

Accion Reivindicatoria Usucapion Carga De La Prueba

JURISPRUDENCIA

Acción reivindicatoria. Usucapión. Carga de la prueba Se

confirma la sentencia que hizo lugar a la acción reivindicatoria, rechazando la defensa de prescripción adquisitiva ante la orfandad probatoria de parte de los demandados, pues debe acreditarse con prueba compuesta que en cabeza del accionado que pretende la prescripción se verifica la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida, con una antigüedad suficiente para disponer el rechazo de la acción intentada.

En la ciudad de Corrientes, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete, estando reunidos en el Salón de Acuerdos de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, las Sras. Jueces de Cámara, Dras. Luz Gabriela Masferrer y Silvia Patricia Álvarez Marasco, con la Presidencia de la Dra. María Eugenia Sierra de Desimoni, asistidos del Secretario autorizante, tomaron en consideración los autos caratulados: "FUNDACION DOLLY C/ BERNARDO ANTONIO ZIBELMAN, DALMASO VELAZQUEZ, LUCIA ROMERO, MARTINIANO ELCIDE TOLEDO, MARIA CLARA ALEGRE, ARIEL ANDRES TOLEDO, CARLOS ALEJANDRO TOLEDO, JESUS HERNAN TOLEDO, RAMON EDUARDO ALEGRE, JULIA ROXANA IBARRA Y MANUEL SEBASTIAN IBARRA, RAMON ANTONIO GOMEZ S/ REIVINDICACION DE INMUEBLE - DAÑOS Y PERJUICIOS" e INCIDENTE DE REDARGUCION DE FALSEDAD, Expte. Nro. EXP 4195/7, venidos en grado de apelación de la sentencia de fs. 510/536, dictada por el Sr. Juez en lo Civil y Comercial N° 12, Dr. Pablo Martín Teler Reyes. Que conforme a las constancias de autos, corresponde que emitan voto en primero y segundo término, las Sras. Jueces de Cámara Dras. Luz Gabriela Masferrer y Silvia Patricia Álvarez Marasco, respectivamente.- La Sra. Juez de Cámara Dra. Luz Gabriela Masferrer hizo la siguiente RELACION DE CAUSA Me remito a las constancias de autos por encontrarlas ajustadas a derecho y a fin de no incurrir en repeticiones innecesarias. En su sentencia N° 107 de fecha 21 de abril de 2016, obrante a fs. 510/536 el Sr. Juez ? a-quo? falla en este juicio haciendo lugar a la demanda de reivindicación incoada contra los demandados Sres. Dalmaso Velazquez y Lucia Romero, y a los demandados Martiniano Elcide Toledo, su esposa María Clara Alegre, Ariel Andrés Toledo, Carlos Alejandro Toledo y Jesús Hernán Toledo, en la porción que actualmente ocupen del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Folio Real N° 47.522 del Departamento Capital, en el plazo de 10 días, bajo apercibimiento de ordenar el lanzamiento por medio de la fuerza pública. Por otra parte, sentencia rechazando la excepción de prescripción opuesta por el Sr. Ramón Antonio Gómez y en consecuencia haciendo lugar a la demanda de reivindicación incoada contra los demandados Sres. Ramón Antonio Gómez, Ramón Eduardo Alegre, Julia Roxana Ibarra, Sebastián Ibarra, de la porción que actualmente ocupen del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Folio Real N° 47.522 del Departamento Capital, en el plazo de 10 días, bajo apercibimiento de ordenar el lanzamiento por medio de la fuerza pública; rechazando el Incidente de redargución de falsedad tramitado por cuerda, con costas a la actora; haciendo lugar a la demanda de reivindicación incoada contra el demandado Bernardo Antonio Zibelman y familia, en la porción que ocupen dentro del inmueble que en mayor extensión se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Folio Real N° 47.522 del Departamento Capital, en el plazo de 10 días, bajo apercibimiento de ordenar el lanzamiento por medio de la fuerza publica; y rechazando rechazando el reclamo de daños y perjuicios interpuesta por la actora. Todo ello con costas del expediente principal, en un 80% a los demandados y un 20% a la actora, atento a la forma en que se resuelve la cuestión. A fs. 547/550, el accionado Sr. Antonio Ramón Gómez y a fs. 