

Recurso De Queja Usucapion Prescripcion Adquisitiva Inmuebles Interversion De Titulo Carga De La Prueba Coherederos

JURISPRUDENCIA

Salta, 21 de mayo de 2020. Y VISTOS:

Estos autos caratulados "M., C. R.; M., H. E. VS. G. D. M., V. D. S/SUCESIÓN; M., B. S/SUCESIÓN POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DERECHOS REALES - QUEJA POR REC. DE INCONST. DENEGADO" (Expte. N° CJS 40.456/19), y CONSIDERANDO: 1°) Que a fs. 251/255 la codemandada E. A. M. interpone queja contra el pronunciamiento de la Sala IV de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial copiado a fs. 241/243, que denegó el recurso de inconstitucionalidad deducido contra el fallo obrante también en copia a fs. 228/233 vta., que revocó la sentencia copiada a 182/186 vta. e hizo lugar a la demanda de usucapición, con costas por su orden en ambas instancias. Afirma que la alzada vulneró los derechos y garantías de propiedad, defensa en juicio y debido proceso. Sostiene que el fallo resulta arbitrario por cuanto se sustenta en hechos no invocados en la demanda, efectúa una errónea e incompleta valoración de la prueba respecto a la interversión del título de los actores y adolece de graves defectos de fundamentación. Señala que la denegatoria es dogmática y que el tribunal "a quo" no valoró sus agravios, ni efectuó un juicio de probabilidad sobre la afectación de principios constitucionales. A fs. 257 se llaman autos para resolver, providencia que se encuentra firme. 2°) Que de acuerdo con la doctrina de este Tribunal (Tomo 70:229; 102:99; 179:541), el recurso de inconstitucionalidad resulta de carácter excepcional y de interpretación restrictiva. Su admisión se circunscribe a los supuestos en que una cuestión constitucional, oportunamente introducida, deviene esencial para la resolución de la causa. Por ello, el remedio extraordinario, lejos de importar la apertura de una tercera instancia, sirve para el cumplimiento del estricto control de constitucionalidad y no para revisar sentencias pronunciadas por los jueces de la causa, en tanto y en cuanto ellas no contengan vicios de entidad grave que lesionen un principio constitucional, o que importen su descalificación como actos jurisdiccionales válidos en el ámbito de la doctrina de la arbitrariedad, tal como ha sido elaborada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Además, no basta para que se configure una situación de inconstitucionalidad, alegar la vulneración de derechos fundamentales, si no se prueba la afectación concreta de esos derechos (esta Corte, Tomo 67:585; 75:1025; 214:855). 3°) Que en el caso, la alzada ha expresado los motivos por los cuales revocó la sentencia que en copia obra a fs. 182/186 vta. Señaló que a la fecha de la demanda se consideraron cumplidos los requisitos para la usucapición, por lo que entendió que el análisis de su procedencia debía hacerse a la luz del Código Civil. A su vez dijo que la sentencia debía emitirse en los términos del art. 1905 del Código Civil y Comercial, en razón de dictarse con posterioridad al 01 de agosto de 2015. Preciso que en la instancia anterior se dispuso el rechazo de la demanda de prescripción adquisitiva, con sustento en que los actores no demostraron la interversión del título de su posesión. Afirmó que de acuerdo al art. 3418 del citado cuerpo legal, el heredero sucede no sólo en la propiedad sino también en la posesión del difunto y que conforme al art. 3417, el heredero que entra en posesión de la herencia, continúa la persona del difunto. Puntualizó que en los supuestos de demandas de usucapición entre coherederos se requiere, a más de la prueba de la realización de actos posesorios que evidencien una posesión continua de veinte años con ánimo de tener la cosa para sí (art. 4015 del código de fondo), la acreditación por parte del actor de la interversión de su título como coposeedor por el de único poseedor. Agregó que tratándose de coherederos cuya posesión es común, quien invoque la interversión del título que derive en su posesión exclusiva, debe acreditar actos materiales inequívocos e individuales de exclusión de coherederos y señaló que a partir de dicha mutación comienza a correr el plazo de la usucapición. En ese marco sostuvo que, estando acreditado en autos que el fallecimiento de la titular registral del inmueble -V. D. G.- se produjo 46 años atrás, y el de su marido -B.M.- 32 años atrás, las pruebas referidas a la fecha de la construcción de parte del inmueble objeto de la litis, adquieren especial relevancia. Así valoró que de la pericial obrante en copias a fs. 173/176, surge la existencia de actos posesorios definitivos de los accionantes y de su padre -H. E. Ma.- que no dejan lugar a dudas sobre su inequívoco "animus domini". Aseveró que los actos de envergadura posesoria se efectuaron luego de la muerte de quien fuera titular registral del inmueble. Al respecto tuvo en cuenta que el perito ingeniero ha indicado la existencia de un cambio del frente de la casa que data de 20 años atrás, la construcción de un taller con una antigüedad estimada de 25 años y otras modificaciones respecto del plano original del inmueble tales como el cambio de pilares de la galería, el piso de la vereda que data de 14 años aproximadamente y la construcción de un techo por encima de un viejo tejado colonial, con una antigüedad que el profesional estimó en 25 años. Señaló que todo ello tiene relevancia en tanto hace a la publicidad posesoria y afirmó que frente a una actividad como la descripta precedentemente, no puede concluirse que los restantes herederos estaban en una situación de mera tolerancia. Consideró que las pruebas documental y testimonial confirman lo antes señalado y destacó que la confesional producida en autos da cuenta que los restantes herederos estaban en conocimiento de cómo era la ocupación de los actores.

