

Accion Reivindicatoria Boleto De Compraventa Certificacion De Firmas Irregular Procedencia De La Demanda

JURISPRUDENCIA

Acción reivindicatoria. Boleto de compraventa. Certificación de

firmas irregular. Procedencia de la demanda Se confirma el fallo que hizo lugar a la acción reivindicatoria deducida por el heredero del titular registral del inmueble, ya que la posesión invocada por el demandado no es legítima al basarse en la compraventa documentada por boleto privado desconocido por el accionante, habiéndose constatado la ineficacia de la certificación notarial de las firmas, al hallarse probado que la certificación corresponde a otro acto jurídico y los comparecientes son el demandado y terceras personas ajenas al proceso y al boleto. En la ciudad de Corrientes, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil dieciocho, 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 Rosana E. Magan, con la Presidencia de la Dra. María Eugenia Sierra de Desimoni, asistidos de la Secretaria autorizante, tomaron en consideración los autos caratulados: "BALLESTEROS VALERIO C/ MEZA RAUL OSVALDO S/ REIVINDICACION (ORDINARIO)", Expte. N° 106212, venido en grado de apelación de la sentencia de fs. 366/372, dictada por la Sra. Juez Sustituta en lo Civil y Comercial N° 6, Dra. María Constanza Waisblat. Que conforme a las constancias de autos, corresponde que emitan voto en primero y segundo término, las Sras. Juezas de Cámara Dras. Luz Gabriela Masferrer y Rosana E. Magan, 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° 273 de fecha 26 de diciembre de 2017, obrante a fs. 366/372 la Sra. Juez ?a-quo? falla en este juicio rechazando la excepción de falta de legitimación activa impuesta por Raúl Osvaldo Meza, con costas a su cargo; declarando la falta de legitimación del demandado Raúl Osvaldo Meza, con costas por el orden causado, y haciendo lugar a la demanda de reivindicación interpuesta y condenando al Sr. Osvaldo Anibal Meza y/o cualquier otro ocupante, a restituir al actor el inmueble que allí se describe, dentro de los diez días de notificado el fallo, con costas a la vencida. A fs.374/376 la parte demandada interpone recurso de apelación contra dicha sentencia. Corrido el traslado de ley a fs. 380 por proveído N° 2279, fue contestado por la contraria a fs. 381/385, concediéndose el recurso mediante auto N° 4040 de fs.386, libremente y con efecto suspensivo. Llegados los autos a esta Sala, a fs. 409 se llama 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. Rosana E. Magan 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 DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: RECURSO DE NULIDAD: Si bien la apelante ha deducido expresamente el recurso de nulidad, no ha sido fundado en forma autónoma, siendo conteste la doctrina y jurisprudencia nacional y provincial 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, de la invocación concreta del perjuicio sufrido y del interés que se pretende satisfacer? (CNFed. Civ. y Com. Sala III, DJ T 1997-2) por lo que la falta de planteo concreto -como aconteció en la especie- implica el abandono del recurso expresa o implícitamente interpuesto (Loutayf Ranea, El Recurso Ordinario de Apelación, T. II, pág. 410; De Santos, Tratado de los Recursos, Recursos Ordinarios, T. I, pág. 460, Bs. As. 1999). Por otra parte, y es lo relevante, no se advierte la existencia de vicios 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 ROSANA E. MAGAN DIJO: Adhiero al voto que antecede. A LA SEGUNDA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: RECURSO DE APELACIÓN: Según resulta de los antecedentes de autos, se inicia este proceso con la demanda de Reivindicación deducida por el Sr. Valerio Ballesteros, como único y universal heredero declarado y administrador judicial de la sucesión del titular registral, Alejandro Crispulo Solari Ballesteros, respecto del inmueble que se individualiza en el escrito inicial, demanda que se promueve contra Raúl Osvaldo Meza. Relata que el inmueble en cuestión fue ocupado por el demandado invocando un supuesto contrato de compraventa que no fue suscripto por el titular registral, lo que desconoce y tacha de falso. Ofrece pruebas y compañía documental. A fs.55/57 se presenta el demandado y contesta demanda. Niega los hechos invocados por la actora y sostiene el Sr. Raúl Osvaldo Meza que adquirió el inmueble en comisión a favor de su padre Osvaldo Aníbal Meza a través de un contrato de compraventa con el Sr. Miguel Angel Carballo, quien suscribió en nombre y representación -por mandato- del Sr. Alejandro Crispulo Solari Ballesteros. De modo tal que, el Sr. Osvaldo Aníbal Meza,