552/560 el Sr. Bernardo Antonio Zibelman, interponen recursos de apelación contra dicha sentencia. Corrido los traslados de ley a fs. 561, mediante auto N° 9769, son contestados a fs. 567/574 por la parte actora. Concediéndose los recursos mediante auto N° 11695 de fs. 575, libremente y con efecto suspensivo. Hallándose estos obrados en esta Sala, a fs. 635, mediante proveído N° 1208, se llaman Autos para Sentencia. Se constituye la Sala con sus Vocales titulares y consentido el llamamiento de autos y la forma en que queda integrada la misma, quedan estos autos en estado de dictar sentencia. La Sra. Juez de Cámara Dra. Silvia Patricia Álvarez Marasco presta conformidad con la precedente relación de causa.- Seguidamente, la Cámara plantea las siguientes CUESTIONES: PRIMERA: Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: En caso negativo, la sentencia apelada debe ser confirmada, modificada o revocada? A LA PRIMERA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DR. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: I- La Nulidad: el recurso de nulidad que se halla implícito en el de apelación (art.254 CPCC) no ha sido sostenido, ya que no ha sido fundado en forma autónoma como es carga del recurrente. Sobre el particular, coincide la doctrina y jurisprudencia en sostener que: ? si bien el recurso de nulidad se encuentra subsumido en el de apelación, ello no releva al recurrente de la carga de satisfacer los presupuestos de admisibilidad que consagra el art. 172 del ordenamiento procesal, vale decir, la invocación concreta del perjuicio sufrido y del interés que se pretende satisfacer? (CNFed. Civ y Com Sala III, DJ T 1997-2, pág.412; SJ 1363, entre otros); por lo que la falta de planteo concreto implica el

abandono del recurso expresa o implícitamente interpuesto (Louftayf Ranea, El Recurso Ordinario de Apelación, t II p.410; De Santos, Tratado de los Recursos, Recursos Ordinarios, T I pág.460; Bs.As. 1999; Fenochietto, código Procesal Civil Comentado, pág. 277, Bs.As. 2000, Serantes Peña - Palma, Código Procesal Civil Comentado, pág. 254, Bs.As. 1993; Ibáñez Frocham, Tratado de los Recursos en el proceso civil No.101, pág. 203, Bs. As. 1969). Dicen Morello, Passi Lanza, Sosa y Berizonce que "el apelante tiene la carga de agravarse explícitamente sobre la nulidad de la sentencia, denunciando, con autonomía, en el escrito de impugnación, cuáles son los defectos del pronunciamiento al respecto; en caso contrario y versando el contenido propio de la expresión de agravios, con que se motiva la apelación, sobre los errores de juzgamiento, no habrá por consentimiento, apertura funcional de la alzada acerca de la nulidad de la sentencia"(MORELLO, Augusto M. PASSI LANZA, Miguel Angel, SOSA, Gualberto y BERIZONCE, Roberto: "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación", Bs. As. -Abeledo-Perrot-, La Plata -Lib. Edit. Platense-, 1969, tomo III, pág. 410). Por otra parte, no se advierte la existencia de defectos de sentencia que ameriten un pronunciamiento de oficio, por lo que no cabe su consideración. A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. SILVIA PATRICIA ÁLVAREZ MARASCO DIJO: Que adhiero al voto que antecede.- A LA SEGUNDA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. MARIA JOSE NICOLINI DE FRANCO DIJO: II-Antecedentes: Como antecedentes conducentes, en breve síntesis, cabe citar que: a) La presente acción es promovida por los representantes de la FUNDACIÓN DOLLY con el fin de obtener la reivindicación del inmueble denunciado y daños y perjuicios. A tales fines invocan la propiedad del bien como adquirida por una donación con cargo efectuada por el Superior Gobierno de la Provincia, conforme la Ley N° 5584/04, e instrumentada por Escritura Pública de Dominio N° 7 del 04/05/2005; así como denuncian que la fundación de referencia es legítima continuadora