

Reivindicacion

JURISPRUDENCIA

Reivindicación

Se mantiene el fallo que acogió la acción

reivindicatoria, por entender que el segundo matrimonio del padre de la actora no convertía a su nueva cónyuge en poseedora o coposeedora de la coposesión de su marido. En Mendoza, a los 21 días del mes octubre de dos mil quince, reunidos en la Sala de Acuerdo, los Sres. Jueces de esta Excma. Tercera Cámara de apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributario, trajeron a deliberar para resolver en definitiva los autos N° 1.008.981/34.857 caratulados "FRANCESE GRACIELA MARISA C/ JORGE ARIEL LUCERO p/ REIVINDICACIÓN", originarios del Segundo Juzgado en lo Civil, Comercial y Minas, de la Tercera Circunscripción Judicial, venidos a esta instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 143 contra la sentencia de fs. 135/8. Llegados los autos al Tribunal, se ordenó expresar agravios al apelante, lo que se llevó a cabo a fs. 169/73, quedando los autos en estado de resolver a fs. 216. Practicado el sorteo de ley, quedó establecido el siguiente orden de estudio: Dres. COLOTTO, MARQUEZLAMENA y MASTRASCUSA. En cumplimiento de lo dispuesto por los arts. 160 de la Constitución Provincial y 141 del C.P.C., se plantearon las siguientes cuestiones a resolver. PRIMERA CUESTION: ¿Es justa la sentencia apelada? SEGUNDA CUESTION Costas. SOBRE LA PRIMERA CUESTION EL DR. COLOTTO DIJO: 1º) La sentencia de primera instancia admitió la acción reivindicatoria promovida por la demandante, sra. Graciela Marisa Francese en contra del sr. Jorge Ariel Lucero e imponiéndole las costas a este último. 2º) El decisorio fue recurrido por el Sr. Lucero, expresando agravios y calificando a la sentencia de arbitraria. Con respecto a la defensa o excepción de prescripción adquisitiva plantea, entiende que el a quo ha efectuado un razonamiento erróneo, no analizando y merituando correctamente las pruebas rendidas. Dice que se ha comportado como dueño durante más de 20 años tal como lo refiere el testimonio de Tamoni, Millán, Fernández y Pereira, probando la adquisición del inmueble por usucapión, siendo su posesión inequívoca, explotando el comercio y realizando mejoras, siendo pública dicha posesión, la que ejerce desde el 24 de abril de 1986. En cuanto a la falta de legitimación sustancial activa o falta de acción, dice que el razonamiento efectuado por el a quo también resulta erróneo, ya que quedó acreditado que al momento de ejercer la acción la actora había perdido el dominio del inmueble a consecuencia de la usucapión ejercida por Pascua Mattioni y continuada por su hijo (Lucero), la que la primera ejerció posesión desde el 24/4/86 hasta el día de fallecimiento (18/5/2009). Dice que es claro que la escritura de anticipo de herencia efectuada el 15/12/1995 por José Francese a favor de la actora es inoponible a Mattioni y a su continuador Lucero, por lo que debe hacerse lugar a la excepción. Considera también que en la acción intentada no se procedió a la individualización precisa y correcta del inmueble es decir la determinación del mismo y que el a quo del mismo no hizo mención. Luego de referencias doctrinarias y jurisprudenciales informa que la actora no acreditó fehacientemente con la correspondiente escritura traslativa de dominio con la correspondiente inscripción de la cesión por orden del juez sucesorio en el Registro de la Propiedad. Tampoco individualizó el inmueble, no lo determinó ni suministró la ubicación del inmueble, superficie y límites, por lo que la acción debería ser rechazada puesto que la acción reivindicatoria permite reclamar una cosa concreta. Argumenta que es poseedor a título de dueño de una parte de un inmueble de mayor extensión, pretendiendo la actora reivindicar un inmueble que nunca individualizó, siendo que este requisito es indispensable para la procedencia de la acción. Concluye que no ingresó al inmueble en contra de la voluntad de la actora, sino que ingresó a parte del mismo con el asentimiento y conocimiento concreto de Graciela Francese quien consintió todos los actos posesorios efectuados por este, entendiéndolo a su posesión legítima, inequívoca, pública, pacífica, continua e ininterrumpida por más de veinte años. 3) A fs. 1.175/81 contesta los agravios la parte actora apelada, solicitando por los motivos que expone, el rechazo del recurso. 