

Reivindicacion Reconvenccion Por Usucapion Prueba De La Posesion

JURISPRUDENCIA

Reivindicación. Reconvencción por usucapión. Prueba de la posesión

Se confirma el rechazo de la demanda de reivindicación y el acogimiento de la reconvencción por usucapión, pues el demandado ha acreditado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por más de veinte años. En la ciudad de Corrientes, a los diecisiete días del mes de mayo del año dos mil diecinueve, 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, asistidas de la Secretaria autorizante, tomaron en consideración los autos caratulados: "GAUNA JUAN ANTONIO C/ ADAIME LUIS OSCAR S/ REIVINDICACION" Expte. N° 73.682/12; y su conexo "ADAIME LUIS OSCAR C/ GAUNA JUAN ANTONIO S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA" Expte. N° 76.727/12; ambos en trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 13, venido en grado de apelación de la sentencia de fs. 543/550 dictada por la Sra Juez., Dra. Varinia Machado Feris. Que conforme a las constancias de autos, corresponde que emitan voto en primero y segundo término, las Sras. Jueces 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° 159 de fecha 14 de agosto de 2018 obrante a fs. 543/550, la Sra. Juez ?a-quo? falla en este juicio 1°) Haciendo lugar a la acción de prescripción adquisitiva que tramitó en el Expte. N° 76727 y a la reconvencción que tramitó por Expte. N° 73.682 declarando que el Sr. Luis Oscar Adaime M N° ... adquirió por prescripción adquisitiva el dominio del inmueble inscripto en el RPI al F°R°M° N° ..., ..., ..., ... y ..., Departamento de San Cosme (Provincia de Corrientes), el que en la Dirección General de Catastro se identifica como: Adrema R1-511-3, R1- 324-3 y R1-325-3, individualizados en los planos de Mensura N°... y N° ... 2°) Rechazando la acción de reivindicación que tramitó en el Expte. N° 73.682. 3°) Costas a la vencida. A fs. 559/572 vta. la parte actora y reconvenida, interpone recurso de apelación y nulidad en subsidio contra dicha sentencia. Corrido el traslado a fs.573, es contestado por la demandada reconviniente a fs. 576/583; concediéndose la vía recursiva ya indicada mediante auto N° 18879 de fs.590, libremente y con efecto suspensivo. Llegados los autos a esta Sala, a fs. 596 mediante proveído N° 3255 se llaman autos para sentencia; se constituye la Sala con los Vocales y el orden de votación que da cuenta el acta de fs. 601; 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: I- La Nulidad: El recurso de nulidad fue erróneamente deducido en subsidio de la apelación, pese a que se trata de un recurso directo; sin embargo, está implícito en la apelación conforme lo dispuesto por el art. 254 CPCC. Cabe resaltar que el recurso de nulidad es el medio de impugnación a través del cual se pueden invalidar las providencias judiciales que no cumplen con los requisitos formales enunciados por la ley en los arts. 160 a 164 del CPC y C". "Se trata de reparar vicios de estructura de la respectiva resolución o sentencia; quedan excluidos del recurso tanto los vicios de procedimiento que precedieron a la providencia recurrida (que deben ser atacados mediante el incidente de nulidad) como los errores de juzgamiento de hecho y derecho de la resolución, materia propia de los demás recursos, especialmente el de apelación" (Conf. Roland Arazí, Derecho Procesal Civil y Comercial, t. II, Ed. Rubinzal - Culzoni, Sta. Fe, 1999, p. 60). "El Código Procesal no regula en forma autónoma el recurso de nulidad, sino que lo considera comprendido dentro del recurso de apelación. Así se ha resuelto que la vía recursiva de nulidad carece de autonomía, pues está contenida en la apelación, por lo cual no procede cuando el vicio in iudicando puede ser remediado al considerar los agravios" (Conf. Roland Arazí - Jorge A. Rojas, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. I, Ed. Rubinzal - Culzoni, Sta. Fe, 2001, ps. 798/799). Por otra parte, la jurisprudencia de nuestros Tribunales ha reconocido preeminencia al recurso de apelación, no obstante comprender al de nulidad por defectos del pronunciamiento cuando, por vía de aquel remedio, se puede subsanar la sentencia impugnada. De ahí que se haya sostenido su improcedencia cuando el vicio que se señala es reparable por el recurso de apelación (Conf. Morello - Sosa - Berizonce, Códigos Procesales...", ed. 1998, t III, ps. 258/259, comentario al art. 253 del C.P.C.N). El criterio expuesto ha sido receptado por éste Tribunal en diversos pronunciamientos al establecer que si el agravio nulificador puede ser revisado y comprendido en la apelación, no corresponde declarar la nulidad del fallo. 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: II-