es el legítimo poseedor del inmueble, careciendo el actor de derecho a reivindicar el bien por cuanto sí, su derecho deriva de la calidad de heredero del Sr. Alejandro Crispulo Solari Ballesteros, y éste a su vez vendió a favor del primero, el accionante nunca recibió el dominio ni la posesión del bien objeto de autos, en razón de que el causante ya ha dispuesto en vida de él. A fs. 297/298 se dispuso citar a la litis a Osvaldo Aníbal Meza, quien compareció y contestó demanda en iguales términos que el demandado Raúl Osvaldo Meza y en cuanto a la impugnación del boleto alega que al momento de la certificación de firmas no se exigía certificar folio de actuación notarial y a la fecha de celebración se descartó que el escribano se encontrara de licencia o suspendido. Ofrece pruebas. Producidas las mismas, la ?a quo? hizo lugar a la demanda, ordenando al accionado Osvaldo Aníbal Meza a restituir al actor el bien cuya reivindicación se persigue, en el término de 10 días de notificada la sentencia e impuso costas a la demandada vencida. Para así decidir, consideró aplicable -en primer lugar- las disposiciones del actual Código Civil y Comercial, pues, si bien existen modificaciones respecto a la anterior legislación en lo que se refiere a acciones reales, las mismas son de tipo metodológico, de manera que no existen dificultades para su aplicación inmediata. En cuanto a la legitimación activa del heredero, tuvo en cuenta que ha sido designado administrador en el sucesorio del titular registral, donde se ha denunciado como parte del acervo hereditario el inmueble objeto de autos, y que ha sido declarado heredero resultando continuador de la persona del causante, con lo cual le basta acreditar que el causante tuvo la posesión, lo que ha sido reconocido por los demandados, pudiendo entonces ejercer las acciones posesorias del difunto. En torno a la cuestión de fondo, encontró acreditados los requisitos necesarios para que proceda la acción, al encontrarse inscripto registralmente el inmueble a reivindicar a nombre del Sr. Alejandro Crispulo Solari Ballesteros y siendo su heredero quien reclama y al hallarse acreditado que el causante detentó la posesión del inmueble. Halló que la posesión invocada por el demandado no es legítima al basarse en la compraventa documentada por boleto privado desconocido por el accionante, habiéndose constatado la ineficacia de la certificación notarial de las firmas, al hallarse probado que la certificación corresponde a otro acto jurídico y los comparecientes son el Sr. Raúl Meza y terceras personas ajenas al proceso y al boleto; y al no haberse acreditado la representación que -según dice- detentaba Carballo al momento de suscribirlo. Encontró, además, que la propia demandada reconoció detentar la posesión del inmueble, lo que se constató en la medida preliminar realizada, de lo que surge la pérdida de la posesión por el actor. Contra esa decisión se alza el demandado Osvaldo Aníbal Meza, quien en el escrito de fs. 374/376 sostiene que adquirió el inmueble objeto de autos mediante un contrato de compraventa celebrado con el Sr. Miguel Ángel Carballo, quien a su vez obrara en nombre y representación del Sr. Alejandro Crispulo Solari Ballesteros; que el heredero no puede desconocer el contrato celebrado con su antecesor por lo que tiene plena validez y no puede el actor bajo ningún concepto reclamar por reivindicación un inmueble que se encuentra afuera del acervo hereditario. Señala que el contrato por ser instrumento privado goza de validez ya que la actora negó su autenticidad y quien impugna debe encargarse de desvirtuarla, o que en el caso no surge de las pruebas colectadas. Indica que a la