

## Demanda De Escrituración Escrituración De Inmuebles Comunidad Indígena Pueblos Originarios Intervención De Terceros

### JURISPRUDENCIA

indígena. Pueblos originarios. Intervención de terceros

Se rechaza el pedido de intervención de terceros de una comunidad indígena en un juicio de escrituración de un inmueble, el que podría estar vinculado con restos arqueológicos y/o tierras sagradas de pueblos originarios, al concluirse que no ostentaba un interés suficiente con relación al objeto litigioso y nada obstaba a que pudieran iniciar todas las acciones que les brindase el ordenamiento jurídico para hacer valer el eventual derecho que alegaron sobre el territorio, sea quien fuera el titular registral del inmueble.

Buenos Aires, 17 de abril de 2018. VISTOS: el pedido de intervención voluntaria deducido por la Comunidad Indígena Punta Querandí a fs. 629/673, cuyo traslado fue contestado por la actora a fs. 726/726 vta. y por la demandada a fs. 729/732 vta.; y CONSIDERANDO: I.- Que mediante presentación de fs. 629/673, los señores Reinaldo ROA y Santiago CHARA, por el Consejo de Ancianos, Eliana Soledad ROA, por el Consejo de Mujeres, Valentín Palma CALLAMULLO, por el Consejo de Jóvenes y Pablo Andrés BADANO, por el Consejo de Comunicación, todos en representación de la COMUNIDAD INDÍGENA PUNTA QUERANDÍ -en adelante la Comunidad- solicitan la admisión en el proceso como tercero coadyuvante de la demandada, en los términos y con los alcances del art. 90 inc. 1 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Ello, en conformidad con lo dispuesto en los arts. 75 inc. 17 y 43, segundo párrafo, de la Constitución Nacional. Para fundar su requerimiento aducen que la Comunidad ocupa, habita y posee un territorio que, en una parte, resulta ser el inmueble respecto del cual se discute la escrituración en autos. De allí que poseen interés en la contienda y solicitan su intervención pues, si la sentencia dictada en este proceso hiciese lugar a la demanda, generaría las condiciones para un futuro desalojo, afectándose sus derechos de raigambre constitucional. Por eso, plantean que a los fines de evitar un dispendio procesal innecesario, se debería realizar el relevamiento técnico jurídico catastral para dar cumplimiento con el respeto y entrega de las tierras que corresponden a los pueblos originarios. Al progreso de su participación como tercero voluntario se opone la actora. Considera que está probado que la totalidad del sitio arqueológico "Punta Querandí" está ubicado fuera de la parcela a la cual concierne la demanda de escrituración. Además, aduce que al estar firme el llamado de autos, sólo resta el dictado de la sentencia, sin que pueda retrotraerse el proceso (conf. art. 93 del C.P.C.C.N.), tal como pretende la presentante. Por su parte, la demandada, pese a desconocer los hechos alegados por la Comunidad, sostiene que no encuentra objeciones para aceptar la intervención requerida. II.- Así planteada la cuestión, como aspecto preliminar, resulta pertinente analizar si la personería invocada por los representantes de la Comunidad resulta adecuada para dar tratamiento al planteo esgrimido. Ello, en virtud de que la Comunidad Indígena Punta Querandí no ha acreditado que se encuentre inscrita en el Registro Provincial de Comunidades Indígenas (ver fs. 633/634). Sobre este punto, conviene recordar que la reforma constitucional de 1994 incorporó una norma en el art. 75, inciso 17, referida a los pueblos indígenas argentinos, señalando que corresponde al Congreso "reconocer la personería jurídica de sus comunidades" garantizando el respeto a su identidad y reconociendo el derecho a la posesión y propiedad comunitaria de las tierras que tradicionalmente ocupan. De conformidad con lo allí expuesto, el art. 18 del Código Civil y Comercial de la Nación no hace sino transcribir básicamente lo que consigna la Constitución Nacional, pero establece tal derecho a "las comunidades indígenas reconocidas". En la interpretación del Código citado debe entenderse como "comunidades indígenas" a los conjuntos de familias que se reconozcan como tales por el hecho de descender de poblaciones que habitaban el territorio nacional en la época de la conquista o colonización, e indígenas o indios a los miembros de dicha comunidad (conf. Código Civil y Comercial de la Nación comentado y concordado, director Daniel Roque Vítolo, 1ª ed., C.A.B.A., Erreius, 2016, Tomo I, pág. 28). Ahora bien, respecto del término "reconocidas" se abren dos posibilidades: i) siguiendo la legislación preexistente a la reforma del Código Civil y Comercial -art. 2, Ley N° 23.302-, considerar que el reconocimiento se refiera a que la personería jurídica se adquiere mediante la inscripción en el Registro de Comunidades Indígenas (conf. Código Civil ... cit. en el párrafo anterior, Págs. 27/29; en igual sentido "Código Civil y Comercial de la Nación comentado" dirigido por Ricardo Luis Lorenzetti, 1ª ed., Santa Fe, Rubinzal-Culzoni, 2014, Tomo I, pág. 18); o bien, ii) que se prescinde del requisito formal de inscripción para reconocer el derecho de las comunidades por haberse eliminado del mencionado art. 18 la condición de persona jurídica que surgía del Anteproyecto. De allí que, pese a la importancia de las tareas registrales efectuadas, se destaca lo dudoso de su pertinencia y lo restringido de su efecto vinculante, dada la norma constitucional de rango superior y promulgación posterior a la ley nacional 23.302 (conf. Código Civil y Comercial de la Nación comentado, director José María Curá, 2da. Ed. Actualizada y ampliada, C.A.B.A., La Ley, 2016, págs. 215/219). En este orden de ideas, se suma que la Ley N° 6.160 en su art. 1° se refiere a las comunidades indígenas originarias del país, cuya personería

