

Reivindicacion Excepcion De Prescripcion Adquisitiva Rechazo De La Demanda

JURISPRUDENCIA

Reivindicación. Excepción de prescripción adquisitiva. Rechazo de

la demanda Se confirma el fallo que admitió la excepción de prescripción rechazando la demanda de reivindicación promovida, en tanto surge demostrado que la accionada ha poseído con ánimo de dueña durante el plazo que la ley exige de modo público, pacífico e ininterrumpido. En la ciudad de Corrientes, a los veintisiete días del mes de agosto de dos mil diecinueve, estando reunidos los señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Doctores Fernando Augusto Niz, Alejandro Alberto Chaín, Guillermo Horacio Semhan, Eduardo Gilberto Panseri, con la Presidencia del Dr. Luis Eduardo Rey Vázquez, asistidos de la Secretaria Jurisdiccional Dra. Marisa Esther Spagnolo, tomaron en consideración el Expediente N° BXP - 3439/14, caratulado: "SALADINO RAFAEL ADRIAN C/ CARMEN BLANCA PASTORINO S/ REIVINDICACION (ORDINARIO)". 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 MINISTRO DOCTOR GUILLERMO HORACIO SEMHAN, dice: I.- A fs. 445/452 la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Corrientes desestimó los recursos de apelación y nulidad deducidos y, en su mérito, confirmó la sentencia de primera instancia que admitió las excepciones de falta de legitimación activa, pasiva y de prescripción, rechazando la demanda de reivindicación promovida, con costas al actor. II.- Para así decidir la Alzada expuso los fundamentos que sintetizo a continuación: a) Que si bien el actor fundó la legitimación activa en las constancias del expediente sucesorio que se tuvo a la vista con el que se acreditó la existencia de las cesiones de acciones y derechos hereditarios que los hijos del titular registral (Sr. Amelio de Jesús Cabral) efectuaron a su favor en febrero/2011, así también fue acreditado que en fecha anterior (febrero/1991) el Sr. Cabral celebró un contrato de compraventa con el esposo de la demandada (Sr. Rivero) conforme al cual le fue entregada voluntariamente a este último la posesión del inmueble en cuestión. b) Que al actor le resta como requisito básico de legitimación activa la pérdida de posesión en la medida que su antecesor entregó a un tercero la posesión del bien litigioso de modo voluntario y en el marco de una relación negocial (boleto de compraventa). Y las quejas respecto de la existencia y validez de ese contrato no fueron atendibles en tanto no fue objetado el informe de la Escribana que certificó las firmas insertas en el instrumento, a cuyo efecto incluso adjuntó copia certificada del acta del registro de firmas, lo que tiene plena eficacia probatoria al haber sido otorgado por oficial público. c) Que aun cuando no se trate estrictamente de un instrumento público, el boleto -cuya falsedad no fue alegada- al contener firmas certificadas de vendedor y comprador no admite dudas respecto de su validez, ni autenticidad. De ese modo, debe tenerse por cierto que a través de dicho acto el Sr. Cabral vendió en su carácter de propietario al esposo de la demandada -Sr. Rivero- el inmueble objeto de reivindicación quien ya se encontraba en posesión del mismo. d) Que cuando la usucapión se hace valer procesalmente por vía de excepción no se exigen los recaudos de admisibilidad propios de la promoción de un proceso de prescripción adquisitiva, a saber, certificado de dominio y plano de mensura. Aun así no se libera el accionado de producir toda la prueba documental que sea necesaria para el triunfo de su defensa y que estará relacionada con la acreditación de actos posesorios y el carácter no vicioso de los mismos durante el tiempo que la ley exige, con más el complemento de la informativa y otros medios probatorios admisibles. e) Que coincide con el juez de grado en que se ha arribado a la convicción plena de que la demandada ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, de modo pacífico, público, continuo e ininterrumpido durante el tiempo exigido por la ley. Señaló a estos efectos que la Sra. Pastorino ha demostrado ser la cónyuge de Rivero, quien celebró un boleto de compraventa el 28/02/1991, momento en que se hallaba el comprador en posesión material del inmueble, habiendo sido concordantes las declaraciones testimoniales sobre la fecha aproximada en que habría comenzado a vivir allí y corroboradas por la prueba informativa (pago de impuestos y servicios que remontan a 1991) e inspección ocular. f) Que no hubo interrupción de la posesión natural o civil, como sería la desposesión material del poseedor durante un año o la promoción de demanda, en tanto las notificaciones extrajudiciales carecen de efectos jurídicos. III.- Disconforme con el pronunciamiento el actor interpuso a fs. 458/473 vta. el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley que nos ocupa fundado en los agravios que sintetizo a continuación: a) Que desconoce el derecho de los herederos de la Sra. Escobar (cedentes del actor) a ejercer la acción de reivindicación por haber sido entregado voluntariamente por el Sr. Cabral el inmueble, sin advertir que este último sólo pudo disponer del 50% del bien, encontrándose la porción restante en cabeza de sus hijos. De esta manera el contrato no le resulta oponible al actor en tanto no pudo haber afectado los derechos de los cedentes respecto del cual fueron terceros ajenos, ni tampoco el adquirente por boleto pudo haber adquirido mejor derecho que su cocontratante, quedando a salvo la parte indivisa que a ellos les

corresponde por transferencia mortis causa y que no pudo haber sido cedida. Cuestiona la afirmación de que hubo venta del bien cuando ello contradice las exigencias legales que a los efectos de la adquisición del dominio imponen escritura pública, tradición e inscripción en el Registro, tratándose más bien de un desapoderamiento del inmueble por parte de quienes lo detentan actualmente.

b) Que han sido erróneamente interpretados los actos que interrumpen el plazo de prescripción adquisitiva del inmueble. A estos efectos señala el pedido de autorización judicial para ejercer la acción de reivindicación formulado en el sucesorio por parte de la heredera Natalia Escobar (cedente del actor) en fecha 04/04/2005 y que debe ser valorado a la luz de lo establecido en el art. 3986 CC (art. 2546 CCCN) que asigna efecto interruptivo a la demanda, incluyendo en ella a cualquier accionar judicial que importe una manifestación del titular del derecho de mantenerlo vivo. Que la posesión indudablemente existió pero no ha sido continua ni ininterrumpida al punto que pudiera operarse la prescripción adquisitiva veinteañal. Afirma que hubo interversión del título de la actual ocupante que anteriormente detentaba la calidad de cónyuge del comprador y coposeedora y hoy se comporta como dueña.

IV.- La vía de gravamen fue interpuesta dentro del plazo legal, en contra de una sentencia definitiva, con satisfacción de la carga económica del depósito y alega error in iudicando, motivo legal habilitante del recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley (CPCC, art. 278, inc.1). Por lo que paso a juzgar acerca de su mérito o demérito. V.- Si bien es cierto que el recurso extraordinario no tiene por objeto revisar en una suerte de tercera instancia las decisiones de los jueces de la causa en el ejercicio de facultades propias, no lo es menos que nuestro ordenamiento procesal lo habilita si la sentencia impugnada padece de error in iudicando o del grave vicio de absurdo en la apreciación de las cuestiones de hecho y prueba (art. 278, CPCyC). Situación que -adelanto- no se presenta en el caso, al ajustarse la decisión a las constancias de la causa y en consonancia con la doctrina de este Alto Tribunal en la materia. Paso a explicar porqué. VI.- Desde luego que la acreditación del derecho de dominio en cabeza de la parte actora es extremo esencial de procedencia de la acción real de reivindicación (arts. 2772 y 2774 CC, 2249 y 2255 CCCN). También es indubitable que en materia de bienes inmuebles, para la transmisión del dominio es necesario, además de escritura pública (art. 1184, inc. 1° CC y 1017 inc. a CCCN) e inscripción registral con los alcances del artículo 2505 CC y 1893 CCCN, la tradición (arts. 577 CC, 750 CCCN). Empero, respecto de la tradición de la cosa ello es así como regla, ya que admite excepciones.

VII.- Entre las excepciones al requisito de la tradición, figura la prevista por los artículos 3265, 3282, 3410 y ss. del Código Civil (hoy 2337 CCCN): la transmisión del dominio sobre inmueble por sucesión. El derecho sucesorio argentino adopta, en efecto, el sistema de continuación de la persona del causante en la de sus herederos y, así, éstos son acreedores, deudores y propietarios de aquello de lo que el causante era y son continuadores de la posesión que ejercía el difunto con sus mismas calidades y vicios (arts. 3418 C.C., 2280 CCCN). Por eso, como bien señala Alterini, el principio de continuación de la persona del causante, que incluye la propiedad y la posesión del difunto, permite la concepción de la posesión como un hecho jurídico (en Acciones reales, Bs. As., Abeledo - Perrot, año 2000, p. 57). En base a tales premisas, si hay pluralidad de herederos, cada uno, cualquiera sea su cuota parte en la masa hereditaria, está legitimado para la acción reivindicatoria por la cosa dejada por el causante, sin tener la carga de probar que ha tenido el inmueble que reivindica, porque basta la posesión que su causante o aun los antecesores de éste han tenido (C.C. art. 2790). Con la posesión de su causante, los herederos sin necesidad de tradición continúan en dicha posesión, sea que ella se haya adquirido ministerio legis -que es el caso de los herederos forzosos o que haya sido otorgada judicialmente con la declaratoria de herederos (STJ Ctes., Sent. N° 48/2013). De este modo, el actor en su calidad de cesionario de los derechos de los coherederos del Sr. Cabral, en un principio, detentan legitimación para accionar por reivindicación. VIII.- El fundamento basal de la sentencia impugnada refiere a la ausencia de otro de los presupuestos para la procedencia de una pretensión reivindicatoria. Esto es, el despojo de la posesión de quien demanda la reivindicación. Ahora bien, ese requisito básico como bien dice el recurrente cabe ser invocado sólo respecto de la cuota parte del Sr. Amelio de Jesús Cabral, quien celebró el contrato de compraventa respecto de este bien que revestía el carácter de ganancial (ver informe dominial a fs. 119 del sucesorio) y la cedió voluntariamente. No así respecto de los coherederos quienes no participaron de dicho acto y por lo tanto no pueden verse privados del ejercicio de la acción a reivindicar para lo cual los habilita el art. 2251 CCCN. IX.- No obstante ello, que en rigor de verdad se relaciona con la legitimación activa que le cabe al actor como cesionario de los derechos y acciones de los coherederos, también la Alzada ha valorado la defensa de prescripción que opuso la demandada. Al respecto ha tenido por acreditado que la Sra. Pastorino ingresó al inmueble en fecha 28/02/1991 cuando su cónyuge (ver certificado de matrimonio de fs. 23) celebró un boleto de compraventa que con firmas certificadas corre agregado a fs. 26/27. Y sabido es que el mandato que debe presidir en todo fallo reivindicatorio es el de entregar la cosa a quien tiene el derecho o mejor derecho de poseerla, constituyendo la defensa de prescripción adquisitiva o usucapión un frente de resistencia a la reivindicación, pues si la prueba verifica tal defensa, ella importará hecho extintivo del derecho de poseer del actor (ius possidendi) (STJ Ctes Sent. N° 15/2013). Ergo, partiendo de esas premisas básicas de nuestro ordenamiento jurídico y de las constancias de autos, no se aprecia absurdo en la apreciación que la Alzada ha efectuado del complejo probatorio rendido por la accionada teniendo por demostrado que ha poseído con ánimo de dueña durante el plazo que la ley exige

de modo público, pacífico e ininterrumpido. Dejando a salvo que la interrupción en los términos que la ley exige (art. 2546 CCCN) se ha producido recién el 25/06/2011, fecha en que fue anoticiada de la demanda judicial deducida, esto es, una vez cumplidos los veinte años. X.- De modo que si este voto resultase compartido con la mayoría necesaria de mis pares, corresponderá declarar improcedente el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido a fs. 458/473 vta., con costas al recurrente y pérdida del depósito económico. Sin regulación de honorarios al letrado recurrente en función de lo dispuesto por el art. 12 de la ley 5822 y regulando los honorarios del letrado de la recurrida, Dr. Héctor Horacio Ortigueira en el ...% de los aranceles que se fijen por la labor en primera instancia al vencedor y como monotributista. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR FERNANDO AUGUSTO NIZ, dice: Que adhiere al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR LUIS EDUARDO REY VAZQUEZ, dice: Que adhiere al voto del Sr. Ministro 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. Ministro 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. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. En mérito del precedente Acuerdo el Superior Tribunal de Justicia dicta la siguiente: SENTENCIA N° 79 1°) Declarar improcedente el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido a fs. 458/473 vta., con costas al recurrente y pérdida del depósito económico. 2°) Regular los honorarios del letrado de la recurrida, Dr. Héctor Horacio Ortigueira en el ...% de los aranceles que se fijen por la labor en primera instancia al vencedor y como monotributista. Sin regulación de honorarios al letrado recurrente en función de lo dispuesto por el art. 12 de la ley 5822. 3°) Insértese y notifíquese.

Dr. LUIS EDUARDO REY VAZQUEZ Presidente Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dr. GUILLERMO HORACIO SEMHAN Ministro Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dr. FERNANDO AUGUSTO NIZ Ministro Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dr. EDUARDO GILBERTO PANSERI Ministro Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dr. ALEJANDRO ALBERTO CHAIN Ministro Superior Tribunal de Justicia Corrientes Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO Secretaria Jurisdiccional N° 2 Superior Tribunal de Justicia Corrientes
044492E