

Juzg. Paz, Mocoretá, 11/02/2022, "G., P. R. c/ M., C. R. s/ reivindicación"

Mocoretá, 11 de febrero de 2022.-

VISTO: el expediente caratulado "G. P. R. C/ C. R. M. S/ REIVINDICACIÓN", Z20 1375/19, que tramita ante este Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción Judicial con asiento en la localidad de Mocoretá, provincia de Corrientes;

RESULTA:

I).- PRESENTACIÓN. En fecha 13/06/2019, se presentan los Dres. Carlos Fidel Soto, MP: 4ta. 3094, CUIT/CUIL 20-17905827-9 y, Zulma Beatriz Scatularo, MP. 4ta. 4847, CUIT/CUIL 27-23158613-5, en nombre y representación de la Sra. P. R. G., DNI N° 22.925.635, CUIT/CUIL 27-22925635-7.

Los profesionales mencionados promueven demanda reivindicatoria contra el Sr. CEFERINO RAMÓN M., DNI N° 23.729.154 y/o contra cualquier otro ocupante; sobre el inmueble ubicado en Av. Italia N° 227 de esta ciudad de Mocoretá, Departamento de Monte Caseros, provincia de Corrientes; individualizado como Lote 16 de la Manzana N° R-43/D del Plano de Subdivisión de la Reserva D-1, Mensura Individual 4572-R, que mide 12 mts. de frente y contrafrente, por 26 mts. de fondo y contrafondo, con una Superficie Total de trescientos doce metros cuadrados (312 m²), lindando al Norte, su frente Av. Italia, sur: Lote 3, Este: Lote 17 y, al Oeste: Lote 15; inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Corrientes, al Folio Real Matricula N° 12.961 el 04 de noviembre de 2014 y, en la Dirección General de Catastro bajo Adrema N° O2-2385-1 el 19 de diciembre de 2014; particularmente, la fracción del inmueble comprendida en el cardinal noroeste en el que se encuentra emplazado un local comercial.

Asimismo, en fecha 26/02/2020, por providencia N° 99, se procede a ampliar demanda, ordenándose nuevo traslado al efecto, con las copias pertinentes.

II).- TRASLADO DE DEMANDA. En fecha 12/03/2020, a efectos de la notificación de la demanda, se diligencia la cédula ley 22/172/80 N° 02/2020 en el "Complejo Penitenciario Federal de Villa Devoto", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), Pabellón N° 48, Módulo N° 06, sito en calle Bermúdez N° 2651 (CABA) -domicilio real-, dirigida al demandado Sr. Ceferino Ramón M..

Asimismo, se libra también cédula al domicilio legal del demandado, Sr. Ceferino Ramón M., ubicado en calle Obispo Devoto N° 167 de esta ciudad de Mocoretá, Departamento de Monte Caseros, provincia de Corrientes -según informes de la Secretaría Electoral del Juzgado Federal como así también del Sistema IDENT, ambos obrantes en estas actuaciones-; cédula que fue diligenciada en fecha 11/09/2020.

Atento a los resultados de la diligencia -presentación y manifestación de la hija del demandado, Sra. Milagros Antonia M.-, se reitera la notificación al Complejo Penitenciario antes mencionado, a través de Cédula Ley 22.172/80 N° 05/2020, requiriéndose que el acta de notificación sea circunstanciada, a fin de poder certificar la situación de detención del demandado y verificar, en consecuencia, su residencia en dicho Complejo -domicilio real-; comunicación judicial que fue diligenciada en fecha 02/03/2021.

III).- MANIFESTACIÓN (PRESTA JURAMENTO). EDICTOS. DEFENSOR OFICIAL. En razón de la incertidumbre sobre el domicilio real del demandado, manifestada (bajo juramento) por la

profesional interviniente, se procede a la publicación de edictos (radiales) a efectos de hacer saber al demandado sobre la existencia del presente proceso.

Ante la falta de comparecencia del accionado, se designa al Sr. Defensor Oficial de Ausentes de Monte Caseros, Dr. Daniel Federico Gutiérrez, para que ejerza su representación.