de la posesión, pública, pacífica e ininterrumpida que el Estado tenía sobre el mencionado inmueble. Señalan además que las fracciones del bien fueron ilegítimamente ocupadas por los distintos demandados, por lo que oportunamente se formalizó una denuncia por usurpación por ante la Comisaría 9ª, que posteriormente originara una causa penal que se radicara por ante el Juzgado de Instrucción N° 5 de esta ciudad, caratulada: "GONZALEZ, JAVIER GERÓNIMO - APODERADO DE LA FUNDACIÓN DOLLY - FORMULA DENUNCIA - CAPITAL", Expte. N° 57.116. b) Los accionados, Sres. Ramón Eduardo Alegre, Julia Roxana Ibarra y Sebastián Ibarra, sostienen que ocuparon el terreno en cuestión compuesto aproximadamente de 400 mts. 2, desde el mes de marzo del año 2003, por orden del Sr. Ramón Antonio Gómez, propietario del mismo, quien les otorgó en préstamo de uso compartido la casa que se encuentra en el lugar, para habitarla. En referencia a la ocupación, indican además que el Sr. Gómez les había otorgado el bien en préstamo de uso compartido con la Sra. Marta Isabel González, la que se mantuviera en el uso del terreno desde marzo de 1983 y hasta el mes de febrero año 2003. c) El demandado Sr. Bernardo Antonio Zibelman, reconviene por prescripción adquisitiva de dominio; fundada en que el inmueble fue dado originariamente en donación por el Ministerio de Acción Social de la Provincia a las familias carenciadas que resultaron afectadas por las inundaciones y grandes crecientes del río Paraná ocurridas en el año 1.982; encontrándose entre los beneficiarios el Sr. Luciano Sánchez, a quien por contrato de fecha seis de mayo de 1983 se le entregó una fracción de terreno ubicada en el paraje Lazareto Ex Campo Quijano. Que dicho contrato era de naturaleza sui generis, por cuanto en su origen se entregaba en comodato el predio, pero con una duración de dos años, con opción a acceder a su propiedad luego de transcurrido dicho plazo. Asimismo, sostiene que el Sr. Luciano Sánchez en fecha 16/12/1983, realizando un acto manifiesto de exteriorización de intervertir dicho título, cedió todos los derechos a favor del Sr. Simón Zibelman (padre del accionado) y Bernardo A. Zibelman, quien si bien no suscribió el ejemplar, abonó por él su precio, y tomó posesión del campo desde el momento mismo de la celebración del acuerdo. Puntualiza que la posesión fue ejercida por el comitente y su padre, y posteriormente por propio derecho, de manera pacífica e ininterrumpida, sin ninguna turbación, desde el momento de su adquisición hasta los primeros días de enero del año 2005, fecha en que el Sr. Gerónimo González invocando la representación de la Fundación Dolly se presentó en el inmueble y cortó los alambres que conforman el cerco perimetral del fundo e intentó tomarlo por la fuerza, intento este de usurpación, que ha sido repelido y que motivó la radicación de denuncia ante la Comisaría Seccional 9ª y un interdicto de retener la posesión, que tramitara ante el Juzgado Civil y Comercial N° 2 en el expte. N° 47.145 caratulado: "ZIBELMAN BERNARDO ANTONIO C/ JERÓNIMO JAVIER GONZÁLEZ Y/O FUNDACIÓN DOLLY S/ INTERDICTO DE RETENER". d) Los demandados Sres. Dalmaso Velásquez y Lucía Romero (notificados por cédula glosada a fs. 35) Martiniano Elcide Toledo, María Clara Alegre, Ariel Andrés Toledo, Carlos Alejandro Toledo, Jesús Hernán Toledo (notificados por cédula glosada a fs. 41/42), fueron declarados rebeldes a fs. 78 por providencia N° 277 del 24/02/2008. e) El accionado Sr. Ramón Antonio Gómez, opone excepción de prescripción veinteañal invocando la posesión de aproximadamente 400 mts. 2 del bien, desde el mes de febrero del año 1983. Indica que en su carácter de propietario, a partir del mes de marzo de 2003 ha otorgado en préstamo de uso compartido a los Sres. Alegre e Ibarra la casa que se encuentra en el lugar; así como que anteriormente también había conferido un préstamo similar a la Sra. Marta Isabel González, desde el año 1983 hasta el mes de febrero de 2003. Invoca el art. 2758 del C.C. y sostiene que uno de los requisitos indispensables