fecha del instrumento no se encontraba vigente la resolución N° 08/2000 del Colegio de Escribanos que requiere la hoja de actuación notarial, bastando simplemente la consigna del notario de que la firma era puesta en su presencia, y que en el instrumento estos datos se encuentran presentes, por lo que se trata de un instrumento público con firma certificada que hace plena fe. Por último se agravia porque el a quo no encuentra acreditado que el Sr. Miguel Ángel Carballo haya ejercido representación del Sr. Solari Ballesteros al momento de realizar la compraventa, lo que implica una interpretación equivocada del caso puesto que en el acto jurídico intervino un notario público, que da fe del contenido del mismo y que surge del texto mismo del contrato la constatación del escribano de la personería del enajenante, resultando plenamente probada tal circunstancia. En definitiva señala que compró legítimamente el inmueble, que se acreditó la vigencia y validez del contrato de fecha 16/09/99 y no se acreditó la impugnación que realizara el actor del instrumento en cuestión, por lo tanto el contrato es oponible al accionante por ser este un heredero del vendedor. La contraria, al contestar el traslado solicita el rechazo del recurso, por cuanto: a) se ha probado con las copias certificadas del inventario y avalúo que efectivamente el inmueble en cuestión está inventariado y que el inmueble está ocupado por el Sr. Meza, tanto por la constatación realizada en el inmueble en la oportunidad de la realización de las diligencias preliminares como por el expreso reconocimiento hecho por el Sr. Raúl Osvaldo Meza al contestar la demanda. b) Con respecto a la legitimación del actor por no ser heredero forzoso, señala que la resolución N° 577 dictada en el sucesorio le confiere legitimación para estar en estas actuaciones dado su carácter de pariente colateral. c) Señala que es falsa la afirmación de que el sr. Miguel Angel Carballo vendió y transfirió el inmueble al Sr. Meza, ya que las certificaciones de firmas que no se corresponden con las del contrato de compraventa de fs. 53/54, ya que según el contrato el escribano supuestamente certificó las firmas de Carballo y de Raúl Osvaldo Meza y según el acta N° 246 del Libro VII de certificaciones se certificaron las firmas de Meza, Fleitas, Avalos y Alegre sobre formularios 05 y 08; por tanto el boleto de compraventa presentado es apócrifo y la firma de Carballo no se encuentra certificada, además de no ser el apoderado del titular registral. d) El documento privado presentado por la demadada es falso y su autenticidad fue negada reiteradamente por su parte, y no existe instrumento público como supone el apelante, ni se ha probado que Carballo tenía facultades para representar al titular registral en ese acto. Además, menciona que la

demandada no ha producido ninguna prueba por negligencia y que las conclusiones de la demandada son inexactas. III- El caso sometido a consideración fue sentenciado ya en tiempos de vigencia del nuevo Código Civil y Comercial y ha sido juzgado a la luz de dicho Código. El contenido de las normas jurídicas a aplicar es, sustancialmente, el mismo que el contemplado en el Código Civil anterior, vigente al momento en que se trabó la relación procesal, por lo que, habré de arribar a una solución coincidente con la expuesta por la sentenciante de grado, que analiza la cuestión en base a la nueva normativa. Adelanto que habré de confirmar el fallo que viene a consideración. La legitimación activa de quien reclama en estos autos no ofrece dudas, ya que se ha invocado ser heredero del titular registral del inmueble y así puede comprobarse con las actuaciones del expediente sucesorio que se tienen a la vista (Resolución N° 577 de 28-10-11 que declara heredero del Sr. Alejandro Crispulo Solari Ballesteros al actor y Resolución N°335 de 04-10-02 que lo designa administrador judicial del sucesorio). Así lo hizo la Sra. Juez "a quo", quien para admitir la legitimación del actor reconoció que los efectos retroactivos de la declaratoria confieren al heredero no forzoso el mismo efecto que la posesión de la herencia da a los herederos forzosos, continuando