

Prescripcion Adquisitiva Bien De Dominio Publico Rechazo De La Demanda

JURISPRUDENCIA

Prescripción adquisitiva. Bien de dominio público. Rechazo de la

demanda Se confirma el rechazo de la demanda de prescripción adquisitiva, pues la propiedad en cuestión pertenece a la demandada y, como tal, se encuentra dentro de la esfera de los bienes públicos del Estado; además, al reconocer en aquella su dominio, el actor sabe que solo tiene la tenencia y que la misma no alcanza para adquirir la propiedad. S.M. de Tucumán, 21 de Mayo de 2019. Y VISTO: Los recursos de apelación deducidos a fs. 255 y a fs. 258, y CONSIDERANDO: I.- La sentencia de fecha 10 de septiembre de 2018 (fs. 242/253) resuelve: I) No hacer lugar a la demanda que por prescripción adquisitiva entablara Carlos Martín Medina en contra de la Universidad Nacional de Tucumán; II) Costas a la vencida (art. 68 Procesal); III) Diferir regulación de honorarios hasta tanto existan bases al efecto; IV) Efectuar un severo llamado de atención a las letradas Analía Fernández de Dahan y María Andrea Alonso, apoderadas del actor, en mérito a lo considerado. Contra dicho pronunciamiento se alzan tanto las letradas apoderadas del actor, a fs. 255, como el propio accionante con nuevo apoderado a fs. 258, recursos que fueron concedidos. La parte actora expresa agravios a fs. 285/292, en tanto que las letradas apelantes hacen lo propio a fs. 294/299. Corrido los respectivos traslados de ley, la parte accionada contesta agravios de la actora a fs. 303/317. Que, en el escrito de expresión de agravios del actor, se recusa con causa a los Dres. Marina Cossio y Jorge David por ser ambos profesores de esa casa de estudios. A fs. 319/320, ambos magistrados por razones de delicadeza a y decoro se excusaron, en los términos del art. 30 del ordenamiento procesal. Por lo que el Tribunal quedó definitivamente integrado con el Dr. Carlos Jiménez Montilla, lo que así fue declarado mediante resolución de fecha 6 de marzo de 2019 (fs. 328/329). El actor se queja de la forma en que el señor juez a quo ponderó las pruebas existentes en autos, a lo que agrega la errónea aplicación del art. 7 del nuevo CCyCN. Aduce que no pudo pasar por alto la situación de hecho y de derecho que el actor tiene sobre esas tierras, que estuvieron en posesión de su familia por más de 70 años. Remarca que la posesión de las mismas es anterior a la adquisición de la familia Frías Silva y de la UNT. Sostiene que la aplicación del art. 7 del CCyCN, en cuanto el juez considera que si bien el caso se rige respecto a la prescripción adquisitiva por el Código Civil anterior, las consecuencias no agotadas, se regirán de acuerdo al nuevo CCyCN, violenta el principio de irretroactividad por la simple razón que está afectando los derechos amparados por garantías constitucionales, como el derecho de propiedad y de defensa en juicio, arts. 16, 17 y 18 de la Constitución Nacional. Afirma que por más que la Universidad Nacional de Tucumán haya expropiado las tierras de la Sucesión de Justiniano Frías, aquella jamás cumplió con el destino y objetivo primario de ?utilidad pública? en la zona de reserva de Horco Molle. La recurrente, en este escrito de expresión de agravios, dice no entender cómo se pueden expropiar tierras ocupadas por ciudadanos domiciliados en esos sectores como antiguos habitantes. Considera que debió hacerse un relevamiento adecuado del lugar, y pone especial énfasis en que la UNT quiso realizar un acto de colonización de dichas tierras. Sostiene que la expropiación no le es oponible a su parte. Relata que la demandada tomó de empleados a los habitantes de la zona, a los viejos y nuevos descendientes, para garantizar que ninguno reclame derechos sobre esas tierras. Afirma que sólo existe la inscripción de la Universidad Nacional de Tucumán en el Registro Inmobiliario, la que sólo cumple con la finalidad de publicidad y no acredita los actos posesorios que ésta realizó y realiza en dicha propiedad. Asimismo, se agravia de la interpretación que le acuerda al art. 3948 del CC cuando estima insuficientes los requisitos de la usucapión - en forma aislada - como son la posesión y el transcurso del tiempo. Aduce que ese predio fue cedido en vida por su padre y que él, por su parte, continuó realizando actos materiales posesorios en esos predios. Continúa relatando que el hecho de que haya cambiado de domicilio a los fines laborales y personales, no significa reconocimiento alguno a la UNT. Por último, señala que el derecho de propiedad del actor es anterior a la expropiación y que la desafectación de un bien privado para ser público no puede ser superior al derecho de propiedad privada. Ofrece pruebas a fs. 266/284, solicita que se anule la sentencia de anterior instancia. También pide que se haga lugar a la demanda en contra de la UNT y se impongan las costas a la contraria. A su turno, las letradas recurrentes, anteriores apoderadas del actor, se agravian del ?llamado de atención? que el punto IV) de la sentencia realiza en cuanto califica su conducta de ?temeraria?, la que requiere, necesariamente, del elemento subjetivo que revele la intención de perturbar el proceso con articulaciones dilatorias o desleales. Aducen que la facultad del juez de aplicar el art. 45 del CPCCN, debe ejercerse con suma cautela y no a priori como fue en el caso de marras. Se agravian en cuanto la sentencia en sus considerandos relata que el plano de mensura se encuentra empadronado en el Registro Inmobiliario a nombre de la UNT. Sostienen que sí conocían que esas tierras pertenecían a la UNT, por ser la titular registral, pero remarcan que en el plano de mensura no contempla al predio como perteneciente a Reserva o Parque alguno. En definitiva, piden que se revoque la sentencia dictada por el juez inferior y que se deje sin efecto el punto IV) de la sentencia. Corrido el traslado de ley, la UNT demandada contesta agravios de la Actora