de procedencia de la presente acción es que el propietario haya perdido la posesión, y en este caso el supuesto propietario nunca ha tenido la posesión del inmueble. f) Por cuerda al presente ha tramitado un incidente de redargución de falsedad, que fuera resuelto en oportunidad de dictar sentencia, promovido por la actora contra el Sr. Bernardo Antonio Zibelman, en relación al convenio de comodato agregado a fs. 51/53 de estos obrados, supuestamente celebrado ente el Gobierno de la Provincia, representado por el Subsecretario de Acción Social Sr. Roberto Pasetto y el Sr. Luciano Sánchez y relativo a una fracción de terreno que habría estado ubicada en el Paraje "Lazaretto", "ex campo Quijano". A tales fines sostiene el incidentista que aparece el nombre: "SANCHEZ, LUCIANO, D.N.I. N° 7.834.438", sobre raspado, sin salvar, lo que determina la total invalidez de dicho documento, porque demuestra a las claras que fue tomado de un formulario o formato modelo utilizado de otro trámite o gestión realizada por el Gobierno Provincial, y porque además se evidencia la adulteración material ya que aparece borrado burdamente el nombre y el documento de otra persona y sustituida con una máquina de escribir. Indica que tampoco son auténticas las firmas de Luciano Sánchez y Simón Zibelman, que fueron falsificadas; así como señalan otras adulteraciones. El incidente es contestado por los representantes del Sr. Bernardo Antonio Zibelman, solicitando su rechazo. III- La sentencia: previa valoración de la totalidad de la prueba rendida, indica el a quo que el titular del inmueble posee la facultad de ejercitar la acción de reivindicación, siempre que el anterior propietario haya tenido la posesión, como ocurre en autos. Además establece que los accionados declarados rebeldes, al no presentarse a la causa tampoco ofrecieron pruebas. Asimismo, rechaza la excepción de prescripción opuesta por el Sr. Ramón Antonio Gómez por ausencia de prueba de la posesión y en consecuencia hace lugar a la demanda de reivindicación incoada contra los demandados Sres. Ramón Antonio Gómez, Ramón Eduardo Alegre, Julia Roxana Ibarra, Sebastián Ibarra. Por otra parte rechaza el incidente de redargución de falsedad tramitado por cuerda, con costas a la actora y hace lugar a la acción contra el demandado Bernardo Antonio Zibelman y familia, rechazando el reclamo de daños y perjuicios pretendido. Finalmente impone las costas de la acción principal, en un 80% a los demandados y un 20% a la actora, por la forma en que es resulta la cuestión. IV- Los agravios: disconformes con el decisorio asumido, los accionados interponen recursos, pudiendo sus agravios sintetizarse de la siguiente manera: Agravios de fs. 547/550, del Sr. Ramón Antonio Gómez: 1) el fallo del inferior no ha sido fundado, carece de una explicación lógica, ceñida a la sana crítica racional que es el requisito mínimo para la existencia de una decisión; 2) el examen de las testimoniales indican de forma clara y contundente que ha estado en posesión del inmueble por más de veinte años y 3) la excepción de prescripción opuesta es un acto defensivo cuyos requisitos son menores a los de la acción de prescripción y se hallan cumplidos en autos con las declaraciones testimoniales, el acta de inspección ocular y la contestación de demanda por parte de los Sres. Ramón Eduardo Alegre, Julia Roxana Ibarra y Manuel Sebastián Ibarra. Agravios de fs. 552/560 del Sr. Bernardo Antonio Zibelman: 1) la existencia del contrato entre el Estado y el Sr. Sánchez y la cesión posterior a su padre se acreditó con el conjunto de pruebas rendidas en autos; 2) se ha realizado una incorrecta interpretación