

Prescripción Adquisitiva Instrumento Reconocimiento Del Derecho De Propiedad En Cabeza De Otro Firma

JURISPRUDENCIA

Prescripción adquisitiva. Instrumento. Reconocimiento del derecho

de propiedad en cabeza de otro. Firma Se confirma la sentencia que rechazó la demanda por prescripción adquisitiva, por entender que el instrumento mediante el cual, la accionante reconoce el derecho de propiedad en cabeza de otro resulta incompatible con la posesión animus domini alegada.

En la ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, a los catorce días del mes de mayo de dos mil diecinueve, reunidos en la Sala I del Tribunal, los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Morón, doctores Liliana Graciela Ludueña y José Eduardo Russo, para pronunciar sentencia en los autos caratulados: ?Sánchez, Carmen Waldina c/ Piscikas, Simón Roberto s/ prescripción adquisitiva vicenal/usucapión?, y habiéndose practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código Procesal Civil y Comercial), resultó que debía observarse el siguiente orden de votación: doctores LUDUEÑA - RUSSO, resolviéndose plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1ra.: ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 687/689? 2da.: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN: la Señora Juez doctora LUDUEÑA, dijo: I.- Contra la sentencia definitiva dictada a fs. 687/689, interpone recurso de apelación la parte actora, el que libremente concedido a fs. 693, es sustentado mediante la presentación electrónica del 18/12/2018 a las 1:51:02 p.m., replicada a fs. 763/765. El Sr. Juez a quo rechazó la demanda por prescripción adquisitiva promovida por Carmen Waldina Sanchez contra Simon Roberto Piscikas. Impuso las costas a la accionante y difirió la regulación de los honorarios profesionales. II.- Se agravia la apelante por el rechazo de la demanda con fundamento en el instrumento agregado a fs. 283. Manifiesta que en dicho documento hubo un abuso de firma en blanco, argumentando tal postura -entre otras cuestiones- en el sello aclaratorio que acompañó la cuestionada firma, sosteniendo que a la fecha consignada en el instrumento ya no funcionaba la clínica en la que laboraba la accionante, en virtud de la quiebra de dicha institución, manifestando que efectuó una denuncia penal al respecto por la probable comisión de delitos de falsificación, la que se encuentra en trámite por ante la UFI n°4 Departamental, solicitando ante estos Estrados la remisión de la misma y una pericia caligráfica econométrica. Asimismo, hace referencia a las conclusiones de la pericia caligráfica practicada en autos y a lo actuado con posterioridad a su traslado, sosteniendo que el Sentenciante ha omitido ordenar medidas para mejor proveer a los fines de esclarecer la verdad de los hechos. Por otro lado, sostiene que se ha acreditado actos posesorios de esa parte por 20 años, lo que no se condice con el carácter de comodataria atribuido en la resolución recurrida, argumentando -además- la inexistencia del mentado contrato atento la ausencia de firma del comodante. Solicita la nulidad de la sentencia recurrida en virtud de la inexistencia del contrato y la falta de fundamentación del fallo atacado. Peticionando subsidiariamente se revoque, haciéndose lugar a la demanda promovida. Cita jurisprudencia y doctrina de la materia. III.- Reiteradamente tengo dicho que todas las resoluciones apelables sean providencias simples, interlocutorias o definitivas son susceptibles del recurso de nulidad; este recurso ha sufrido una involución que casi lo ha extinguido: subsiste, sí, pero enmarcado en la apelación, constituyendo una figura híbrida, para los casos de déficit de actividad producidos en el dictado de la sentencia. Tal el tratamiento que le confiere el art. 253 CPCC, limitado a "los defectos de la sentencia", es decir, cuando ésta se ha dictado sin sujeción a las reglas de tiempo, lugar y forma prescriptas por la ley adjetiva durante el trámite sentencial, que la descalifiquen como acto jurisdiccional. Apunta a los vicios intrínsecos de la sentencia, no entrando los errores precedentes a ella, que obviamente, deben ser atacados por el sendero del incidente de nulidad que editan los arts. 169 y sgts. del mismo cuerpo legal, mas nada tiene que ver con la aplicación del derecho, que, si se considera equivocada, debe atacarse por el sendero de la apelación. No surge expresamente de la ley cuáles son los "defectos de la sentencia" que hacen al objeto de la nulidad, pero se ha interpretado que son los relativos a las formas y solemnidades de la misma, tanto como a la omisión, incumplimiento o lisa y llanamente a la inexistencia de los presupuestos necesarios para arribar válidamente a su pronunciamiento. Los vicios que pueden repararse por el carril de la nulidad son los de forma, ya sea, por resolver cuestiones extrañas o por omitir alguna cuestión planteada por las partes no salvable por el superior (SCBA cs. 24.655, Ac. y Sent. 1978-I-163; esta Sala mi voto cs. 37873, R.S. 81/97; cs. 50253, R.S. 120/04). La declaración de nulidad de la sentencia requiere la existencia de una irregularidad manifiesta y grave, por lo tanto no procede cuando los vicios invocados son susceptibles de repararse mediante el recurso de apelación, de ahí que proponga su desestimación. IV.- Por una cuestión metodológica, abordaré en primer lugar los agravios esgrimidos respecto de la valoración de la documental agregada a fs. 283. Al respecto, corresponde señalar que la accionante recién con posterioridad al dictado de la sentencia definitiva denuncia la existencia de un abuso de firma en blanco, extremo que tenía la carga de alegar y acreditar en la etapa procesal oportuna. Nótese que ante el traslado del cuestionado