jurídica haya sido inscripta en el Registro Nacional de Comunidades Indígenas u organismo provincial competente o ¿aquellas preexistentes? entendiéndose por tales a las comunidades pertenecientes a un pueblo indígena preexistente haya o no registrado su personería jurídica en el Registro Nacional de Comunidades Indígenas (Re.Na.C.I.) u organismo provincial competente (conf. Decreto reglamentario N° 1122/2007). En el primer supuesto, los presentantes carecerían de personería para presentarse en autos; mientras que siguiendo la segunda interpretación, la falta de inscripción no sería óbice para reconocer la personería de las Comunidades indígenas y permitir el ejercicio de sus derechos. Así las cosas, existiendo una evidente laguna legislativa (nótese que de acuerdo al art. 9° de la ley 26.994, el art. 18 constituye una de las medidas transitorias de aplicación del Código Civil y Comercial de la Nación, que requieren de una ley especial que regule el tema), a los fines de garantizar el derecho de defensa, esta Sala considera que, pese a que no se ha acreditado la finalización del trámite de inscripción de la presentante en el Registro Provincial de Comunidades Indígenas (ver fs. 633/634) y sin que lo expuesto implique establecer una postura definitiva del tribunal para casos ulteriores sobre el tema, se tendrá por suficiente la personería invocada por la Comunidad Indígena Punta Querandí a los meros fines de analizar esta petición. III.- Antes de ingresar al análisis de fondo, conviene refrescar cuál es el objeto y situación del pleito. La firma Desarrolladora San Benito S.A. inició la presente demanda contra la Administración de infraestructura ferroviaria Sociedad del Estado (ADIF) a los fines de que se la condene a escriturar a su favor el dominio del inmueble sito en el Partido de Escobar, identificado con la nomenclatura catastral: Circunscripción IV, Parcela 329-b, Partida Inmobiliaria N° 118-081979-3, cuyo boleto de compraventa fue firmado el 25.04.07 y cedido a la actora el 6.7.07. Tal como relata la accionante en el escrito de inicio, se pactó la venta del inmueble referido por el precio de \$980.000, importe que fue totalmente abonado, transfiriéndose la posesión tras la firma del boleto de compraventa. La escritura debía formalizarse dentro de los 90 días hábiles administrativos contados a partir de la aprobación del plano de mensura que debía identificar con precisión el área vendida. Si bien dicho plano fue aprobado el 18.11.08 e incorporado a las actuaciones administrativas el 5.2.09, pese a las numerosas gestiones efectuadas, quedó pendiente el otorgamiento de la escritura que en autos se exige (ver fs. 55/58). Al contestar demanda, la accionada sostuvo que no se efectuó la escritura traslativa de dominio porque no se encontraban reunidos los requisitos para concretarla. Ello así, como consecuencia de que existieron diversas presentaciones de vecinos del lugar y miembros denominados Movimiento en Defensa de la Pacha, Movimiento de los Pueblos Originarios, docentes, estudiantes, historiadores, etc. que solicitaron la suspensión del perfeccionamiento de la venta, argumentando que utilizan el terraplén vendido para transitar, como también, la existencia de ¿sitios sagrados? y de importancia arqueológica (ver fs. 84/102). Dichos argumentos fueron sostenidos y ampliados por la Fundación Servicio de Paz y Justicia (SERPAJ) y la Fundación ECOSUR - Ecología, Cultura y Educación desde los Pueblos del Sur- que se presentaron en autos en calidad de ¿amicus curiae? y sugirieron que el inmueble quede en manos del Estado por su importancia cultural, arqueológica y ecológica (ver fs. 236/249). Así las cosas, el Juez de grado, en el entendimiento de que previamente a la escrituración debe existir un pronunciamiento administrativo que decida concretamente sobre las denuncias efectuadas y su proyección sobre la transferencia intentada, resolvió rechazar la demanda de escrituración por no encontrarse aún reunidos los requisitos para perfeccionar la transferencia de dominio que se prometió mediante el boleto suscripto (ver fs. 493/499). Contra dicha decisión la actora interpuso recurso de apelación que fue concedido libremente (ver fs. 501 y fs. 502), encontrándose los autos para el dictado de la Sentencia de Alzada (ver fs. 531). IV.- Sentado lo anterior, corresponde examinar si resulta conducente el pedido de participación requerido por la Comunidad. Tal como dispone el Código de rito, la intervención voluntaria de terceros tiene lugar cuando, durante el desarrollo del proceso, en forma espontánea o provocada, se incorporan a él personas distintas de las partes originarias, con el objeto de hacer valer derechos o intereses propios, vinculados a la causa o al objeto de la pretensión (conf. Fenochietto-Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado y concordado con el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, 2da ed., Editorial Astrea, Bs. As., 1993, Tomo I, pág. 373 y sus citas). En el supuesto comprendido en el inc. 1° del art. 90 del Código Procesal -llamada incorporación "adhesiva"- la ley no señala más recaudos que tener interés en la causa (conf. esta Cámara, Sala III, causa 14.022/02 ¿Vallejo Jorge Mamerto José c/ Estado Nacional Ministerio de Economía s/ proceso de conocimiento? del 14/02/13). Ahora bien, ante la plataforma fáctica del asunto que se acaba de describir en el Considerando precedente ¿tiene la Comunidad interés en esta causa? La presentante plantea que posee un interés en proteger un derecho de titularidad sobre las tierras que aducen les podrían corresponder en su carácter de pueblo originario. Empero, esta Sala no vislumbra que tal hipotético interés esté relacionado con el objeto que aquí nos ocupa. Es que la suerte de este proceso, cuya pretensión y objeto se acaba de describir -demanda de escrituración-, en nada obstaría a que los presentantes pudiesen iniciar todas las acciones que le brinda el ordenamiento jurídico para hacer valer el eventual derecho que alegan sobre el territorio, sea quien fuera el titular registral del inmueble. De allí que el temor por un eventual ¿desalojo? está latente frente a ambos sujetos, pues tanto la actora -Desarrolladora San Benito S.A.- como la demandada -Administración de Infraestructura Ferroviaria Sociedad del Estado- podrían utilizar y/o construir sobre el terreno que alegan que les