Antecedentes: Reseñando brevemente lo acontecido en la causa, resulta que en los autos caratulados: "GAUNA JUAN ANTONIO C/ ADAIME LUIS OSCAR S/ REIVINDICACIÓN" Expte. N° 73.682/12 se presenta el Sr. Juan Antonio Gauna, promoviendo acción de reivindicación contra el Sr. Luis Oscar Adaime ocupante del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble, folio real N° 7392, 7393, 7394, 7395 y 7396, Departamento de San Cosme, Adrema R1-511-3. Relata que es propietario del inmueble objeto de la acción, por adjudicación realizada en el expediente sucesorio caratulado: "Vallejos De Silva Marcelina, Silva Sabas, Gauna Juan, Silva Desideria S/ Suc." Expte. 5448, y que -después de haber tenido su posesión desde 1996 y de celebrar contratos de comodato - fue despojado del mismo mediante mandamiento de desahucio librado en autos "Adaime Luis Oscar c/Juan Antonio Gauna y/o QRR Tenedor s/ Interdicto" Expte. N° 57.588. Posteriormente a fs 152/159 el accionado contesta demanda y reconviene por prescripción adquisitiva afirmando ser poseedor del bien de autos desde el año 1974, habiéndolos adquirido por boleto al Sr. Manuel Toledo, que la mensura para prescribir a su nombre lleva fecha del 18/11/1982 y fue aprobada por la Dirección General de Catastro de esta provincia el 04/02/1983. Destaca que su posesión fue pública, pacífica y recién fue interrumpida en el año 2004, por hechos que dieron origen a los autos caratulados: "Adaime Luis Oscar C/Juan Antonio Gauna y/o QRR tenedor s/ Interdicto" Expte. N° 57.588 donde se dictó sentencia mediante la cual se le restituyó la posesión de los campos. Por su parte, a fs. 198/199 el actor contesta el traslado de la reconvencción afirmando ser propietario, y que el alambrado perimetral fue colocado por los causantes del sucesorio, que celebró contratos de pastaje con el Sr. Catalino Ramírez para pastura de animales, gestiones ante la DGR, pago de impuestos, construcción de vivienda, instalación de columna para medidor de energía eléctrica, que incluso se presentó en los autos caratulados: "Krijanovsky Abel Rubén y Doris Marlene Toledo de Krijanovsky s/ Quiebra" expte.N° 3078, logrando que se desafecten del patrimonio concursal de esa quiebra los inmuebles. Reseñando brevemente lo acontecido en los autos caratulados:"ADAIME LUIS OSCAR C/ GAUNA JUAN ANTONIO S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA" Expte. N° 76.727/12; se presenta el Sr. Luis Oscar Adaime promoviendo demanda de prescripción adquisitiva de los inmuebles individualizados según datos de catastro R1- 324-3 y R1- 325-3, contra el Sr. Juan Antonio Gauna y/o Suc. de Vallejos de Silva Marcelina, Silva Sabas, Gauna Juan y Silvia Desideria y/o quien figure como propietario. Relata que detenta la posesión de los inmuebles individualizados desde hace más de 20 años en forma pública, pacífica e ininterrumpida desde 1974 para pastaje de animales, colocando alambrados perimetrales, que aproximadamente en el año 1984 comenzó a dar "en pastaje" con el objeto de destinarlo al pago del impuesto inmobiliario. Afirma que ha tenido los inmuebles bajo su poder con "animus domini" ejerciendo todos los actos como verdadero propietario, que la mensura para prescribir a su nombre data del 18/11/82 y fue aprobada por la DGC en el año 1983, que ha abonado los impuestos inmobiliarios desde el año 1974 y acogido a moratoria en el año 1984.- Indica que en fecha 27/07/11 se libró Mandamiento Ley de Lanzamiento en autos "Adaime Oscar c/ Juan Antonio Gauna y/o quien resulte tenedor s/ Interdicto" Expte. N° 57.588 que restituyó la posesión a su parte, agrega plano de Mensura N° ... (fs 51) y obra glosado a fs. 70/75 informe registral. Ante la discordancia existente entre los datos consignados en el escrito de postulación inicial y mensura acompañada con los indicados en el Informe de Dominio, a fs 77 se solicita al actor que aclare tal circunstancia, rectificando y/o ratificando los datos del inmueble objeto de autos, y a fs. 80 obra agregado informe del Agrimensor Nacional que confeccionó la Mensura N° ... que indica que al momento en que confeccionó la mensura no se encontraron inscripciones y/o testimonios que permitieran justificar la titularidad de los inmuebles. Posteriormente el Sr. Juan Antonio Gauna, contesta demanda a fs.160/163, afirmando ser propietario y titular del bien objeto de litis, que tenía la posesión pública y pacífica otorgada en autos "Vallejos De Silva Marcelina, Silva Sabas, Gauna Juan, Silva Desideria s/ Suc." Expte. 