a fs. 303/317. Por lo que, estando firme el llamado de autos para sentencia, la causa queda en estado de ser resuelta por el Tribunal (fs. 330).

II.- Que previo a entrar a tratar los agravios de las partes recurrentes se torna necesario, para una mejor comprensión de lo que se ha de resolver, realizar una breve síntesis de los hechos que dieron origen a la presente acción de prescripción adquisitiva por parte de Carlos Martín Medina en contra la Universidad Nacional de Tucumán. A fs. 7/9, las letradas Analía Fernández de Dahan y María Andrea Alonso, apoderadas de Carlos Martín Medina, inician acción de prescripción adquisitiva por posesión veinteañal. En el escrito de demanda relatan que el señor Carlos Martín Medina es continuador de la posesión de su padre, el difunto Tomás Medina, desde hace más de 50 años (sumando ambas) y que lo hace en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida. Estima que está en condiciones de acceder su posesión a la de su antecesor. Aducen que el inmueble fue base del hogar conyugal, donde nacieron y se criaron todos sus hijos, como así también, el señor Medina y sus hermanos. Invocan en su favor los arts. 4015 y 4016 del CC. Relatan que el inmueble que pretende adquirir el actor se encuentra ubicado en Horco Molle, de la localidad de Yerba Buena, y que totaliza una superficie de 1ha. 6967,1602 m2 cuyos datos se encuentran detallados en el plano de mensura que acompañó con la demanda a fs. 11, que al momento de iniciarla estaba pendiente de aprobación por la Dirección General de Catastro. A fs. 14 obra copia de un contrato de Cesión de Derechos y Acciones celebrado entre el señor Tomás Medina y Carlos Martín Medina, cuyas firmas se encuentran certificadas por escribano público. A fs. 143 obra copia del plano de mensura ya aprobado por la Dirección Nacional de Catastro donde consta que en el Registro Inmobiliario está empadronado el predio en cuestión a nombre de la Universidad Nacional de Tucumán. A fs. 207/216 el apoderado de la Universidad Nacional de Tucumán contesta la demanda, oportunidad en la que solicita que ésta sea rechazada por los fundamentos que allí expone, y con expresa imposición de costas. A fs. 75 se encuentra agregada copia de una constancia de que el inmueble cuya adquisición se pretende alcanzar mediante la acción de prescripción adquisitiva, se encuentra inscripta a nombre de la Universidad Nacional de Tucumán, como consecuencia de la expropiación tramitada en los autos: ?Universidad Nacional de Tucumán c/ Sociedad Justiniano Frías Silva s/ expropiación?, Expte. N° 1081/49.

