Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Sun May 31 5:28:49 2026 / +0000 GMT

Accion De Reivindicacion Inmuebles Poseedor Con Boleto Legitimacion Activa Rechazo De La Demanda

JURISPRUDENCIA Acción de reivindicación. Inmuebles. Poseedor con boleto. Legitimación activa. Rechazo de la demanda Se confirma la sentencia que rechazó la demanda por reivindicación promovida por el heredero y administrador de una sucesión, al ser adquirente por boleto de compraventa y no contar con legitimación para incoar tal acción. Es que no habiendo adquirido aún el derecho real, el poseedor con boleto no puede ejercitar acción real iure propio, excepto que medie una cesión de la misma en forma expresa o implícita. /NIN, a los 8 días del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín Doctores JUAN JOSE GUARDIOLA Y RICARDO MANUEL CASTRO DURAN, en causa Nº JU-4421-2011 caratulada: "TERQUE ALBERTO RUBENC/ GAGO FABIAN S/REIVINDICACION", a fin de dictar sentencia, en el siguiente orden de votación, Doctores: Juan José Guardiola y Ricardo Manuel Castro Durán. - La Cámara planteó las siguientes cuestiones: 1a.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? 2a.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Señor Juez Dr. Guardiola dijo: I.- En la sentencia dictada a fs. 103/109 el Sr. Juez titular del Juzgado n°1 Dr. Castro Mitarotonda rechazó con costas la demanda por reivindicación del inmueble que identifica promovida por el heredero y administrador de la sucesión de Alberto Rubén Terque contra Fabián Gago. Resolvió de esa forma al considerar que la parte actora no está legitimada para la acción real intentada al no contar con título suficiente del derecho de dominio, siendo adquirente por boleto de compraventa, es decir sólo titular de una pretensión personal que no excede el marco de los derechos acciones reales creditorios. Apeló el Sr. Alberto Manuel Terque a fs. 120, expresando sus agravios a fs. 127/130. Allí reitera las circunstancias de hecho referidas a la desposesión sufrida y cita jurisprudencia vinculada tanto al título sin tradición -ajena al supuesto de autos- como al caso del poseedor ex boleto. No habiendo el demandado rebelde ejercido su derecho de defensa y firme que restó el proveído de autos para sentencia de fs. 141, las actuaciones están en condiciones de ser resueltas (art. 263 del CPCC) II.- En esa tarea es de señalar que si bien alguna doctrina y jurisprudencia, minoritaria aclaro, entendió que el poseedor con boleto es dueño imperfecto o poseedor legítimo con base en lo que disponía el art. 2355 del Código de Vélez reformado por la ley 17711, habilitado para intentar la acción reivindicatoria, lo cierto es que según criterio mayoritario (Alterini Jorge "Acciones reales" p. 24; Kiper Claudio " Código Civil Comentado-Derechos Reales" II Rubinzal Culzoni p. 491, etc) al que adscribe este tribunal (y es también doctrina legal de nuestro Superior: SCBA 109048 S 03/09/2014 "Montalbano, Mirta Beatriz y otra contra Campo Dorado S.A. Reivindicación"; C 98552 S 16/03/2011 "Fornes de Panizzi, Leonor y otras c/Sosa, Daniel Víctor y otros s/Reivindicación";C 95617 S 06/05/2009 "Moreno, Juan y otro c/Piedrabuena, María Isabel y otros s/Reivindicación") considera que ello no es así. Es que no habiendo adquirido aún el derecho real (arts. 1184 inc. 1, 2602 C. de Vélez , 1892, 1017 inc. a CCCN) no puede ejercitar acción real iure propio (nada excluye la vía subrogatoria en los derechos del dueño enajenante; arts. 1196 C de Vélez y 739 a 742 CCCN), excepto que medie una cesión de la misma en forma expresa (arts. 1444, 1184 inc. 9 y nota al art. 1445 C. de Vélez; 1616 y 1618 CCCN) o implícita (plenario "Arcadini c/ Maleca" 11/11/1958 LL 92-463; nota a los arts. 2096 y 2109 C. de Vélez), lo que no se verifica en el sublite. Ello así, el rechazo de la demanda debe ser confirmado. ASÍ LO VOTO.- El señor Juez Dr. Castro Durán, aduciendo análogas razones dió su voto en igual sentido. A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Señor Juez Dr. Guardiola, dijo: Atento el resultado arribado al tratar la cuestión anterior, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y 272 del C.P.C.C., CORRESPONDE: CONFIRMAR la sentencia apelada. Costas de Alzada al actor (art. 68 del CPCC). Difiérese la regulación de honorarios profesionales (arts. 31 y 51 de la ley 8904). ASÍ LO VOTO.- El señor Juez Dr. Castro Durán, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido. Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo que firman los Señores Jueces por ante mí: FDO. DRES. JUAN JOSE GUARDIOLA Y RICARDO MANUEL CASTRO DURAN, ANTE MI, DRA. MARIA V. ZUZA (Secretaria).- //NIN, (Bs. As.), 8 de Septiembre de 2016. AUTOS Y VISTO: Por los fundamentos consignados en el acuerdo que antecede, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y 272 del C.P.C.C.-, se resuelve: CONFIRMAR la sentencia apelada. Costas de Alzada al actor (art. 68 del CPCC). Difiérese la regulación de honorarios profesionales (arts. 31 y 51 de la ley 8904). Regístrese, notifíquese y oportunamente remítanse los autos al Juzgado de Origen.- FDO. DRES. JUAN JOSE GUARDIOLA Y RICARDO MANUEL CASTRO DURAN, ANTE MI, DRA. MARIA V. ZUZA (Secretaria).-

Correlaciones: V. M. J. c/ R. E. s/reivindicación - Cám. 1ª Civ. y Com. San Isidro Sala I - 09/06/2016

011093E