



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 5 de noviembre de 2024

Vistos los autos: “Recurso de hecho deducido por el actor en la causa Villegas, Tito c/ Sociedad Tiro Gimnasia y Esgrima Jujuy s/ recurso de inconstitucionalidad”, para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

1°) Que el 30 de diciembre de 1998 la actora promovió demanda por usucapión, la que fue continuada después de su muerte por uno de sus hijos. Invocó que en 1942, junto a su esposo Domingo Villegas, tomó posesión de un terreno de 203 m², localizado en una arteria ribereña al Río Chico o Xibi Xibi que atraviesa la ciudad de San Salvador de Jujuy, en donde construyó una humilde casa de madera, nacieron sus hijos y transcurrió toda su vida hasta su fallecimiento el 15 de julio de 2018.

2°) Que el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Jujuy rechazó, por mayoría, el recurso de inconstitucionalidad planteado por la actora contra la sentencia de la Sala Tercera de la Cámara en lo Civil y Comercial de la provincia, mediante la que se había rechazado la demanda por prescripción adquisitiva contra la Sociedad de Tiro, Gimnasia y Esgrima de Jujuy en relación con el mencionado inmueble.

Entendió que la sentencia de cámara no tenía un vicio de arbitrariedad que alcanzara para descalificar el fallo. En ese sentido, señaló que el *a quo* había fundado debidamente su decisión en el contenido de la copia certificada, por el prosecretario de cámara, de una nota de 1984 en la cual la parte actora habría solicitado a la demandada una constancia escrita sobre su situación de ocupantes precarios de un inmueble perteneciente a la institución accionada.

Consideró que del contenido de la nota surgía de forma indubitable que la actora reconoció en otro la propiedad de la fracción de terreno que ocupaba y no demostró el momento en el que se produjo la interversión del

título para adquirir el dominio del inmueble por usucapión. Por lo tanto, concluyó, que no existió interversión del título sino hasta el momento de contestar la demanda de desalojo que la institución aquí demandada había promovido en su contra, hecho que ocurrió con posterioridad al inicio de la presente acción.

Señaló que al momento de la apertura a prueba la cámara no hizo lugar al desconocimiento efectuado por la demandante de la mencionada nota y que no surgía de las constancias del expediente principal que dicha parte hubiera observado oportunamente la mencionada resolución.

Agregó que en función de lo establecido por el inciso 2 del artículo 979 del Código Civil y de que la referida nota no fue redargüida de falsedad, su eficacia probatoria se impone debido a que dicho instrumento hace plena fe.

En ese marco, concluyó que al momento de la promoción de la demanda no se encontraban cumplidos los veinte años continuos exigidos para adquirir el dominio por intermedio del instituto de la usucapión. Por lo demás, sostuvo que el recurrente pretendía la revisión de hechos y pruebas vedada al máximo tribunal provincial.

3°) Que contra la sentencia del Superior Tribunal de Justicia la parte actora dedujo el recurso extraordinario federal cuya denegación –por mayoría– dio origen a la presente queja.

La recurrente tacha de arbitrario el pronunciamiento por considerar que omitió examinar cuestiones conducentes oportunamente planteadas y que no constituye una derivación razonada del derecho aplicable con arreglo a las circunstancias comprobadas de la causa, todo lo cual importa un menoscabo de las garantías constitucionales de defensa en juicio y del debido proceso que justifica su descalificación como acto jurisdiccional.



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Aduce que los tribunales provinciales asignaron eficacia probatoria a un documento privado que en fotocopia certificada introdujo la demandada, en el que la actora habría reconocido la titularidad de la institución accionada respecto del inmueble controvertido.

Sostiene que el tribunal *a quo* soslayó que su parte había desconocido oportunamente el documento y precisa que ese supuesto pedido de permiso precario de ocupación habría sido redactado por la propia demandada. Agrega que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 323 *in fine* del código procesal local correspondía a dicha parte demostrar la autenticidad del documento y que no era exigible redargüirlo de falsedad por no tratarse de un instrumento público. Invoca que aportó pruebas que acreditan la posesión.

En ese contexto, la recurrente afirma que como solo obra en el expediente una copia certificada de la copia del documento privado adjuntado por la demandada, quien no acreditó su autenticidad después de ser desconocida, el tribunal sostuvo con fundamentos únicamente aparentes que hubo un reconocimiento expreso de que la propiedad de la fracción de terreno ocupada pertenecía a la demandada.

Alega que a ello debe sumarse que la nota referida no reviste calidad de instrumento público, como erróneamente se afirma en el pronunciamiento en crisis, pues el hecho de que se presentara en fotocopia y fuera certificada por el actuario no importa su autenticidad.