5.448. Expresa que el Sr. Adaime al realizar la mensura de prescripción obtuvo un adrema diferente a la principal y por eso pagó todos los impuestos con ese número de adrema. Manifiesta que su parte siempre demostró interés legítimo y como heredero universal de los anteriores titulares registrales logró desafectar los bienes en un proceso de quiebra (Expte. N° 3078). A fs. 184 se ordena la apertura de la causa a prueba y se requiere al actor que indique la fecha precisa en que alega haber iniciado la posesión del bien y aquella en que entiende haber adquirido el derecho real de dominio, afirmando el accionante haber entrado en posesión del bien a principios de enero de 1974, considerando que el plazo para usucapir se cumplió en enero de 1994 (fs 187). III La sentencia - La Sra Juez a quo considera que se encuentra acreditada la propiedad del actor sobre el inmueble cuya reivindicación solicita como así también que el Sr. Luis Oscar Adaime está en posesión del mismo, limitándose la controversia a determinar si esa posesión reúne las condiciones que la legislación exige para adquirir el dominio por usucapión. Analizando lo obrado en el expediente de prescripción adquisitiva y la reconvencción deducida en el presente, meritando las pruebas producidas en ambos expedientes, consideró acreditado que el Sr. Adaime en el año 2004 fue turbado y despojado de la posesión que sobre el inmueble de autos ejercía, hecho que fue denunciado ante la autoridad policial y que dio origen al Expte N° 55656 finalizado por prescripción de la acción y a la acción interdictal deducida en Expte N° 57588 que fue acogida, siendo restituida la posesión al mismo, sin que ello implique una interrupción natural de la posesión, ya que el interdicto posesorio fue deducido cumplido ya el plazo de 20 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida.

Considerando la prueba producida en el expte N° 57588 como prueba trasladada ofrecida por ambas partes, halló que los testigos declararon que trabajaban y se domiciliaban en la zona en que se encuentra el inmueble de autos, conocen al actor hace más de treinta años, que el actor tenía allí un potrero, reconociendo que ocupa dicho inmueble desde 1974 o más o menos treinta años y delimitando la cantidad de hectáreas aproximada que posee el actor, su ubicación y que en el mismo tenía animales. Asimismo, examinó las declaraciones de los testigos propuestos por la contraria, quienes señalaron como ocupante del inmueble desde mucho tiempo atrás a Catalino Ramirez, destacando la existencia de contradicciones entre los testimonios de éste y dándose prevalencia al testimonio rendido en sede policial por ser más próximo, que refiere a que ha ingresado al inmueble en virtud del contrato de comodato y no con anterioridad. Encontró evidente el animus domini según comprobantes de impuesto inmobiliario rural y de emergencia agropecuaria acompañados por Adaime, demostrando un comportamiento diligente respecto del bien; no así las constancias de otros expedientes judiciales que no implican actos posesorios o interruptivos de la prescripción invocada. También analizó las declaraciones testimoniales producidas en el Expte. N° 73.682, afirmando el Sr Latashen que cuando confeccionó la Mensura en el año 1982 el inmueble era ocupado por el Sr. Adaime y que después de realizar la mensura siempre tuvo la posesión Adaime; el testigo Orrego declaró que conoce el campo desde chico, que su padre lo alquilaba para pastaje de caballos y trataba directamente con el Sr. Adaime el tema del alquiler, que durante varios años llevaba y traía los animales al campo y que las veces que fue al campo no encontró personas viviendo en el lugar; y Torales afirmó que el campo es de Adaime desde hace años y que no sabe que alguna vez haya vivido gente en el inmueble. Sostiene la sentenciante, que se han rendido otras pruebas idóneas y conducentes que coinciden con lo manifestado por los testigos, conformándose la prueba compuesta, tanto en el expediente 76727 como en Expte. 