la persona del causante (art. 3417 CC). Además, consideró suficiente la declaratoria de heredero para demandar por reivindicación sin necesidad de requerir autorización expresa, y finalmente, meritó que le basta al heredero acreditar que el causante tuvo la posesión y ello fue reconocido por los demandados al contestar la demanda. Frente a estas afirmaciones de la sentenciante, el apelante no ha manifestado agravio eficaz, ya que sólo ha mencionado que el heredero no puede desconocer un contrato celebrado con su antecesor y que el inmueble se encuentra afuera del acervo hereditario, afirmación -esta última- que aparece desvirtuada por las constancias del inventario y avalúo obrantes en el proceso sucesorio y por el informe actuarial de fs. 260. Bien sabemos que, en torno a la posesión de la herencia por parte del actor, más allá de que no se trate de un heredero forzoso, no cabe dudas que el acto de entrega de la posesión no es otro que la declaratoria de herederos acompañada. Esta aseveración encuentra apoyo en numerosa doctrina y jurisprudencia elaborada en torno al art. 3412 del anterior CC, tal el caso de Héctor Goyena Copello, quien sostiene: "...no existe norma legal alguna en el Código Civil que señale como se logra la posesión hereditaria. La posesión hereditaria como reconocimiento ...no puede ser lograda cuando la ley no la otorga de pleno derecho, sino por un acto jurisdiccional que in abstracto tenga tal efecto. Ese acto jurisdiccional no es el otorgamiento material de la posesión de cada uno de los bienes que componen la herencia, porque de esa manera se desvirtuaría lo antes dicho sobre su naturaleza y función, sino una sentencia a la que se le reconozca semejantes efectos. De allí que la doctrina, por abrumadora mayoría, y la jurisprudencia, en forma pacífica, reconozcan que en la sucesión legal el auto de declaratoria de herederos ...implican ...la posesión hereditaria...? (en ?Tratado del Derecho de Sucesión...? T. III. Ed. La Ley, Bs. As. 2007 pags. 209 y 210). En el mismo sentido, y con cita de una precedente de la Excma. SCBA que resulta directamente aplicable en autos, Santos Cifuentes comentando el citado artículo, en ?Código Civil...? T. IV. Ed. La Ley, Bs. As. 2004. pags. 18 y 19, sostiene: "...La norma alude a los parientes colaterales hasta el cuarto grado y a la nuera viuda sin hijos, quienes recién obtendrán la posesión judicial de la herencia mediante el dictado de la declaratoria de herederos...? y la jurisprudencia que cita del dicho Tribunal deja sentado que: "... aunque de las constancias de la causa no resulte que se les haya dado a los herederos la posesión material, ello no obsta el ejercicio de la acción reivindicatoria, ya que los arts. 3411, 3412 y 3414 del Cod. Civil (Adla, XXVIII-B, 1799), solo exigen el reconocimiento que los respectivos jueces hagan del carácter hereditario de los interesados (SC. Buenos Aires, 1979/08/14, DJBA, 117-214). En consecuencia, la legitimación para intentar la acción reivindicatoria es evidente. En el caso de autos el accionante manifiesta detentar la titularidad inmueble que ahora reivindica como consecuencia de la declaratoria de herederos dictada en el juicio sucesorio del titular registral, donde ha sido declarado único y universal heredero, afirmación que ha sido debidamente acreditada con la documental presentada en oportunidad de promover la acción. En tal sentido, y tal como lo señalara la juez a quo, se ha decidido que el Código Civil anterior, al exigir al reivindicante la presentación del título que acredite el derecho a poseer, se refiere a la causa en que se funda el derecho de dominio y no al título en sentencia documental o formal, por lo cual constituye título la declaratoria de herederos mediante el cual quién invoca el dominio acredita haberlo adquirido por sucesión de su titular ("Zapatella Elida Agustina c/ Silva Teresa y/o quien resulte ocupante s/ Reivindicación" - CC0100 - SN 940527 RSD-274-94 S - 6-12-1994 (SD)PUBLICACIONES: DJBA 149, 105 elDial - WBF49). Dicho fallo sigue la doctrina conforme a la cual, el Código Civil al exigir al reivindicante la presentación del título que acredite