En fecha 05/11/2021 se efectiviza la remisión de las actuaciones a la Defensoría Oficial de Monte Caseros, devolviéndose éstas con informe del Defensor Oficial, haciéndose saber -y ratificándose- que el domicilio real del demandado es el "Complejo Penitenciario Federal de Villa Devoto", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), Pabellón N° 48, Módulo N° 06, sito en calle Bermúdez N° 2651 (CABA).

En consecuencia, se dispone el cese de la intervención del Sr. Defensor Oficial, Dr. Daniel Federico Gutiérrez, teniéndose por notificado al demandado conforme los resultados de los diligenciamientos mencionados en el punto anterior de esta relación de la causa.

IV).- DESISTIMIENTO DE PRUEBA. LLAMAMIENTO DE AUTOS PARA SENTENCIA. En fecha 15/12/2021, la actora desiste de las pruebas pendientes de producción, por lo que se deja sin efecto la fijación de audiencia preliminar dispuesta oportunamente y, en consecuencia, se llaman autos para sentencia (providencia N° 890 de fecha 20/12/2021), decreto que a la fecha se encuentra firme y consentido.

CONSIDERANDO:

I).- PROCESO. PRETENSIÓN. La parte actora ha promovido acción reivindicatoria. Aquella que tiene por objeto hacer declarar en juicio la existencia del derecho real, en supuestos en que ha mediado desposesión de la cosa y, a través de ella, obtener su restitución.

La acción referida constituye el paradigma de las acciones reales. En términos generales, puede afirmarse que es la acción que corresponde al titular de un derecho real no poseedor contra quien posee la cosa indebidamente. Es una acción de condena y de carácter restitutorio, pues con ella se impone al demandado la condena de dar o restituir la cosa.

En relación con la cuestión propuesta, es necesario precisar los recaudos que debe reunir el reivindicante a fin de que prospere la acción reivindicatoria, a saber: a) su derecho a poseer; b) pérdida de la posesión o cuasiposesión; c) posesión actual en el demandado y, d) una cosa en condiciones de ser poseída, es decir, dentro del comercio, perfectamente determinada, presente y no futura.

En el supuesto particular de reivindicación de cosas inmuebles, para el ejercicio de la acción se requiere la titularidad del derecho real, el que se denomina dueño debe justificar el jus possidendi, es decir, su derecho sobre la cosa objeto de la acción. De tal manera que, insoslayablemente, debe invocar el "título suficiente", en el caso concreto, se trata del derecho real de usufructo.

En ese sentido, podemos decir que la presente acción tiene por finalidad defender la existencia de un derecho real que se ejerza por la posesión frente a actos que producen el desapoderamiento (art. 2248, primer párrafo del Código Civil y Comercial -en adelante CCC-).

En el entendimiento de la importancia del derecho que se intenta defender (restitución) a través de la acción analizada (reivindicación), fue necesaria la declaración de la inconstitucionalidad del art. 33 de la ley N° 5907/09, de "Organización y Competencia de la Justicia de Paz", mediante Resolución N° 25/19 de fecha 16/09/2019, ya que dicha norma

impedía el trámite por un proceso de conocimiento exhaustivo (ordinario), afectando, en consecuencia, garantías constitucionales (control de constitucionalidad y convencionalidad) .

II) INCOMPARECENCIA DEL DEMANDADO. FALTA DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. El demandado, Sr. Ceferino Ramón M., a pesar de encontrarse debidamente notificado -cédula ley 22.172/80 N° 02/2020, diligenciada en fecha 12/03/2020 y cédula ley 22.172/80 N° 02/2020, diligenciada en fecha 02/03/2021- no comparece a estar a Derecho, por lo que se prosigue con las actuaciones, fijándose audiencia preliminar al efecto.

No obstante, ante el desistimiento de las pruebas: Informativa, Declaración de Parte, Inspección Ocular y Testimonial, se deja sin efecto la fijación de la audiencia mencionada y se llaman autos para sentencia, lo que motiva el dictado de la presente.

