

Reivindicacion Prescripcion Adquisitiva Prueba De La Posesion Accesion De Posesiones

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Reivindicación. Prescripción adquisitiva. Prueba de la posesión. Accesión de posesiones Se rechaza el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido contra la decisión que confirmó la sentencia que hizo lugar a la demanda de reivindicación, rechazando la reconvencción por prescripción adquisitiva, por entender que quien invoca la accesión de posesiones debe probar en forma indubitada la posesión actual y la de los anteriores poseedores por todo el término de ley. En la ciudad de Corrientes, a los seis días del mes de abril de dos mil diecisiete, estando reunidos los señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Doctores Fernando Augusto Niz, Alejandro Alberto Chaín, Eduardo Gilberto Panseri, con la Presidencia del Dr. Guillermo Horacio Semhan, asistidos de la Secretaria Jurisdiccional Dra. Marisa Esther Spagnolo, tomaron en consideración el Expediente N° GXP-17450/13, caratulado: "ZENON ROQUE ARGENTINO C/ MARIO MARTINEZ Y/U OCUPANTE S/ REIVINDICACION (ORDINARIO)". Habiéndose establecido el siguiente orden de votación: Doctores Guillermo Horacio Semhan, Fernando Augusto Niz, Eduardo Gilberto Panseri y Alejandro Alberto Chaín. EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA SE PLANTEA LA SIGUIENTE: CUESTION ¿QUÉ PRONUNCIAMIENTO CORRESPONDE DICTAR EN AUTOS? A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR GUILLERMO HORACIO SEMHAN, dice: I.- A fs. 371/375 y vta. la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de Goya decidió confirmar la sentencia de mérito del primer grado que rechazó la reconvencción por prescripción adquisitiva e hizo lugar a la demanda de reivindicación, imponiéndole las costas al vencido. II. Para así decidir, sostuvo que al afirmar Martínez que detentó la posesión del mes de octubre de 2010 como continuador en la posesión que ejerció su antecesor inmediato Italo Olivera y éste a su vez de su antecesor Abel Olivera, se hallaba compelido a demostrar no sólo la posesión propia sino también las de sus antecesores, pues quién invoca la accesión de posesiones debe probar en forma indubitada la posesión actual y la de los anteriores poseedores por todo el término de ley, no reduciéndose la cuestión a sumar el lapso de ocupación del anterior ocupante con la del actual poseedor, sino que es menester demostrar que aquél poseyó el inmueble con ánimo de dueño sin haber sido turbado durante los años anteriores y por todo el tiempo necesario para poder adquirir la propiedad por usucapión. En tal sentido, señaló en primer lugar que de la prueba testimonial rendida, Martínez no logró acreditar convincentemente los hechos descriptos en la reconvencción, puesto que los testigos no sólo que no aportaron certezas sino que más bien dieron cuenta de una posesión conjunta de los Olivera. En segundo término, agregó que las sucesivas cesiones de derechos posesorios realizadas por Escrituras N° 58 de fecha 10/10/2010 y N° 01 del 29/01/2010 constituyen un indicio de que al momento de efectuarlas los cedentes tenían la posesión del inmueble. Luego, en relación a la documentación acompañada al escrito de reconvencción argumentó, que sólo demuestra que Martínez comenzó a poseer el inmueble desde el momento de la cesión, al igual que los comprobantes de pago del impuesto inmobiliario, el suministro de agua y energía eléctrica, los cuales fueron con posterioridad a dicha fecha. Razonó diciendo que de los elementos colectados en la causa no se logró acreditar con la contundencia necesaria la accesión de posesiones invocada, insistiendo en que debe ser probada fehacientemente por quién la invoca, lo que a su juicio, fue una carga procesal incumplida. En cuanto a la reivindicación precisó que la misma debía ser confirmada. Ello así, toda vez que la queja del recurrente en torno a la incorporación irregular de prueba documental fue resuelto por el a quo, quedando la misma consentida por las partes. No obstante, resaltó que referida documental acredita que el actor abonó con regularidad los impuestos y servicios municipales hasta febrero de 1995, los que en doctrina y jurisprudencia constituye una prueba trascendente que denota su señorío sobre la cosa y su intención de permanecer de ese modo. III. Disconforme, el apoderado de la parte demandada- reconviniendo interpuso a fs. 382/390 el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley venido a consideración de este Superior Tribunal, endilgando a la sentencia haber incurrido en una absurda valoración de los hechos y las pruebas, y errónea aplicación de la ley. En relación a la absurda valoración de los hechos y apartamiento de las constancias de la causa afirma que está refiriendo exclusivamente al análisis y conclusión de la prueba testimonial rendida y ofrecida por su parte. Aduce que el pronunciamiento violó arbitraria e inmotivadamente el principio de las cargas probatorias dinámicas, imponiéndole con exclusividad la obligación de probar la posesión. Alega que el tribunal aplica la presunción establecida en el art. 2790 del Cód. Civil derogado, y el art. 2256 inc. c) del Cód. Civ. y Com. considerando suficiente para desacreditar el mejor de derecho de su parte y estimar la acción reivindicatoria, ignorando el indicio concreto de la posesión de los Olivera como punto de partida en la averiguación de los verdaderos actos posesorios de estos. Se agravia también por la errónea valoración de la documental incorporada a la causa por el actor, la que fue admitida por el juez de grado no obstante su

oposición. Cuestionando la conclusión de que los impuestos fueron abonados por el actor cuando surge con claridad que quién abonó los impuestos fue el Sr. Ojeda, no acreditándose que lo haya hecho a nombre de los Zenón. Por último se queja que se haya hecho lugar a la acción de reivindicación pues cuando Zenón promovió la acción carecía de título por la ganada usucapión de Martínez.

