

EXPRESO AGRAVIOS

**EXCMA. CAMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMUN SALA
II NOM**

**JUICIO: "CALLE MARIA CRISTINA C/ LARA FRANCISCO
RAFAEL S/ REIVINDICACION"**

EXPTE N° 201/15

RUIZ SERGIO OSCAR, de las condiciones
personales obrantes en los presentes, a la Excma. Cámara respetuosamente
digo:

OBJETO.-

Que, en legal tiempo y forma, vengo a expresar los
agravios que causa a mi parte la sentencia N° 368 dictada en autos, de fecha
03/12/2.020, por ser la misma ARBITRARIA, conforme a las
consideraciones de hecho y de derecho que seguidamente expondré.

LOS AGRAVIOS Y CRÍTICA DE LA SENTENCIA:

A tenor de lo preceptuado por el art. 717 del
C.P.C.C., expresaré el gravamen causado a mi parte por el decisorio
atacado, fundando el recurso de apelación interpuesto, realizando
una critica concreta y razonada de las partes de la sentencia que

considero injustas, por padecer de vicios, errores, incongruencias y defectos que la toman Arbitraria y por lo tanto invalida.

Antes que nada cabe aclarar que Dentro de la doctrina de la arbitrariedad, nuestra Corte tiene establecido que constituye un supuesto de pronunciamiento que incurre en dicho vicio aquél en que la operación intelectual desarrollada en la sentencia carece de bases aceptables con arreglo a los preceptos legales que gobiernan la valoración de las pruebas, o cuando se prescinde de las constancias de la causa, o de pruebas esenciales.

1º.-AGRAVIO:ABSTRACCIÓN Y APARTAMIENTO MANIFIESTO DE LAS NORMAS DE LA «SANA CRÍTICA».

De la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia surge patente, la abstracción y el apartamiento manifiesto de las normas de la sana critica, desde el momento de lo expresado en el Punto 3 Sobre la Prueba, de los considerandos de la sentencia objeto de la presente apelación al expresar “...Aclaro que en el caso de autos solo tendré en cuenta la prueba que considero fundamental para resolver la cuestión ya que la selección del material probatorio constituye una facultad privativa del juez de primera instancia el que tiene la posibilidad de inclinarse hacia unos elementos probatorios dejando de lado otros, siendo necesario solamente valorar los que resulten necesarios para emitir el fallo... ”; ya que si bien es facultad del juez establecido por el inc. 5 del Art. 265 del C.P.CyC de

Tucumán, se la establece para cuando trata las cuestiones presentadas por separado, y al tratar las cuestiones planteadas por esta parte hace caso omiso a lo establecido por el inc. 4 del mismo art. En cuanto a La apreciación de la prueba producida respecto a los hechos alegados por las partes ya que, como se va poner de manifiesto oportunamente, este omitió tener cuenta aspectos fundamentales de la prueba aportada por esta parte, con un claro criterio totalmente parcializado en pos de beneficiar a la parte actora al momento de fallar.

Es así que en cuanto a la valoración de la prueba ofrecida por esta parte, hace un condensado general de unos pocos, por no decir escuetos puntos, para esgrimir un pronunciamiento de tono general, sin abordar, si de la prueba producida por esta parte se desprende que se haya dado cumplimiento o no con los requisitos exigidos por ley, doctrina y jurisprudencia para la configuración de la Prescripción Adquisitiva o sea no efectúa una valoración, ajustada a las reglas de la lógica y experiencia, que constituyen el criterio de la sana crítica racional, para determinar si de las pruebas aportadas por esta parte demanda demostró o no que mi mandante el Sr. Lara Rafael 1) Ha poseído el inmueble corpore y animus domine; 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continuada e ininterrumpida; y 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley (que está establecido en 20 años); extremos que fueron acabadamente probados por la prueba ofrecida por esta parte.