III).- TÍTULO Y MODO. En materia de prueba, tratándose el caso concreto de la reivindicación de un inmueble, la acreditación del derecho de poseer sólo puede realizarse mediante la presentación de títulos, referida la expresión no en sentido instrumental, sino a la causa en que se apoya el derecho, al acto jurídico hábil para transmitir la propiedad (contratos de compraventa, permuta, donación, dación en pago, el legado y la partición).

Así, encontramos acreditado el derecho real de usufructo invocado por la Sra. G., de la reserva que ésta realizó en oportunidad de la donación llevada a cabo a sus hijos -María Sol Diodati Paulini y Matías José Diodati Paulini- (art. 2416 CCC). Actos jurídicos instrumentados mediante Escritura Pública N° 131/18, autorizada por la Esc. Nac. Cecilia Inés Díaz Alonso, Registro Notarial N° 162 (Monte Caseros), en fecha 12/07/2018.

El inmueble objeto de estas actuaciones, cuyo usufructo invoca la actora, tuvo como origen la compraventa celebrada por ella con la Municipalidad de Mocoretá, instrumentada por Escritura Pública N° 46/14, autorizada por la Esc. Nac. María Dolores S. Ponce, en fecha 10/09/2014.

Asimismo, del informe del Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Corrientes que forma parte de estas actuaciones, se observa la titularidad del usufructo invocado, según registración al Folio Real Matricula N° 12.961 y en la Dirección General de Catastro bajo Adrema N° 02-2385-1.

El usufructo es el "derecho real de usar, gozar y disponer jurídicamente de un bien ajeno, sin alterar su sustancia" (arts. 2129 y 1997, inc. h, CCC).

En consecuencia, goza de los atributos típicos de los derechos reales, como lo es la relación directa e inmediata con el objeto, es decir, el usufructuario obtiene provecho de la cosa sin necesidad del nudo propietario, no hay intermediario. En razón de ellos es que se justifica la legitimación activa en este proceso.

Con respecto al "modo", debemos decir que, en ejercicio del derecho real de usufructo que detenta la parte actora sobre el inmueble oportunamente individualizado, ésta hizo entrega voluntaria y gratuita de éste al demandado, en razón de la relación sentimental que los unía.

Al finalizar dicha relación sentimental, la actora solicitó la devolución del inmueble en reiteradas oportunidades (Cartas Documentos de fecha 13/12/2018 y 28/02/2019), sin obtener respuesta satisfactoria en tal sentido, denotando un claro abuso de confianza por parte del demandado, lo que motivó la presente acción.

Al respecto, corresponde mencionar lo dispuesto por el art. 9 del CCC, que refiere: "Principio de buena fe. Los derechos deben ser ejercidos de buena fe". Énfasis añadido.

En el mismo sentido, el art. 729, en materia de obligaciones, expresa: "Buena fe. Deudor y acreedor deben obrar con cuidado, previsión y según las exigencias de la buena fe." El destacado me pertenece.

Así también, particularmente en referencia a los contratos (comodato verbal, en el presente) el art. 961, reza: "Buena fe. Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe. Obligan no sólo a lo que está formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse comprendidas en ellos, con los alcances en que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor." Énfasis añadido.

En cuanto a la interpretación de los contratos, el art. 1061, expresa: "Intención común. El contrato debe interpretarse conforme a la intención común de las partes y al principio de la buena fe." El destacado me pertenece.

Particularmente, respecto del contrato de comodato, el CCC lo define en el art. 1533, refiriendo que: "Hay comodato si una parte se obliga a entregar a otra una cosa no fungible, mueble o inmueble, para que se sirva gratuitamente de ella y restituya la misma cosa recibida." Énfasis añadido.

Asimismo, cuando el art. 1536 establece las obligaciones del comodatario, expresa, en el inc. e: "... restituir la misma cosa con sus frutos y accesorios en el tiempo y lugar convenidos.

A falta de convención, debe hacerlo cuando se satisface la finalidad para la cual se presta la cosa. Si la duración del contrato no está pactada ni surge de su finalidad, el comodante puede reclamar la restitución en cualquier momento..." El destacado me pertenece.