4º) La llamada acción reivindicatoria o de reivindicación está específicamente receptada por nuestro Código Civil, como la acción que nace del dominio que se tiene de las cosas (el derecho real por excelencia), y cuyo fin primordial es proteger la existencia del derecho real cuando este se ha visto comprometido, ya sea cuando a su titular se lo ha privado o se le debate su relación directa e inmediata con la cosa. (Cf. Jorge Horacio Alterini, Acciones Reales, pg. 11, edit. Abeledo- Perrot). Tal acción ha sido consagrada en el art. 2758 del referido cuerpo legal que estatuye: "La acción de reivindicación es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica, contra aquel que se encuentra en posesión de ella." (Sic). En cuanto al primer requisito a observar, el mismo se encuentra dado por la legitimación activa que esgrimió la sra. Francese. Con respecto a la misma, la doctrina siguiendo los lineamientos del Código Velezano es conteste en afirmar que la legitimación activa en esta acción real le corresponde a todos los titulares de los derechos reales que se ejercen por intermedio de la posesión dentro de las cuales encontramos al derecho de dominio. (Cf. Marina Mariani de Vidal, "Curso de Derechos Reales", pg. 359, edit. Zavalía). Esta acción que nace del dominio y tiende a su protección, requiere, según nuestro

Código Civil la prueba por parte del reivindicante de su derecho, es decir: ¿debe justificar la titularidad del derecho respectivo porque la reivindicación es una acción que nace del dominio sobre cosas particulares? (cf. Mariani de Vidal, ob. cit., tº 3, pg. 417). Así ha sido juzgado por la a quo y esto si bien ha resultado materia de agravio del apelante, entiendo que no resulta admisible la queja. En efecto en el caso en análisis y con respecto a la prueba exigida a la actora, recae ésta en la hipótesis contemplada por el art. 2.790 C.C., el que contempla el caso en que el título solo es presentado por el actor y con fecha anterior a la posesión del demandado. El artículo reza: ¿Si presentare títulos de propiedad anterior a la posesión y el demandado no presentare título alguno, se presume que el autor del título era el poseedor y propietario de la heredad que se reivindica?. Vale decir que si el actor cumplió con su carga procesal de probar con el título respectivo su derecho y este es de fecha anterior a la detentación ejercida por el demandado, se presume que era propietario y poseedor de las cosas con anterioridad a la posesión que invoca el demandado, quedando en consecuencia dicho poseedor obligado a de-volver la cosa, máxime si no presenta título alguno.- Tal circunstancia, como se reveló, fue debidamente justipreciada por el a quo, por lo que debe considerarse probado el derecho real a través del acompañamiento del título suficiente, puesto que así debe considerarse la misma cuando se ha acompañado la escritura N° 205 pasada ante la escribana Estela Monica Molina, por la cual el Sr. José Humberto Francese transfirió como anticipo de herencia la mitad indivisa del inmueble objeto de la litis a la Sra. Francese, la cual y conforme al cuerpo de dicha escritura se advierte que la misma ha tenido acceso registral conforme a las constancias dispuesta por el Registro Público. Debe aclararse además que el otro cincuenta por ciento (50%) le fue conferido a la misma en la adjudicación que se le hizo en mayor extensión y en condominio en la sucesión de la Sra. Cirila Yolanda Marsonetto, en autos N° 16.132, 2º Juzg. Civil de San Martín, y que se tiene a la vista. Debe aclararse que en dicho sucesorio los únicos y universales herederos resultaron ser la aquí actora y el difunto sr. Francese, se realizaron operaciones periciales