de los términos del contrato ya que de su tenor surge claramente que se trató en realidad de un contrato anómalo, más parecido a una donación con cargo, por lo que la interversión de título era innecesaria; 3) si se interpreta el contrato como de comodato, el acto de cesión del mismo que culmina con la tradición de la heredad, sería una clarísima expresión de un acto de interversión de título; 4) las pruebas rendidas son suficientes para tener por acreditada la prescripción invocada y 5) la línea de razonamiento del inferior de que pudieron haber otros herederos poseedores, no sirve de fundamento para el rechazo de la reconvencción promovida. V- El caso sometido a consideración, si bien fue sentenciado ya en tiempos de vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, el Sr. juez a quo ha fallado conforme la normativa anterior, tratándose la discutida de una consecuencia de hechos pasados que han quedado sujetos a la ley anterior. De esta circunstancia no se han agravado los apelantes, por lo que no caben de mi parte mayores consideraciones. Por otra parte, el nuevo código de fondo conserva similar estructura y los institutos en cuestión tienen idéntica regulación a la anterior, más allá de determinadas variaciones, que no alcanzan al presente. Con tal enfoque, comentando el anterior art. 2758 C.C., que definía la acción de reivindicación, expresa Borda que es una acción que surge de cualquiera de los derechos reales que confieren la posesión de la cosa. Él la define como la acción que puede ejercer el que tiene derecho a poseer una cosa para reclamarla de quien efectivamente la posee. Aclara que esta acción se confiere a los titulares de todos los derechos reales que confieren la posesión de la cosa (conf. Borda "Tratado de Derecho Civil- Derechos Reales", T II, p. 471, ed. 1.975). Por su parte Lafaille, enumera los puntos que deben acreditarse para el éxito de la demanda reivindicatoria: a) derecho de poseer en el demandante; b) pérdida de la posesión en el actor o de la cuasi posesión en su caso; c) posesión actual en el demandado; d) cosa en condiciones de ser poseída, esto es dentro del comercio, perfectamente determinada, presente y no futura (conf. Lafaille "Tratado de los Derechos Reales" T. III, p. 637). VI- Ingresando, entonces a la consideración de los agravios en lo sustancial, y realizando una detenida lectura del fallo atacado surge que el quo expuso claramente las diversas razones por las cuales considera procedente el planteo o reclamo de la actora y rechaza además la prescripción adquisitiva opuesta como defensa y como reconvencción. Así estableció que de las constancias de autos surgen las pruebas y elementos suficientes para tener por acreditado el reclamo pretendido por la accionante y el rechazo de la prescripción

esgrimidas por los demandados. Corresponde en este estado de la cuestión, tener en claro que la eximición relativa a la agregación de recaudos formales como requisitos documentales de admisibilidad de la vía procesal de defensa opuesta, no libera al accionado de producir toda la prueba documental que sea necesaria para el triunfo de su reclamo y que, obviamente estar relacionada con la acreditación de los actos posesorios y de los caracteres no viciosos que su posesión debe revestir durante el tiempo necesario para prescribir, prueba ésta que, por lo demás, debe ser complementada con la informativa en aquellos supuestos en que la documentación haya sido expedida por determinada repartición pública o entidad privada en cuyos archivos o registros obren los datos relativos a dicha documental; ello sin perjuicio e independientemente de la producción de los otros medios de prueba aplicables."