Ahora bien, en relación con la forma de los contratos, el art. 1015, dispone: "Libertad de formas. Solo son formales los contratos a los cuales la ley les impone una forma determinada." Y, respecto a la prueba, el art. 1019, establece: "Medios de prueba. Los contratos pueden ser probados por todos los medios aptos para llegar a una razonable convicción según las reglas de la sana crítica, y con arreglo a lo que disponen las leyes procesales, excepto disposición legal que establezca un medio especial.

Los contratos que sea de uso instrumentar no pueden ser probados exclusivamente por testigos."

Es así que, a tenor de los artículos analizados precedentemente, vemos que el ordenamiento jurídico vigente exige el actuar de buena fe en todas las relaciones jurídicas.

Ante el supuesto que nos ocupa, un contrato de comodato verbal (no formal), con mayor razón se torna exigible la buena fe referida, ya que su carácter por antonomasia y esencia es la gratuidad, reiterándose que este contrato estuvo motivado por la relación sentimental que unía a la actora con el demandado.

Surge entonces, el deber de restituir el inmueble como obligación del demandado, ello, ante el simple requerimiento de la actora, titular del derecho real de usufructo, que, en virtud de la mala fe y consecuente abuso de confianza por parte del accionado, obligara a la afectada a solicitar judicialmente su derecho y poder recuperar así el uso y goce el bien inmueble en cuestión.

IV).- PRUEBA. VALORACIÓN. CONCLUSIÓN. Delimitado el objeto de la pretensión según los hechos alegados por la actora, es menester confrontarlos con los elementos probatorios producidos a fin de valorar su idoneidad para formar la convicción judicial necesaria para estimar la pretensión invocada.

Conviene puntualizar liminarmente, a los fines de decidir en la presente causa, que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha señalado en repetidas oportunidades que los jueces no están obligados a analizar todos los argumentos articulados por las partes, sino únicamente aquellos que a su juicio resulten decisivos para la resolución de la contienda.

En ese sentido, la jurisprudencia transcrita ha sido recepcionada por el nuevo CPCC (ley N° 6556/21) en su artículo 236, 2do. párrafo, que expresamente refiere: "... No tendrá el deber [el juez] de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente las que fueren decisivas para la solución de la causa."

Particularmente, el régimen de la prueba en los juicios de reivindicación entra en el terreno del juicio petitorio, en el cual la controversia versa sobre derechos, a diferencia del posesorio, que tiene por fin, como regla, el hecho en sí de la posesión.

En razón de la aplicación del principio general de la carga de la prueba (art. 232 Código Procesal Civil y Comercial de Corrientes -en adelante CPCC-), a la actora le incumbe probar la titularidad del derecho real (art. 2249 CCC)

Los instrumentos mencionados en el considerando anterior -escrituras públicas e Folio Real-, forman parte de la Prueba Documental ofrecida y producida por la parte actora. Éstos constituyen instrumentos públicos, de conformidad al artículo 289 del CCC, por lo que hacen plena fe respecto de las enunciaciones insertas en ellos, en cuanto no sean desvirtuados por prueba en contrario, todo ello, a tenor del art. 296 ss. y ccds. del CCC de la Nación y del art. 245 CPCC.

En consecuencia, los elementos probatorios aportados han sido analizados y valorados en forma integral de conformidad con el sistema de la sana crítica racional (art. 236 CPCC).

Es así que corresponderá ordenar al demandado la restitución del inmueble objeto del presente proceso a la actora, bajo apercibimiento de disponer el lanzamiento (desahucio) por medio de la fuerza pública.

V).- PERSPECTIVA DE GÉNERO. VIOLENCIA DE GÉNERO. VIOLENCIA ECONÓMICA Y PATRIMONIAL. Los jueces tenemos la obligación de juzgar con perspectiva de género para evitar, sancionar y erradicar cualquier forma de discriminación o de violencia en razón del género de las personas.

En especial, debemos prestar atención a aquellas personas que sociológica, religiosa, económica y culturalmente se encuentran en situaciones de mayor vulnerabilidad y desigualdad respecto de los varones (mujeres, niñas, adolescentes, personas transgéneros, no binarias etc.)

