

Recurso De Inconstitucionalidad Improcedencia

JURISPRUDENCIA

Recurso de inconstitucionalidad. Improcedencia

En el marco

de un juicio por prescripción adquisitiva, se resuelve rechazar el recurso de inconstitucionalidad interpuesto, pues la recurrente en su memorial de agravios no realizó una crítica concreta y razonada de los fundamentos expuestos por el a quo.

En la ciudad

de San Salvador de Jujuy, Provincia de Jujuy, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho, los señores jueces de la Sala I, Civil, Comercial y de Familia del Superior Tribunal de Justicia, Dres. Sergio Marcelo Jenefes, Beatriz Elizabeth

Altamirano y Clara De Langhe de Falcone, bajo la presidencia del primero de los nombrados, vieron el Expte. N° CF-12.880/2016, caratulado: "Recurso de inconstitucionalidad interpuesto en el Expte. N° B-195.260/2008 (Cámara en lo Civil y Comercial - Sala I - Vocalía 1) Prescripción Adquisitiva de Inmuebles: Burgos, Rafael (hoy sus cesionarios) c/ Estado Provincial?". El Dr. Jenefes dijo:

La Sala Primera de la Cámara en lo Civil y Comercial -mediante sentencia dictada el 30 de junio del 2016- resolvió "...1°)

Hacer lugar a la demanda promovida en autos y en consecuencia declarar y reconocer en favor de HUMBERTO RAFAEL

BURGOS, DNI N° ...; LIDIA MAGDALENA BURGOS, DNI N° ...; IRMA BEATRIZ BURGOS, DNI N° ... y SANDRA

LILIANA BURGOS, DNI N° ..., (cesionarios de RAFAEL BURGOS), la propiedad del inmueble individualizado como Parcela ...,

Sección ..., Circunscripción ..., Padrón ..., ubicado en La Banda- Tilcara, Departamento del mismo nombre de esta Provincia, cuyos límites y superficie están determinados en el plano de mensura que acompaña y se especifican a fs. 69 de autos, cuya inscripción

debe ordenarse a su nombre, previa publicación de esta sentencia por edictos (arts. 540 y 541 del C.P.C.). 2°) Establecer que el plazo de prescripción se cumplió en el año 1994 (art. 1905 del C. Civil). 3°) Imponer las costas al demandado que resulta vencido (art. 102 del C.P.C.). 4°) Diferir la regulación de honorarios hasta tanto se aporte elementos necesarios a tales fines, a cuyos fines se otorga a

un plazo de diez días. 5°) Firme la sentencia, cúmplase con las inscripciones correspondientes, previo pago de las obligaciones fiscales que correspondieren y publicación de esta sentencia por edictos (arts. 540 y 541 del C.P.C.)...?". Para así pronunciarse

señaló que "el inmueble que se pretende usucapir no registra dominio, conforme informa el Registro Inmobiliario (fs. 39/41) y estudio de título agregado a fs. 7/8, ambos de las diligencias preparatorias, y fs. 68/69 de estos autos principales, con lo cual la

titularidad corresponde al Estado Provincial en virtud de lo dispuesto por el art. 2342 del Código Civil, hoy art. 236 del Código Civil y Comercial?; agregó que dicho inmueble, según el citado informe del Registro Inmobiliario y plano de mensura para prescripción

adquisitiva aprobado por la Dirección de Inmuebles (fs. fs. 39/41 y 10 del referido expediente) se individualiza como Parcela ..., Sección ..., Circunscripción ..., Padrón ..., ubicado en La Banda - Tilcara, Departamento del mismo nombre de esta Provincia; señaló

también que según Dirección General de Rentas el Padrón ..., está registrado a nombre de Rafael Burgos. Seguidamente refirió a los informes remitidos por GASNOR, Agua de los Andes, EJESA, Dirección General de Recursos Hídricos, Dirección Provincial de