su derecho a poseer, se refiere a la causa en que se funda el derecho de dominio y no el título en sentido documental o formal (conf. SCBA, Ac. 34.877, sent. del 8-X-1985 en AyS 1985-III-94). En lo que hace a la cuestión de fondo, reitera el apelante sus argumentaciones vertidas al contestar la demanda, invocando el contrato de compraventa que -según dice- suscribiera el Sr. Miguel Angel Carballo en representación del titular registral en calidad de vendedor, con Raúl Osvaldo Meza comprador en comisión para su padre Osvaldo Aníbal Meza, argumentando posesión legítima basado en ese documento. Al referirse al instrumento insiste en que el mismo goza de validez al no haberse desvirtuado su autenticidad por la contraria y como único fundamento en apoyo de su alegación indica que a la fecha del instrumento no se encontraba vigente la resolución N° 08/2000 del Colegio de Escribanos que requiere la hoja de actuación notarial, bastando simplemente la consigna del

notario de que la firma era puesta en su presencia, datos que - a su criterio- se encuentran presentes en el instrumento, a lo que agrega que por tratarse de un instrumento público con firma certificada, hace plena fe. Entiendo que equivoca el apelante su argumentación. Según copia certificada del Acta N° 246 del Libro VII de certificación de firmas del escribano interviniente (agregada a fs.175), el notario dejó constancia de las personas que el día 6 de septiembre de 1999 le solicitaron certificación de firmas. De la lectura de la misma, surge que, cuando se refiere al instrumento en el cual se estamparon las firmas se consigna "Formularios 05 y 08, formulario 08 N°11177759", y entre los sujetos mencionados, si bien figura Raúl Osvaldo Meza como comprador, no aparece Miguel Angel Carballo como vendedor. Estas constancias revelan de manera elocuente que el instrumento para el cual se certificaron firmas según dicha acta, no condice con el contrato invocado por el demandado en estos autos y, a esta falta de correspondencia se suma, la de los sujetos firmantes, faltando uno de ellos (precisamente, el vendedor, que es quien habría de transmitir el derecho a la posesión legítima). Así las cosas, de ningún modo puede asignarse al instrumento privado traído a juicio el carácter de auténtico, al existir elementos suficientes para poner en duda la certificación de las firmas estampadas en él (ver pieza de fs. 53/54). Si bien en la certificación que aparece al pie de las firmas del documento (fs. 54) el escribano dice certificar las firmas de Miguel Angel Carballo y Meza Raúl Osvaldo, ello no es conteste con las constancias del acta N° 246 del Libro VII de certificaciones de firmas, que -según dice- pasó el escribano. Además, la fecha que aparece puesta en la certificación resulta enmendada en el día "16", lo que no se corresponde con el acta N° 246 que data del día 6 de septiembre de 1999. Por su parte, la demandada no produjo prueba eficiente para sustentar la autenticidad del instrumento que había sido cuestionado por la contraria. Véase que el impugnante sí ha producido prueba tendiente a comprobar la falsedad del documento impugnado, pero ninguna prueba que apoye los dichos de la demandada se han traído a la causa, habiéndose perdido por negligencia las pruebas que habían sido ordenadas (ver resolución N° 755 de fs. 279 que da por decaído el derecho de producirlas, que se halla firme). En consecuencia, lejos de poder considerar que se trata de un instrumento auténtico que goza de plena fe -como pretende el apelante-, abundan elementos que muestran precisamente lo contrario y que hacen dudar de la certeza del documento y de su eficacia probatoria para tener por acreditado el contrato de compraventa contenido en él. Habré de coincidir, entonces, con la apreciación que formula la sentenciante al constatar la ineficacia de la certificación notarial de las firmas, habiéndose probado que la certificación corresponde a otro acto jurídico y los comparecientes son el Sr. Raúl Meza y terceras personas ajenas al proceso y al boleto. Asimismo, coincido en cuanto afirma que no se acreditó la representación que -según dice- detentaba Carballo al momento de