de adjudicación constituyendo una hijuela única en condominio y en parte iguales a favor de dichos herederos, teniendo acceso registral también dicha adjudicación del dominio, en mayor extensión al N° 25882 fs. 665 Tomo 79 A de San Martín. Como bien lo apunta el juez a quo, se agregó informe del Registro de la Propiedad Inmueble del que surge que la Sra. Graciela Marisa Francese es propietaria del inmueble inscripto al n° 25882, fojas 666, Tomo 79-A de San Martín (ver también copia certificada de la matrícula en fs.52 de autos 1.002.970, ¿Francese José Humberto p/sucesión?). Es decir que la actora no solo ha acreditado la existencia de título suficiente a su favor (en primer lugar por ser condómina del 50% por adjudicación del bien en el sucesorio de su madre y luego dueña de la totalidad del mismo por el anticipo de herencia realizada por su padre del otro 50%) sino también que en autos debe ser considerada poseedora legítima del bien al continuar con la personalidad de su causante (su señora madre Cirila Yolanda Marsonetto) constituyéndose en primer lugar en coposeedora del referido inmueble junto con su extinto padre y luego al efectuar este el anticipo de herencia a favor de esta (15/12/1995) en poseedora de la totalidad del inmueble que hoy se pretende reivindicar. 5º) Es importante aclarar que cuando se extingue la existencia de una persona, en forma inmediata y por más que parezca una verdad de perogrullo, deja de ser titular de los derechos y relaciones que tenía y también inmediatamente pasan los bienes a sus herederos, quienes se transforman en dicho instante (por ello se habla de continuidad en el art. 3417 C.C.) en nuevos titulares de los derechos del causante, no obstante la falta de reconocimiento judicial y emplazamiento registral. Es como bien lo decía Vélez en la nota al art. 3282 C.C.: ¿La muerte, la apertura y la transmisión de la herencia, se causan en el mismo instante. No hay entre ellas el menor intervalo de tiempo; son indivisibles?. Es decir que la transmisión de bienes por causa de muerte se produce ipso iure y resulta oponible erga omnes (por el hecho incontrastable de la muerte) aunque no se encuentre inscripto en los registros inmobiliarios no obstante que se opere luego dicha inscripción, la cual y de conformidad con lo dispuesto por el art. 3503 C.C., opera ésta con efecto retroactivo a la fecha del fallecimiento. Al continuar en la posesión del causante en el mismo grado, prelación, características y al ser investida además como titular de los bienes dejados en el caudal relicto a partir de la fecha del fallecimiento de dicho causante (su inscripción no hace a la existencia ni aún a la oponibilidad, solo se requiere como requisito para el tracto sucesivo) y la adjudicación, que como se dijo cuenta con efectos retroactivos a la fecha de fallecimiento, inexorablemente produce que la actora haya ostentado desde el fallecimiento de su madre la posesión legítima (en realidad coposesión junto a su padre, el extinto sr. José Francese). Consecuentemente con ello aún frente a las segundas nupcias del padre de la actora, la misma ya ostentaba y seguía ostentando la coposesión de dicho bien inmueble, por lo que no podemos mencionar que el hecho del matrimonio la haya podido desplazar de su relación de poder ya existente. Por lo demás el hecho del matrimonio del sr. Francese con Mattioni no la hacía a esta poseedora ni menos aún coposeedora de la coposesión de su marido, máxime cuando se trataba de un inmueble sobre el que este ostentaba el 50% indiviso en calidad de propio. El matrimonio no podía modificar la calidad del bien, el que ya se poseía, como se dijo a partir del fallecimiento de la sra. Marsonetto. Por consiguiente la sra. Mattioni ingresa por sus nupcias con Francese, en calidad de servidora de la coposesión del mismo y en tal calidad se seguía manteniendo. A lo sumo y para aquellos en los cuales considera que la misma ostentaría otra calidad, a lo sumo podría considerársele como tenedora pero jamás como poseedora ánimusdomini de dicho bien no integrante de la sociedad conyugal y en condominio con la aquí actora. Por

