

Reivindicacion Excepcion De Falta De Legitimacion Activa Y Prescripcion

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Reivindicación. Excepción de falta de legitimación activa y prescripción En el marco de un juicio de reivindicación, se confirma la sentencia que rechazó las excepciones de falta de legitimación activa y prescripción adquisitiva de dominio interpuestas por los accionados e hizo lugar a la demanda de reivindicación promovida. En la ciudad de San Justo, Provincia de Buenos Aires, a los 14 días de marzo de 2017, reunidos los señores jueces de la Excelentísima Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial La Matanza; para dictar sentencia en los autos caratulados ?PERU OLGA E. C/ ALEGRE ESTEBAN DE JESUS S/ REIVINDICACION?, habiéndose practicado el sorteo pertinente - artículos 168 de la Constitución y 263 del Código Procesal Civil y Comercial, ambos de la Provincia de Buenos Aires -resultó que debía observarse este orden: DR. VITALE, DOCTOR RODRÍGUEZ Y DOCTOR POSCA resolviéndose plantear y votar las siguientes: CUESTIONES Primera cuestión: ¿Es justa la resolución apelada? Segunda cuestión: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACION A LA PRIMERA CUESTION EL DOCTOR CARLOS ALBERTO VITALE dijo: I.- Antecedentes. A fs. 257/263 la Sra. Juez de grado resuelve rechazar las excepciones de falta de legitimación activa y prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por los accionados e hizo lugar a la demanda de reivindicación promovida por Olga Ester Perú respecto del inmueble sito en la calle Carola Lorenzini Nro.: ..., entre las de Emilio Caraffa y Pio Collivadino, de la localidad de Gonzalez Catán, Partido de la Matanza, provincia de Buenos Aires, designado catastralmente como Cir. ..., SEc ..., Manzana ..., Parcela ... matriculado bajo el número En su consecuencia, se condenó a Laura Marisa Rajoy, Esteban de Jesús Alegre, e intrusos y ocupantes del inmueble ut supra descripto, a que en el plazo de diez días restituyan a los primeros el mencionado bien bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, impuso las costas a los accionados que resulten vencidos, difiriendo la regulación de honorarios para la etapa procesal oportuna. Por lo cual, a fs. 266 apela la sentencia Laura Marisa Rajoy y Esteban de Jesús Alegre, recurso que fuera concedido libremente a fs. 268. A fs. 271 se elevan las presentes actuaciones ante esta Alzada, siendo radicadas ante esta Sala Primera a fs. 272, poniéndose los Autos en Secretaria -una vez en condiciones- para que expresen agravios los apelantes. Del mismo modo, a fs. 288/291 los demandados, solicitan se suspendan los plazos y como medida para mejor proveer dar intervención a la Sra. Asesora de Incapaces Deptal. En consecuencia, a fs. 293/293 vta. se resuelve mediante sentencia interlocutoria, conceder lo solicitado por la parte accionada, en virtud de las características particulares del caso. Así las cosas, a fs. 295/295 vta. toma intervención la Asesoría Deptal, reanudándose por ello los plazos procesales a fs. 297. Así las cosas, a fs. 302/303 vta. expresan agravios los apelantes, corriéndose el respectivo traslado de ley a fs. 304, siendo contestado por la actora a fs. 305/306 vta. y por la Sra. Asesora de Incapaces interviniente a fs. 308 y 310/311. Finalmente, a fs. 312 pasan los autos para sentencia, practicándose el sorteo de vocalía a fs. 313. Sin perjuicio de ello, a fs. 315 se solicitan los autos caratulados ?Peru Olga Esther c/ Roselli Gustavo y o. s/ Reivindicación?, suspendiéndose por ello el plazo para dictar sentencia, por lo cual, a fs. 322 y habiéndose recepcionado previamente los autos referenciados -véase fs. 319-, se reanuda el plazo para dictar sentencia. I.- a El recurso de apelación y sus fundamentos. A fs. 302/303 vta. obra glosado la expresión de agravios de los demandados Esteban de Jesús Alegre y Laura Marisa Rajoy, quienes se agravan de la sentencia apelada -en lo medular- por la escasa valoración de la prueba documental aportada en autos (boleto de compraventa, impuestos pagos, inicio de trámite de regulación dominial en la secretaría de tierra, lo cual deja en claro -entienden-que la posesión detentada lo fue de buena fe a raíz de un contrato oneroso. Que el titular dominial falleció en el año 1991 y la acción fue entablada con fecha 28 de noviembre de 2012, habiendo transcurrido más de 20 años, pese a que los herederos, fueron investidos como tales en el sucesorio en el año 1991. Que la acción de reivindicación al momento de su interposición ya se encontraba prescripta. Que de la testimonial aportada en autos, surge que desde el año 2005 fueron los suscriptos quienes habitaran el inmueble objeto de autos. Finalmente se agravia esta parte en la omisión de dar intervención al Ministerio Pupilar, pese a la existencia de menores en el inmueble objeto de Litis, en virtud de las pruebas que surgen del expediente. Por lo cual, solicitan se revoque la sentencia apelada. LA SOLUCION Liminarmente he de