suscribir el contrato, lo que resulta evidente, ya que no se ha producido ninguna prueba que permita inferir que aquel sujeto actuó en tal carácter. Y los agravios que expresa al respecto el recurrente, resultan inoperantes ya que nuevamente se basan en la autenticidad del documento, argumentación que ya ha sido suficientemente refutada. Ante esta situación, entiendo que no hay elementos que permitan tener por comprobada la posesión legítima alegada por el demandado para resistir la reivindicación. Y bien sabemos que la acción aquí intentada tiene por objeto la restitución de la cosa de la cual se vio privado quien tiene sobre ella mejor derecho, con motivo de la desposesión efectuada contra, o sin la voluntad de quien la detentaba. Es por ello que, quien pretende reivindicar un bien de su propiedad, debe probar: a) derecho a poseer; b) pérdida de la posesión; c) posesión actual en el demandado; d) una cosa en condiciones de ser poseída, perfectamente determinada, presente y no futura. En el caso de la reivindicación de cosas inmuebles, la ley exige que el que se titula dueño debe probar tal aserto para que la acción prospere -el ius possidendi-. Se trata de una condición sine qua non porque esta acción tiende a modificar el estado posesorio actual de la cosa. El art. 2758 del anterior C.C. la definía de la siguiente manera: "La acción de reivindicación es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de las cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica, contra aquél que se encuentra en posesión de ella" (Cfr. Cám. Civ. 2da Nom., 27/11/06, in re: "Filippa de Guber, Amalia c/ Club Aeromodelista Santiago del Estero s/ Reivindicación", La Ley Online). El Código vigente en la actualidad define a la acción reivindicatoria como aquella que "tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento" (art. 2248, primer párrafo); agregando el art. 2249 que para el progreso de las acciones reales la titularidad del derecho debe existir al tiempo de la demanda y subsistir al tiempo de la sentencia. Sabemos que al actor le basta justificar su derecho a poseer y que en esa tarea la ley le autoriza a invocar la posesión habida por sus antecesores. Es lo que ocurre en el caso, donde el heredero, en tanto continuador de la persona del causante y continuador de la posesión por aquel ejercida, acciona para reivindicar la cosa de la que fue privada. A tal fin se ha dicho que "Toda vez que de la prueba documental surge que el inmueble fue adquirido por el reivindicante con anterioridad a la posesión que invoca el demandado, resulta aplicable la presunción del art. 2790 del Cód. Civil que establece que si el reivindicante presentare títulos de propiedad anteriores a la posesión y el demandado no presentare título alguno, se presume que el autor del título era el poseedor y propietario de la heredad que se reivindica" (Cámara en lo Criminal y Correccional, en lo Civil y Comercial, de Familia y del Trabajo de Deán Funes, 31/08/2005, Córdoba, Benito E. c. Báez, Lázaro, LLC 2005 (diciembre), 1303). Y similar norma a la del anterior art. 2790 contiene el actual Código Civil, cual es el

art. 2256, que al referirse a la prueba en la reivindicación de inmuebles, el inc. c) establece que "...si los derechos del actor y del demandado emanan de diferentes antecesores y el título del reivindicante es anterior a la posesión del demandado, se presume que este transmitente era poseedor y propietario de la heredad que se reivindica". En definitiva, este precepto legal consagra una regla que concede una presunción de posesión al autor del título, quien, en el hecho, es posible que no la haya tenido jamás, y de esa presunción arranca el derecho de poseer del sucesor y por ende, la probabilidad de reivindicar contra el mero poseedor. Por otra parte, el accionante ha acompañado certificado de dominio del cual surge que el titular registral del bien es el causante, Sr. Alejandro Crispulo Solari Ballesteros (ver fs.44). En este sentido se ha fallado que "El artículo 2.505 del Código Civil no impone la inscripción en el Registro de la Propiedad para que quede perfeccionada la adquisición hereditaria, pues ella se ha producido en el mismo momento de la muerte del "de cujus" (arts. 3410 y 3415, Cód. Civil), ni para hacerla oponible a terceros, ya que dicha transmisión opera respecto de estos últimos también desde el día del fallecimiento. La finalidad de la registración en cuestión se ciñe a dar continuidad a la cadena de transmisiones, por lo que su función está circunscripta a la mera preservación del tracto registral (conf. CC0002 SM, . 