

REGISTRADA BAJO EL N° 9 (S) F° 48/51
Expte.N°165.896 Juzgado Civil y Comercial N°4.-

En la ciudad de Mar del Plata, a los ..12. días del mes de febrero 2020, reunida la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Tercera, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos: **“SAJARNE, CARLOS CALUDIO c/ GARRO, PATRICIA ALEJANDRA s/ INTERDICTO DE RECOBRAR” - EXPTE.N°165.896** habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Rubén D. Gérez y Nélica Isabel Zampini.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S

1°) ¿Es justa la sentencia dictada a fs. 624/9 y contra la cual la parte actora interpuso recurso de apelación en su presentación electrónica de fecha 29/04/2019?

2°) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA EL SR. JUEZ DR. RUBEN D. GEREZ DIJO:

I. Antecedentes:

A fs. 72/81 se presenta el Dr. **Carlos Sajarne**, abogado en ejercicio de sus propios derechos, promoviendo interdicto de recobrar contra la Sr. **Patricia Alejandra Garro**, y/o contra quien resultare causante y/o coparticipe/s de la turbación, persiguiendo la restitución del inmueble ubicado en calle Benito Lynch N° 1076 de esta ciudad.

Relata que adquirió el inmueble mediante una cesión derechos por parte del Sr. Jorge Biscardi, a quien se encargó de representar para evitar el remate de ésta y otra propiedad y solventar los gastos de preservación de ambos inmuebles.

Dice que el día 31/12/2014 efectuó denuncia penal donde si bien no pudo imputarse a la demandada del delito de usurpación, quedo plenamente acreditada la existencia del desapoderamiento de su posesión.

Se expide sobre los fundamentos de derecho que entiende aplicables, solicita la restitución del bien como medida cautelar, ofrece prueba y peticiona el acogimiento de la acción con costas.

A fs. 83/4 se ordena sustanciar la acción bajo las normas del proceso sumarísimo, se rechaza la medida cautelar pretendida y se intima al pago de la tasa judicial.

A fs. 98 se concede al actor el beneficio provisional de litigar sin gastos.

A fs. 144/56 se presenta la Sra. Patricia Alejandra Garro, con el patrocinio letrado de la Dra. Paula Maricel Cecive, contestando la demanda incoada en su contra. Luego de negar todos y cada uno de los hechos alegados por el actor que no resulten reconocidos expresamente y negar la documentación aportada por la accionante, niega la presencia de los presupuestos necesarios para el progreso de la acción.

Sostiene que el actor no tenía la posesión ni tenencia del inmueble al momento de la denuncia del supuesto despojo.

En su versión de los hechos, afirma que la totalidad del inmueble de calle Benito Lynch 1076/1080 le pertenece, tanto en planta baja y alta, que se encuentran comunicadas internamente por un escalera. A su vez, la planta alta posee un ingreso exterior que se identifica con la altura N°1076.

Relata que su marido, al momento de separarse, le dono la parte de la casa que le correspondía para poder criar a sus hijos ya que no pasaría una cuota alimentaria.

Alega encontrarse en posesión pública y pacífica de la propiedad desde el año 1992, aunque el inmueble no conste a nombre de ella y su marido. Denuncia que ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N°13 tramite la prescripción adquisitiva para obtener la inscripción registral a su nombre.

Explica que permitió el acceso ocasional al demandado a la planta alta de la propiedad por una relación de amistad con su marido, y que cuando decidió terminar con esa situación el demandado la denunció por usurpación, sin resultado alguno.

Dice ser falso que su marido cedió derechos de la planta alta al actor y que ella jamás firmó tal instrumento brindando su asentimiento conyugal; y que el actor no adjunta la supuesta cesión.

Ofrece prueba y solicita el oportuno rechazo de la demanda.

A fs. 171 se ordena la apertura a prueba de las actuaciones por el plazo de diez (10) días; proveyéndose la ofrecida a fs. 179/81 y certificando el Actuario su producción a fs. 246.

A fs. 435/7 se deniega el beneficio de litigar sin gastos requerido por la parte actora., confirmando lo resuelto esta Sala a fs. 450/2.

A fs.623vta. se dicta el llamado de autos para sentencia.