(Mariani de Vidal - Goldenberg- Kiper "Registro, excepción, prescripción adquisitiva y juicio de usucapión" La Ley 1989-E, 1084). Introducida de esta forma en autos la usucapión por parte del recurrente Sr. Gómez, si bien no rigen las estrictas exigencias probatorias de los arts. 24 ley citada (SCBA, Ac 85090 S 30-6-2004 " Cesarani, Alberto y otros c/ Castelli, Oscar Alberto s/ Reivindicación "; Alterini, Jorge "La seguridad jurídica y las incertidumbres en la usucapión de inmuebles" La Ley 2008-D, 867), la necesidad de acreditar los presupuestos básicos de la adquisición deben llevar al demandado y excepcionante a extremar los recaudos probatorios (Musto Néstor J. "Derechos reales" To. II ed. Rubinzal-Culzoni p. 263). Es que corre para el demandado la necesidad de acreditar los hechos extintivos o que vician o afectan la eficacia de la relación jurídica invocada por el actor y de la causa generadora del derecho que postula, debiendo ser la valoración de los medios estricta, severa (Areán, ? Juicio de usucapión? N° 330 p. 297) ya que la adquisición debe comprobarse de manera insospechable, por hechos inequívocos y reiterados, operando la duda en favor del reivindicante por la subsistencia del dominio. Este extremo, coincidiendo con la apreciación del juez de origen, estimo no se ha cumplimentado. La prueba rendida de la posesión efectiva no es bastante para repeler la acción petitoria y arribar convicción plena sobre los requisitos necesarios del instituto, a saber a) que se ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, b) que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y c) que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley. Por ello ante una acción de reivindicación deducida por el propietario, debe acreditarse con prueba compuesta que en cabeza del accionado que pretende la prescripción se verifica la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida (a lo que agregó hoy ostensible y continua s/ Art. 1900 CCCN), con una antigüedad suficiente para disponer el rechazo de la acción intentada. (Conf. Cámara 3a de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributaria de Mendoza, 07/08/2013, Tecnicagua S.A. c. Carlos Dallacia s/ acc. reivindicatoria, LLGran Cuyo 2013 (noviembre), 1118, AR/JUR/45059/2013), lo que no ocurre en autos, atento a que si bien ambos demandados detentan la posesión actual del inmueble en cuestión, éstas no revisten los caracteres señalados. Con tal enfoque, insisto, los relatos testimoniales incorporados no alcanzan a satisfacer las exigencias de convicción suficiente para admitir la defensa y la prescripción adquisitiva reclamada, no solo por la limitación de que es prueba testimonial única, sino además porque como expresamente se señalara, los testimonios de autos no generan la convicción suficiente de cómo o en qué carácter han ingresado los demandados a la posesión del bien; así como el carácter en el que se han mantenido en ella por el término legal necesario. En efecto, el Sr. Gómez por propio derecho y por conducto de los Sres. Ramón Alegre y Julia y Sebastián Ibarra (contestaciones de la acción de fs.44/45 y 81/83), alega la propiedad del bien por haber ejercido la posesión desde el año 1983, indicando que ha ocupado el terreno en cuestión desde ese año y ha realizado los actos posesorios descriptos; sin embargo no aclara el origen de la posesión o cómo accedió a la misma, lo que tampoco surge de las testimoniales y pruebas aportadas a la causa. Cabe señalar que aún cuando los testigos de fs. 228/232 prueben que ocupó el inmueble durante mucho tiempo, no acreditan que lo haya hecho en carácter de poseedor o de mero tenedor, es decir, si tuvo durante todo ese tiempo la cosa para sí, con ánimo de dueño o reconociendo en otro el derecho de propiedad. No se trata de una cuestión menor, porque como la detentación material de un inmueble puede obedecer a distintas causas y los actos que el Código Civil considera reveladores de ánimo posesorio son en sí mismos ambiguos, corresponde que sean