46.656, resol. del 14-IX- 1999;). De lo que se colige que no es necesaria la inscripción registral a nombre del heredero para instar la acción, es que no es necesario que el propio reivindicante haya sido desposeído, si se puede comprobar que el reivindicado tomó la posesión privando de ella al propietario antecesor del demandante (conf. CC0102 LP, . 216.713, sent. del 19-IV-1994). Así las cosas, en cuanto al tema de la posesión, el heredero del propietario que ha perdido la posesión de la cosa -entendida ésta según un concepto amplio que abarcaría la tenencia, es decir el corpus posesorio-, se encuentra legitimado para reivindicar la misma porque tal acción le está concedida en forma expresa por el art. 3450 del Cód. Civil. En igual sentido, puede afirmarse que su ejercicio se funda en la condición de ser sucesor de su causante, y, como tal, continuador de su personalidad jurídica (arts. 3417, 3418, 3421 del Cód. Civil). Por su parte, según la norma del art. 3265 del Cód. Civil, indica que en tal supuesto, la tradición resulta innecesaria (art. 3410 del Cód. Civil) "Ventura, Ernesto c/ Estaniti, María C. s/ Reivindicación" - CC0202 - LP - B 82105 RSD-3-96 S - 1-2-1996 elDial - WAA95). En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes de la parte demandada y de la actora por su actuación en esta segunda instancia, corresponde regularlos en un ? % (? POR CIENTO) del importe fijado en la instancia de origen, suma a la cual deberá adicionarse el porcentaje del I.V.A. en el caso de que se encuentren inscriptos como responsables de este tributo ante la A.F.I.P. (ley N° 5822, arts. 9 y 14), con más el interés establecido en el art. 56 de la ley arancelaria y hasta su efectivo pago. En base a las consideraciones expuestas, habré de propiciar el rechazo del recurso de apelación deducido por la demandada a fs. 374/376, confirmándose en todas sus partes la recurrida. Con costas a las vencida. A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. ROSANA E. MAGAN DIJO: Que por compartir los fundamentos y conclusión a que arriba la vocal preopinante, adhiero y me expido en igual sentido.- Con lo que terminó el Acuerdo, pasado y firmado ante mí, Secretaria, que doy fe.- Fdo: Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER - Dra. ROSANA E. MAGAN. Ante mí. Dra. MARIA DEL CARMEN ACOSTA -Secretaria----- 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, 25 de Octubre de 2018.- Dra. MARIA del CARMEN ACOSTA Secretaria Actuarial - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes SENTENCIA CORRIENTES, 25 de Octubre de 2018.- Por los fundamentos que instruye el Acuerdo que antecede, FALLO: 1) Rechazar el recurso de apelación deducido por la demandada a fs.374/376, confirmándose en todas sus partes la recurrida (N° 273 de fecha 26 de diciembre de 2017), obrante a fs. 366/372; con costas a la vencida. 2) REGULAR los honorarios de los profesionales intervinientes de la parte demandada y de la actora por su actuación en esta segunda instancia en un ? % (? POR CIENTO) del importe fijado en la instancia de origen, suma a la cual deberá adicionarse el porcentaje del I.V.A. en el caso de que se encuentren inscriptos como responsables de este tributo ante la A.F.I.P. (ley N° 5822, arts. 9 y 14), con más el interés establecido en el art. 56 de la ley arancelaria y hasta su efectivo pago. 3) Insértese, regístrese, notifíquese y consentida que fuere, devuélvase a origen.- Dra. ROSANA E. MAGAN Juez - Sala II Cám. de Apel. Civil y Com. Corrientes Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER Juez - Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes Dra. MARIA del CARMEN ACOSTA Secretaria Actuarial - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes 034466E