Afirmó que, a los efectos previstos en el art. 1905 del Código Civil y Comercial debe tenerse como fecha de inicio de la posesión el 03 de septiembre de 1987 y como fecha de adquisición del derecho real de propiedad el 03 de septiembre de 2007. Para arribar a esa conclusión dijo que se acreditó que el fallecimiento del señor B. M. -quien fuera marido de la titular registral V. D. G. d. M.- ocurrió el 03 de septiembre de 1987, y que desde allí comenzó la interversión del título. 4º) Que la correcta deducción del recurso extraordinario exige la crítica concreta de la sentencia impugnada desde el estricto punto de vista constitucional, para lo cual el apelante debe rebatir todos y cada uno de los fundamentos en los que se apoya el "a quo" para arribar a las conclusiones que lo agravan (CSJN, Fallos, 304:1127; esta Corte, 145:139; 151:845), recaudo que en el "sub iudice" ha quedado incumplido. Ello pone de manifiesto que la postura de la impugnante revela sólo una divergencia con el alcance asignado a los planteos propuestos, cuya solución es de resorte exclusivo de los jueces de la causa. 5º) Que además no se observa la arbitrariedad alegada por la quejosa en el sentido de que la sentencia estaría sustentada en hechos no invocados por la contraria, ya que de su lectura se advierte que el tribunal "a quo" fundó la conclusión de que los actores lograron demostrar los presupuestos de la acción de prescripción adquisitiva, con las pruebas producidas en el proceso, tales como la pericial y la testimonial, entre otras. Al respecto cabe precisar que esta Corte ha señalado que la vía extraordinaria es inadmisibles cuando se la dirige contra sentencias donde se resuelven cuestiones de hecho, prueba o derecho común, y que tampoco resulta procedente en los supuestos de discrepancia con la valoración, interpretación y conclusiones efectuadas por los jueces de la causa, ya que el recurso de inconstitucionalidad ha sido instituido para atender los casos enumerados por los arts. 153 inc. III-a) de la Constitución Provincial y 297 del Código Procesal Civil, o descalificar como actos jurisdiccionales válidos a las sentencias que presenten vicios de tal magnitud que conduzcan a catalogarlas de inconstitucionales, en el marco y bajo las estrictas pautas de la doctrina de la arbitrariedad (Tomo 61:297; 69:765; 72:781, entre otros). Estas circunstancias no se verifican en el caso pues en la sentencia impugnada se ha arribado, con fundamentos válidos, a una solución posible. En igual sentido se ha dicho que lo atinente a los requisitos de la prescripción adquisitiva, en tanto remite al examen de cuestiones de hecho, prueba y derecho común, constituye materia propia de los jueces de la causa y, por haber sido resuelta con fundamentos de dicho carácter, es ajena a la instancia extraordinaria (CSJN, Fallos, 304:340 y sus citas; L.L. 1983-D, 659). Asimismo cabe recordar que la prescindencia por parte del tribunal de segunda instancia de determinadas pruebas, no basta por sí misma para invalidar la sentencia, si se ha hecho mérito de otros elementos arribados regularmente al proceso y con suficiente trascendencia para sustentar su decisión (esta Corte, Tomo 85:845; 88:511; 99:805). Los jueces no están obligados a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, ni a ponderar una por una y exhaustivamente todas las pruebas agregadas a la causa, sino sólo aquellas estimadas conducentes para fundar sus conclusiones (esta Corte, Tomo 100:969; 222:465). 6º) Que por lo demás, sólo se configura violación a la garantía a un debido proceso cuando hay una grave privación o restricción del derecho de defensa en juicio (esta Corte, Tomo 68:591) -supuesto cuya concurrencia, en el caso, no ha sido demostrada-, y tal alegación no es atendible si el interesado no prueba la eficacia de su queja, esto es, la defensa de que habría sido privado para lograr una solución distinta a la recaída en el pleito (esta Corte, Tomo 59:1043; 66:687; 69:175, 885). 7º) Que resta decir que la doctrina de la arbitrariedad es de aplicación excepcional y sólo reservada para aquellos supuestos en los cuales el pronunciamiento impugnado contiene vicios que lo descalifiquen como acto judicial válido y requiere, para su procedencia, que las resoluciones recurridas prescindan inequívocamente de la solución legal prevista para el caso o adolezcan de una manifiesta falta de fundamentación (esta Corte, Tomo 59:623; 61:71; 76:151), situaciones cuya concurrencia no ha sido demostrada en la especie. 8º) Que a mérito de lo expuesto, corresponde desestimar la queja interpuesta. Por ello, LA CORTE DE JUSTICIA, RESUELVE: I. DESESTIMAR la queja interpuesta a fs. 251/255. II. MANDAR que se registre y notifique. (Fdo.: Dres. Ernesto R. Samsón, Sergio Fabián Vittar, Dra. Teresa Ovejero Cornejo y Dr. Pablo López Viñals -Jueces y Jueza de Corte-. Ante mí: Dra. María Jimena Loutayf -Secretaria de Corte de Actuación-). Correlaciones: Cisneros, Héctor y otra c/Panizzo, Nicolás Carlos s/sucesión y otros s/usucapión - Cám. Civ. y Com. Morón - 25/08/2015 - Cita digital IUSJU004777E

000838F