efectivamente acreditados. Además, observo que la prueba testimonial no puede ser la única que respalde el término o lapso de la posesión. Encuentro que la misma tan solo acredita la ? ocupación? del inmueble, lo que es insuficiente en términos de demostrar el ánimo de dueño con que se debió conducir la actora, evidenciado por actos exteriores. Lo mismo cabe indicar con respecto al Sr. Zibelman, el que alega la existencia de un contrato entre el estado y el Sr. Sánchez, posteriormente cedido a su padre, pretendiendo hacerlo aparecer como una especie de donación, lo que es inadmisibles. Tal alcance no solo no surge del contenido del convenio agregado a fs. 51/52 donde expresamente se pacta el comodato del bien, sino además que las donaciones deben realizarse según el art.1552 del CCyC al igual que su antecedente velezano art.1810, en escrituras públicas bajo pena de nulidad; así como si la donación fuese hecha por el Estado debe acreditarse con las correspondientes actuaciones administrativas. Como consecuencia, no se ha desvirtuado que el ingreso a la posesión, ha sido en el carácter de tenedor a nombre de otro. Tampoco puede conferírsele a la cesión el alcance pretendido de interversión de título, para modificar el estado indicado. Ello por cuanto el art. 2353 del Código Civil excluye la interversión del título por la mera voluntad del tenedor si no se manifiesta por actos exteriores. Por imperio del Art. 2353 del Código Civil: ? Nadie puede cambiar

por sí mismo, ni por el transcurso del tiempo, la causa de su posesión. El que comenzó a poseer por sí y como propietario de la cosa, continúa poseyendo como tal, mientras no se pruebe que ha comenzado a poseer por otro. El que ha comenzado a poseer por otro, se presume que continúa poseyendo por el mismo título, mientras no se pruebe lo contrario. (KOZAK DE VALDÉS, Verónica, ? Comodato, interversión de título y los actos exteriorizantes que viabilizan su configuración? , LLC2011 (diciembre), 1193). La inmutabilidad de la causa de la posesión constituye la regla general a la que debe atenerse el intérprete a la hora de juzgar si un ocupante es poseedor o tenedor. No obstante lo cual, de la misma norma que impide la mutación de la causa, el Art. 2353, surge interpretándola a contrario sensu, la posibilidad de comenzar a ocupar alterando la causa. El supuesto está contemplado en el Código Civil, como un caso de pérdida de la posesión, en el Art. 2458, que establece que se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor, manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa, y cuando sus actos producen ese efecto. Se exige pues que haya una manifestación exterior como forma de paliar la dificultad probatoria del ánimo de dueño; un acto de disposición, una declaración de voluntad de poseer a título de dueño expresa y manifiesta. Pero, además, esa exteriorización, por ir en contra de la presunción del principio de inalterabilidad de la causa (arts. 2353 y 2354, Cód. Civil) debe probarse, exigiendo además un resultado exitoso en la exclusión del anterior poseedor. La voluntad de poseer por sí del ocupante que intervierte su título no debe quedar sólo en su intención, ni ser tan sólo una expresión de deseo; debe pues manifestarse de manera ostensible para que el poseedor la conozca o pueda llegar a conocerla. El comportamiento del ocupante que intervierte, posterior a este acto alzamiento contra el poseedor, debe ser acorde con el que tendría un propietario. Además, para que haya interversión del título, debe lograrse el efecto de exclusión del anterior poseedor; este requisito impide iniciar una posesión por la sola expresión de voluntad de poseer por sí. Debe pues generarse el inicio de una nueva relación real con todas las características y sobre todo dejando manifiestas las facultades de exclusión que surgen del dominio (Art. 2508 y 