instrumento, en los términos del art. 356 del CPCC, la accionante se limitó a desconocer la firma allí inserta, sin alegar y muchos menos ofrecer acreditar, un abuso de firma en blanco (art. 484 del CPCC). Tengo dicho, que en todo proceso debe probarse aquello que forma parte del presupuesto fáctico para la aplicación de las normas jurídicas, que no esté eximido de prueba por la ley. De conformidad con lo dispuesto por el art. 375 del CPCC, el actor tiene la carga de probar los hechos constitutivos que invoca, y el demandado los extintivos, impeditivos o modificativos que opone a aquellos y cuando además, de negar los términos de la demanda, alega una defensa, está obligado a probar las circunstancias que la fundamentan, es decir, cuando exhibe un nuevo enfoque de la cuestión propuesta desde un comienzo (S.C.B.A., C. 30.859 del 13/VII/82, D.F. 7/82, mi voto es. 26.118 R.S. 145/91). Así, la demandada tenía la carga de acreditar la autoría de la firma desconocida por la contraparte, mientras que pesaba sobre ésta última la carga de comprobar el alegado abuso de firma en blanco, extremo este último que no ha acontecido (art. 375 del CPCC). Ergo, habiendo cumplido la demandada la carga de acreditar que la firma del instrumento de fs. 283 pertenece a la aquí accionante, a tenor de la categórica pericial caligráfica producida en autos -de la que no encuentro mérito para apartarme (art. 474 del CPCC)- y no habiéndose comprobado un abuso de firma en blanco, no pueden tener andamio los agravios esgrimidos en torno a la valoración de dicho documento, máxime cuando el mismo resultaba decisivo a los fines de resolver la petición en tratamiento. Ello así pues, mediante el mismo la accionante reconoce el derecho de propiedad en cabeza de otro, lo que resulta incompatible con la posesión animus domini alegada; aún en el caso de que esta haya tenido lugar, tal reconocimiento hubiera resultado eficaz para interrumpir dicha posesión del ocupante (art. 3989, Cód. Civil, doct. SCBA Ac. 58.280, sent. del 18-III-1997). Si bien tal fundamento resulta suficiente a los fines de confirmar la sentencia recurrida, corresponde señalar que las medidas para mejor proveer requeridas, más allá de su pertinencia o no, resultan ineficaces para revertir la suerte del recurso en tratamiento. En efecto, considero que aún en el caso de no haberse ponderado la cuestionada documentación la demanda igualmente merecía ser rechazada, ello conforme los fundamentos que seguidamente expondré. La accionante alegó una posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble objeto de la litis, por 20 años, solicitando una declaración judicial oponible erga omnes. Así, pesaba sobre ésta la carga de acreditar el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueña por el tiempo requerido por la ley (arts. 2352, 2373 y 2384, Cód. Civil; art. 375 del C.P.C.C. S.C.B.A. C. 98.183, sent. del 11-XI-2009, entre otras; esta Sala, mi voto, es. 23601 R.S. 217/92). En tal sentido, se ha señalado que la prueba de la posesión recae indefectiblemente sobre la parte actora, a quien le resultan aplicables las reglas generales del onus probandi, en tanto la usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño; y mientras no se demuestre de algún modo que el bien es o haya sido tenido animus rem sibi habendi los jueces deben considerar a quien lo ocupa u ocupó como mero detentador, pues si así no fuera, todos los ocupantes y aún los tenedores a título precario estarían en situación jurídica idéntica a la de los verdaderos poseedores (arts. 2352, 2373 y 2384 del C.C.; S.C.B.A., Ac. 58.280, "Altieri", sent. de 