III.- Que en primer lugar y respecto a la prueba ofrecida por la parte actora en esta instancia a fs. 292, que obran a fs 266/284, las consideramos innecesarias a los fines de la resolución de la presente causa, siendo suficientes las ya producidas en autos. Se ha dicho en este sentido que ?la admisibilidad de la agregación al expediente de documentos de fecha anterior a la sentencia de primera instancia, se halla condicionada a la afirmación formulada por el presentante de su desconocimiento y de que hay razones suficientes y verosímiles que sustente el pedido ya que, de lo contrario, aparte de facilitar actitudes reñidas con deberes de lealtad y buena fe, resultaría desvirtuado el carácter excepcional que reviste la posibilidad de aportar elementos probatorios en segunda instancia. (CNacCivComFed in re: ?Syncro Argentina S.A.Q.I.C.I. y F c/Química Montpellier s/cese de oposición de registro de marcas?, sala II, 19/07/95). La jurisprudencia que antecede la consideramos aplicable al supuesto de autos, pues las pruebas presentadas pudieron ser ofrecidas y agregadas en la etapa procesal correspondiente, en atención a que las mismas no fueron invocadas como desconocidas por la parte actora. Por lo que nos inclinamos por rechazar el pedido de sustanciación de las mismas en atención a que, además, no se encuentran contempladas en ninguno de los dos supuestos del art. 260 inciso 5) Procesal, invocado por el actor recurrente.

IV.- Entrando a examinar los escritos de expresión de agravios de ambas partes, tanto del actor como el de las letradas apelantes, advertimos que, en principio, no alcanzan a constituir una crítica concreta y razonada de las partes de la sentencia que consideran erradas, en los términos del art. 265 procesal. Sin embargo, en este caso particular, por las implicancias que éste tiene, pasaremos a tratarlos con el fin de resguardar el derecho de defensa en juicio. En efecto, se ha dicho que ?la petición de replanteo de prueba en segunda instancia debe ser debidamente fundada, en forma similar al escrito de expresión de agravios; es decir, contener una crítica concreta y razonada de la resolución atacada, demostrando debidamente los motivos que se tienen para considerar que ella es errónea? (CNacCivComFed, II, ?Enabief c/Reginensi Héctor Eduardo y otro, s/desalojo?, sentencia del 2/03/00). También se ha sostenido, en concordancia con lo anteriormente dicho que, ?la expresión de agravios debe contener una crítica concreta y razonada de la sentencia y de los motivos que se tienen para considerar que ella es errónea (conf. esta Sala, 3766/97 del 6.10.98, 4148/99 del 13.6.2000, 1869/99 del 5.6.2000, 1120/99 del 12.10.2000, 5467/99 del 13.11.2000, entre muchas otras). En el memorial se debe destacar puntualmente y en forma prolija donde residen las omisiones y los errores del pronunciamiento cuya revocación se pretende, de manera que el tribunal esté en condiciones de analizarlas a la luz de la queja que se deduce? (CNacCivComFed: Sala 1, ?Hoechts Marion Roussel Inc. C/ INPI S/ denegatoria de Patente?. Causa n° 500/99, del 29/03/01).

En el presente caso, los recurrentes entre otros argumentos inconsistentes, no sólo intentan cuestionar la falta de cumplimiento de la utilidad pública del predio expropiado por la Universidad Nacional de Tucumán, lo que no puede ser objeto de examen en estas actuaciones, sino también que no dejan de reconocer de que éste pertenecía a la demandada. Por lo que, debemos partir del reconocimiento hecho por ambas partes, en el sentido de que conocían que la propiedad en disputa pertenece a la Universidad Nacional de Tucumán. Este reconocimiento se desprende no sólo de lo que surgen de los escritos sino también de las copias del plano de mensura aprobado por la Dirección General de Catastro donde consta