IV. El recurso extraordinario fue deducido en término, contra una sentencia definitiva, dentro del plazo legal, abonándose a fs. 381 el depósito económico exigido por el art. 279 del CPCyC. Cumple con los recaudos técnicos tolerables en esta instancia casatoria, por lo que corresponde pasar a analizar su mérito o demérito.

V. En ese quehacer, debemos precisar liminarmente que el recurso extraordinario tiene por finalidad asegurar la corrección jurídica del fallo impugnado a través del control de su legalidad y no la apertura de una tercera instancia ordinaria susceptible de provocar un reexamen de los hechos y de la prueba, pues ello incumbe a los órganos judiciales de mérito. Sin embargo, su misión no limita a ello si no que se extiende también a los supuestos de absurdidad, en los que el pronunciamiento se aparta del razonamiento lógico, violando algunos de los principios fundamentales de la lógica: a) el principio de identidad; b) el principio de no contradicción; y c) el principio de razón suficiente (Castello, Julio E., *Procedimiento Civil Parte General - Notas sobre el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia*, Mave, Bs. As., 2005, pág. 336). Sobre esto último Hitters señala que existen dos clases de absurdo. El formal, cuando se violan las reglas de la lógica. Y el material, cuando se ha errado en la valoración de la prueba (Técnica de los recursos extraordinarios y de la casación, 2da. edición, LEP, Bs. As., 2002, p. 452). Y precisamente, la errada valoración de las pruebas realizada por los jueces a quo constituye uno de los ejes argumentales del recurrente, en particular en el análisis y apreciación de la prueba testimonial rendida por su parte.

En este punto, el art. 456 del CPCyC prevé que el juez en oportunidad de dictar sentencia definitiva apreciará según las reglas de la sana crítica, las circunstancias y motivos que corroboren o disminuyan la fuerza de las declaraciones de los testigos. Las directivas que se han enunciado desde la doctrina y jurisprudencia para facilitar una adecuada crítica de las declaraciones y el enjuiciamiento más exacto posible de su credibilidad y eficacia son: a) las circunstancias personales del testigo; b) la naturaleza de los hechos sobre los que declara; y c) la razón de ciencia enunciada por el testigo como fundamento de su declaración. Con respecto a lo primero, a su vez, se debe tener presente los rasgos individuales de aquél, así como las relaciones que puede tener con las partes o el litigio. En cuanto a lo segundo, se debe atender primordialmente a la mayor o menor verosimilitud de aquellos. Por último, la razón de ciencia que el testigo enuncia como fundamento de sus declaraciones posibilita al juez inferir si aquél presenció efectivamente los hechos o si, por el contrario los conoce a través de meras referencias (Palacio, Lino E., *Derecho Procesal Civil*, t. IV., Abeledo- Perrot, Bs. As., 1977, p. 651/653).

De lo expuesto se puede apreciar que con apego a las reglas expuestas, los jueces de grado apreciaron las testimoniales rendidas en la causa, en particular las ofrecidas y producidas por la recurrente, explicitando sobre las circunstancias que les restaron credibilidad a los testigos que declararon a instancia de la parte demandada. Así señaló que los testigos Vázquez, Díaz, López, Machuca, Gómez, González, Farquharson y Olivera declararon en sentido coincidente que Martínez poseyó el inmueble objeto de autos a partir del 2010, realizando diversos actos posesorios como la elevación del terreno, la construcción de su casa, cercándolo con rejas e instalando los servicios de agua y cloaca y de energía eléctrica. Lo que fue corroborado mediante la inspección ocular producida. De ello, no hay duda. Ahora bien, la Cámara valoró, sin embargo, que las diferencias de los testimonios surgen con respecto a las posesiones anteriores, es decir de los Sres. Italo y Abel Olivera, ponderando, en ese sentido, que las deposiciones no confirman con la contundencia necesaria los hechos descriptos por el demandado reconviniendo. En tal sentido, compartimos las apreciaciones efectuadas por el Tribunal a quo, puesto que los testimonios carecen de la fuerza convictiva necesaria para tener por acreditado los actos posesorios de los Sres. Olivera anteriores a la posesión de Martínez. En efecto, las declaraciones no son convincentes y no nos brindan una explicación razonable de que los antecesores de Martínez, Sres. Olivera hubiesen poseído el inmueble con animus domini por el espacio de tiempo denunciado en la reconvención. Máxime teniendo en cuenta de que muchos de los testigos como Miguel Máximo Gómez (fs. 178); Antonia Irrita González (fs. 179); y Ada Virginia Farquharson (fs. 183) manifestaron desconocer al Sr. Italo Olivera. En este sentido, la doctrina y la jurisprudencia son contestes en señalar que en los juicios de esta naturaleza, se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia y solo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al juzgador sobre los hechos afirmados, pues están en juego poderosas razones de orden público, al tratarse de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente apareja la extinción para su anterior titular, en virtud del principio de exclusividad de ese derecho real sentado por el art. 1943 CCyC (Conf. CNCiv. Sala G, 27/06/2008 ?Murua Rodolfo Oscar y otro c/ Maleh de Mizrahi Raquel?). Y si bien se acepta cualquier medio de prueba, la decisión que admita la demanda -reconvención en nuestro caso- no podrá sostenerse exclusivamente en prueba testimonial. Así resulta de lo dispuesto en el art. 24 de la ley 14.159, -texto según decreto ley 5756/58-. En esas condiciones, no existe motivo para excepcionar la regla conforme a la cual la valoración de la prueba constituye una típica cuestión de hecho, ajena a la casación. Porque no puede válidamente ser cuestionada en la vía extraordinaria si no se ha demostrado que medió absurdo en su apreciación. De lo que se trata en el caso es de la mera discrepancia del justiciable recurrente en punto a la

