

En Viedma, a los 13 días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis, se reúnen en Acuerdo los señores Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, asistidos por la Secretaria del Tribunal, para resolver en los autos caratulados: "SÁNCHEZ FRANCISCO C/KREIBER ELSA CATALINA S/USUCAPIÓN" en trámite por expediente N° 8086/2016 del Registro de este Tribunal, y previa discusión de la temática del fallo a dictar, se decide plantear y votar en el orden del sorteo practicado, la siguiente cuestión:

¿Resulta procedente el recurso de apelación articulado en subsidio del de revocatoria por la parte actora contra el despacho de fecha 15.04.16, incorporado a fs. 70 de los presentes? Y, en su caso, qué resolución corresponde dictar?

La Dra. María Luján Ignazi, dijo:

I. Que frente a la promoción por parte del Sr. Francisco Sánchez, mediante apoderados nombrados al efecto, de juicio de prescripción veinteañal en los términos de los arts. 1897, 1899, 2565 y ccdtes. del CCyC contra los herederos de quien se registra como cotitular ganancial (50% indiviso) de la parcela de chacra ubicada en la Colonia Eustaquio Frías del Departamento "Conesa" de la Provincia de Río Negro, designada según plano de mensura N° 47/15 -confeccionado en cumplimiento de los recaudos del art. 789 inc. 3 del CPCC-, como Parcela 02 A de la Chacra 005, Nomenclatura Catastral 10-3-E-005-02 A, con una superficie total de 36has. 75as.93 cas, o sea la Sra. Elsa Catalina Kreiber, fallecida en la ciudad de Bahía Blanca el día 27.03.01, la Sra. Magistrada actuante en la instancia de grado, en forma precursora, objetó su modo de articulación (ver fs. 70). Así, por providencia del día 15.04.16 antes de dar curso a la demanda juzgó que el actor deberá "previamente realizar las gestiones que estime pertinentes y/u ocurrir por la vía y forma que corresponda máxime cuando se ha denunciado la existencia de presuntos herederos".

Para ello, dijo atender "el carácter de ganancial del bien cuya prescripción adquisitiva se pretende en un cincuenta por ciento,... y ante la falta de liquidación oportuna de la sociedad conyugal,... que dicho bien integraría el acervo hereditario de quien en vida fuera esposa del causante y cotitular del inmueble" (ver fs. 70).

II. Que frente a ese despacho inicial, la actora interpuso a fs. 71/74 recurso de revocatoria con apelación en subsidio, argumentando que el razonamiento expuesto resulta contrario a derecho, pues no encuentra disposición jurídica de fondo o de forma que legitime el procedimiento adoptado. En particular para sostener que no media

obstáculo para que prospere el trámite pretendido esgrime que: a) se trata de una demanda de usucapión con sustento en la posesión veinteañal, por el 50% indiviso del inmueble que le correspondía a la ex cónyuge del actor, Sra. Elsa Catalina Kreiber y/o sus herederos; b) no existe ningún impedimento legal para constituir así la parte demandada; c) que la sociedad conyugal se extinguió con la sentencia de divorcio vincular dictada el día 06.06.90 en el marco del expediente N° 92/89/5; d) desde entonces los bienes gananciales existentes al momento de la disolución, quedaron sujetos a un régimen de indivisión comunitaria caracterizado como "condominio"; e) ante ello pierde operatividad el art. 2543 inc. a del CCyC, que impidiese la promoción de acciones patrimoniales entre los esposos y f) la muerte de la accionada también extinguiría la comunidad de bienes (art. 475 CCyC).

Así se expresa para finalmente señalar que la competencia para interponer la demanda de usucapión corresponde al juez del lugar del bien, sin que el fallecimiento del demandado modifique tal precepto, y que aun para el supuesto que la demandada y sus herederos interpusieran acción de liquidación o partición de condominio, el actor podría, sin impedimento legal alguno, oponer la prescripción adquisitiva como defensa.