señalar que, si bien la accionante ha manifestado en su contestación de traslado que la pieza recursiva de la demandada no contiene un crítica concreta y razonada de la resolución apelada (ver fs. 305/306 vta.), lo cierto es que la jurisprudencia establecida de esta Alzada admite el mínimo agravio (?Colatrella c/ Dirección Gral. De Cult. y Educ. S/ Amparo?, Expte. N° 24/1, RSI 12/00, del 12 de julio de 2000, voto del suscripto); (idem ?Combustibles Vázquez Hermanos S.R.L. c/ Municipalidad de La Matanza s/ Amparo?, R.S.I. N° 4, sentencia de fecha 23 de mayo de 2006, voto del Dr. Alonso?); (idem ?Donghia, Ángel Donato y Otra c/ Performance Propiedades y otro s/ Cobro Sumario de Dinero?, Causa Nro. 187/1, Reg. Int. Nro. 42, del 16 de mayo de 2002, voto del Dr. Taraborrelli; ?Peña,

Olga Bibiana y Otro c/Municipalidad de La Matanza s/ Daños y Perjuicios?, Causa N° 1377/1, RSD N° 34/08 del 5 de junio de 2008, voto del suscripto; ?Loaldi, Bautista Ángel s/ Sucesión Ab-Intestato y Testamentaria?, Expte. N° 1506/1 RSI N°: 108/08 del 16 de octubre de 2008, voto del Dr. Posca); (Doct. Arts. 260 y 261 CPCC). Advirtiéndose una mínima crítica en los agravios de la demandada, los mismos habrán de recibir tratamiento. (Doct. arts. 260,261 CPCC). Asimismo, importa destacar que salvo disposición legal en contrario, los Jueces han de formar convicción respecto de la prueba haciendo mérito de las reglas de la sana crítica. No tendrán obligación de valorar expresamente en la sentencia cada medio de prueba producido, sino únicamente aquellos que fueron esenciales y decisivos para el fallo de la causa. (Art. 384 CPCC). Finalmente, centrados los agravios de los demandados que ponen en crisis el fallo recurrido, pasaré a considerar los mismos. Del mismo modo, creo menester poner de resalto que, si bien a partir del 1 de agosto de 2015 ha entrado en vigor el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, los hechos ventilados en el sub lite han acaecido durante la vigencia del anterior Código Civil. Por consiguiente, la cuestión debe juzgarse a la luz de la legislación derogada, que mantiene ultra actividad en este supuesto (conf. art. 7, Código Civil y Comercial de la Nación; Kemelmajer de Carlucci, Aída, La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2015, p. 158).

II.- La intervención de la Sra. Asesora de incapaces.- Ahora bien, adentrándonos al tratamiento de la cuestión planteada, y por una cuestión metodológica, habré de expedirme sobre la falta de intervención de la Sra. Asesora de incapaces desde el inicio de las actuaciones, los cuales constituyen agravio por parte del apelante. Al respecto, el artículo 59 del Código Civil dice que: ?A más de los representantes necesarios, los incapaces son promiscuamente representados por el Ministerio de Menores, que será parte legítima y esencial en todo asunto judicial o extrajudicial, de jurisdicción voluntaria o contenciosa, en que los incapaces demanden o sean demandados, o en que se trate de las personas o bienes de ellos, so pena de nulidad de todo acto y de todo juicio que hubiere lugar sin su participación?. Del mismo modo, el artículo 494 de dicho cuerpo normativo dispone que: ?Son nulos todos los actos y contratos en que se interesen las personas o bienes de los menores o incapaces, si en ellos no hubiese intervenido el ministerio de menores?. La nulidad establecida por esta norma es relativa, por lo que el asesor puede confirmar expresa o tácitamente lo actuado sin su intervención, lo mismo que por el menor una vez llegado a la mayoría. (Código Civil. Salas. T. 1 Depalma. Arts. 494, pág. 237). Por otra parte, cierta jurisprudencia tiene dicho que: ?Sabido es que aún cuando una actividad procesal le hubiera cumplido con prescindencia de algún requisito prescripto bajo pena de nulidad, la declaración de invalidez es improcedente si quien la solicita no demuestra la existencia tanto de un interés personal (en el caso, de la menor) cuanto del perjuicio cierto, concreto y real que le ha ocasionado la actuación presuntamente irregular. La nulidad que determina el art. 103 del Código Civil es relativa, conforme ya se expresara y solo pueden alegarla aquellos en cuyo beneficio las leyes la han establecido? (?M.E.L. por la menor M.E.J. contra A.E.A. por filiación", Nro.: 1993/7/1F-99/15, Mendoza 5 de agosto de 2015) ?La función que pueden y deben desempeñar los representantes del Ministerio Pupilar en este tipo de causa se endereza a verificar que los niños y adolescentes no se vean privados de su derecho a una vivienda la que, obviamente, debe serles proporcionada, en primer término, por sus padres y demás obligados alimentarios y, ante la imposibilidad de éstos de garantizarles tal derecho, recurrir a las autoridades administrativas competentes... si bien puede ser deseable poner en conocimiento de la Defensoría de Menores e Incapaces la existencia de un juicio de desalojo en el que podrían verse afectados los derechos de niños y adolescentes al tomar conocimiento de tal circunstancia, a fin de facilitar la labor del Ministerio Público en orden a verificar la necesidad de recurrir al auxilio de un programa de apoyo y efectuar las gestiones necesarias ante la autoridad administrativa, ello no es requisito de validez de los actos cumplidos antes del dictado de la sentencia cuyo resultado, por otra parte, es incierto en cuanto a la admisibilidad de la demanda (cfr. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala J. Lattuga, Rosa Nilda c. Zaracho, Carlos Roque... 24/08/2010. AR/JUR/44910/2010) (SEVERINI, MARIO C/ MOYANO, MAURO DAMIAN Y OTROS - DESALOJO - COMODATO - TENENCIA PRECARIA- RECURSO DE APELACIÓN Expte. N° 1889570/36. Córdoba, Excma. Cámara Quinta de Apelaciones en lo Civil y Comercial. 11/03/2014). A mayor abundamiento, recientemente en los autos caratulados ?Corbalan Claudio Benito c/ Leguizamon Balbuena Oscar Ruben y Otro/a s/ Desalojo? (causa nro.: 3423/1 RSD Nro.: 25/17, Folio Nro.: 193 con fecha 21 de febrero de 2017) he resuelto que: ?En el mismo fallo citado precedentemente, con voto en minoría, la Sra. Juez Dra. Kogan ha tenido similar criterio cuando expresa que: ?...la mera denuncia de vulneración de normas constitucionales y tratados internacionales (fs. 307 vta. y 314/320 vta.) si el recurrente no demuestra -como en autos- de qué manera el pronunciamiento colisiona con las garantías y derechos que se dicen presuntamente conculcados, tarea a cargo del impugnante que no puede ser suplida por la Corte (conf. doct. C. 98.871, sent. del 30-III-2010; C. 116.133, sent. del 24-IV-2013), lo que sella la desestimación de este aspecto del intento revisor articulado. e) Por otro lado, cabe recordar que en el marco de un incidente de nulidad, tal como el promovido en autos, la parte que lo plantea -aún en el supuesto de una representante del ministerio pupilar que actúa en virtud de lo normado por los arts. 59 y 494 del Código Civil y las que reglamentan ese rol en el ordenamiento provincial- debe fundarlo clara y concretamente, ofreciendo toda la prueba de que intente valerse (art. 178, C.P.C.C.)?. ?Ello significa que el incidentista tiene la

carga procesal de exponer en el escrito en forma precisa y circunstanciada los hechos constitutivos de los cuales pretende extraer consecuencias jurídicas, pues con ello queda delimitado el sentido de la relación jurídica litigiosa sometida a juzgamiento. La claridad en la exposición de los hechos en que se basa la incidencia tiene fundamental importancia, dado que al incidentado incumbe la carga de reconocerlos o negarlos?. Asimismo, debe evidenciarse de modo acabado el cumplimiento del principio de trascendencia, extremo esencial en esta especial pretensión nulitiva (art. 172, primera parte, C.P.C.C.)?. En el caso bajo estudio, sin perjuicio de la deficiencia técnica aludida, dicha funcionaria -más allá de las alegaciones efectuadas a fs. 312/315- no logró acreditar en forma fehaciente aquellas concretas defensas que se habría visto privada de oponer en su condición de representante promiscua de los menores, proceder incumplido que inhabilita la pretendida declaración de nulidad (arts. 169, 172, 175, 375 y conss. del C.P.C.C.), la cual, por otra parte, debe acogerse con criterio restrictivo, partiendo de la idea de que en principio debe estarse por la conservación del acto procesal y no por su decaimiento (conf. Ac. 85.519, sent. del 3-III-2004; B. 65.476, resol. del 1-XI-2006; C. 96.292, sent. del 11-XI-2009; e.o.)?. Por ello, cuando aquellas semejanzas que pudieren existir entre el presente caso y el precedente citado caen frente a la entidad de las divergencias entre éstos, me convence que en este caso concreto debe rechazarse el intento nulitivo del apelante y el de la Sra. Asesora de Incapaces Deptal., quienes no han logrado acreditar en forma fehaciente aquellas concretas defensas que se habrían visto privados de oponer, lo que así propongo a mi distinguido colega de Alzada.? Así las cosas, de la compulsa de las actuaciones se vislumbra que la parte actora Olga Ester Peru a fs. 36/41 vta., inicia demanda de reivindicación contra el Sr. Esteban de Jesús Alegre, Laura Marisa Rajoy y demás subinquilinos y/u ocupantes domiciliados en el inmueble ubicado en la calle Carola Lorenzini ..., entre las de Emilio Caraffa y Pio Collivadino de la localidad de González Catán, pdo. de La Matanza, que cuenta con la nomenclatura catastral Circ. ..., Secc., ..., Manz. ... Parc. Por su parte, a fs. 81/89 los demandados se presentan y entre las defensas, plantean excepción de falta de legitimación activa y de prescripción adquisitiva, manifestando -en lo medular- que allí han instalado su hogar familiar junto a sus hijos. Asimismo, a fs. 95 se le da por decaído el derecho a los ?intrusos y ocupantes? por no haberse presentando a estar derecho. A fs. 97 se abre la presente causa a prueba por el término de cuarenta días, formándose los respectivos cuadernos de prueba de las partes. Por lo cual, a fs. 252/253 S.S. certifica la prueba, pasando autos