apreciación de las pruebas por los jueces de grado, insuficiente para fundamentar un recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley. Por otra parte, no existe una infracción al principio de las cargas probatorias dinámicas, pues recordemos que tratándose de una acción de prescripción adquisitiva, es quién invoca los presupuestos necesarios para su procedencia el que tiene la carga de probarlos. La alegada teoría de las cargas dinámicas no tiene aplicación en la especie, pues no se observa dificultad para su producción o que sea la contraria que estuviera en mejores condiciones para probar los actos posesorios denunciados respecto de los Sres. Olivera. La posesión veinteañal, al ser título adquisitivo del dominio de los inmuebles, sin justo título ni buena fe, exige precisamente por esa circunstancia la concurrencia inexorable del ?corpus? y el ?animus? durante el término legal y su consiguiente acreditación, por ende, tratándose de un modo originario y no derivado de adquirir el dominio, la sentencia judicial que acoge la acción contenciosa regulada en la ley 14.159 es declarativa y no constitutiva de dominio (CNCiv., Sala J, expte. 119.221/95, ?Calautti, Roberto Felipe c/ D'Antuono de Rapicavali, Antonieta Gracia s/ prescripción adquisitiva?) Tampoco lleva razón el recurrente en cuestionar la aplicación del art. 2256 inc. c) del Código Civil y Comercial, habida cuenta de que el título del reivindicante es anterior a la posesión del demandado (ver informe del Registro de la Propiedad Inmueble de fs. 29), siendo la única posibilidad que le queda al demandado la de acreditar en forma acabada y plena de que ha poseído el inmueble objeto de la acción durante el lapso requerido por la ley para tener por configurada la usucapión larga, lo que claramente conforme lo venimos argumentando no ha sido acreditado en autos. Por último, el agravio del recurrente relativo a la intempestiva incorporación de prueba documental por parte del accionante fue resuelto por el juez de grado y no fue impugnado en la oportunidad procesal correspondiente, razón por la cual deviene fruto de una reflexión tardía y por lo tanto ajeno al recurso extraordinario. En suma; si este voto resultase compartido con la mayoría necesaria, corresponderá rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido a fs. 382/390, con costas al recurrente vencido, y pérdida del depósito económico. Regular los honorarios del letrado de la parte recurrida, doctor Catalino Julián Segovia, en el 30% de los honorarios que se fijen por la labor en primera instancia al abogado vencedor, en la calidad de monotributista. Regular los honorarios profesionales de la parte recurrente, doctor Rodrigo Lionel Fernández, también como monotributista, en el 30% de lo que se determine para el vencido en la instancia de grado (arts. 9 y 14; ley 5.822). Así voto. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR FERNANDO AUGUSTO NIZ, dice: Que adhiere al voto del Sr. Presidente Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR EDUARDO GILBERTO PANSERI, dice: Que adhiere al voto del Sr. Presidente Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR ALEJANDRO ALBERTO CHAÍN, dice: Que adhiere al voto del Sr. Presidente Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. En mérito del precedente Acuerdo el Superior Tribunal de Justicia dicta la siguiente: SENTENCIA N° 21 1°) Rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido, con costas al recurrente vencido, y pérdida del depósito económico. 2°) Regular los honorarios del letrado de la parte recurrida, doctor Catalino Julián Segovia, en el 30% de los honorarios que se fijen por la labor en primera instancia al abogado vencedor, en la calidad de monotributista. Regular los honorarios profesionales de la parte recurrente, doctor Rodrigo Lionel Fernández, también como monotributista, en el 30% de lo que se determine para el vencido en la instancia de grado (arts. 9 y 14; ley 5.822). 3°) Insértese y notifíquese. Fdo.: Dres. Guillermo Semhan-Fernando Niz-Eduardo Panseri-Alejandro Chaín

017712E