

Revocatoria In Extremis Prescripcion Adquisicion

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Revocatoria in extremis. Prescripción. Adquisición Se resuelve revocar in extremis la sentencia y fijar como fecha en la cual se cumplió el plazo de prescripción y se produjo la adquisición del derecho de dominio por parte de la actora el día 26 de agosto de 2008, determinándose en su lugar, y conforme a los argumentos expuestos, la fecha de 8 de septiembre de 1996.

ROSARIO, 17 de octubre de 2016 Y VISTOS: Los autos caratulados LUNA, Leonardo Raúl c/ VARELAS, Demetrio s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA, CUIJ 21-01555980-9, dentro de los cuales a fs. 279/280 la actora interpone recurso aclaratorio contra la Resolución N° 906 de fecha 17 de octubre de 2016, por entender que se ha incurrido en un error material en la parte resolutive de la misma en cuanto refiere a que el "inmueble situado en la ciudad de Rosario en calle Avenida San Martín N° ... entre calles Cabildo y Correa de Rosario», cuando lo correcto es "inmueble situado en la ciudad de Rosario en calle Avenida San Martín N° ... entre calles Cabildo y Larrea de Rosario». Asimismo, interpone recurso de revocatoria in extremis contra la referida Resolución en cuanto a lo referente a la fecha en que se produjo la adquisición del derecho real, por entender que la misma se fijó de modo arbitrario, lo que podría causar eventuales perjuicios a sus derechos. Considera la actora que el carácter discrecional de la fecha tomada debe ser modificada, en razón de que existen en autos, entre los elementos probatorios, aquellos que permiten configurar un posible inicio del plazo de prescripción como ser su partida de nacimiento (agregada a fs. 70) que data del 8 de septiembre de 1996. Entiende que hay elementos que indican la posesión desde tiempo anterior, sin perjuicio de lo cual, tomar la fecha de un documento público que cita como domicilio el del inmueble usucapido, parece un criterio más acertado y cercano a la verdad fáctica. Consecuentemente plantea que debe tomarse como la de adquisición del dominio del inmueble usucapido debe ser el 8 de septiembre de 1996. Subsidiariamente, interpone el recurso de apelación y conjunta nulidad contra la Resolución mencionada. Y CONSIDERANDO: I.- En primer lugar, corresponde puntualizar que el recurso de aclaratoria interpuesto contará con favorable acogida. Ello por cuanto, se desprende de las constancias de autos que el inmueble usucapido se encuentra en calle Avenida San Martín entre calles Cabildo y Larrea (vide. fs. 4 vta., 81/83, 101, 210/211), y no entre calles Cabildo y Correa como por error se consignó. II.- En lo que respecta al recurso de revocatoria in extremis, interpuesto asimismo por la actora, en primer lugar corresponde analizar la procedencia y admisibilidad del mismo, dado al carácter de excepcional que detenta. Considero válido el argumento esgrimido por la actora al solicitar la modificación de la fecha en la cual se adquirió el derecho de dominio. Ello así-, en tanto tal como indicara en la sentencia en crisis, la prueba ofrecida y rendida en autos confirma la posesión de la familia de la actora desde el año 1988, es decir once años antes del nacimiento de la actora. Y si bien, según lo normado por el art. 2392 del Código Civil y Comercial dispone que son incapaces de adquirir la posesión por sí-mismos los menores de diez años (entre otros) situación que llevaría a desestimar la fecha de nacimiento del actor como momento a partir del cual comenzó a detentar la posesión, cabe ponderar que la adquisición de los derechos posesorios invocados por parte de la actora se sustenta en primer lugar en la cesión de derechos celebrada a su favor (obrante a fs. 101), lo que implica que su derecho se corresponde con la continuación ininterrumpida del derecho originariamente detentado por el cedente, quien sí- era mayor de diez años a la fecha que se pretende reconozca el Tribunal como aquella en que comenzó a detentarse la posesión. Atento a lo expuesto entiendo pertinente hacer uso del "remedio heroico» de la revocatoria in extremis, recurso de interpretación restrictiva y de aplicación subsidiaria, procedente frente a situaciones que se entiende pueden generar una grave injusticia (CARRILLO, Hernán Gonzalo; "Sobre usos no conformes del recurso de revocatoria: la revocatoria in extremis», JA Boletín especial sobre "Cuestiones Procesales Modernas», Octubre de 2005, p. 74); el cual ha sido ya recepcionado por la jurisprudencia de la CSJN -Fallos 315:2581; 305:1162; 305:603; 310:858-, y por la SCJSF -17-4-2002, » Gambetti, Luisa C. c/Baravalle, Fernando y Sanatorio Británico s/Queja por denegación del Recurso de Inconstitucionalidad.- Daños y Perjuicios por responsabilidad contractual.- Revocatoria». Ratifica la necesidad de recurrir a este solución la urgencia del caso concreto (procurando evitarse un desgaste jurisdiccional innecesario dada la equívoca fijación de la fecha cuestionada), por lo que la vía elegida se advierte como la procedente. Conforme a los argumentos precedentemente expuestos, corresponde revocar in extremis la Sentencia N° 2793 de fecha 17 de octubre de 2016 en cuanto dispone en el acápite VI.- fijar como fecha en la cual se cumplió el plazo de prescripción y se produjo la adquisición del derecho de dominio por parte de la actora el día 26 de agosto de 2008, determinándose en su lugar, y conforme los argumentos expuesto, la fecha de 8 de septiembre de 1996. Por lo expuesto, RESUELVO: 1.- Aclarar la Sentencia N° 2793 de fecha 17 de octubre de 2016 en cuanto a que el inmueble usucapido se encuentra en calle Avenida San Martín entre calles Cabildo y Larrea. 2.- Acoger el recurso de revocatoria interpuesto por la actora y por tanto, revocar por contrario imperio la Sentencia N° 2793 de fecha 17 de octubre de 2016 en cuanto

dispone en el acápite VI.- fijar como fecha en la cual se cumplió el plazo de prescripción y se produjo la adquisición del derecho de dominio por parte de la actora el día 26 de agosto de 2008, fijándose en su lugar la fecha de 8 de septiembre de 1996. Insértese y hágase saber.- DR. LUCAS MENOSSI (S) Secretario DR. MARCELO QUAGLI Juez

027456E