III. La sentencia recurrida:

A fs.624/9 dictó sentencia definitiva el Sr. Juez de Primera Instancia rechazando el interdicto de recobrar la posesión, con costas al accionante en su calidad de vencido; y difirió la regulación de honorarios para su oportunidad.

Comenzó por seleccionar la ley aplicable, indicando que cuadraba juzgar la litis de conformidad con las previsiones del nuevo ordenamiento legal respecto de los hechos en curso de desarrollo, no obstante las consecuencias ya consumadas de los hechos pasados quedan regidos por la legislación abrogada.

Siguió conceptualizando los alcances de la acción intentada, destacando que no se admite la discusión sobre el derecho de propiedad; y que conforme el art. 608 del CPCC el accionante debía encontrarse en ocupación efectiva del bien al tiempo del despojo.

Indicó que no se encontraba fehacientemente acreditado que el actor estuviera ejerciendo la posesión o tenencia en los términos requeridos por las normas fundantes respecto del inmueble objeto de autos, ni mucho menos que fuera despojada con violencia o clandestinidad. Descartó para ello, la declaración de los testigos propuestos por el actor, resultando, a su entender, más veraces los testigos de la demandada.

Señaló que lo único probado es que el actor ha llevada a cabo algunas tareas profesionales en el inmueble y que tenía un juego de llaves para ingresar a la planta alta del bien; pero que no pueden ser considerados actos de tenencia continua o posesión que demuestren que el demandante haya pretendido tomar la cosa bajo su dominio.

Asimismo, nada favorable al actor podía extraerse de la causa penal ni de la prescripción adquisitiva que promovió la demandada ante el foro local.

Finalmente, concluyó que la discusión traída a debate excedía ampliamente al acotado marco y análisis admitido por el proceso interdictal, donde quedan fuera del análisis del magistrado las cuestiones jurídicas atinentes al derecho a poseer.

III. Apelación del accionante:

En su presentación electrónica de fecha 29/04/2019 interpuso el actor recurso de apelación contra el referido pronunciamiento, el cual fue concedido en relación y con efecto devolutivo a fs. 631, ordenándose el cumplimiento de lo dispuesto por el art. 250 del CPCC y la formación del expedientillo. El 08/05/2019 presentó su fundamentación, que no fue contestada por la demandada.

Se agravia de la valoración de la prueba que efectuara en a-quo en su sentencia. Destaca las declaraciones testimoniales y la restante prueba colectada en sede penal que acreditaría su posesión y despojo posterior.

En segundo lugar cuestiona que el sentenciante haya tenido por probada la posesión de la totalidad del inmueble en cabeza de la demandada y que la vivienda haya sido pensada como un todo constructivo.

Concluye que se han configurado las causales tanto de clandestinidad como violencia, despojándolo de su posesión.

IV. Tratamiento de los agravios:

1) Vinculándose los agravios del recurrente a la valoración que el sentenciante hiciera de la prueba producida en autos, señalaré lo siguiente.

En el sistema de valoración de la prueba consagrado por el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires –basado en la sana crítica- se reserva al arbitrio judicial la concreta determinación de la eficacia de la prueba según reglas lógicas y máximas de la experiencia (argto. arts. 384 y conds. del CPC; Conf. Jorge L. Kielmanovich, **"Teoría de la Prueba y Medios Probatorios"**, Ed. Rubinzal-Culzoni, 2004, pág. 138 y ss; Falcón Enrique: **"Tratado de la Prueba"**, T. II, Ed. Astrea, Bs. As., 2003, pág. 380 y ss).

Bajo tales parámetros, no advierto que la valoración efectuada por el a-quo se aparte del sistema referido o que sus conclusiones no constituyan una derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las circunstancias comprobadas de la causa (art. 163, 375, 384 y ccdts. del CPCC).

Efectivamente, el magistrado fundó su decisión en la mayor convicción que generaron las declaraciones de los testigos ofrecidos por la demandada, e incluso, hizo expresa referencia a los motivos que determinaban el menor valor probatorio de los que declararon a favor del demandante., tal como lo prevé el art. 456 del CPC.