73.682, lo que genera la convicción necesaria para afirmar que Adaime ha poseído el inmueble objeto de autos en la forma y durante el tiempo exigido por la ley para adquirir el dominio. Entonces, como consecuencia de receptar la acción de prescripción adquisitiva y la reconvenición, la acción de reivindicación es rechazada. IV Los agravios: Disconforme con el decisorio se agravia el Sr Gauna, por las siguientes razones: no toma en consideración la doble tributación sobre la misma propiedad, probada por su parte y hace lugar a la prescripción tomando en cuenta el pago de impuestos dobles, con lo cual no deben rechazarse los considerandos que refieren a supuestos pagos discontinuos por Adaime, agravándose de la importancia dada a los mismos como demostración de animus domini. También le agravia que reconozca como poseedor al Sr. Adaime por el solo hecho de haber sido puesto en posesión en la propiedad por un interdicto posesorio, el cual es una sentencia interlocutoria que no hace cosa juzgada. Señala que jamás realizó mejoras, solo doble tributación, jamás se opuso a los actos posesorios iniciados tanto en el juicio sucesorio ?Vallejos de Silva Marcelina, Silva Sabas, Gauna Juan ,Silva Desideria s/ sucesorio? expte. N° 5448/0, como tampoco a los actos posesorios realizados en la quiebra. ?Krijanovky, Abel Rubén y Doris Mariana Toledo de Krijanovjy s/ Quiebra ? expte. N° 3078/78. Sostiene que son absolutamente imprecisas y contradictorias las declaraciones testimoniales en el juicio de prescripción como en la reivindicación tanto del Sr. Gerardo Torales como las del Sr Victor Juan Gregorio Lataschen. Expresa que el a quo sólo analiza las pruebas que favorecen al Sr. Adaime en el expte 55656 (interdicto) y jamás habla de los testimonios de los Sr. Gerardo Torales como las del Sr. Víctor Juan Gregorio Lataschen propuesto por el mismo Dr. Adaime en su cuaderno, ni considera los actos posesorios del propietario del bien, que prueban que jamás se desinteresó del mismo, ni lo abandonó. Además le agravia que no considere como pruebas los actos posesorios realizados por el Sr. Gauna en los autos ?Krijanovky, Abel Rubén y Doris Mariana Toledo de Krijanovjy s/ Quiebra ? expte. N° 3078/78 y ?Vallejos de Silva Marcelina, Silva Sabas, Gauna Juan, Silva Desideria s/ sucesorio? expte. N° 5448/0, si los derechos reales y la posesión se transmiten por sucesión de derechos y acciones cuya titularidad correspondía al causante. Menciona que la sentencia se torna arbitraria ya que el a quo no señala tal lo exige el Código Civil y Comercial de la Nación la fecha de inicio en la cual se produce la adquisición del derecho real respectivo (art. 1905 del CcyC) y no está suficientemente fundamentada, ya que no analizó, ni fundamentó suficientemente las pruebas para que la vuelva insospechable, clara y convincente y tampoco es verdad que haya analizado las mismas de forma contundente y sin dejar dudas que el Dr Adaime haya reflejado que en las pruebas aportadas su posesión era clara, pública e ininterumpida. Le agravia que en el punto V párrafo 2 del Considerando se aplique erróneamente el derecho ya que el art 1914 establece que si media titulo se presume que la relación de poder comienza desde la fecha del titulo y tiene la extensión que en él se indica, señalando que tiene la posesión efectiva del inmueble desde el 11 de julio de año 2003 (obrante a fs. 39/65 de los autos ?Gauna Juan c/ Adaime Luis s/ reivindicación? expte N° 73682, a la fecha 1 de febrero de 2005) y el Sr. Adaime recién interpone una acción de recuperar la posesión en febrero del año 2005; por lo que mal se puede considerar pocos días la interrupción de cualquier supuesto plazo de posesión del bien que hubiere transcurrido. Aduce que la correcta aplicación del derecho en su art. 2544 CCCN establece claramente que los 18 meses existentes entre el título y la iniciación de la acción de interdicto del Sr Adaime es un caso de interrupción en el plazo de la supuesta posesión, sostiene que en el supuesto e improbable caso que se debería contabilizar un plazo sera desde febrero del 2005 a febrero del año 2012, día que se inicia la acción de reivindicación. Le agravia el punto V- párrafo 5to del considerando por ser arbitraria en la