para sentencia a fs. 256, y dictando sentencia definitiva a fs.257/263, rechazando las excepciones opuestas y haciendo lugar a la demanda oportunamente interpuesta. Ahora bien, luego del llamado a expresar agravios -véase fs. 281- se presentan los demandados Alegre y Rajoy, solicitando el pase de las presentes actuaciones a la Sra. Asesora de incapaces en virtud de la existencia de menores en el presente proceso, acompañando al efecto certificado de nacimiento del niño M. E. A. con fecha de nacimiento 28/03/2008, como así también el certificado de nacimiento de la niña C. A. A. con fecha de nacimiento 08/11/2005, ambos hijos de Esteban de Jesús Alegre y de Laura Marisa Rajoy. Dicha solicitud motivo el pase a la Asesoría de Incapaces Deptal., quien dispuso en sus argumentos se suspenda el lanzamiento hasta tanto tome intervención el Servicio Local de Promoción y Protección de Derechos y se implemente un espacio de negociación con presencia de las partes y este Ministerio; solicitud reiterada por esta Asesoría a fs. 310/311. En consecuencia, del análisis de las actuaciones, se vislumbra que si bien no se ha dado intervención desde un primer momento a la Sra. Asesora de Incapaces en virtud de la presencia de los niños M. y C. A. conforme se colige de la demanda -véase fs. 37-, de la testimonial de fs. 162 vta. 4º pregunta, testimonial de fs. 205 7º pregunta, del expediente ?Perú Olga Ester c/ ocupantes s/ Diligencias preliminares? (LM 29610/2012) en el cual se ha librado a fs. 22/25 mandamiento de constatación, lo cierto es que de las vistas contestadas por la Sra. Asesora interviniente a fs. 295/295 vta. y fs. 310/311, se observa que esta no ha planteado la nulidad de todo lo actuado, sino que ha solicitado la suspensión del lanzamiento hasta tanto tome intervención el Servicio Local de Promoción y Protección de Derechos y se implemente un espacio de negociación con presencia de las partes y de éste Ministerio, por lo cual, sin perjuicio de lo decidido oportunamente en los autos caratulados: ?Pelua Raul Danilo c/ Vera Hilda y otro s/ Desalojo? (causa nro. 4205/2) de fecha 5/04/2016, en el cual, citando el criterio de nuestro Supremo Tribunal, declaré la nulidad de todo lo actuado -en virtud del pedido de nulidad por la Sra. Asesora de incapaces ante su ausencia durante la tramitación del juicio-, entiendo que en las presentes, la cuestión no ha de ser la misma, puesto que siendo su falta de intervención una nulidad relativa, la misma fue confirmada por este Ministerio Pupilar al solicitar solamente un espacio de negociación y suspensión del lanzamiento. En suma, en virtud de las particularidades del caso planteado, considero que la falta de intervención de la Sra. Asesora desde el inicio de las actuaciones se encuentra subsanado, máxime cuando ésta no ha planteado cuales fueron las acciones o defensas de fondo de las cuales se vio privado de interponer en representación de los niños -principio de trascendencia-, lo cual me habilita, como ya he dicho a separarme del criterio sentado por la Suprema Corte de La Provincia de Buenos Aires, en las actuaciones ?ut supra? referenciadas, puesto que este tipo de nulidad no escapa a la regla general de tener que acreditar el perjuicio ocasionado por la omisión. Asimismo, de la atenta lectura de fs. 288/289, tampoco surge que los progenitores hayan solicitado la nulidad de todo lo actuado, quienes solo se limitaron a requerir la intervención de dicho Ministerio Pupilar, ello en función de la normativa imperante, como medida para mejor proveer; no habiendo incluso, realizado ninguna presentación formal a lo largo del

proceso -como ellos mismos lo han reconocido -véase fs. 289 4 pregunta-, lo cual ha importado su confirmación. III.- La reivindicación, prescripción y valoración de la prueba. Sentada dicha cuestión, habré de dar tratamiento al resto de los agravios planteados por los quejosos. Como hemos relatado, en la especie la parte actora ha iniciado proceso de reivindicación en relación al inmueble de la calle Carola Lorenzini ..., entre las de Emilio Caraffa y Pio Collivadino de la localidad de González Catán, pdo. de La Matanza, que cuenta con la nomenclatura catastral Circ. ..., Secc., ..., Manz. ... Parc. ..., acción intentada como he adelantado contra los Sres: Esteban de Jesús Alegre, Laura Marisa Rajoy y demás subinquilinos y/u ocupantes, quienes a su vez han planteado al contestar demanda excepción de falta de legitimación activa como prescripción adquisitiva como defensa de fondo, excepciones que han sido rechazadas por la sentenciante de grado, lo cual motivara el presente recurso de apelación. Ahora bien, analizada la cuestión importa traer a la memoria lo dicho por el Dr. Posca en los autos caratulados: ?