Esgrime que se han omitido valorar arbitrariamente pruebas producidas por su parte, como la encuesta social ambiental, declaraciones testimoniales y las sentencias recaídas en los expedientes ofrecidos por la propia demandada, que grafican claramente la historia de los poseedores de la zona aledaña a la sede de la Sociedad de Tiro, Gimnasia y Esgrima, por ser en esos juicios de usucapación los actores quienes ganan el juicio por prescripción

adquisitiva contra la sociedad emplazada, lo que demuestra que el presente no constituye un caso aislado ni una aventura jurídica, pues esos terrenos fueron ocupados por sus poseedores con ánimo de dueño, y la demandada solo se interesó por ellos a fines de la década de 1990, cuando todos los poseedores tenían sobradamente los años de posesión para obtener la prescripción adquisitiva.

4°) Que el recurso extraordinario interpuesto resulta admisible, ya que la sentencia impugnada reviste el carácter de definitiva en tanto pone fin al pleito, proviene del tribunal superior de la causa y los agravios del apelante suscitan cuestión federal para su consideración en la vía intentada pues, aunque remiten al examen de cuestiones de hecho, prueba y derecho común que, como regla y por su naturaleza, son extrañas a la instancia del art. 14 de la ley 48, ello no es óbice para descalificar lo resuelto cuando, con menoscabo de garantías que cuentan con amparo constitucional, se ha prescindido de las constancias de la causa y de las normas aplicables (Fallos: [326:3734](#); [327:5438](#); [330:4983](#); [344:1315](#); [344:2256](#); [345:84](#)).

5°) Que según surge de lo expuesto precedentemente, el Superior Tribunal de Justicia provincial fundó su decisión en la relevancia que asignó al contenido de la nota aportada en copia por la demandada, según la cual la actora habría reconocido que la titularidad del dominio del inmueble controvertido correspondía a la institución accionada.

Para ello, el tribunal *a quo* previamente consideró que la actora no había observado el auto de apertura a prueba en el que la cámara no había hecho lugar al desconocimiento de dicha nota y que, por lo tanto, al no haber sido redargüida de falsedad se imponía su eficacia probatoria debido a que, como instrumento público, hacía plena fe (art. 979, inc. 2 del Código Civil).



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Al decidir de ese modo, el tribunal otorgó un alcance irrazonable tanto a la certificación de la copia efectuada por el prosecretario, como a la falta de impugnación del auto de apertura a prueba, la que relacionó directamente con dicha certificación, desde que tal alcance resulta incompatible con las constancias de la causa y con las normas aplicables.

En efecto, la demandada aportó una copia de la referida nota que fuera certificada por el prosecretario de la cámara (fs. 48), ofreció poner a disposición del tribunal los originales de la documental ofrecida, si este lo consideraba necesario, y solicitó pericial caligráfica por un eventual desconocimiento de contenido y firma de los documentos presentados (fs. 118 vta. y 119 de los autos principales). La actora desconoció especialmente dicha nota y señaló, además, que ni siquiera se había acompañado su original (fs. 125).

En el referido auto de apertura a prueba no se hizo lugar al desconocimiento de la actora por encontrarse la copia de la nota “certificada por actuario y judicial” (fs. 144).

6°) Que, en tales circunstancias, la certificación del prosecretario de cámara solo dio fe de que la fotocopia respectiva coincidía con la copia de la nota que le fue exhibida, y no de su contenido o de las firmas insertas dado que el documento no había sido extendido ni suscripto en su presencia.

Por lo tanto, carece de sustento el fundamento del tribunal *a quo* en el sentido de que la actora omitió redargüir de falsedad el referido documento, habida cuenta que el artículo 993 del Código Civil -entonces vigente- dispone que el instrumento público hace plena fe solo de la existencia material de los hechos que el oficial público hubiese anunciado como cumplidos por él mismo, o que han pasado en su presencia.

7°) Que en esa inteligencia, y ponderándose además que no han sido evaluadas el resto de las pruebas producidas en la causa, lo resuelto guarda

relación directa e inmediata con las garantías constitucionales que se invocan como vulneradas (artículo 15 de la ley 48), por lo que corresponde su descalificación como acto jurisdiccional, en los términos de la doctrina de esta Corte sobre arbitrariedad de sentencias.

Por ello, se declaran procedentes la queja y el recurso extraordinario federal y se deja sin efecto la decisión apelada. Con costas (art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por medio de quien corresponda, proceda dictar un nuevo fallo con arreglo a lo expresado. Agréguese la queja al principal. Notifíquese y devuélvase.

Firmado Digitalmente por ROSATTI Horacio Daniel

Firmado Digitalmente por ROSENKRANTZ Carlos Fernando

Firmado Digitalmente por MAQUEDA Juan Carlos

Firmado Digitalmente por LORENZETTI Ricardo Luis



CSJ 910/2021/RH1

Villegas, Tito c/ Sociedad Tiro Gimnasia y
Esgrima Jujuy s/ recurso de
inconstitucionalidad.

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Recurso de queja interpuesto por **Tito Villegas**, representado por el **Dr. Juan Pablo Burgos**.

Tribunal de origen: **Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Jujuy**.

Tribunal que intervino con anterioridad: **Cámara en lo Civil y Comercial de la Provincia de Jujuy**.