consiguiente el razonamiento del demandado es errado, las nupcias no la convierte en poseedora de un inmueble por el solo hecho del casamiento y haber habitado en el mismo durante el matrimonio, menos aún cuando se trataba de un bien propio de Francese, adquirido por la muerte de la primer esposa de este último, por lo que no convierte ni modifica el régimen patrimonial de los bienes por el hecho de habitar en él y menos aún descarta la coposesión de la aquí reivindicante, desde aquella muerte de su madre, salvo algún acto interruptivo que aquí no ha sido probado. Como se dijo y con posterioridad, ya en el año 1995, al producirse el anticipo de herencia de dicho cincuenta por ciento indiviso del sr. Francese a su hija (el que como se dijo tuvo acceso registral, por lo que no podemos hablar de inoponibilidad y sin fundamentos serios que lo avalen), el status de la relación de poder del sr. Francese respecto del inmueble en cuestión, se modifica pasando este último de poseedor a tenedor, producto del constituto posesorio (2462 inc.3 CC), convirtiéndose en la única poseedora la aquí actora, por lo que Mattioni no podría haber corrido mejor suerte que su marido, reiterando que en tal caso si es que se alegaba posesión, la misma sólo podría haberse dirigido a la aquí actora y en un acto específico de interversión unilateral de título y no solo por el hecho del matrimonio. En lo demás y en forma coincidente con la valoración probatoria realizada por el a quo coincido en que: a) no existe prueba terminantemente asertiva que justifique la mención del abandono del inmueble por parte del sr. Francese, por el contrario y como bien lo apunta este los testigos de fs. 94, 95, 125 coinciden en afirmar que se mantuvo siempre como poseedor del inmueble (hasta la fecha en la que formula el anticipo de herencia); b) atento a la calidad que ostentaba Mattioni, tampoco existe prueba que determine que la misma haya intervertido el título, recordando que este ocurre cuando se manifiesta por actos exteriores, que producen el efecto de excluir al poseedor (art. 2.458 C.Ci.), debiendo ser concluyentes, inequívocos, exteriorizados, requiriendo actos de oposición, que sean lo suficientemente precisos para significar la voluntad del tenedor de excluir al poseedor, y deben ser lo suficientemente graves para poner en conocimiento de la situación al poseedor, para que éste pueda hacer valer sus derechos. Por el contrario y también en forma coincidente a lo manifestado por el a quo incluso con posterioridad a la muerte del sr. Francese (2004) no existen actos específicos de oposición por parte de Mattioni; c) debe descartarse además que si aquella no fue poseedora menos lo puede ser su hijo como ?continuador? de la relación real (o de poder) ostentada por su madre; d) el demandado confunde o intenta confundir al inmueble, del cual como se dijo la actora acreditó ser la coposeedora desde la muerte de su madre y poseedora animus domini desde la formulación del anticipo de herencia con acceso registral y por ende oponible a terceros con el fondo de comercio que funcionaba allí y que era explotado por el sr. Francese y luego de la muerte de este por Mattioni, el cual en el expediente sucesorio de Francese fue denunciado como bien del acervo hereditario; e) con respecto a dicho sucesorio al cual compareció voluntariamente la madre del demandado y fue designada heredera junto con la aquí actora, no planteó oposición, ni tampoco pretendió incluir como bien colacionable el referido cincuenta por ciento donado en vida por Francese a su hija (anticipo de herencia) (art.3476 y s.s. CC), por lo que llama la atención que el demandado entienda que dicho anticipo le resulta inoponible, cuando justamente su madre ni siquiera se opuso por la vía adecuada a dicha donación; f) es un hecho providencial y no criticado por el demandado la mención del reconocimiento que este hace de su calidad de