III. Que mediante despacho del día 28.04.16, la Sra. Juez rechazó la revocatoria articulada, tras considerar que los argumentos vertidos por el recurrente no conmueven los tenidos en miras para el dictado de la providencia atacada. Ello, por cuanto el porcentaje del inmueble que se pretende usucapir -que deviene de la disolución de la sociedad conyugal que no fuera liquidada- forma hoy parte del acervo sucesorio de su titular, y no es ésta la vía ni el proceso donde puedan dilucidarse cuestiones a su respecto. A lo que agregó, con cita jurisprudencial en su aval, que si la prescripción adquisitiva se encuentra alcanzada por la regla del art. 2336 del CCyC corresponde mantener la providencia atacada siempre que se observan en debate aspectos que podrían afectar la masa hereditaria, dada la relevancia y el carácter universal del proceso voluntario (ver fs. 75).

IV. Que haciendo mérito del rescate efectuado respecto de los términos de la pretensión reclamativa inicialmente ejercida (ver fs. 64/69), de la inhabilitación formal a su curso declarada (fs. 70), como asimismo del planteo recursivo compuesto articulado (fs. 71/74), e inclusive la respuesta brindada por la Sra. Juez de grado ante la revocatoria a ella dirigida (fs. 75), debe entenderse habilitada la instancia revisora.

Tal valoración se impone en la medida en que se constata un agravio susceptible de ser atendido, en tanto se alega obstaculizado infundadamente el derecho de acceso a la

justicia, tras endilgar al a quo un razonamiento contrario al ordenamiento legal, es decir no justificado en disposición jurídica de fondo o de forma que legitime la decisión adoptada.

Lo dicho, aun cuando el argumento crítico esbozado por el actor, dirigido casi en exclusividad a reafirmar la posibilidad de usucapir no obstante que el bien en cuestión revista el carácter de ganancial (ver fs. 71/74), pareciera no haber interpretado el real fundamento del despacho inhabilitante de la acción. Pues, la Sra. Juez de Grado al dar respuesta al recurso ante ella formulado centró su decisión en la condición de parte del acervo hereditario que le atribuye a aquél y, en la eventual, afectación de la masa hereditaria (ver fs. 75). Es que bajo la consigna que, en autos, no existe óbice para que prospere formalmente el juicio de usucapición promovido se constata cumplido el requisito de índole subjetivo -agravio-, máxime cuando este Tribunal tiene dicho que en la verificación de los recaudos legales instituida por el art. 265 del CPCyC, debe adoptarse un criterio amplio que los tenga por satisfechos, toda vez que resulta indispensable salvaguardar el principio de defensa en juicio.

V. Que declarada la admisibilidad formal del recurso articulado por la parte actora, corresponde introducirse en el tratamiento de los vicios que se endilgan al despacho inicial de la causa. Ello, con la finalidad de constatar si se encuentra satisfecho el requisito de fundabilidad o procedencia respectivo. Así, siempre que el triunfo del planteo recursivo dependerá de su eficacia sustancial (Conf. Marcelo S. Midón, “Tratado de los Recursos” T. I, pág. 151).

En ese orden se impone evaluar la razonabilidad de la decisión del Grado en cuanto demandase previo a dar curso a la acción que se realicen gestiones que estimen pertinentes y/u ocurrir por la vía que corresponda (ver fs. 70), teniendo presente que mientras para la parte actora esa exigencia deviene infundada y contraria al derecho vigente (fs. 71/74), para la Sra. Juez no es ésta la vía ni el proceso donde puedan dilucidarse cuestiones respecto al acervo sucesorio de la cotitular del bien sito en Colonia Eustaquio Frías del Departamento Conesa.

Indudablemente, la cuestión planteada a través del recurso en examen, en definitiva, requiere develar la factibilidad de promover un juicio de usucapición “contra eventuales herederos de la ex esposa del titular” (ver fs. 64/vlta.), es decir sin haber realizado previamente el juicio sucesorio. Y, con ello, sopesar dos principios o derechos de raigambre constitucional: el acceso a la justicia y la defensa en juicio.