En cuanto a la valoración de la prueba ofrecida por la parte actora el a quo, en pos cubrir la falta de producción de pruebas por la misma, fuerza hasta el absurdo la prueba ofrecida por esta parte demandada, en pos de beneficiara a la actora, ya que al fundamentar su postura considera de forma parcial las pruebas aportadas por mi mandante tomando aspectos, que sacados del contexto general de su contenido tenderían a beneficiar a la actora, además es de destacar que de las mismas no se desprende que en ningún momento la misma haya turbado la posesión ejercida por el Sr. Lara durante los 20 años que poseyó el inmueble en cuestión, ni que después del ultimo acto posesorio de la parte actora establecido en el año 1983, como lo sostiene el a-quo en su sentencia, haya ejecutado mas actos posesorios, lo que denota el estado abandono y hacinamiento en el que se encontraba el inmueble al momento de ser poseído por mi mandante.

De todo lo expuesto surge patente la omisión efectuada por el Juez de Primera Instancia de ponderar en forma integral el cuadro probatorio y de fundar adecuadamente sus conclusiones, de conformidad con las normas jurídicas aplicables al caso en cuestión, lo que constituye una infracción al deber constitucionalmente impuesto a los Jueces de motivar sus sentencias (Art. 30 de nuestra Constitución Provincial) y tiñe de Arbitrariedad el pronunciamiento impugnado, por cuanto este se aparta de lo normado por el Art. 18 de la constitución Nacional que garantiza el debido proceso legal y lo establecido en los Art. 33, 40 y 264 del CPCC de

Tucumán, lo que genera una desproporción grave, manifiesta, grosera, hasta el punto de convertir la sentencia respectiva en arbitraria.

**2º.-AGRAVIO: LA NO CORRECTA VALORACION DE PRUEBAS
ESENCIALES PARA LA PRESENTE LITIS:**

Es de remarcar que al momento de valorar la prueba ofrecida por esta parte demanda el a-quo, como se dijo ut supra, solo valora de forma parcial la misma, dejando de lado aspectos que son esenciales para la resolución de la presente litis. Como se observa, no la valora en profundidad ajustada a las reglas de la lógica y experiencia, que constituyen el criterio de la sana crítica racional, que es la que debe prevalecer en todo momento, Así al referirse a la PRUEBA TESTIMONIAL las descarta casi en su totalidad, diciendo que si bien hacen referencia al tiempo de posesión del inmueble por mi mandante no hacen referencia a actos posesorios, es de aclarar que dichos actos posesorios son demostrados mediante la PRUEBA DOCUMENTAL presentada que si bien no es muy antigua son acabadamente suficientes para demostrar los actos posesorios ejercidos por mi mandante durante el tiempo que ejerció la posesión con animus domini, ya que el mismo denunció como propio dicho domicilio como así también el de su grupo familiar, en especial cuando inscribió a sus hijo en las correspondientes escuelas durante los años de estudios de los mismos, además se hizo cargo

del pago de los de servicios públicos como ser agua, luz, a los fines de que los mismos no fueran cortados en su suministro por la empresas que prestan dicho servicio, lo cual continua hasta la actualidad. También en su carácter de dueño del inmueble en cuestión, procedió a regularizar la situación que aquejaba a dicho inmueble con el fisco tanto municipal como provincial, procediendo a efectuar el pago o en su defecto acordar planes de pagos por las deudas ocasionadas por la falta de acción de los supuestos titulares del mismo.

Volviendo al análisis de la prueba testimonial debe mencionarse que en dicho análisis el aquo pasa por alto la respuesta a la pregunta N° 10 del Cuestionario contestados por los testigos ya que al consultarles a los mismos quien es el propietario del inmueble todos respondieron sin duda alguna señalando que era el Sr. Lara Rafael.

Además los actos posesorios, exigidos por el a-quo, surgen de forma patente, aparte de la prueba documental, de la PRUEBA DE INSPECCION OCULAR realizada, remarcando que dicho medio de prueba fue casi descartado por el aquo en su valoración, ya que solo se limita a señalar las declaraciones de los vecinos Sr. Coronel y Sr. Alderete que dicen que el Sr. Lara posee el inmueble entre 15 o 20 años, lo cual fue rectificado, por ambos, en sede judicial al brindar su declaración testimonial declarando ambos que el Sr. Lara habita y posee el inmueble hace mas de 20 años; como se marco el aquo no hace referencia a los otros aspectos esenciales referente a la prueba de inspección que es la que

realmente demuestra los actos posesorios efectuados por mi mandante, al hacer referencia a las reparaciones y construcciones que efectuó en el inmueble mi mandante durante los mas de 20 años que poseyó el inmueble como ser reparación de techos paredes los cuales estaban casi deteriorados cuando el tomo posesión del inmueble, construcciones y ampliaciones tanto dentro como en la parte trasera del inmueble, como se ve son cuestiones importantes que fueron registradas por la inspección efectuada pero dejadas totalmente de la lado por el Sr. Juez de Primera Instancia en su Sentencia.

