

Expte. N° 13-04097956-9/1
"SIRERA VICTOR HUGO EN J°13-
04097956-9/56.591 CHACRAS DE
CORIA S.A. c/ SIRERA VICTOR
HUGO p/ REIVINDICACIÓN p/ REP"

EXCMA. SUPREMA CORTE.

Victor Hugo Sirera, con patrocinio letrado, interpone recurso extraordinario provincial contra la sentencia dictada por la Primera Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minas de los autos arriba individualizados.

I- ANTECEDENTES:

El Dr. Gabriel Marcelo Borghi en representación de Chacras de Coria S.A. inicia acción de reivindicación en contra del Sr. Victor Hugo Sirera y contra cualquier otro ocupante a fin de recuperar el inmueble identificado como Lote 21 de la Manzana "E" del Barrio Will Ri, Chacras de Coria, Luján de Cuyo.

Afirma que adquirió la propiedad del inmueble cuya reivindicación solicita mediante cesión de los derechos y acciones de Cerro Largo S.A. Que se inició el expediente N°116.464 caratulados "Cerro Largo S.A. c/ Misa Chico S.A. y Campoy Manuel p/ Ordinario" originarios del noveno Juzgado en lo Civil, Comercial y Minas, en el cual con fecha 21 de mayo de 1.999 se dictó sentencia haciendo lugar a la demanda instaurada y ordenando se restituyeran una serie de inmuebles que habían sido objeto de transferencias ilícitas, entre los que se encuentra el inmueble que se reivindica.

Corrido el traslado a la contraria el Sr. Victor Hugo Sirera, contesta demanda, efectúa una negativa general y particular de los hechos invocados por la parte actora, solicita el rechazo de la demanda.

Refiere que adquirió el inmueble en el año 1.986 mediante cesión de derechos, en virtud de una cancelación de deuda líquida que la empresa constructora Obras S.R.L. mantenía con su representado, ejecutada en autos N°117.524 caratulados "Sirera Víctor Hugo c/ Obras S.R.L. p/ Ejecución Cambiaría". Señaló que el Sr. Campoy (representante de la Sociedad titular dueña y poseedora) entregó el inmueble, poniendo la posesión en cabeza del Sr. Victor Hugo Sirera. Destacó la construcción de una pileta, parqueizado y un departamento. Reconvino por Prescripción Adquisitiva.

En primera instancia se hizo lugar a la acción por reivindicación interpuesta por Chacras de Coria S.A. en contra de Victor Hugo Sirera. Rechazó la reconvención por prescripción adquisitiva interpuesta por el Sr. Victor Hugo Sirera contra Chacras de Coria S.A.

La Cámara de Apelaciones rechazó el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada reconviniendo confirmando la sentencia de primera instancia.

II- EL RECURSO

Afirma que el A Quo ha omitido realizar una debida fundamentación y motivación de la sentencia, habiéndose violado con ello el debido proceso y por ende el derecho de defensa y derecho de propiedad de esta parte, al omitir valorar los hechos y pruebas incorporados a la causa y someterlos a juzgamiento.

Alega que resulta motivo de agravio, que tanto el juez de grado inferior como la Excma. Cámara de Apelaciones, hayan tenido por acreditados en el reivindicante, los requisitos necesarios para interponer la acción reivindicatoria, no analizando acabadamente la falta de acción para reivindicar planteada por su parte.

Agrega que yerra la sentencia en la apreciación de las pruebas arrimadas a la causa, que permitieron al juez de primera instancia y a la Primera Cámara de Apelaciones tener por probada dicha titularidad, y por tanto tener por legitimados a los actores para reivindicar.

Se agravia en tanto el A Quo como la Excma. Primera Cámara de apelaciones, hayan considerado el fallo dictado en causa previa: 116464 CERRO LARGO SA C/ MISA CHICO SA P/ ORDINARIO" con autoridad de cosa juzgada sobre la presente causa, cuando jamás fue parte en dicha causa, nunca fue citado, desconocía la existencia de la misma, y lo que es más grave aún el propio fallo dejó a salvo los derechos adquiridos por terceros sobre el inmueble, por lo que si entendemos que el mismo hizo cosa juzgada para actora reivindicante también lo fue para todos aquellos que nos consideramos con derechos sobre el inmueble, resultando en consecuencia inoponible la sentencia, a dichos terceros y en consecuencia a esta parte.