De ese orden aprecio la exigencia que demanda la resolución del conflicto así suscitado,

toda vez que para el actor la acción de usucapión promovida se erige como un modo de adquirir la propiedad del inmueble designado catastralmente como 10-03-E-005-02, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley (art. 1897 del CCyC), y asume cumplidos los requisitos habilitantes de la prescripción adquisitiva larga, pues no se alega la presencia de justo título o buena fe (art. 1899). De allí que el freno enarbolado por la Sra. Juez a quo a la vía elegida ante el fallecimiento de la cotitular registral del inmueble y el desconocimiento de sus eventuales herederos, se traduce para aquél en un obstáculo ajeno al proceso en curso y, con ello, en la imposibilidad de acceder a la justicia en reclamo de su derecho de propiedad, ya que se le exigen trámites o gestiones previas relativas al derecho sucesorio de quien en vida fuese Elsa Catalina Kreiber.

Enfrente, o como contrapeso de ello, pareciera que la demanda dirigida contra herederos desconocidos de una persona fallecida no garantiza una adecuada defensa de los intereses de la herencia aun no aceptada, por lo que a su amparo cabría tal vez justificar el dictado de la decisión aquí cuestionada.

Sin embargo, y ante los términos del conflicto, juzgo que con la decisión tomada por la Sra. Juez a quo se concreta una clara vulneración al derecho de acceder a la justicia de una persona determinada, para el caso, el actor, en preservación de “eventuales derechos” de herederos desconocidos, por lo que la solución adoptada debe ser revocada, en tanto impone a quien acciona el deber de transitar un proceso de orden sucesorio para luego poder instaurar un juicio por usucapión sin que medien razones puntuales para ello.

En fundamento de esa posición esgrimo:

Primero, el recurrente ha demandado por adquisición prescriptiva del dominio bajo las prescripciones del art. 1897 y concs. del CCyC. Ese cuerpo normativo si bien determina ciertas pautas procesales mínimas a respetar en todo trámite de este orden (art. 1905), nada dice con respecto a la situación aquí planteada. Ni tampoco el código de rito brinda una solución, mas ello no es obstáculo para recurrir a la aplicación de la Ley 14.159, a partir de las líneas trazadas por los arts. 1º y 3º del CCyC. Pero, particularmente por el art. 1884 de esa normativa de fondo en tanto estatuye que “la regulación de los derechos reales en cuanto a sus elementos, contenido, adquisición, constitución, modificación, transmisión, duración y extinción es establecida por la ley...”, pues no se circunscribe a ese ordenamiento sino a la ley en general, es decir al plexo legal vigente en la materia.

Siguiendo ese orden de razonamiento dable es recordar que a mérito del art. 24 de la

referida Ley 14.159 “en el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos (art. 4015 y concordantes del Cód. Civil), se observarán las siguientes reglas: a) El juicio será de carácter contencioso y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del Catastro, Registro de la propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda. Si no se pudiera establecer con precisión quién figura como titular al tiempo de promoverse la demanda, se procederá en la forma que los códigos de Procedimientos señalan para la citación de personas desconocidas;...”.

De manera que el ordenamiento legal prevé una solución particular para el caso que no ha sido respetada con la decisión adoptada, de allí que se imponga sin más su revocación.

Va de suyo que descarto que pueda erigirse algún valladar a la aplicación a las Provincias de la Ley 14.159, pues ésta tiene por finalidad la ejecución del catastro geométrico parcelario de todo el territorio nacional.

Sin perjuicio de lo cual, se impone también recordar que a mérito del Superior Tribunal de Justicia de esta Provincia en cuestiones de este orden esa preceptiva señala el procedimiento a seguir puesto que “los principios jurídicos del proceso en lo pertinente (notificación - integración de la litis), resultan igualmente atendibles en sede provincial, en orden a similares preceptos sobre personas ausentes o cuyos domicilios se desconocen” (ver SE. 38/03 "B., N. B. C/ B. DE Q., B. y Otra S/ USUCAPION S/ CASACION", de fecha 02.07.03).