Vialidad y al trabajo socio-ambiental efectuado por la asistente social designada en la causa, quien identificó a los ocupantes del inmueble que se pretende prescribir y la composición de su grupo familiar y destacó que "...el terreno es de medidas irregulares,

encontrándose en pendiente, con edificación precaria de vivienda, cuya construcción data de más de 30 años, la cual cuenta con dos habitaciones de uso multifuncional y una letrina en su costado derecho, lo cual ha sido también corroborado por el Tribunal, al

momento de cumplir con la inspección ocular sobre el inmueble. La perito da cuenta de los vecinos y colindantes del inmueble, quienes fueron citados oportunamente y del carácter de ocupación del inmueble por parte del Sr. Burgos, como único poseedor,

quien dice ocupa las dimensiones del terreno conforme a lo declarado en autos, así como que la posesión está destinada exclusivamente al cultivo de verduras, hortalizas y plantaciones de diferentes árboles frutales... Da cuenta que el inmueble está

cercado en la totalidad del perímetro, observa alambrados con postes de árboles, álamos, sauces, espinas de churqui y un muro de piedra rumbo suroeste. Informa también que se accede al predio por un portón de vigas de estructura metálica (precario) con un

candado, cuya entrada principal da a un camino vecinal...?". Agrega la Sala sentenciante que en autos, se acompañan constancias del pago de impuesto inmobiliario del inmueble, a nombre del actor, desde el año 1972. Refiere asimismo, a las declaraciones

testimoniales brindadas y que son coincidentes con las prestadas ante Escribana Pública. Analizando todas las probanzas citadas, conforme el principio de la sana crítica racional, el Tribunal concluyó en que el Sr. Burgos comenzó a poseer el bien, con ánimo de

dueño, al menos, desde el año 1974 (fecha más reciente de la que dan cuenta los testigos). Si ello es así, el plazo de prescripción se cumplió en el año 1994 (art. 1905 del C. Civil). Con relación al Expte. N° B-133.014/05, caratulado: "Sumarísimo por deslinde,

amojonamiento y mensura: Mendoza Miguel Vicente- Mendoza, Armando- Mendoza Emilio- Mendoza Mario...c/ Estado Provincial?", señaló que hasta el momento del fallo no tenía sentencia, como así tampoco se acreditó que en dicha causa se encontrara

en juego el inmueble objeto de esta prescripción adquisitiva dado que no existe coincidencia del dominio registrado en la Dirección

