

Expte. 13-04358835-9/1 “GARAY DOMINGO ENRIQUE HOMERO EN J° 262.708/55.057 “VILLEGAS MARTA NÉLIDA Y OTS C/ GARAY DOMINGO ENRIQUE P/ PROC. DE CONOCIMIENTO” P/REC. EXT. PROV.”

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Comparece Domingo Enrique Homero Garay, e interponen Recurso Extraordinario de Provincial contra la sentencia dictada por la Primera Cámara de Apelaciones en lo Civil, en los autos N° 262708/550057 caratulados "*Villegas Marta Nélida c/ Garay Domingo Enrique p/ Proc. de Conocimiento.*".

I.- ANTECEDENTES:

Comparece la Sra. MARTA NÉLIDA VILLEGAS y promueve demanda por reivindicación contra el Sr. DOMINGO ENRIQUE GARAY y/o cualquier otro ocupante del inmueble sito en calle Lisandro de la Torre n° 180, El Bermejo, Guaymallén, Mendoza, solicitando que al resolver se condene al demandado a reintegrar la posesión del inmueble usurpado y a desalojar el mismo, en el plazo que se fije.

Corrido el traslado, comparece el demandado Sr. DOMINGO ENRIQUE GARAY, contesta demanda y solicita su rechazo, con costas.

La sentencia de Primera Instancia resuelve hacer lugar a la demanda por reivindicación planteada.

La Cámara de Apelaciones rechaza el recurso de apelación interpuesto por la demandada contra la sentencia dictada a fs. 151/154, la que se confirma íntegramente.

II.- AGRAVIOS:

El recurrente sostiene la sentencia adolece de arbitrariedad y parcialidad manifiesta, vulnerando el debido proceso legal y la inviolabilidad del derecho de propiedad e igualdad ante la ley.

Se agravia respecto la apreciación de las pruebas rendidas para acreditar la posesión ejercida por su parte desde fines de 1985 a la fecha. Así, dice que las testimoniales rendidas dan cuenta del uso animus domini sostenido a través de los años sobre los 56,71m2 que ocupa como cochera y patio de su casa. Refiere a las testimoniales de Estevez, Zanni, Luconi, Guardati y Robledo.

Entiende que se ha prescindido de la prueba instrumental ofrecida por las partes.

De esta manera, se agravia de la valoración efectuada del Expediente Penal P-14155/18, “F. c/ NN p/ Usurpación-Turbación de la Propiedad” y Expediente n° 92181, "Fiscal c/ Garay, Domingo Enrique Homero por Usurpación”.

Asimismo, respecto el fundamento de la Cámara en cuanto a que el valor de la cosa juzgada de la sentencia de prescripción adquisitiva obtenida por la actora impide dictar un pronunciamiento que resulte contradictorio a aquel, hasta tanto no lo revierta con una acción de cosa juzgada irrita. El recurrente entiende que ello es erróneo, en tanto al no haber sido parte de aquel proceso, a su respecto es res inter alios acta.

El presente caso se encuentra reglado por los arts. 2248 y 2256 inc b) del CCCN, normas que no hacen distinción en cuanto a la adquisición del derecho real provenga del derecho sucesorio, de un contrato, de una usucapión u otro. Y que, por tanto, a su parte le bastaba probar su posesión anterior a la de la actora, en el caso, al título supletorio.

III.- Este Ministerio Público estima que el recurso extraordinario interpuesto debe ser rechazado.

IV.- A los fines de dictaminar, se subraya que V.E. ha sostenido que la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial consistentes en razonamientos groseramente ilógicos o contradictorios, apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, omisión de considerar hechos y pruebas decisivas o carencia absoluta de fundamentación (L.S. 188-311; 188-446; 192-206; 209-348; entre numerosísimos fallos), y que el recurso de inconstitucionalidad –actual recurso extraordinario provincial- es un remedio excepcional ante hechos que la muestren manifiesta, contundente, no siendo procedente cuando sólo media una crítica o ante la mera discrepancia con el fallo im-

pugnado, pues de lo contrario se haría de aquel una instancia ordinaria contraviniendo todo el sistema constitucional recursivo (L.S. 157-398; L.A. 84-257; 89-357; 91-143; 94-343).

Si bien la quejosa ha tachado de arbitraria a la resolución en crisis, no ha evidenciado, fehaciente ni suficientemente (Cfr: Sagüés, Néstor Pedro, Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario, t. 2, p. 195; vid. tb. C.S.J.N., 9/12/86, E.D. 121-276), la configuración concreta, acabada y certera de su planteo. En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su sentencia cuestionada.

En efecto, se constata en la especie que el recurrente pretende mediante el presente remedio extraordinario, un reexamen de su propio punto de vista, en tanto reitera los argumentos vertidos en su recurso de apelación, y que como tales fueron analizados en la sentencia recurrida. (conf. fs. 171 vta. / 177 del expediente principal y fs. 19/26 del presente).

Finalmente, para el supuesto que V.E. enjuiciara la fundabilidad de la impugnación, de la lectura de la decisión en crisis no surge que la misma padezca de arbitrariedad, al no apartarse de las constancias de autos o de condecir con ellas, o del buen sentido y de la sana crítica en la apreciación de los hechos y pruebas (Cfr: Sagüés, Néstor, Derecho Procesal Constitucional. Recurso Extraordinario, t. 2, pp. 256 y 262). En efecto, se estima que, tal como resolvió la Cámara de Apelaciones, la sentencia dictada en los Autos N° 8494, caratulados “Villegas de Gallardo Marta Nélica p/ Prescripción Adquisitiva”, le resulta oponible al aquí recurrente, en tanto a fs. 175 se ordenó la publicación de edictos por diez veces a intervalos regulares durante cuarenta días en el Boletín Oficial y Diario Los Andes, citándose a todos los que se consideren con derechos sobre el inmueble. Esa era la oportunidad en que pudo haber comparecido y hacer valer sus derechos.

V.- Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, esta Procuración General entiende que habría que rechazar el recurso extraordinario provincial planteado.

DESPACHO, 08 de abril de 2021.-



Dr. HECTOR FRAGAPANE
Fiscal Adjunto Civil
Procuración General