Álvarez Horacio Ernesto y otros. c/ Fazzolari Alicia y otro s/ reivindicación?. En dicha oportunidad, mi Colega expuso que: ?El artículo 2758 del Código Civil expresa: ?La acción de reivindicación es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de cosas particulares, por lo cual el propietario que ha perdido la posesión la reclama y la reivindica contra aquel que se encuentre en posesión de ella?. La acción reivindicatoria se relaciona más con el título y con el derecho a poseer, con independencia de la posesión misma. Tal como ha expresado mi distinguido colega de Sala, el Dr. Taraborrelli, ?Que de la concordancia de los preceptos jurídicos de los (arts. 2758, 2759, 2772, 2774, 2676, 2790 y 2794 ss. y cc. del Cód. Civ.) que constituyen las premisas legales aplicables al presente ?sub-judice? a los efectos de la viabilidad de la acción de reivindicación de la cosa inmueble, deben acreditarse los siguientes extremos legales, a saber: a) que el reivindicante sea propietario, y compete a todos los titulares de derechos reales perfectos e imperfectos; b) Que haya perdido la posesión; c) Que tenga derecho a poseer al tiempo de la demanda y de la sentencia; e) Que se trate de cosas particulares que estén en el comercio; y finalmente: e) que se dirija contra el que se encuentra en posesión de la cosa. (Cejas Roque y Otra C/ Simone Margarita Y Otros S/ Reivindicación Causa N° 2699/1 R.S.D. Nro.: 74/13 Folio Int. Nro.: 491. del 28 de mayo de 2013).(...) Al respecto se ha señalado: ?Si bien, entonces, el heredero que ha entrado automáticamente en posesión de la herencia o que ha sido puesto en ella por el juez competente continua la persona del difunto y es propietario, acreedor o deudor de todo lo que el difunto era propietario, acreedor o deudor (art. 3417 del Cód. Civil) sucediéndolo en la propiedad y posesión de las cosas que detentara el "de cuius"(art. 3418 y 3421 del Cód. Civil), y en tal carácter se lo legitima para el ejercicio de las acciones concernientes a los bienes hereditarios (art.3414 del Cód. Civil), pudiendo reivindicarlos de terceros detentadores, debiendo para ello acreditar la concurrencia en cabeza del causante de los recaudos generales habilitantes de la acción reivindicatoria. Resulta así claro que el heredero debe acreditar el "título" del causante que justifique su derecho a poseer para estar así legitimado en la reivindicación que intenta.? (CC0002 SI 98756 RSD-117-6 S 18/05/2006 Juez KRAUSE (SD): ?Montobbio c/Sucesores de Amador s/Prescripción adquisitiva?, B1751463 JUBA).(...) Afirmando lo expuesto: ?El heredero que en tanto sucesor universal es a la vez sucesor particular respecto del inmueble de que se trata (arts. 3263 y 3264 del Código Civil) está legitimado a reivindicar con la posesión de sus antecesores, por más que personalmente nunca haya tenido la posesión material de la cosa. No es el caso de transmisión por actos entre vivos, que requiere tradición (art. 577, 3265 y conc. mismo código), la que en la transmisión hereditaria queda reemplazada por la posesión hereditaria. Tengo criterio formado en el sentido que en el Código Civil, al exigir al reivindicante la presentación de título que acredite su derecho a poseer, se refiere a la causa en que se funda el derecho de dominio y no al título en el sentido documental por lo cual constituye título la declaratoria de herederos mediante la cual quien invoca el dominio acredita haberlo adquirido por sucesión de su titular. Ese es en mi concepto el sentido que Vélez Sarsfield otorgó al vocablo "título", siguiendo a su fuente, Pothier (nota arts. 2758 y 2790 Código Civil). Es que al hablar de título lo que se quiere expresar es toda clase de acto que acredite la existencia del dominio.?(CC0001 LZ 61818 RSD-76-6 S 18/04/2006 ?Fornes de Panizzi, Leonor c/Sosa, Victor Daniel s/Reivindicación?, B2550600 JUBA). La Suprema Corte de Justicia ha decidido: ?El reivindicante con título contra el poseedor que no lo tiene no está en la necesidad de probar posesión alguna, bástale su título que es, el derecho a poseer.? (SCBA LP C 98552 S 16/03/2011 ?Fornes de Panizzi, Leonor y otras c/Sosa, Daniel Víctor y otros s/Reivindicación?; SCBA LP Ac 68604 S 16/02/2000 ?Denesiuk de Soto, Elena y otro c/Luccisano, Delia Elvira y otro s/Reivindicación?, B25277 JUBA). En consecuencia debe considerarse que la parte actora se encuentra suficientemente legitimada con la declaratoria de herederos -véase 32.- dictada en el expediente sucesorio de Perú Roque Luis, que tramitara por ante el Juzgado de Paz de la Provincia de Buenos Aires y el certificado de dominio de fs.17/21vta. y de fs. 136/155 de los autos principales. Por otra parte, y respecto al agravio que gira en torno a la prescripción de la acción, según lo exponen los apelantes en su fundamentación, hace menester traer nuevamente a colación lo expuesto por el Dr. Posca en el fallo ?ut supra? citado, en el cual ha manifestado que: ?La acción de reivindicación es imprescriptible porque el dominio es perpetuo y por ende aunque un propietario hubiera abandonado durante muchos años una cosa, de todas formas tiene expedita la acción de reivindicación que dura tanto como el dominio mismo.?(Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Isidro, sala I, 1998/08/04: ?Sánchez, Horacio R. c. Sangregorio, Elisa I.?, voto de la Dra. Graciela