de Inmuebles, anotación marginal que dé cuenta que el plano de mensura para prescribir se refiere a la propiedad que se pretende mensurar, deslindar y amojonar en aquella causa, ni elemento probatorio alguno que indique que aquella medida afecta al terreno en juego en autos. Dijo también que de todas las pruebas antes analizadas surge que el actor demostró ser poseedor del inmueble que pretende usucapir por el término de ley, a título propio, a partir de que tomó posesión del mismo, mediante actos posesorios demostrativos de su voluntad de poseer, a título de dueño, de manera pública, quieta y pacífica, por el tiempo que la ley exige para adquirir el dominio por usucapión. Por todo lo expuesto, y considerando acreditados todos los extremos que hacen a la posesión veintañal hizo lugar a la demanda, declarando, en cabeza del actor, hoy sus cesionarios señores Humberto Rafael Burgos, Lidia Magdalena Burgos, Irma Beatriz Burgos y Sandra Liliana Burgos, la posesión del inmueble individualizado como Parcela ..., Circunscripción ..., Padrón ..., ubicado en La Banda - Tilcara, cuyos límites y superficie están determinados en el plano de mensura que acompaña y se especifican a fs. 69 de autos, cuya inscripción debe ordenarse a su nombre, previa publicación de esta sentencia por edictos (arts. 540 y 541 del C.P.C.) y art. 1893 del Código Civil y Comercial. En contra de lo decidido, se presenta la Dra. Claudia Mariela Citro, en representación de Mario Domingo Mendoza e interpone recurso de inconstitucionalidad. Luego de reseñar los requisitos formales de admisibilidad, y relatar en detalle los antecedentes del caso, expresa los agravios que el fallo le ocasiona. Se agravia del criterio del sentenciante en cuanto a la aseveración de que el inmueble que se pretende usucapir no registra dominio, conforme surge del informe del Registro Inmobiliario y del estudio del título pertinente, con lo cual se atribuyó su titularidad al Estado Provincial. Asevera que la propiedad se encuentra dentro del Barrio Villa Florida, que conforme la pericial técnica de oficio realizada en el Expte. N° 133.014/15, caratulado: ?Sumarísimo por deslinde, amojonamiento y mensura: Mendoza Miguel Vicente... c/ Estado Provincial?, está dentro de la Estancia Las Cortaderas, de propiedad de sus mandantes desde 1917 por escritura pública de compraventa a los ancestros de sus mandantes, -Gregorio Cruz y Francisco Cruz, fallecidos-, y relata que los herederos de los nombrados realizaron actos posesorios desde esa fecha. Por ello, cuestiona lo resuelto en tanto entiende que de quedar firme la sentencia se conculcaría el derecho de su mandante al permitirse que el actor prescriba contra quien no es el real propietario, ya que -según lo afirma- el inmueble que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva, estaría dentro de la fracción perteneciente a su mandante. Agravia asimismo a su parte, que se tuviera por probado que el actor demostró haber sido poseedor del inmueble por el término de ley. Manifiesta que lo afirmado no es cierto, ya que si bien el deslinde comenzó en el año 2005 los actos posesorios de su mandante datan del año 1917, no habiendo por lo tanto, operado la prescripción en favor de Burgos. Finalmente, formula reserva del caso federal. Corrido traslado, se presenta el Dr. Gerardo Daniel Barconte Ramos en nombre y representación de Humberto Rafael Burgos, Lidia Magdalena Burgos, Irma Beatriz Burgos y Sandra Liliana Burgos, con el patrocinio letrado del Dr. Daniel Anún, y se opone al progreso del remedio tentado por las razones que expone (fs. 57/63); a fs. 70/72 vta. hace lo propio el Dr. Federico Torená, en representación del Estado Provincial. Pasados los autos al Ministerio Público Fiscal (fs. 80/85), y cumplidas las demás diligencias propias de la causa, se encuentra en estado de resolver. Comparto la opinión vertida en el dictamen fiscal en sentido adverso al progreso del recurso deducido, ya que, -como allí se señala-, y conforme surge de las actuaciones principales y las agregadas por cuerda, el Sr. Mario Domingo Mendoza, representado en la instancia por la Dra. Claudia M. Citro, no reviste la calidad de parte en el proceso principal de prescripción adquisitiva deducido por Rafael Burgos en contra del Estado Provincial (Expte. N° B-195.260/08). Por ello, el remedio recursivo instaurado por la Dra. Claudia Citro, en presentación de Mario Domingo Mendoza debe ser declarado inadmisibles. Sin perjuicio de lo resuelto, cabe agregar que la recurrente en su memorial de agravios no realizó una crítica concreta y razonada de los fundamentos expuestos por el a-quo, lo que resulta imprescindible. Las razones expresadas no son suficientes para refutar los argumentos de hecho y derecho alegados para llegar a la decisión cuestionada, no aportó tampoco ningún argumento que permita desvirtuar los términos del pronunciamiento. Cabe imponer las costas al recurrente en su calidad de vencido (art. 102 del C.P.C.). Atento la cuestión debatida en los presentes autos, a la solución a la que se arriba, y conforme lo dispuesto en los arts. 4, 6 y concordantes de la ley de aranceles y las pautas establecidas por este Superior Tribunal de Justicia sobre honorarios mínimos, mediante Acordada N° 3/18, considero que deben regularse al Dr. Gerardo Barconte Ramos la suma de \$1.666 (mil seiscientos sesenta y seis pesos), al Dr. Daniel Anún, como patrocinante, la de \$3.333 (tres mil trescientos treinta y tres pesos) y a Fiscalía de Estado la suma de \$5.000 (cinco mil pesos), más el impuesto al valor agregado, si correspondiere. No procede regular honorarios profesionales a la Dra. Claudia M. Citro por haber sido inoficiosa su actuación en esta instancia. Las Dras. Altamirano y de Falcone adhieren al voto que antecede. Por los fundamentos expuestos, la Sala I, Civil, Comercial y de Familia del Superior Tribunal de Justicia, Resuelve: 1° Rechazar el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por la Dra. Claudia Citro, en presentación de Mario Domingo Mendoza, por inadmisibles. 2° Imponer las costas al recurrente en su calidad de vencido. 3° Regular los honorarios profesionales del Dr. Gerardo Barconte Ramos en la suma de \$1.666 (mil seiscientos sesenta y seis pesos), al Dr. Daniel Anún la de \$3.333 (tres mil trescientos treinta y tres pesos), y a Fiscalía de Estado la suma de \$5.000 (cinco mil pesos), más el impuesto al valor agregado, si

correspondiere. No se regulan honorarios profesionales a la Dra. Claudia M. Citro por haber sido inoficiosa su actuación en esta instancia. 4º) Agregar copia en autos, notificar por cédula, registrar. Firmado: Dr. Sergio Marcelo Jeneffes; Dra. Beatriz Elizabeth Altamirano; Dra. Clara Aurora De Langhe de Falcone. Ante mí: Dra. Sara Estela Rosenblath - Secretaria Relatora.

037209E