Asimismo el juez de primera instancia al justificar los considerándos para hacer lugar a la Reconvención intentada por la parte actora trata de valerse, de forma parcial, de la prueba Testimonial aportada por esta parte, al expresa lo siguiente "...Los testimonios de Yanet Lorena Nieva, José Alderete, Miguel Francisco Coronel y Juan Antonio Coronel, afirman que el demandado se encuentra viviendo en el inmueble objeto de la Litis por mas de 20 años. Sin embargo el testigo José Alderete en la inspección ocular agregada a pág.303 manifestó que el demandado vive hace aproximadamente 15 años junto a su familia, lo que no resulta claro es si el demandado vivía en el inmueble como tenedor precario o verdaderos poseedores, ya que ninguno afirmo en la calidad que lo hacia..."; en cuanto a la cuestión de que ninguno de los testigos afirma si mi mandante el Sr. Lara Poseía en calidad de Propietario el inmueble objeto del presente juicio, es TOTALMENTE FALSO ya que de haber efectuado una valoración, ajustada a las reglas de la lógica y experiencia, que constituyen

el criterio de la sana critica racional que debe guiar la apreciación de las probanzas reunidas en el proceso, hubiera tomado en cuenta que los mismos si testifican que el propietario del inmueble sito en calle San Martin 564 de la ciudad de Monteros es el Sr. Lara Rafael, ya que a modo ilustrativo menciono que a la 10° pregunta del cuestionario obrante en el correspondiente cuaderno de pruebas, efectuada a los mismos, en cuanto a quien es el propietario del Inmueble sito en calle San Martin 564, de la ciudad de Monteros, todos respondieron en igual sentido que el propietario de dicho inmueble es el Sr. Lara Rafael.

Después en cuanto a que el Sr. Alderete José dice que el Sr. Lara vive hace 15 años también es falso ya que el mismo dijo que el creía que era entre 15 o 20 años ya que no recordaba bien, lo cual en sede judicial al prestar declaración testimonial el mismo rectifico al sostener que mi mandante habita en el inmueble objeto del presente juicio hace mas de 20 años brindando las aclaraciones referentes al tema.

Por ultimo e de destacar que en la sentencia se destaca que, mediante las pruebas aportadas, llego a la conclusión de que el actor posee un titulo sobre el inmueble, con fecha 25/06/1947; y que ejerció como bien su posesión conforme consta en el contrato de locación de fecha 23/11/1983, por lo tanto podemos decir que la actora acredito su posesión anterior a la del demandado el Sr. Lara, o sea que al momento de meritara las probanzas referidas a la posesión solo se basa en un contrato del año 1983 para tener por acabadamente probada la misma por parte de la actora sin

recurrir a otros medios de prueba que den veracidad a dicho instrumento, confundiendo, según el punto de vista de esta parte, la posesión con la posesión hereditaria que le corresponde a la misma por ser heredera del titular dominial del inmueble. No debe confundirse, como lo hace el a quo, posesión hereditaria con posesión (*ius possessionis*). En tal sentido, Guillermo Borda precisa: “Es necesario no dejarse engañar por las palabras. La posesión hereditaria nada tiene que ver con el derecho real de ese nombre. No requiere la tenencia material de la cosa, puesto que se adquiere por más que otras personas tengan posesión real; no exige tampoco la intención de poseer porque algunos herederos (cónyuge, descendientes y ascendientes) logran la posesión hereditaria de pleno derecho en el momento del fallecimiento del causante, aunque ignoren que ha ocurrido el deceso”.

3º.- COROLARIO:

El decisorio que se ataca con el presente recurso, pone en evidencia, la carencia de los elementos ineludibles, para sostener que esta parte demandada reconviniendo no logro acreditar los requisitos para que proceda la prescripción veintañal.