que - en el Registro Inmobiliario - el Padrón N° 184699, Matrícula 7713 bis, Orden 189, figura a nombre de la UNT (fs. 143); del escrito de fecha 22/11/60 en la que se solicita al Director del Registro Inmobiliario inscribir a nombre de la UNT, la transferencia de dominio de la propiedad, que estaba a nombre de la Sucesión de Justiniano Frías (fs. 75), pruebas que fueron aportadas por la parte actora con las letradas ahora también apelantes. Como bien examina el juez a quo, sin lugar a dudas la propiedad en cuestión pertenece a la UNT y, como tal, se encuentran dentro de la esfera de los bienes públicos del Estado. Esta calificación de público surgió con la creación por parte de la UNT de la ?Reserva Experimental de Flora y Fauna de Horco Molle?, materializada por Resolución N° 001030/73. Dicha área pasó a la categoría 2, mediante Resolución 1030/73 desde el año 1990, lo que equivale a encuadrarla como ?Parque Nacional? (art. 2340 inciso 7 del CC y art. 2 de la Ley N° 22.351). En concordancia con lo antes dicho, vale mencionar que el art. 2337 del Código Civil establece expresamente que son absolutamente inalienables: 2) las cosas cuya enajenación se hubiere prohibido por actos entre vivos o disposiciones de última voluntad, en cuanto el Código permita tales prohibiciones (art. 5) de la ley 22.351). Precisamente, la Resolución N° 50/974 de la UNT en su inciso d), dispuso la prohibición de residir en el lugar a personas o animales domésticos que alteren el paisaje. De modo tal que, del texto antes transcripto y de la Ley N° 22.351 se desprende que está prohibida expresamente la adquisición de esta porción de la propiedad por tratarse de una extensión que quedó calificada como Parque Nacional. Es por ello que el actor no puede invocar a su favor la posesión pública, pacífica e ininterrumpida que alega a los fines de acreditar los recaudos legales que establece la ley para adquirirla. Desde otro ángulo entendemos que Carlos Martín Medina tuvo, respecto de la propiedad, sólo la ?tenencia? y no la posesión como invoca. En este sentido la jurisprudencia ha sostenido que la posesión debe ser con ánimo de poseer la cosa para sí, más tal exigencia constituye una redundancia pues la posesión que no es a título de dueño no es posesión, sino tenencia, cuya prolongación en el tiempo - por más largo que sea el lapso - no conduce a adquirir por usucapión; ello porque carecería de uno de los ingredientes propios de la posesión, cual es el ?animus domini? (CNacCiv y ComFed, ?Torres, Raquel Blanca c/Estado Nacional?, Sala II, sentencia del 25/11/97). ?Tanto la posesión como la tenencia comparten un elemento en común, ?el corpus? (posibilidad de actuar físicamente sobre la cosa con voluntad jurídicamente relevante) pero difieren en que el poseedor tiene la cosa con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (exteriorizada, naturalmente mediante actos materiales sobre la cosa objeto de la posesión) o sea, en el mundo fáctico, no reconoce en otro un señorío superior (animus domini); en cambio, quien ejerce sobre aquella un poder físico pero reconociendo en otro la propiedad, aunque la relación sobre la cosa repose sobre un derecho, es simple tenedor y representante de la posesión del propietario o poseedor en nombre de otro o para otro (el propietario o la persona en quien se reconozca el señorío superior? (arts. 2351, 2352 y 4015 del CC) ?Torres Raquel Blanca c/Estado Nacional?, antes citado. Tal es lo que acontece en autos, pues al reconocer en la UNT su dominio, sabe que sólo tiene la tenencia y que la misma no alcanza para adquirir la propiedad. Sin embargo, al demandar Medina alegó tener la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de la propiedad, invocando a su favor que la posesión se mantuvo en la familia durante 50 años. Por ello, adujo ser el continuador de la posesión de su padre Tomás Medina, quien residía allí y que, por cesión de acciones y derechos (fs. 16), éste le hizo entrega al actor de la posesión real y efectiva de la superficie mencionada meses antes de producirse su deceso, figura conocida como accesión de posesiones. Que el documento que el actor acompañó de cesión sólo alcanza para certificar las firmas, pero no para acreditar que, efectivamente, su padre la tuvo en calidad de poseedor. Por lo que cabe tenerlo como ?tenedor?, de modo tal que no corresponde entrar a examinar la documentación por la calificación dada de mera tenencia. En concordancia con lo antes sostenido surge, además, que Medina no tenía su domicilio real en la propiedad aquí señalada. Prueba de ello es la copia del poder especial que le otorgara Carlos Martín Medina a Mariana Isabel Billoni y/o David Antonio Cano (fs 174), donde consta que se domicilia en Barrio Aconquija, Manzana ?, casa ?, Yerba Buena. Que el mismo fue conferido para llevar adelante un juicio por accidente de trabajo en contra la Universidad Nacional de Tucumán, del que fuera empleado y cuyas copias obran a fs. 175/206. Tampoco se puede ignorar que el actor trabajó para la demandada hasta alcanzar la jubilación. De allí que el predio en el que dicen haber habitado en todo caso, fue en calidad de tenedores, ya que como dijimos no logró acreditar que el accionante haya tenido el ?corpus? de la propiedad. De modo tal que, con las pruebas examinadas podemos concluir que no hubo una posesión pública, pacífica e ininterrumpida del actor con el fin de adquirir la propiedad. Por último, respecto al carácter irregular de la expropiación invocada por el recurrente, resta decir que no puede ser objeto de tratamiento en esta causa, en tanto requiere de un proceso que el expropiado debe iniciar, si así lo considerara, y no puede ser materia de agravio en la presente por el actor para fundar la supuesta posesión ya desestimada. Por lo que nos inclinamos por confirmar la sentencia venida en apelación. Que atento al resultado arribado, entendemos que el agravio referido al art. 7 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación no debe ser examinado. En cuanto al agravio de las letradas apelantes respecto al llamado de atención ordenado en el punto IV) de la sentencia, estimamos que éste debe ser confirmado. En efecto, la finalidad de sancionar una conducta temeraria consiste en evitar el inútil dispendio de la actividad jurisdiccional en un caso como el que se examina, donde se ha distraído tiempo en la tramitación de un juicio