Según BRAMUZZI, "... el juzgar con perspectiva de género, implica un esfuerzo intelectual por comprender la complejidad social, cultural y política que existe entre mujeres y hombres para visualizar allí las situaciones de opresión de un género sobre otro basadas en una relación de desigualdad.

Resolver el tema con perspectiva de género implica aplicar el principio de igualdad del art. 16 de la Constitución Nacional, que no sólo es la igualdad formal, sino la real, auténtica, que significa el no sometimiento. Buscar la neutralidad para evitar la discriminación.

Ello se logra a través de la nueva visión que propicia ROBERTO SABA, cuando habla de igualdad, como "no sometimiento" a esas condiciones desventajosas de origen estructural, requiriendo del estado acciones afirmativas, es decir el otorgamiento de ciertas ventajas o facilidades, para el acceso a un bien primario. Debemos darle un nuevo contenido, reinterpretar el art. 16 en relación con el art. 75 incisos 19 y 23. Es decir, legislar y promover medidas de acción positiva que garanticen la igualdad real de oportunidades, de trato y pleno goce de los derechos reconocidos. Ciertas situaciones requieren un "trato diferente" para lograr esa igualdad real en caso de sujetos en situación de vulnerabilidad.

Desde hace mucho tiempo se hace hincapié en la recepción de este principio en lo que refiere a hombres y mujeres, a los fines de reconocer a esta su plena capacidad jurídica, en idénticas condiciones.

En tal sentido se han dictado instrumentos internacionales para resaltar y propiciar la plena vigencia de la igualdad jurídica entre hombres y mujeres que aún requieren ser destacados. Dos tratados internacionales adoptados por nuestro país, deben mencionarse: Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer -CEDAW- (en inglés: Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination against Women) y, Convención de Belem Do Pará (ley N° 24632) que dieron sustento a la ley nacional N° 26485 de "Protección integral para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en los ámbitos en que desarrollen sus relaciones interpersonales".

En ese entendimiento, en la presente causa es necesario imprimir una "Perspectiva de Género", es decir, aquél análisis de la cuestión que permita, en la mayor medida posible, atemperar los efectos adversos detectados en la relación asimétrica producida por la situación descrita en los hechos del escrito postulatorio.

Es decir, la simple negativa del demandado a la devolución del inmueble, cuya entrega estuviera motivada en la relación de noviazgo entre las partes, constituye violencia de género de tipo económica.

La ley nacional N° 26485, en su art. 5°, expresa: "Quedan especialmente comprendidos en la definición del artículo precedente, los siguientes tipos de violencia contra la mujer:" (...) "4.- Económica y patrimonial: La que se dirige a ocasionar un menoscabo en los recursos económicos o patrimoniales de la mujer, a través de: a) La perturbación de la posesión, tenencia o propiedad de sus bienes; b) La pérdida, sustracción, destrucción, retención o distracción indebida de objetos, instrumentos de trabajo, documentos personales, bienes, valores y derechos patrimoniales..." Énfasis añadido.

En consecuencia, vemos que la retención indebida del bien inmueble cuya devolución se requiere, es causal de una violencia de género de tipo económica y patrimonial.

Todo ello, no solo fortalece los argumentos a favor de la pretensión de la actora, sino que, además, en razón del "ciclo de violencia contra la mujer" que caracteriza a estas situaciones, corresponderá estar alertas a todas las instituciones vinculadas con la temática, a fin de evitar cualquier episodio que pudiera surgir entre el accionado y la actora, ya que, si bien la presente causa responde -preliminarmente- a un supuesto de violencia económica, ello no obsta a que

ésta pudiera virar hacia una violencia de tipo psicológica -hostigamientos llevados a cabo por el accionado (directa) o sus familiares (indirecta)- o hasta hacia una de tipo física.

Asimismo, entiendo que corresponde visibilizar estas circunstancias a efectos de contribuir a la ruptura y erradicación de los estereotipos y patrones propios de nuestra cultura y, en virtud de la adhesión al "Protocolo del Observatorio de Sentencias con Perspectiva de Género" (Acdo. STJ N° 14/20), se comunicará la presente a las áreas de Biblioteca y Jurisprudencia, a los fines de la pertinente registración.