MEDINA, <http://www.graciamedina.com/>, LLBA, 1999-975 - ED, 181-588)...?, por lo cual poco trecho queda recorrer para advertir que los agravios de los demandados, respecto a que la acción se hallaba prescripta a la fecha de interposición de la demanda, no puede prosperar puesto que más allá que el fallecimiento del Sr. Peru Roque Luis sucedió en el año 1991 y la demanda fuera interpuesta en fecha 02/05/2013-según cargo inserto por la Receptoría General de Expedientes-, no es óbice para negarle el derecho a la actora de reivindicar el bien objeto de Litis, no dándose en la especie el supuesto del art. 3955 del C.C., como erróneamente lo ha planteado la apelante en su escrito de agravios, el cual resulta aplicable en los supuestos de donaciones inoficiosas que afectan la legítima. Ahora bien, sentado ello y respecto a la valoración de la prueba aportada por la demandada y que según su opinión no se encontraría correctamente valorada por la sentenciante de grado, debo destacar -como lo ha hecho S.S. en la sentencia apelada, que en la acción de reivindicación el demandado puede reconvenir por usucapión u oponer al progreso de la acción una excepción de prescripción adquisitiva como defensa, a los fines del rechazo de la acción intentada por la accionante, debiendo en ambos supuestos probar el demandado los hechos que invocara, los cuales serán analizados con total estrictez. Así las cosas, la jurisprudencia tiene dicho al respecto que: "Al margen de lo expuesto, dada la trascendencia económico social del instituto de la usucapión, cabe tener en cuenta que la prueba de los hechos en los que se funda debe ser concluyente, y que la carga probatoria de la posesión recae sobre el actor, al que le resultan aplicables las reglas generales del onus probandi, en tanto la usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño; y mientras no se demuestre de algún modo que el bien es tenido animus rem sibi habendi los jueces deben considerar a quien lo ocupa como mero detentador, pues si así no fuera, todos los ocupantes y aún los tenedores a título precario, estarían en situación jurídica idéntica a la de los verdaderos poseedores (arts. 2352, 2373 y 2384, Cód. Civil; conf. causa C. 98.183, sent. del 11-XI-2009). Lo mismo puede decirse de la interversión del título o causa: la prueba de este extremo corre por cuenta de quien la invoca para destruir la presunción que surge del art. 2358 del Código Civil anterior (conf. Mariani de Vidal, op. cit., t. 1, p. 171)? (En la ciudad de La Plata, a 21 de diciembre de 2016, causa C. 120.307, "Galván, Nicolás contra Asociación Española de Beneficencia Hospital Regional Español y otro. Prescripción adquisitiva" y sus acumulados "Achával, Pedro Armando contra Asociación Española de Beneficencia Hospital Regional Español y otro. Prescripción adquisitiva" y "Asociación Española de Beneficencia Hospital Regional Español contra Achával, Pedro Armando y otro. Reivindicación");?El demandado en la defensa de prescripción adquisitiva esgrimida en un proceso de reivindicación debe probar que realizó actos demostrativos del "animus domini", durante los veinte años en que dice estuvo poseyendo para sí, y en las condiciones contenidas en el art. 4016 del Código Civil (aplicable por disposición del art. 2537 del Código Civil y Com. Unificado); solo así puede contradecir el derecho del titular del dominio, si no lo consigue corre el riesgo de que se lo califique de mero tenedor, poseedor sin motivo de persuasión para creer serlo. Y como a los ojos de los terceros la situación puede ser equívoca, la parte demandada debe armar una concluyente demostración de su condición y, por lo tanto, en materia de prueba debe usarse un criterio muy estricto y riguroso, para que no quede ninguna duda al respecto. Los actos posesorios, para ser tales, y no meros actos materiales desprovistos de significado y consecuencias jurídicas, deben estar investidos de la intención de ejecutarlos en la cosa poseída como acto de propietario, de señor de la cosa? (Alvarez, Raúl y otro c/ Zeballos, Tomás Eduardo y otro s/ reivindicación. CC0100 SN 11574 S 12/11/2015. B860915). La prescripción como medio de adquisición de la propiedad contenido por el art. 2524 del Código Civil, supone la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho alegado, en el caso la posesión a título de dueño durante el lapso temporal de veinte años, de manera continua, no interrumpida, pública y pacífica; acreditación que en el sub judice se logra cuando las probanzas acompañadas constituyen lo que se ha dado en llamar la "prueba compuesta" y que requiere que la prueba testimonial no sea la única aportada por quien la invoca sino que se halle corroborada por otros medios de convicción en tal sentido. Y es que la propia norma establece que resultan permitidas toda clase de pruebas... (B860731. CC0100 SN 11137 S 06/03/2014. Martínez, Néstor Waldemar c/ González, Hugo s/ Reivindicación); ?En