También el sentenciante destacó la falta de apoyo en prueba documental de la versión vertida por el actor. Efectivamente, el recurrente no desarrolló ni detalló cuáles eran las constancias de la causa penal que corroboraban sus dichos (art. 375 del CPC). Es más, de la lectura de las actuaciones referidas (las que obran por cuerda), no advierto –al margen de la falta de señalamiento aludida precedentemente- ninguna pieza que permita inferir la posesión efectiva supuestamente ejercida por el letrado accionante y mucho menos que haya existido una desposesión con violencia, amenazas, engaños, abuso de confianza o clandestinidad.

Por el contrario, el juez halló pruebas suficientes de los actos posesorios de la demandada en la causa sobre prescripción adquisitiva de trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N°13 Departamental.

De la lectura detenida de la expresión de agravios, solo advierto la exposición de un particular enfoque de apreciación de la prueba que favorecería su postura, pero que no pasa de ser un simple punto de vista, sin acompañamiento de la descripción de aquellos puntos en los que el magistrado haya incurrido en un quebrantamiento del sistema de apreciación legalmente previsto (art. 384 del CPC).

El disenso con la línea argumental desplegada por el a-quo no cumple el recaudo de crítica concreta y razonada que exige el art. 260 del CPC. El recurrente no elabora una línea de razonamiento con virtualidad para erigirse en un ataque frontal y eficaz en los términos que exige la norma.

Repárese que la expresión de agravios debe indicar punto por punto, los errores, omisiones y deficiencias que se atribuyen al pronunciamiento jurisdiccional; tales errores deben ser demostrados y la relevancia para la suerte final de la pretensión u oposición. Y a propósito de la aplicación del derecho, deberá señalarse si el error se ubica en la selección de la norma, en la aprehensión de su contenido dogmático, o en la valoración determinante de su aceptación para la especie judicial, o de su aplicación extensiva o restrictiva; al propio tiempo deberá citar las normas que considere aplicables, o la hermenéutica correcta de la norma seleccionada por el a-quo, o el juicio determinante de la disvaliosa aceptación o la aplicación extensiva o restrictiva; para finalizar indicando de qué manera ello permite un solución diversa (La Alzada – Poderes y Deberes, ed. Librería Editora Platense, La Plata, 1993, pág. 25).

Desde esta perspectiva, ha sostenido esta Alzada que "... la expresión de agravios debe estar directamente dirigida a la sentencia, debiendo ser una crítica objetiva y razonada de la misma; requiriéndose una articulación seria, fundada, concreta, orientada a demostrar la injusticia del fallo atacado. No pudiendo ser la exposición de una mera disconformidad o historia de lo acontecido hasta entonces o repetición de lo que ya se ha dicho en escritos anteriores..." (esta Sala, causas N° 88.376, RSD-387-93, del 23/11/93; 95.833, RSI-93795 del 21/11/95; 95.524, RSI-14-96 del 02/02/96; 88.356, RSD-182-97 del 26/06/97; 104.007, RSI-1194-97 del 14/10/97; entre otras).

En virtud de lo expuesto, entiendo que el recurso de apelación interpuesto por el accionante debe rechazarse, confirmándose así la sentencia dictada por el magistrado de la instancia de origen.

Por todo lo expuesto, **VOTO POR LA AFIRMATIVA.**

A la misma cuestión la Dra. Nélide Isabel Zampini votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA EL SR. JUEZ DR. RUBEN D. GEREZ DIJO:

Corresponde: **1°)** Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en su presentación electrónica de fecha 29/04/2019; **2°)** No imponer costas de Alzada al resultar vencido el actor quien litiga como abogado en causa propia y la demandada no contestó el traslado de la fundamentación del recurso (art. 68 segundo párrafo del CPCC).

ASI LO VOTO.

A la misma cuestión la Dra. Nélide Isabel Zampini votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia, se dicta la siguiente

SENTENCIA:

Por los fundamentos brindados en el presente acuerdo: **1°)** declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en su presentación electrónica de fecha 29/04/2019; **2°)** No se imponen costas de Alzada al resultar vencido el actor quien litiga como abogado en causa propia y la demandada no contestó el traslado de la fundamentación del recurso (art. 68 segunda párrafo del CPCC). **REGISTRESE. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA (art. 135 inc.12 del CPC).**

-

RUBEN DANIEL GEREZ NELIDA ISABEL ZAMPINI

Pablo D. Antonini Secretario