VI).- COSTAS. El art. 333 CPCC, establece la regla general en materia de costas, refiriendo: "La parte vencida en el proceso principal o en los incidentes deberá pagar las costas, aun cuando la contraria no lo hubiese solicitado, lo que se determinará en la sentencia definitiva o en la interlocutoria, según corresponda. Igual principio se aplicará a los recursos..." Énfasis añadido.

Ello constituye el "principio objetivo de la derrota", es decir, quien pierde el pleito debe pagar los gastos del proceso, siempre y cuando éstos no sean superfluos, inútiles, desproporcionados o no autorizados por ley (art. 332 CPCC).

En consecuencia, las costas deberán imponerse al demandado, quién ha resultado vencido en el presente proceso.

VII).- NOTIFICACIÓN. El art. 107 del CPCC refiere: "Notificación. No comparecencia. Si la parte debidamente notificada no compareciere en el plazo previsto, abandona el proceso o habiendo comparecido no constituyere domicilio electrónico, quedará notificada en forma automática, excepto los casos de citación a la audiencia preliminar, a declarar como parte y la sentencia de mérito que se notificarán al domicilio real y por cédula papel." El destacado me pertenece.

Asimismo, el art. 108 del CPCC, expresa: "Notificación electrónica. Procederá la notificación de oficio al domicilio electrónico, sólo de las siguientes resoluciones:" (...) "k) las sentencias definitivas, las interlocutorias y sus aclaratorias excepto las que se dicten en audiencia..." Énfasis añadido.

En consecuencia, corresponderá notificar a la actora, Sra. P. R. G., mediante notificación electrónica al domicilio denunciado (art. 30 CPCC) y, al demandado, Sr. Ceferino Ramón M., a través de cédula papel en el domicilio real.

VIII).- CONCLUSIÓN: En razón a las constancias obrantes en estos actuados, conforme lo normado en el arts. 7°, inc. a) y 21°, ss. y cc. de la ley provincial N° 5907/09, de "Organización y Competencia de la Justicia de Paz"; CPCC; CCC; es que corresponde y así,

FALLO:

1°) HACER LUGAR a la demanda impetrada en el presente proceso y, en consecuencia, ORDENAR al Sr. CEFERINO RAMÓN M., DNI N° 23.729.154 y a cualquier otro ocupante del inmueble ubicado en Av. Italia N° 227 de esta ciudad de Mocoretá, Departamento de Monte Caseros, provincia de Corrientes, individualizado como Lote 16 de la Manzana N° R-43/D del Plano de Subdivisión de la Reserva D-1, Mensura Individual 4572-R, que mide 12 mts. de frente y contrafrente, por 26 mts. de fondo y contrafondo, con una Superficie Total de trescientos doce metros cuadrados (312 m2), lindando al Norte, su frente Av. Italia, sur: Lote 3, Este: Lote 17 y, al Oeste: Lote 15; inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Corrientes, al Folio Real Matricula N° 12.961 el 04 de noviembre de 2014 y en la Dirección

General de Catastro bajo Adrema N° O2-2385-1 el 19 de diciembre de 2014, concretamente, la fracción del inmueble comprendida en el cardinal noroeste en el que se encuentra emplazado un local comercial; a su restitución en el término de diez (10) días constados a partir de la notificación de la presente, bajo apercibimiento de disponer el lanzamiento (desahucio) por medio de la fuerza pública.

2°) IMPONER las COSTAS a la parte demandada (art. 333 CPCC).

3°) COMUNICAR la presente sentencia a las áreas de Biblioteca y Jurisprudencia, a los fines de su registración en el marco del "Protocolo del Observatorio de Sentencias con Perspectiva de Género", dispuesto por Acdo. STJ N° 14/20.

4°) NOTIFICAR, mediante notificación electrónica a la actora (art. 108, inc. k, CPCC) y al demandado por cédula papel (art. 107 CPCC)

5°) REGISTRAR, PROTOCOLIZAR y, oportunamente, ARCHIVAR.-