

{loadposition ellapacho}El STJ confirmó un fallo de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de Goya que dejó sin efecto la prescripción adquisitiva a favor de un hombre que alegaba la posesión de un inmueble por más de 20 años. La causa se inició en el 2019 y el juez de grado aplicó el Protocolo de Oralidad por lo que se dictó sentencia en 14 meses, pese al contexto de pandemia.

{loadposition face}El Superior Tribunal de Justicia, mediante sentencia civil N° 159/21, confirmó un fallo de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de Goya que dejó sin efecto la prescripción adquisitiva a favor de un hombre que alegaba la posesión de un inmueble por más de 20 años y en consecuencia ordenó su restitución inmediata.

El proceso se inició en julio de 2019 y el juez de primera instancia aplicó el Protocolo de Oralidad aprobado por Acuerdo N° 11/19, lo que permitió que pese al sistema de Servicio de Justicia Administrada como consecuencia de la pandemia Covid-19, se dictara sentencia a 14 meses de su inicio.De esa forma quedaron plasmados en este proceso los beneficios de la oralidad, por cuya implementación bregó la Corte Provincial y se materializó definitivamente en el nuevo Código Procesal que entró a regir en toda la provincia el 1° de diciembre de 2021.

Las partes intervinientes en la causa fueron la demandante, titular registral del inmueble objeto del juicio por adjudicación en el sucesorio de sus padres; y el demandado, quien era lindero del mismo.{loadposition gif-2018}Fallo de la Cámara
El Tribunal de Alzada consideró que la defensa de posesión no podía prosperar, porque el demandado no acreditó ningún derecho que desacredite el título de la propiedad presentado por la mujer, que lo obtuvo de la sucesión de sus padres.

Fallo del STJ
Según el STJ, la Cámara no incurrió en absurdo, ni arbitrariedad al sostener que el demandado debía demostrar la tenencia del bien en su poder en forma pacífica, continua e ininterrumpida (hoy en día ostensible y continua).
Rechazó el agravio que aseguraba que la Cámara no analizó prueba decisiva y que por ello incurrió en el vicio del absurdo.

"(…) analizó todas las pruebas conducentes para la resolución del caso. Así entendió que las testimoniales debían ser corroboradas por otras pruebas y no encontró acreditado ningún acto posesorio sobre la fracción en disputa", sostuvo el doctor Guillermo Horacio Semhan, autor del primer voto.{loadposition elchaja}Hizo referencia también a que el demandado que aseguraba ser poseedor por más de 20 años no adjuntó documentación que lo acredite, como pago de impuestos, comprobantes de reparación de los alambrados u otra que acredite actos posesorios. Tampoco se pudo constatar en la inspección ocular la presencia de animales.
"En definitiva y aun cuando tengamos por acreditado que el señor S. se encuentra en el inmueble desde el año 1983, no ha acreditado acto posesorio alguno y la mera ocupación no implica posesión animus domini (propósito de actuar como dueño o propietario de una cosa) por más prolongada que sea ésta", indicó.

Por lo tanto el demandado deberá restituir la porción del inmueble que según la mensura presentada por la actora se encuentra dentro de los límites de lo que era ocupado por él.

A su voto adhirieron los doctores Fernando Augusto Niz, Luis Eduardo Rey Vázquez, Eduardo Panseri, quien dejó a salvo su postura sobre la mayoría necesaria en las Cámaras que se explica más abajo, y Alejandro Chaín.

Voto del doctor Eduardo Panseri
El Ministro doctor Eduardo Panseri consideró oportuno explayarse acerca de su reiterada postura sobre las mayorías necesarias requeridas para que las decisiones judiciales provenientes de una Cámara de Apelaciones sean válidas.

“(…) tienen el deber constitucional de pronunciarse sobre las causas sometidas a su consideración, estimando necesario que (…) se contemple que todos los jueces integrantes de las Cámaras de Apelaciones de la provincia deban pronunciarse sobre las causas que llegan a su conocimiento, ya sea adhiriendo a un voto o, en su caso formulando el suyo, dando cabal cumplimiento con el mandato constitucional impuesto por el art. 185 de la Constitución Provincial”.

“No obstante la recomendación (…) advierto que en la actualidad tal precepto continúa siendo vulnerado dado que a diferencia de los Tribunales Orales Penales (TOP), en las Cámaras de Apelaciones Civiles, Laborales y Contenciosa Administrativa y Electoral para que una decisión judicial sea válida se sigue requiriendo el conocimiento para la decisión y la firma de dos de los tres miembros que integran las Cámaras de Apelaciones, quedando excluido el tercer magistrado”.

Reiteró que la fundamentación de los pronunciamientos constituía una exigencia del funcionamiento del estado de derecho y de la forma republicana de gobierno, principalmente en los casos de las sentencias, siendo una garantía para cada ciudadano; ya que de esta manera pueden ejercer el control de los actos de los magistrados e impugnarlos.

“Y es que la sociedad democrática mayormente participativa pretende que se den a conocer las razones suficientes que justifiquen la toma de las decisiones las cuales se deben hacer conocer para someterlas a una posible crítica”.
{loadposition apinta}