

EXPTE. 13-00767172-9-1

BRAVO SERGIO ARNALDO EN J.
250838/55820 BRAVO SERGIO
ARNALDO C/DESCONOCIDO
P/DESCRIPCION ADQUISITIVA
S/REC. EXT. PROV.

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Se ha corrido vista a esta Procuración General del recurso extraordinario interpuesto por el actor, en contra de la sentencia dictada por la Primera Cámara de Apelaciones en lo Civil en autos 250838/55820.

El actor interpuso demanda por prescripción adquisitiva de una fracción de terreno de un inmueble, ubicado en Barrio Inme II M "k" Lote 24, Jesús Nazareno, Guaymallén, Mendoza, individualizado como polígono 2 en el Plano de Mensura con una superficie de 201,7 m². Expone que el actor adquirió el inmueble de Inme SRL, que la accesión de posesiones era conocida por la accionada Sra. Fogal, adquirente en subasta del inmueble de mayor extensión en los Autos 8108 originarios de la Primera Cámara del Trabajo.

En primera instancia se hizo lugar a la demanda y la Cámara revocó el fallo mediante la sentencia objeto de recurso extraordinario.

II. Funda el recurso en el art. 145 II inc. d) del CPCCT, por entender que la sentencia carece de fundamentación.

Expone que en 1994 adquirió el terreno de Inme SRL, que en 1996 canceló el precio y se le entregó la posesión, que en 1998 se acordó el cambio de Lote 9 por el lote 24 del que detenta posesión entregada por INME y que en el año 2000 se le entregó la vivienda. Alega que estos contratos de los que surge la posesión del actor no fueron tenidos en cuenta por la Cámara, ni tampoco el acuerdo homologado en la quiebra del señor Grosso. Que es a partir de la subasta en un juicio tramitado contra Inme SRL que la accionada adquiere el inmueble, de lo que surge que Inme posee de quien fue titular registral, con la celebración de contratos y obras de urbanización. Que el señor Carmello Pelegrino en representación de Inme reconoce que construyó viviendas y que la del lote 24 pertenecía al señor Bravo. Alega que su parte ha acreditado la accesión de posesiones regulada por los arts. 2475 y 2476 del CC., mientras que la accionada no ofreció ninguna prueba de su derecho.

III. Entiende este Ministerio que el recurso incoado no debe prosperar.

Ha sostenido V.E. que "la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial recurrido, consistentes en razonamientos groseramente ilógicos o contradictorios, apartamiento palmario de las circunstancias del proceso, omisión de consideración de hechos o pruebas decisivas o carencia absoluta de fundamentación (L.S. 188-446, 188-311, 102-206, 209-348, etc.) (L.S. 223-176). El criterio expuesto resulta aplicable también hoy, luego de la entrada en vigencia del nuevo Código Procesal Civil, Comercial, Tributario de Mendoza, el cual contempla expresamente, en su art.145, inc. III, que el recurso extraordinario provincial que el código autoriza, es de interpretación y aplicación restrictiva, en razón de la naturaleza especial de esta instancia. Autos N° 13-04924518-6/1 (022004-120970), caratulada: "SUCESSION DE ZULEMA AGUIRRE EN J 16.652/120.970 SAEZ, ALFREDO C...".

Si bien la parte quejosa ha invocado diversas causales o subespecies de arbitrariedad, 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 ninguna. En realidad, discrepa, o disiente, con las conclusiones a las que arribó la Cámara en su resolución en crisis, donde aquella afirmó, razonablemente y fundada en las pruebas rendidas, que: a) la demanda contiene una omisión en cuanto al inicio de la posesión; b) el contrato de construcción de vivienda y venta, fechado el 25/04/94 (fs. 559), constituye, un indicio de posesión que como el boleto de compraventa puede ser desvirtuada por prueba en contrario; c) hecha por tierra la presunción aludida, la instrumental-también aportada por el actor- que indica que en el año 1998 se le cambió el lote que originariamente había adquirido por otro, que es, concretamente, el lote Nro. 24 objeto de este juicio; d) no aportan certeza a la versión de la actora ni el contrato que luce inserto a fojas 559- compraventa de un terreno y casa habitación- ni el de adjudicación agregado a fojas 563. Ambos contratos solo dan cuenta de un vínculo obligacional preexistente, pero no de la realización de actos posesorios; d) el contrato de fs 563- "CONTRATO DE ADJUDICACIÓN"- no está sellado y no se le puede reconocer una fecha cierta; e) la usucapión es un medio excepcional de adquisición del dominio y el juez debe ser muy estricto en la apreciación de las pruebas, atento a las razones de orden público interesadas; f) desmienten que la posesión haya comenzado en el año 1994 las testimoniales que indican que al accionante se le entregó la vivienda en el año 2000. En todos los casos documentados, los pagos y demás hechos justificados datan de fecha posterior al año 2000; g) tiene efecto interruptivo la carta documento que la

accionada envió a la actora (fs. 627); h) no obran en autos, ni el proceso falencial ni las restantes causas a las que las partes hacen mención. La carga de incorporación de esos elementos de juicio dirimientes, pesaba sobre el accionante, que era quien debía justificar que su antecesor ejecutó actos posesorios y también que él mismo lo hizo, durante el lapso temporal necesario para que pudiera prosperar la pretendida accesión de posesiones que invocó, entre otros requisitos; i) aunque considerara justificada la calidad de poseedor del Sr. Bravo, así como que su posesión es independiente de la de su antecesor y se unió con ella, la demanda igualmente no podría prosperar, porque el actor no probó la realización inequívoca, por su causante, de actos posesorios, así como tampoco el lapso que, de haberse llevado a cabo los mismos, habrían insumido.

Estas conclusiones no logran ser desvirtuadas. Resultan decisivos los fundamentos acerca de que la documental solo es prueba de la existencia de un vínculo obligacional preexistente pero no de actos posesorios realizador por el actor o por su antecesor. Que el documento de compra no fue completado por otras pruebas y que además se hizo cambio de lote en el año 1998. La sentencia de la Cámara resulta razonable y ajustada al carácter restrictivo de la acción interpuesta por tratarse de una forma excepcional de adquisición del dominio. (LS577-096).

Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.811 (y sus modificaciones Ley 8911), este Ministerio Publico considera que corresponde el rechazo del recurso interpuesto.

Despacho, 31 de octubre de 2022