Esto lleva al sentenciante, a un grave y grosero error en su razonamiento, al sostener que corresponde rechazar la reconvención.

Es decir que la sentencia agravia a mi mandante por no haber merituado el a-quo, la prueba producida en autos -completa y correctamente-.

Así, como surge de lo precedentemente expuesto, el Señor Juez de Primera Instancia, cometió errores «**in iudicando**» y «**errores in procedendo**», pues desoyó reglas de derecho sustancial (procesales y de fondo), destinadas a ser aplicadas en la sentencia, para la decisión del objeto del litigio.

Todo ello V.E, configura un agravio irreparable hacia mi poderdante que debe ser subsanado por V.E.

A tenor de tales yerros y desaciertos del Juzgador, la sentencia deviene absurda, por las contradicciones en las que incurre y que la hacen atacable íntegramente, por arbitraria e incongruente.

Esto es así, y es irrefutable, por ello mi parte se agravia, del razonamiento expuesto por el a-quo, quien a pesar de establecer claramente al inicio de su fallo, los presupuestos en los que debía fundar su sentencia, no lo hizo, dictando una sentencia absurda y contradictoria.

Con la sentencia atacada, se causó un agravio irreparable para mi mandante, alterando el derecho de defensa en juicio y la igualdad de las partes. Este perjuicio, ampliamente descrito supra, es real, actual e inminente, no existiendo otra vía de reparación idónea, que la impetrada en autos.

En consecuencia, el agravio expresado en autos es concreto, preciso y claro, por lo que adquiere la característica de SUFICIENTE, atento a haber consignado mi parte en ésta pieza argumental, los errores, vicios y carencias del decisorio atacado.

Es manifiesta la imperfección del acto sentencial, ya que el a-quo, debió meritarse la prueba, apreciar los elementos de convicción y la aplicación del derecho -en forma adecuada y de acuerdo al objeto del proceso traído a debate-, para establecer cabalmente a cuál de las partes del litigio le asistía razón.

Infringió el Juez de grado, lo previsto en el art. 33,40 y 264 del CPCC de Tucumán, el art. 30 de nuestra Constitución Provincial y el Art. 18 de la constitución Nacional, al no fundar la sentencia definitiva conforme a derecho.

A tenor de lo precedentemente expuesto a lo largo de este escrito impugnativo, se concluye que la Sentencia atacada resultó infundada, errónea y esencialmente arbitraria.

Es decir que el sentenciante efectuó:

- 1) UNA ABSTRACCIÓN Y APARTAMIENTO MANIFIESTO DE LAS NORMAS DE LA «SANA CRÍTICA».
- 2) UNA VALORACION ERRÓNEA, PARCIAL, SUBJETIVA Y ARBITRARIA DE LOS PROBANZAS DE AUTOS.

TODO LO CUAL CONFIGURÓ UNA SENTENCIA ARBITRARIA, ABSURDA, AJENA Y CONTRARIA A DERECHO.

Es por todo lo expuesto que considero cumplidos los requisitos para que este recurso sea procedente, habiendo formulado una critica razonada de la resolución de Primera Instancia impugnada, demostrando el gravamen a mi parte, con argumentos sólidos que aseguran la viabilidad de esta impugnación.

En consecuencia solicito, se admita el presente recurso revocándose la sentencia impugnada.

PETITORIO.-

Es por todo lo expuesto Ut supra que solicito

- 1) Se revoque la sentencia del inferior.
- 2) Se dicte sentencia por V.E. no haciendo lugar a la Demanda de REIVINDICACION, y en consecuencia hacer lugar **A LA RECONVENCIÓN** por prescripción adquisitiva planteada por el Rafael Francisco Lara DNI N° 21.743.897, en contra de la Sr. Calle Vargas Mariano, o en su defecto contra los herederos declarados en juicio sucesorio del mismo si existiera el mismo de haber fallecido el Sr. Calle, sobre el inmueble ubicado calle San Martín 564, Monteros Tucumán, con una superficie de 9 mts de frente por 29,50 mts de fondo, con expresa imposición de costas a la parte actora, en ambas instancias.

JUSTICIA



Dr. SERGIO OSCAR RUIZ
ABOGADO
M.P. 1423 C.A.S.