tenedor del inmueble en la carta documento obrante a fs. 5 y de la cual tampoco hizo mención de esta al momento de contestar la demanda (art. 168 inc. 1 y art. 183 inc. 1 CPC), por lo que no solo debe tenerse por cierto su envío por parte del demandado sino también su contenido, lo que echa por tierra su pretendida alegación de usucapiente del inmueble rei-vindicado. Por consiguiente en autos no se ha probado ni la carencia de legitimación activa, la que resulta ostensible conforme se ha venido justipreciando, tampoco existe prueba de mérito que determine, la posesión ánimusdomini, por lo menos con la continuidad y los años requeridos para adquirir por prescripción adquisitiva, por lo que y ratificando los dichos y fundamentos dados por el a quo, considero que los agravios deben ser rechazados. 6°) La misma suerte debe seguir el tercer agravio con idénticos fundamentos a los aquí formulados. Obsérvese que reitera argumentos ya formulados y resueltos, tales como que la actora no acreditó con la correspondiente escritura de dominio o con la inscripción de la ?cesión? (por orden del Juez del sucesorio) en el Registro, cuando: a) no se requiere escritura, sino que el título suficiente en las transmisiones mortis causa, lo produce la adjudicación y posterior auto aprobatorio de la misma, b) se encuentra debidamente inscripto en el Registro, c) no existe cesión alguna ni se ha invocado la existencia de la misma. Dice que no se ha individualizado el inmueble que se pretende reivindicar cuando precisamente la prueba del título es lo que determina la extensión sobre el cual se asienta el mismo, los datos identificatorios allí contenidos como la ubicación, superficie, límites y medidas perimétrales que se encuentran suficientemente determinados no solo en las constancias de las operaciones periciales adjuntadas y certificadas por escribano (también se tiene a la vista el sucesorio) como en el anticipo de herencia, sino que a posteriori y al momento de correrse traslado a la actora de la excepción de prescripción, adjuntó el correspondiente plano de mensura del inmueble a reivindicar y fue consentido por el demandado, por consiguiente y si bien expresamente el a quo no menciona, el mismo queda salvado con la expresión y análisis detallado que este hizo de las pruebas instrumentales adjuntadas, de las que dan cuenta, reitero del inmueble a reivindicar como todo otro dato identificatorio del mismo (superficie, linderos, inscripciones registrales y nomenclatura catastral), por lo que pudo haber

llegado a conocimiento positivo el demandado del terreno que se le reivindica. El agravio sustancialmente debe ser rechazado. Por lo expuesto entiendo que debe rechazarse el recurso planteado por el apelante y confirmarse el fallo apelado en dicho aspecto. Voto en esta cuestión por la afirmativa. A la misma cuestión, por sus fundamentos, los Dres. MARQUEZLAMENA y MASTRASCUSA, adhieren al voto que antecede. SOBRE LA SEGUNDA CUESTION EL DR. COLOTTO DIJO: Las costas de esta instancia deben serle impuestas al apelante, por resultar vencido (arts. 35, 36 ap I del C.P.C.). Así voto A la misma cuestión, por sus fundamentos, los Dres. MARQUEZLAMENA y MASTRASCUSA, adhieren al voto que antecede. Con lo que terminó el acto, procediéndose a dictar la sentencia que a continuación se inserta: SENTENCIA: Mendoza, 21 de octubre de 2015 Y VISTOS: El acuerdo que antecede, el Tribunal RESUELVE: 1°) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 143 por el demandado, sr. Jorge Ariel Lucero, en contra de la sentencia dictada a fs. 135/8 de fecha 19 de abril de 2012, la que por consiguiente se confirma. 2°) Imponer las costas de Alzada al recurrente vencido por ser de ley. 3°) Diferir la regulación de los honorarios profesionales hasta tanto sean regulados en primera instancia. REGISTRESE. NOTIFIQUESE. BAJEN. Dr. Sebastián MARQUEZLAMENA Juez de Cámara Dra. Graciela MASTRASCUSA Juez de Cámara Dr. Gustavo Alejandro COLOTTO Juez de Cámara Dra. Alejandra Iacobucci Secretaria de Cámara
004418E