evidentemente inadmisibile según las normas jurídicas aplicables. Se ha definido como conducta temeraria cuando la parte que litiga lo hace sin razón valedera y tiene, además, conciencia de la carencia de sustento de su posición, es decir, debe existir un elemento objetivo, como lo es la ausencia de razón, para obrar en juicio y otro subjetivo referido al justiciable de lo infundado de su posición procesal. Se configura así, a partir del conocimiento que tuvo o debió haber tenido el litigante de su falta de motivos para deducir o resistir la pretensión, vale decir, aunque se peque de reiterativo, la conciencia de la sinrazón de sus planteamientos, abusando de la jurisdicción (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, comentado Elena I Highton y Beatriz A Areán, T I, pág 758, 2004). En el presente caso, las letradas que llevaron adelante el proceso y que reconocieron que el predio pertenece a la UNT, debieron saber - por sus conocimientos de derecho - que no existía la mínima posibilidad de adquirir la propiedad. Debieron ponderar la verosimilitud del derecho invocado por el actor y sus implicancias judiciales. Por lo que, a tenor de lo expuesto, cabe tener por configurado el abuso de derecho por parte de las recurrentes, pasible de ser sancionado en los términos de la norma invocada (art. 45 Procesal), lo que así se resuelve. Que en relación a las costas y atento al resultado arribado corresponde imponerlas a la parte actora vencida (art. 68 Procesal). Por ello, se RESUELVE: I.- CONFIRMAR la sentencia de fecha 10 de septiembre de 2018 (fs. 242/253) en lo que fue materia de agravios. II.- COSTAS, de ambas instancias a la parte actora vencida (art. 68 Procesal). III.- DIFERIR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad. IV.- REGÍSTRESE, notifíquese, publíquese, y oportunamente devuélvase al juzgado de origen. Fdo: Dres. SANJUAN - JIMENEZ MONTILLA (Jueces de Cámara) Dr. FRIAS SILVA (Conjuez de Cámara) Ante mí: Marcelo Herrera (Secretario)

042330E