2516) y cuya posesión no constituye sino la exteriorización de su ejercicio. El anterior poseedor debe ser desplazado de su relación real, sea por inacción que implicaría un tácito renunciamento. En definitiva para que se comience a poseer en virtud de interversión de título no sólo se exigirá la voluntad manifestada del pretendiente, sino también de la pasividad o diligencia frustrada del ex poseedor. (VENTURA, Gabriel B., ?La interversión de título?, LLC2001-259, 2001). Por lo expuesto el acto de cesión invocado no tiene otro alcance que transmitir el derecho de su precedente en la ocupación, o en el caso el carácter de comodatario del bien. Respecto a los elementos y como se expresara, siendo la posesión requisito indispensable de la usucapión, deberán probar primero sus elementos, los cuales están especificados por el Art. 2351 del CC, tener una cosa bajo su poder (corpus) con intención de someterla al derecho de propiedad, (animus), ambos elementos parecen entrelazados, amalgamados entre sí. En tal orden de ideas, si bien se produjo la declaración testimonial de los Sres. Luciano Sánchez (fs. 267/268), Mario Navarro (fs. 269/270) y Juan Domingo Maidana (fs. 340/341), a las mismas cabe realizarles idénticas consideraciones que las ya vertidas, ya que si bien acreditan la ocupación del bien, no revelan el origen de ésta así como tampoco su carácter. La prueba compuesta necesaria no se ha rendido en autos, no solo por los extremos ya indicados, sino porque además no se cuenta con la mensura necesaria para individualizar el bien; así como tampoco con comprobantes de pago de impuestos u otros elementos que creen tal convicción; por lo que debe concluirse que los agravios vertidos en relación al rechazo de la prescripción pretendida son improcedentes. Finalmente, el agravio referido a que la posible existencia de otros herederos poseedores, sirve de fundamento para el rechazo de la reconvencción promovida, se basa en una afirmación que no es la realizada por el a quo, ya que tal extremo fue referido al decidir para remarcar la necesidad de una prueba más rigurosa de la interversión de título en el supuesto de autos; por lo que esta queja tampoco ha de ser admitida. X- Por todo lo expuesto propicio rechazar los recursos de apelación deducidos a fs. 547/550 y a fs. 552/560 por los accionados, contra la Sentencia N° 107 de fs. 510/536, manteniéndola firme en todas sus partes, con costas a cargo de los apelantes vencidos, por aplicación del art. 68 del CPCC.

A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. SILVIA PATRICIA ÁLVAREZ MARASCO DIJO: Que adhiero al voto que antecede.- Con lo que terminó el Acuerdo, pasado y firmado ante mí, Secretario, que doy fe. Fdo: Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER; Dra. SILVIA PATRICIA ÁLVAREZ MARASCO- Ante mí. Dr. LISANDRO BARRIOS MARASCO -Secretario-. CONCUERDA: fielmente con sus originales obrantes en el Protocolo de Sentencias de ésta Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial y del corriente año. CORRIENTES, 29 de septiembre de 2017.- Dr. LISANDRO BARRIOS MARASCO Pro Secretario SALA II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes SENTENCIA CORRIENTES, 29 de septiembre de 2017.- Por los fundamentos que instruye el Acuerdo que antecede, FALLO: 1) RECHAZAR los recursos de apelación deducidos a fs. 547/550 y a fs. 552/560 por los accionados, contra la Sentencia N° 107 de fs. 510/536, manteniéndola firme en todas sus partes, con costas a cargo de los apelantes vencidos. 2) Insértese, regístrese y consentida que fuere, devuélvase al Juzgado de origen.- Dra. SILVIA PATRICIA ALVAREZ MARASCO Juez de Cámara Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER Juez - Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes Dr. LISANDRO BARRIOS MARASCO Pro Secretario Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes

