

## Accion Reivindicatoria Defensa De Prescripcion Adquisitiva

### JURISPRUDENCIA

### Acción reivindicatoria. Defensa de prescripción adquisitiva

Se rechaza el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido contra la sentencia que admitió la acción reivindicatoria deducida por el actor, y rechazó la defensa de prescripción adquisitiva opuesta por el demandado. En la ciudad de Corrientes, a los ocho días del mes de mayo de dos mil dieciocho, estando reunidos los señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Doctores Fernando Augusto Niz, Alejandro Alberto Chaín, Luis Eduardo Rey Vázquez, 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° QXP - 2559/12, caratulado: ?OBAID MIGUEL ANGEL C/ MARCELO FABIAN MONZON S/ REIVINDICACION?. Habiéndose establecido el siguiente orden de votación: Doctores Guillermo Horacio Semhan, Fernando Augusto Niz, Luis Eduardo Rey Vázquez, 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. 349/355 vta., la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de Goya confirmó la sentencia de mérito del primer grado que admitiera la acción reivindicatoria deducida por el actor y rechazara la defensa de prescripción adquisitiva opuesta por el demandado -Monzón-, condenando en consecuencia a restituir el inmueble objeto de la litis. Asimismo, impuso sanción de apercibimiento al letrado del demandado por la conducta procesal desplegada. Para así decidir, el tribunal de Alzada sostuvo, en lo que aquí interesa, que la parte demandada al oponer la prescripción adquisitiva como defensa no requería de las exigencias previstas cuando es ejercida como acción, mas, estaba compelido a acreditar la posesión por el término que marca la ley y que fue pública, pacífica e ininterrumpida. Seguidamente analizó las testimoniales concluyendo que eran insuficientes para dilucidar la cuestión debatida pues se limitaban a colocar al accionado como ocupante del lugar desde hace más de veinte años sin indicar en forma precisa ni circunstanciada los detalles de esa ocupación; no describieron los supuestos actos posesorios, limitándose a responder un interrogatorio de forma, carente de los imprescindibles pormenores vinculados a la calidad y condiciones de ingreso y permanencia en el lugar de quien opuso la defensa de prescripción. Expuso que si bien con las copias de las partidas de nacimiento de las hijas de Monzón, la partida de matrimonio y los respectivos DNI probó el pretense prescribiente vivir en el lugar con su grupo familiar, surgiendo incluso del reconocimiento judicial del inmueble la ocupación actual de su cónyuge, ello emergía insuficiente ante la inconducencia de las declaraciones testimoniales y la inexistencia de cualquier otra prueba dirigida a demostrar la posesión invocada. Dijo que si Monzón justificó su ingreso y permanencia en el inmueble probando ser nieto de la titular registral con quien convivió hasta su muerte ocurrida en el año 2004 afirmando incluso que "su madre abuela le había prometido que el inmueble hoy en litigio iba a ser transferido a él en propiedad" debió demostrar que mientras convivía con su abuela intervirtió el título y de ocupante pasó a ser poseedor, más no lo hizo. Señaló que si Monzón dijo ostentar mejores derechos que el actor sobre el inmueble por ser poseedor con ánimo de dueño y también por tener vocación hereditaria incurrió en una contradicción porque en el primer caso sólo podía serlo si antes había intervirtido el título y, en el segundo, como continuador de la posesión de la causante.

II. Disconforme con lo resuelto, la parte demandada interpuso a fs. 362/367 el presente recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley. Alega que la Cámara incurre en absurdo y aplicación errónea de la ley 14159, pues debió analizar las pruebas y considerar su valor probatorio sustancial, tales los testigos, la confesional del actor, reconocimiento judicial y los pagos de impuestos y servicios agregados como documental. Y se aparta de las constancias cuando sostuvo que su parte produjo escaso plexo probatorio. Aduce una errónea interpretación del CCCN en el articulado referido a la posesión veinteañal cuando la alzada le señala la incompatibilidad de las posiciones asumidas durante el proceso, esto es por un lado su vocación hereditaria y, por el otro, la posesión veinteañal pues asevera que es ésta última la que asumió desde el escrito inicial. Discrepa con la sanción impuesta por el a quo afirmando que no le otorgó la posibilidad de defensa e impuso sanción. III. Cabe una vez más recordar que conforme el ordenamiento procesal correntino, la revisión de los hechos y de la valoración probatoria por los jueces de grado sólo es posible en esta instancia extraordinaria cuando el recurrente demuestra absurdo (C.P.C.C. art.278 inc.3). Vicio lógico que se configura, en suma, cuando la valoración signifique una indudable violación de la lógica o de las leyes de máxima experiencia, trasuntando así ausencia de la prudencia jurídica que la ley exige al juzgador ( STJ, Ctes. sentencia N° 6 del 2/02/2011 en "Ayala, Alberto Luis y Barrios, Buenaventura c/ Roberto Edgardo Atala, el Expreso Ciudad de Posadas S.R.L. y/o Protección Mutual de Seguros del Transporte Público de Pasajeros s/ Daños y Perjuicios", Expediente N° C09 - 6366/1 ;sentencia N° 39 del 3/06/2011 in re: "Gómez Oscar por si y sus hijos menores c/ Felix Roque Saucedo y/o quien resulte responsable y/o propietario s/Ordinario" Expediente N°

C05 - 26510/95), o cuando esté contradicha por las constancias de la causa (STJ, Ctes., sentencia N° 116 del 30/11/2012 en "Domínguez Adela Ramona c/ Alfina Rojas Gutierrez s/Reivindicación". N° C13 -56026/3). Ocurre que función esencial de la casación es la de control jurídico, constituyendo el reexamen de la valoración de las pruebas un supuesto excepcional, reservado para los casos de absurdo. Teoría, la del absurdo, que surgió para evitar que graves y manifiestas anomalías en la apreciación de las pruebas pudieran conducir a una sentencia sin real apoyo en los hechos. Solo el error palmario de sentar conclusiones en abierta contradicción con comprobaciones fehacientes de la causa, o con desvío de las leyes de la lógica, constituye el absurdo que autoriza la apertura de la casación. En ese sentido, el Superior Tribunal ha acotado que la doctrina del absurdo comporta una solución excepcional en miras de evitar la iniquidad que pudiera contener un pronunciamiento judicial sobre cuestiones de hecho que, por su naturaleza, en principio están excluidas en sede casatoria. (STJ, Ctes. sentencia N°17 del 21/03/2012 en "Viana, Genaro c/ Luisa Esther Molina de Ramirez s/ Prescripción Adquisitiva", Expte N° C13 - 54349/1; sentencia N° 24 del 23/03/2012 en "Cardozo Jorge Ruben c/ San Juan Cora S.A. s/ Indemnización por daños y perjuicios", Expte N° C01 - 15035/5). IV. Y desde luego que la prescindencia de prueba esencial o decisiva constituye uno de los supuestos típicos de absurdo, pues de ese modo la sentencia queda desprovista de virtualidad para constituir derivación del derecho aplicable a los hechos comprobados del caso. Mas, quede en claro que prueba esencial no es meramente las que las partes califican de tal, sino aquella que tiene verdadera gravitación para demostrar hechos que la sentencia debe atender para la justa solución del litigio. Veamos V. Cabe señalar que si bien la confesión ficta de la actora por tarifa legal (CPCyCC art. 415) puso sobre esta justiciable la carga de desvirtuar la versión de los hechos afirmados en la defensa, en tanto como consecuencia de su confesión en rebeldía se debe tener por cierta tal versión, ello es así, salvo existencia de prueba en contrario, situación acaecida en autos emanada del propio recurrente. Explico. De las constancias de los autos caratulados "Obaid M. Angel s/ diligencia preliminar" el demandado manifestó "que el carácter con el que ocupo el inmueble es el de POSEEDOR CON VOCACIÓN HEREDITARIA". Agregó "que dicho carácter surge de pertenecer el inmueble citado a la sucesión que tiene como causante a mi difunta abuela la Sra. Inocencia Mayora de Monzón (quien fuera otrora la propietaria del inmueble)" (fs. 15). Es decir, reconoció su calidad de heredero de la titular registral, continuador de la posesión de la causante de ahí que la falta de apreciación por los iudex a quo no modifica la solución arribada al asunto. A su turno, el recurrente denuncia que se ha prescindido de valorar los pagos de impuestos y servicios, mas, de la apreciación de estos comprobantes se advierte que registran la titularidad a nombre de Mayora de Monzón y, si bien obran en su poder y fueron presentados en autos por éste, no puede válidamente concluirse que constituyen prueba que acredite la posesión del pretense usucapiente. En ese orden se ha dicho que el pago de los impuestos ha perdido el carácter de prueba decisiva de la posesión que revestía en el régimen originariamente instituido por la ley 14.159, pasando a ser un mero acto exteriorizante del animus domini (Cam. Civ. y Com. Rosario, Sala II, 20/03/96, JA ,1997-I, síntesis) y, que el hecho de que el usucapiente acredite haber abonado los impuestos durante el lapso de la posesión si no está avalado por otras pruebas, carece de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión, pues un simple tenedor, como un locatario puede abonar los impuestos y ello por sí solo no lo convierte en poseedor (conf. CNCiv. Sala C, 22/06/2000, "Sigal Verko c/ Musa de Villar Amelia y otros s/ prescripción adquisitiva", ED 191-267). El reconocimiento judicial constata la existencia de construcciones, plantas de jardín, árboles, de servicio de energía y agua y muebles, pero no precisa su antigüedad (fs. 234). A su vez, resulta irrelevante lo señalado por el impugnante referido a que no se tuvo en cuenta la declaración de Graciela E. González y la de Olga Monzón (fs. 248 y 249) en cuanto refirieron a que el dueño era Marcelo Monzón y que ocupaba hace más de treinta años, pues si bien ambas coincidieron en que el demandado realizó mejoras en la propiedad también señalaron que fueron ejecutados en los cinco años anteriores a sus declaraciones, es decir en el año 2008, insuficiente para acreditar el plazo exigido por la ley para admitir la defensa deducida. Además, este Superior Tribunal tiene dicho que no corresponde a los testigos sino al iura novit curia del tribunal pronunciarse acerca de que si el que detenta una cosa lo hace nomine proprio o nomine alieno, como poseedor animus domine o como mero precarista. Y la circunstancia que ellos narren sobre la ocupación de un inmueble, aunque fuere por largo tiempo, no siempre permite presumir que tal ocupación se haya hecho con la intención de adquirir la propiedad mediante usucapión. (STJ SENTENCIA 105 03/11/2004 en Expte. N° 23780/04 "DALZOTTO, AIDA MARIA Y OTROS C/ ZAUPA LUISA AURORA Y/O Q.R.OCUPANTE S/ REIVINDICACION"; Sentencias 80/2017, 98/2017, entre otras). Finalmente, la Cámara señaló que las testimoniales se limitaban a colocar al accionado como ocupante del lugar, sin indicar en forma precisa los detalles de esa ocupación a fin de asumirla como posesión pública y pacífica y que no determinaron la calidad, condiciones de ingreso y permanencia de Monzón en el lugar. Argumentos que no fueron rebatidos en esta instancia extraordinaria y, en consecuencia, se encuentran firmes por consentimiento tácito. VI. Es inaudible la queja del recurrente referida a la aseveración de la Cámara que señaló que el demandado incurrió en una postura contradictoria durante el proceso. En efecto, como lo señalé precedentemente, durante la diligencia preliminar Monzón manifestó tener vocación hereditaria de la dueña del inmueble en litigio, sin embargo, al contestar demanda opuso defensa de prescripción adquisitiva alegando que "allá por el año 1992 siendo ya un adulto y con

capacidad de poseer comenzó a realizar actos posesorios sobre el inmueble que habitaba, pues su madre abuela le había prometido que este inmueble hoy en litigio iba a ser transferido a él en propiedad, así ésta dejó todo bajo su responsabilidad, él era el responsable de pagar todos los gastos acarreados por el inmueble, pues él se había convertido de hecho en el dueño del mismo" (fs. 157/159). Así resulta aplicable la doctrina de los actos propios que, construida sobre una base primordialmente ética, sirve para descalificar actos que contradicen otros anteriores en tanto una solución opuesta importaría restar trascendencia a conductas que son jurídicamente relevantes y plenamente eficaces (doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación; Fallos: 323: 3035, considerando 15 y sus citas, entre otros muchos). VII. En síntesis, el fallo de Cámara es inmune a las tachas de errónea aplicación de la ley y absurdo (art. 278 inc. 2 y 3 del CPCC) endilgadas por el recurrente. VIII. Por otra parte, el abogado de la recurrente se queja por la sanción de apercibimiento impuesta por la Cámara con fundamento en que asumió una conducta maliciosa durante la tramitación del proceso. Se trata entonces de una sanción de índole administrativa, pues aun cuando fue aplicada en el marco de un proceso judicial, es el resultado del ejercicio de una facultad disciplinaria y, por ende, propia del Derecho Administrativo. La esencia administrativa de la sanción en cuestión surge además del art. 92 de la Ley Orgánica de la Administración de Justicia (decreto ley N° 26/00) que establece que las sanciones impuestas a los abogados o procuradores por las Cámaras y Jueces podrán recurrirse por vía de reconsideración y jerárquico en subsidio, éste último ante el Superior Tribunal. Como se ve, frente a la imposición de sanciones disciplinarias, la norma precitada no habilita los recursos previstos en el Código Procesal Civil y Comercial, sino la vía de los recursos administrativos, revelando entonces la naturaleza administrativa de tales medidas correctivas. (STJ Interlocutorio N° 605/14 en EXPTE. N° 69485 "DANSEY, CARLOS ALBERTO - ABOGADO S/ SOLICITA avocamiento en autos: "INCIDENTE DE EJECUCION DE MULTA EN AUTOS: ALVAREZ MARTIN, ADRUBEL LUCERO C/ RODOLFO A. MORENO S/ ORDINARIO", DEL J. CIV. Y COM. N° 12). IX. Por todo ello y, si este voto resultase compartido con la mayoría necesaria, corresponderá rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido a fs. 362/367, con pérdida del depósito económico y costas a la demandada. Regular los honorarios del abogado de la parte recurrente doctor Marcos Ernesto Neironi en el ...% (art. 14 ley 5822) de lo que se regule en primera instancia al vencido. Efectuar las comunicaciones a la Municipalidad de Esquina, COPNAF e INVICO conforme lo consideró la Asesora de Menores e Incapaces a fs. 356 vta. y 383. 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 LUIS EDUARDO REY VAZQUEZ, 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° 55 1°) Rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido a fs. 362/367, con pérdida del depósito económico y costas a la demandada. 2°) Regular los honorarios del abogado de la parte recurrente doctor Marcos Ernesto Neironi en el ...% (art. 14 ley 5822) de lo que se regule en primera instancia al vencido. 3°) Efectuar las comunicaciones a la Municipalidad de Esquina, COPNAF e INVICO conforme lo consideró la Asesora de Menores e Incapaces a fs. 356 vta. y 383. 4°) Insértese y notifíquese. Fdo.: Dres. Guillermo Semhan-Fernando Niz-Luis Rey Vázquez-Eduardo Panseri-Alejandro Chain 029735E