Segundo, porque el derecho de eventuales herederos puede válidamente resguardarse en el proceso en curso, mediante la publicación por edictos en el Boletín Oficial y en otro diario citando a aquellos o a quienes pueden considerarse con derecho para que comparezcan a tomar intervención bajo apercibimiento de designar Defensor Oficial cuando se trata de un juicio de usucapión de un inmueble. Es que como se ha dicho no es razonable pretender obtener copia de las respectivas declaratorias o de la reputación de vacancia, desde que ello, por su complejidad e inconducencia podría importar una virtual denegación de justicia (conf. Cám. Nac. de Apel. en lo Civ., Sala M, en autos “ARBALLO, Mirta S. y otro c/ ROBLES Y ABRATE, Margarita y otros/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA”, sent. del 14/09/10; Sal I en causa “ORIGLIA DE VARALLO c/ BOERI ONETTO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA”, sent. del 19.08.97).

Tercero, porque, a mérito del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro en el señalado precedente “la debida integración de la litis solicitada por quien pretende se declare a su favor la adquisición de un inmueble por prescripción no se logra acudiendo a la vía de la iniciación del proceso sucesorio del propietario fallecido, sino mediante la citación por Edictos de los herederos o de quienes pueden considerarse con derecho (art. 343 del Cód. Procesal), y la intervención del defensor oficial (L. L. - 1997 - D - 45, con nota de E. Molina Quiroga y J. A. 1997 - II - Síntesis) -ver SE. 38/03 "B., N. B. C/ B. DE Q., B. y Otra S/ USUCAPION S/ CASACION", de fecha 02.07.03-.

Cuarto, que la alternativa propiciada se observa compartida por otros organismos jurisdiccionales de la Provincia, a saber (Gral. Roca) Juzgado Civil, Comercial y Minería N° 5 en autos “REYES DIAZ MARIA ISABEL C/ LOBOS NELIDA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA (Ordinario)”, sent. de fecha 28.04.15, en tanto procediese a la citación por edictos respecto de quien se crea con derecho sobre el inmueble objeto del juicio y ordenándose dar intervención al Defensor de Ausentes.

Por lo expuesto, porque ante la alternativa de preservar un derecho actual o eventuales derechos de personas desconocidas, se avizora irracional la decisión adoptada de imponer previo a dar trámite a una acción una obligación de hacer, no obstante que el ordenamiento jurídico prevé una herramienta específica para resguardar los derechos de estos últimos al diseñar la intervención del Defensor de Ausentes, y en la convicción que la posibilidad o no de que prospere la acción intentada en función del carácter ganancial del bien, excede las facultades dadas a los jueces por el art. 337 del CPCyC, propicio al Acuerdo: I. Hacer lugar al recurso de apelación en subsidio del de revocatoria planteado por la parte actora contra la providencia del día 15.04.16 (fs. 70) y, en consecuencia, dejar sin efecto la misma, debiendo la Sra. Juez de Grado proceder al despacho de la acción instaurada a fs. 64/69. II. No imponer costas en función de revisarse a través del presente una disposición dispuesta de oficio por el Juzgado actuante, y no haber mediado sustanciación ni, por ende, oposición (art. 68, 2do párrafo del CPCyC). ASÍ VOTO.

El Dr. Ariel Gallinger dijo:

Por compartir los argumentos expuestos por la Sra. Juez que me precede en orden de votación, adhiero a la solución propuesta sufragando en igual sentido. MI VOTO

La Dra. Sandra Filipuzzi de Vázquez dijo:

Atento a la coincidencia de criterios de los Sres. Magistrados que me preceden en orden de votación, me abstengo de sufragar.

Por lo expuesto, y en base al acuerdo que antecede, en los términos del art. 163 del CPCyC el TRIBUNAL RESUELVE:

I. Hacer lugar al recurso de apelación en subsidio del de revocatoria planteado por la parte actora contra la providencia del día 15.04.16 (fs. 70) y, en consecuencia, dejar sin efecto la misma, debiendo la Sra. Juez de Grado proceder al despacho de la acción instaurada a fs. 64/69.

II. No imponer costas en función de las razones brindadas en las postrimerías del primer voto y por aplicación del art. 68, 2do párrafo del CPCyC.

Regístrese, protocolícese y notifíquese. ARIEL GALLINGER-PRESIDENTE,
SANDRA E. FILIPUZZI de VAZQUEZ - JUEZ, MARIA LUJAN IGNAZI-JUEZ.
ANTE MI, ANA VICTORIA ROWE - SECRETARIA