la prescripción se requiere que los actos posesorios sean de tal primordial naturaleza, continuidad e importancia, que por sí mismos den la pauta de que sólo un propietario o quien así se considere puede hacerlos, y por lo demás, los mismos deben estar dotados de cierta previsión o futuro y ser de alguna entidad económica susceptible de perdurar en el tiempo?. (CC0100 SN 11137 S 06/03/2014 Martínez, Néstor Waldemar c/ González, Hugo s/ Reivindicación)?. En consecuencia, habrá de preguntarse cuales fueron los elementos aportados por los apelantes para poder hacer frente a la acción intentada por la parte actora, por lo cual a fines de dar respuesta a dicho interrogante, comenzaré a hacer un análisis y valoración bajo las reglas de la sana crítica, de las pruebas aportadas en autos. Por lo cual, compulsado el expediente, se observa que las únicas pruebas aportadas por los demandados, hoy quejosos, son la prueba documental, adjuntada al contestar la demanda a fs. 51/80, consistiendo en: a) tarjeta de inicio de trámite de legajo nro. 2147-070-3-0047/09, b) boleto de compraventa por cesión de derechos y acciones -véase fs. 52/52 vta.- entre Mario Roque Luis Peru (cedente) y Josefa del Carmen López (cesionario) (agosto de 1986), c) del mismo modo se vislumbra transferencia de boleto de compraventa entre ?Futuro Administraciones? representada por la Sra. Claudia Daniela Santa Cruz -cedente- y Laura Marisa Rajoy y Gustavo José Roselli -cesionarios- -véase fs. 53/53 vta.-, como así también, d) transferencia

de boleto de compraventa entre Josefa del Carmen Lopez (cedente) y ?Futuro Administraciones? representada por Claudia Daniela Santa Cruz -cesionara-, todos del 20 de enero de 2005. Asimismo, se aprecian facturas de materiales para construcción, impuestos, electrodomésticos, etc. -vease fs. 57/80-. Ahora bien, dicha documental ha sido expresamente desconocida por la parte actora a fs.91/92 vta. en lo que respecta a los puntos a), b), c) y d). Por lo cual, resulta menester traer a la memoria lo resuelto por La Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, quien expuso: ?El requisito de la autenticidad es indispensable, lo mismo si se trata de instrumentos o escritos públicos o privados, que si es un documento no declarativo ni dispositivo, como una fotografía, un cuadro, un plano, una grabación magnetofónica o un disco fonográfico. El juez debe estar seguro de la autenticidad del documento, para considerarlo como medio de prueba. Cuando se trata de escritos, su autenticidad implica certeza sobre la persona que lo firma, o sobre quien lo haya manuscrito si se tratara de un instrumento privado que no lleva firma. Esta autenticidad puede estar presumida, lo que ocurre en los documentos e instrumentos públicos, o requerir prueba a cargo de la parte interesada en usarlo a su favor, incluyendo en ésta el reconocimiento de la parte contraria, cuando se trata de documentos privados de cualquier clase. Sin la prueba de su autenticidad o legitimidad, incluyendo en ésta el reconocimiento expreso o implícito, el documento privado carece de toda eficacia probatoria y ni siquiera puede servir de indicio. Los autores están de acuerdo en la imprescindible exigencia de este requisito?. (SCBA LP C 118649 S 01/06/2016 Carátula: Stratico, Fabián Ezequiel contra Ferrovías S.A.. Daños y perjuicios. Juba: B4201935). Por lo cual, no habiéndose logrado probar la autenticidad de los documentos aportados en autos (véase que la prueba confesional fue desistida a fs. 134, la testimonial y reconocimiento respecto de Josefa del Carmen López se la tuvo por desistida a fs. 243 y Claudia Daniela Santa Cruz -negligente a fs. 245-, a mayor abundamiento la prueba informativa ?Futuro Administraciones? fue declarada negligente a fs. 245, al igual que Secretaria de Tierras, Lardone Inmobiliaria resultó desistida a fs, 219, respecto al reconocimiento por parte de los titulares de Futuro Administraciones también se la tuvo por desistida a fs. 243, como así a Lardone y finalmente a fs. 251 se declaró la negligencia de la pericial caligráfica -Certificación de prueba de fs. 252/253-), la prueba documental no podrá ser tenida como válida a los fines de probar los dichos de la parte demandada, no logrando tener por si efectos probatorios por carecer de autenticidad. Por otra parte, en lo que concierne a la prueba testimonial, se vislumbra que a fs. 205/206 consta declaración testimonial de la Sra. Lagar Estela Beatriz, quien expuso: ?los conocí cuando fueron a vivir al lado de mi casa, a donde viven ellos ahora, viven en Lorenzini, yo soy ..., no se que número será el de ellos (...) Para que diga el testigo si en esa fecha el terreno ocupado por los demandados se encontraba cerrado (...) Si, se encontraba alambrado (...) Para que diga el testigo si en ese momento el terreno estaba cultivado (...) Si, con siembra (...) Para que diga el testigo quien lo cultivaba (...) Era un vecino que le decían el hombre del chivo, porque había un chivo ahí, un