Manifiesta que es falso, que su parte haya sido despojado o desposeído del inmueble objeto de autos, encontrándome en su posesión desde el año 1986 hasta la fecha. Resulta absolutamente arbitrario sostener que no existan pruebas contundentes en autos, que permitan afirmar y tener por acreditado que esta parte se ha mantenido en posesión del inmueble individualizado como Lote 21 de la Manzana E del Loteo conocido como Will Ri,

de Chacras de Coria, Luján de Cuyo, Mendoza, anotado en el asiento n° 38.957 fs. 525 T-59-D de Luján de Cuyo, en forma ininterrumpida desde aquella fecha.

III.- CONSIDERACIONES:

Este Ministerio Público Fiscal de la detenida lectura de la sentencia cuestionada, del escrito recursivo y de la compulsas de las actuaciones principales, llega al convencimiento que le asiste razón al recurrente.

Debe tenerse presente que V.E. sostiene que la tacha de arbitrariedad requiere que se invoque y demuestre la existencia de vicios graves en el pronunciamiento judicial consistente 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 numerosos fallos) y que el recurso de inconstitucionalidad es un remedio excepcional ante hechos que la muestran manifiesta, contundente, no siendo procedente cuando sólo media una crítica o ante la mera discrepancia con el fallo impugnado, pues de lo contrario se haría de aquél una instancia ordinaria contraviniendo todo el sistema constitucional recursivo (L.S. 157-398-; L.A.: 84-257: 89-357, 91-143, 94-344).

En el caso se advierte configurada la arbitrariedad alegada por lo que se estima que el recurso extraordinario provincial interpuesto debe ser acogido.

En efecto, la censura que se califica de omisión de prueba decisiva y relevante es procedente, en virtud de que la recurrente ha indicado, con precisión, cuáles son los medios probatorios no considerados (Cfr. S.C., L.S. 393-219), entre ellos, el acta labrada en circunstancias de llevarse a cabo la Inspección Ocular y Constatación Judicial obrante a fs. 224/225, lo que

permite utilizar el método lógico de inclusión mental hipotética, para verificar que su consideración habría modificado sustancialmente la conclusión arribada por la *A quo* (L.S. 398-185), quién omitió analizar el contenido del acta de constatación de bienes y ocupantes e inspección ocular en la que participó el Juez de Primera Instancia, la que no fue impugnada por la parte actora.

En el mencionado instrumento se dejó constancia del domicilio por el que se ingresa a la propiedad, quienes habitan en el lugar, se destaca el testimonio de un vecino que refiere conocer al Sr. Sirera de hace 30 años como propietario. Dejan constancia del estado de ocupación desde 1.986 hasta la fecha del acta de manera ininterrumpida por el Sr. Victor Hugo Sirera , su esposa, su hijo Damián Sirera y la hija menor de éste último en calidad de propietarios (Cfr. fs.224). En dicho instrumento se dejó constancia del ingreso a la propiedad y se realiza un detalle de plantaciones, pileta de natación, árboles de antigua data, y que bajando un desnivel al fondo se ubica una construcción tipo departamento sobre el lado izquierdo facilitada por el Sr. Sirera a su hijo.

A consecuencia de lo opinado en el punto anterior, no se analizarán las restantes quejas incoadas, al estar facultada V.E., y por tanto esta Procuración General, a elegir el motivo de agravio que mejor posibilite la solución del caso concreto (Cfr. S.C., LS 183-188, 202-1, 284-252, 334-39, 335-13, 336-38, 440-32, entre otros. Vid. cfr. tb. C.S.J.N., Fallos: 221:37, 222:186, 226:474, 228:279, 233:47, 234:250, 243:563, 247:202 y 310:1162).

IV.- DICTAMEN

Por lo dicho, en conclusión, y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, se aconseja hacer lugar al recurso

extraordinario provincial interpuesto por la parte
demandada.

DESPACHO, 02 de febrero de 2.023.