESSA J. A. BOONMAN JUEZ CAMARA CIVIL Y COMERCIAL DRA. TELMA C. BENTANCUR
JUEZ CAMARA CIVIL Y COMERCIAL DRA. MARÍA EUGENIA GARCÍA NARDI PRESIDENTE CÁMARA CIVIL Y
COMERCIAL DRA. MARÍA EUGENIA GARCÍA NARDI PRESIDENTE CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL -Fdo.-

031601E