corresponde. Por ello, su reclamo tendiente a preservar la porción del inmueble que les correspondería a su Comunidad (conf. art. 75 inc. 17 de la Constitución Nacional) resulta ajeno a lo que en autos pueda decidirse. En este sentido, resultaría ocioso incorporar un sujeto cuya pretensión requiere un debate que claramente excede el alcance del objeto de autos. Pero, además, aceptar su participación implicaría ir en desmedro del propio interés de los presentantes, al no poder satisfacerse el pleno ejercicio de su derecho de defensa, atendiendo al actual estado de estas actuaciones, donde sólo resta el dictado de la sentencia de Alzada. V.- Por último, cabe destacar que lo expuesto no implica desconocer el derecho a la participación y consulta de los pueblos originarios reconocido en el Convenio 169 de la OIT y en la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas pues mediante este pronunciamiento se los está escuchando. Por otra parte, tal intervención se debería sustanciar utilizándose los canales procesales dispuestos específicamente para ello en cada país. Sin perjuicio de lo esgrimido, dada la naturaleza del asunto y la falta de oposición de las partes, se permitió la participación de algunos de los sujetos que aquí representan a la Comunidad en la audiencia celebrada el 14 de noviembre de 2016 (ver fs. 565). Además, resulta pertinente destacar que el reclamo que efectúan en su presentación coincide con una de las defensas de la demandada, es decir, que la demora en la escrituración se debió a que podría estar vinculado el terreno con restos arqueológicos y/o tierras sagradas de los pueblos originarios, por lo que el conflicto sobre el terreno ya se encuentra introducido en el debate de autos. Por consiguiente, toda vez que no se verifican las condiciones de procedencia de la citación de terceros examinada y teniendo en cuenta que la aplicación del instituto es de carácter restrictivo y excepcional (conf. CSJN, 14/5/1987, "Fernández Propato, Enrique C. v. La Fraternidad, Sociedad del Personal Ferroviario de Locomotoras", LL, 1987-D-494), se debe rechazar el pedido efectuado por la Comunidad. VI.- Respecto del régimen de imposición de las costas, atento a la complejidad de la materia y la novedad del asunto, se disponen en el orden causado (conf. art. 68, segundo párrafo y 69 del C.P.C.C.N.). En virtud de lo expuesto, esta Sala RESUELVE: rechazar el pedido de intervención de tercero formulado por la Comunidad Indígena Punta Querandí. Las costas se imponen en el orden causado (art. 68, segundo párrafo y 69 del C.P.C.C.N.). Difiérese la regulación de honorarios al momento en que se dicte sentencia definitiva. Regístrese, notifíquese y sigan los autos según su estado (ver fs. 531).

ALFREDO SILVERIO GUSMAN RICARDO VÍCTOR  
GUARINONI EDUARDO DANIEL GOTTARDI  
Correlaciones: Arceo, Tomás, LOS DERECHOS TERRITORIALES DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS. MARCO JURÍDICO PARA SU DISCUSIÓN FRENTE AL RESURGIMIENTO DE LOS BROTOS INTEGRACIONISTAS EN LA ARGENTINA RECIENTE - Temas de Derecho Administrativo - Abril/2018 - Cita digital IUSDC285782A 028717E