viejito era...?, del mismo modo, a fs. 162/162 vta. se encuentra la declaración testimonial de Juan Silvestre Soria, quien expuso: ?...Conozco a Olga y a Jesús, lo conoce por intermedio de mi padre ya que el cuidaba los terrenos que se encuentran en frente de mi casa (...) Para que diga el testigo en que circunstancia conoció al Sr. Roque Peru (Lo conocía porque solía ir a mi casa, tenía una amistad con mi padre. Yo vivo hace 30 años ahí y lo conozco desde esa época ...) no conozco a la gente que los ocupa. Esa gente usurpó esos terrenos, mi padre tenía una huerta de hecho en ese lugar, estaba todo cercado y esa gente se metió en esos lotes. Esta gente entró al lugar después de que falleció mi papá. Hace aproximadamente 5 años. (...) El Sr. Perú le pidió a mi papá que le cuidara los lotes y mi papá cerco los tres terrenos. Siempre esos lotes pertenecieron a Perú, las boletas llegaban todas a mi casa y estaban a nombre de Perú. Las personas que viven ahora en esos lotes ingresaron por medio de violencia, ya que rompieron los alambrados que había en los mismos...?. En consecuencia, la prueba testimonial, tampoco resulta suficiente para avalar los dichos de la parte demandada, puesto que el testimonio de la Sra. Lagar resulta coincidente con lo declarado por el Sr. Soria respecto al estado previo de los terrenos (alambrado, siembra), no logrando ser suficiente a los fines de probar lo manifestado por los apelantes. A mayor abundamiento, y resultando lo mas trascendente, no puedo dejar de resaltar que los propios demandados en su expresión de agravios han reconocido que habitan el inmueble desde el año 2005, mientras que la presente demanda de reivindicación fue entablada con fecha 02 de mayo de 2013, según cargo inserto por la Receptoría General de Expedientes, por lo cual tampoco había transcurrido el plazo legal para la prescripción adquisitiva de dominio. En suma, por todas las consideraciones legales, doctrina y jurisprudencia citada, considero que fatalmente se impone la confirmación de la sentencia apelada en todas sus partes, lo que así propongo a mis colegas de Alzada, sin perjuicio de supeditar el lanzamiento a la toma de medidas que la Sra. Juez estime corresponder en cuanto a contención y asistencia, con la debida intervención de los organismos administrativos competentes, a fin de preservar los derechos de los menores que pudiesen verse vulnerados como consecuencia del desahucio ordenado, con la debida intervención de la Asesoría de Incapaces Deptal. IV. Las costas de Alzada. Atento la forma en que se resuelve el recurso, propongo se impongan las costas de Alzada a la parte demandada que resulta vencida, ello atento al principio objetivo de la derrota (Doct. Art. 68 del CPCC) y se difieran las respectivas regulaciones de honorarios para su oportunidad (Arts. 31, 51 DL 8904/77). Por las consideraciones legales, doctrinarias y jurisprudenciales expuestas, VOTO POR LA AFIRMATIVA. Por análogos fundamentos los Doctores Rodríguez y

Posca también VOTAN POR LA AFIRMATIVA. A LA SEGUNDA CUESTION EL SEÑOR JUEZ DOCTOR CARLOS ALBERTO VITALE, dijo: Visto el acuerdo arribado al tratar la primera cuestión, propongo: 1º) SE CONFIRME la sentencia de grado en todo aquello que ha sido materia de agravios, 2) SE ENCOMIENDE a la Sra. Juez de grado, una vez firme la presente, supeditar el lanzamiento a la toma de medidas que estime corresponder, en cuanto a contención y asistencia, con la debida intervención de los organismos administrativos competentes y con la debida intervención de la Asesoría de Incapaces Deptal, a fin de preservar los derechos de los menores que pudiesen verse vulnerados como consecuencia del desahucio ordenado. 3º) SE IMPONGAN las costas de Alzada a la parte demandada, ello atento al principio objetivo de la derrota (Doct. Art. 68 del CPCC) 4º) SE DIFIERAN las respectivas regulaciones de honorarios para su oportunidad. (Arts. 31, 51 DL 8904/77). ASI LO VOTO. Por análogas consideraciones, el Dr. Rodríguez y Dr. Posca adhieren al voto que antecede y VOTAN EN IGUAL SENTIDO. SENTENCIA AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Conforme la votación que instruye el Acuerdo que antecede, éste Tribunal RESUELVE: 1º) CONFIRMAR la sentencia de grado en todo aquello que ha sido materia de agravios 2) ENCOMENDAR a la Sra. Juez de grado, una vez firme la presente, supeditar el lanzamiento a la toma de medidas que estime corresponder, en cuanto a contención y asistencia, con la debida intervención de los organismos administrativos competentes y con la debida intervención de la Asesoría de Incapaces Deptal, a fin de preservar los derechos de los menores que pudiesen verse vulnerados como consecuencia del desahucio ordenado. 3º) IMPONER las costas de Alzada a la parte demandada que resulta vencida, ello atento al principio objetivo de la derrota (Doct. Art. 68 del CPCC) 4º) DIFERIR las respectivas regulaciones de honorarios para su oportunidad. (Arts. 31, 51 DL 8904/77).REGISTRESE. NOTIFIQUESE. DEVUELVA.- 018128E