18-III-1997 y C. 98.183, "Alsua o Alsua y Grisetti, Celina Juana y otros", sent. de 11-XI-2009). Respecto del pago de impuestos y tasas que afectan al inmueble, si bien son demostrativos de la intención de comportarse como dueño, con los comprobantes acompañados no se logra acreditar su pago más o menos regular, ya que sólo se adjuntan los comprobantes de tasas municipales de los años 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 2009, 2010, 2011, 2012 (no habiéndose abonado el tributo por 9 años, conforme surge del comprobante de fs. 48) y respecto a los impuestos, se acredita el pago de algunas cuotas de los años 2008, 2010, 2011 y 2012 (arts. 456 y 384 CPCC; SCBA, Ac. 39.980, sent. del 25-X-1988 en "Acuerdos y Sentencias", 1988-IV-96). Tampoco considero que la accionante haya logrado acreditar tal extremo con los testimonios de fs. 578/580 (Gonzalez, Albornoz y Moreyra), ya que de los mismos no surgen elementos que permitan tener por cumplidos los actos posesorios delineados en términos generales por el art. 2384 del Código Civil (arts. 384 y 456 del CPCC). Sumado a ello, la fecha en que se efectuó el plano de mensura (meses antes de iniciada la demanda) y la ausencia de alegación y acreditación de la realización de construcciones o mejoras (fs. 224). Por todo ello, considero que en el presente no se ha satisfecho la prueba compuesta exigida por el art. 24 de la ley 14159, a los fines de acreditar la relación real. En tal sentido, se ha señalado que el objeto de la pretensión de usucapión de un inmueble lo constituye el logro de una declaración judicial que reconozca operada a favor del accionante la prescripción respecto del bien en cuestión como uno de los modos que la ley de fondo estatuye para adquirir el dominio (arts. 2524, 2999 y cccts. del Cód. Civil; S.C.B.A. ac. 34039, D.J.J.B.A. 130-138; esta Sala, es. 18457 R.S. 130/87; es.18.852 R.S. 105/88), pero la prueba debe ser concluyente y los actos posesorios invocados inequívocos (S.C.B.A., Ac. y Sent. 1966-II-568), ya que la prescripción prevalece sobre el título de propiedad, y por lo tanto no debe existir dudas que realmente se ha tenido la posesión continua del bien durante el lapso de la usucapión larga, de un modo efectivo, en forma quieta, pública y pacífica, ininterrumpida y con ánimo de dueño. Y, en la especie, tal acreditación no se ha logrado, por lo que el recurso debe ser desestimado. V.- Como los agravios dan la medida de la competencia de esta Alzada (arts. 260, 261 y 266 CPCC), por lo fundamentos aquí dados, propongo la confirmación de la sentencia recurrida. Costas de Alzada a la apelante vencida (art. 68, primer párrafo, del CPCC), difiriéndose las regulaciones de honorarios. Voto, en consecuencia por la AFIRMATIVA. A la misma cuestión el señor Juez doctor Russo, por iguales fundamentos votó también por la AFIRMATIVA. A LA SEGUNDA

CUESTION, la Señora Juez doctora LUDUEÑA, dijo: Conforme se ha votado la cuestión anterior, por los fundamentos aquí dados, corresponde confirmar la sentencia apelada de fs. 687/689, rechazando los agravios esgrimidos. Costas de Alzada a la apelante vencida, difiriéndose las regulaciones de honorarios. ASI LO VOTO El Sr. Juez Dr. Russo, votó en análogo sentido.-

Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente: SENTENCIA Morón, 14 de mayo de 2019.- AUTOS Y VISTOS: De conformidad al resultado que arroja la votación que instruye el Acuerdo que antecede, por unanimidad, se confirma la sentencia apelada de fs. 687/689, rechazando los agravios esgrimidos. Costas de Alzada a la apelante vencida, difiriéndose las regulaciones de honorarios. 040711E