valoración realizada a las copias certificadas obrantes a fs. 132/133 del expediente N° 73682, Resolución N° 268 de fecha 10/9/1998 dictada en autos caratulados: ?Krijanovsky Abel Rubén y Doris Marlene Toledo de Krijanovsky s/ quiebra, que tramitó por ante el Juzgado Civil y Comercial y Laboral de Santo Tome y la constancia del expte N° 5448 caratulado ?Vallejos de Silva Marcelina, Silva Sabas, Gauna Juan, Silva Desideria s/ sucesorio? ya que no se puede desconocer la importancia procesal de su actuación, la que hizo posible sacar del acervo concursal este campo e impedir su remate por los acreedores del concurso. Señala que impedir un remate judicial y salvar la propiedad, es un acto posesorio y conservatorio de la cosa. Asimismo cuestiona el punto V del considerando donde establece como prueba viable para dar lugar a la acción de prescripción, las pruebas producidas en el interdicto, donde menciona que los testigos Salazar (fs 142) , Orrego (fs 143) Torales (fs 144) y Romero (a fs 145) trabajan y se domiciliaban en la zona en que se encuentra el inmueble de autos, y conocen al actor hace más de treinta años, señalando que no es verdad, ya que en la misma declaración testimonial del CPPA en el expte 76727/1 a fs 270/271/272 y vta y a fs 268/269 declaran bajo juramento de ley que vive en la ciudad de Corrientes, y en el CPPD de expte 73682 Orrego a fs. 378 y vta. declara bajo juramento de ley que vive en la localidad de Santa Ana, y Torales a fs. 379 y vta. que vive en Corrientes. Cuestiona que se valore en forma injusta un acta de constatación notarial obrante a fs. 303 y vta ,304 y vta, 305 y vta y 306 del expte N° 76727/12 realizada con fecha 14 de abril de 1999 con cuatro testigos y erróneamente el Juez a quo menciona como una contradicción del testigo Catalino Ramirez, confundiendo sus dichos ya que fue comodatarario de ese inmueble por 9 años después del acta de constatación notarial según obra en el expte. N° 73682 a fs. 82/83 y vya , 84y 85 en el Contrato de Comodato con firmas certificadas por escribano público. Le agravia que no se valoró que según Acta de Constatación hecha por Escritura N° ... obrante a fs. 303 y vta, 3094 y vta, 305 y vta,y 306 en el expte N° 76727/12 que con fecha 14/4/99 se constató que los inmuebles se encontraban libres de ocupantes, objetos o construcción alguna , sea de origen precario o de material, que no se verifica fehacientemente que el Sr Adaime ni ninguna otra persona ocupaba u ocupó el inmueble en cuestión (art 1928 CcyC) siendo para destacar que los 4 testigos son vecinos del campo que se intenta prescribir y/ o reivindicar. Asimismo, cuestiona que la a quo adjudica en forma arbitraria 10 años de posesión por una fotocopia simple de una supuesta moratoria realizada por el sr Adaime en el expte N° 76727/27. También cuestiona que no haya aplicado los arts 2546/2548 al haber varios actos interruptivos de la posesión del Sr Adaime, lo cual interrumpe los plazos para la prescripción y que se haya desconocido el informe del perito judicial Pinedo que describe la historia del campo. Finalmente le agravia la imposición de costas. A fs. 576/583 contestación al traslado recursivo, aduciendo el demandado reconviniendo, que el recurrente no se agravia de los argumentos esbozados por el a quo que hace lugar a la acción de prescripción adquisitiva, no se agravia del Considerando I,II y III) por lo que tales considerandos están firmes y consentidos. Expresan que conforme surge de las constancias de autos, el inmueble objeto de la litis es el mismo en ambos procesos (expte 73682 y 76727) pese a las distintas Adremas que lo identifican y que del informe pericial obrante a fs. 469/495 del expte 73682 concluye que no existe contraposición entre el inmueble poseído según Mensura N° ... y los inmuebles correspondientes a la Mensura N° ..., habida cuenta que se trata de la misma área territorial. Señala que el proceso se intentó contra el titular de dominio de acuerdo a las constancias del R.P.I. y se acompañó Plano de Mensura N° ... suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva. El titular registral contestó reconvención solicitando sus rechazos, negando que la posesión que el actor invoca reúna los requisitos que la ley exige para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva (pública, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años). Sostiene que la contraria no se agravia en forma concreta ni fundamentada del Considerando V) donde la juez expresa que de los autos caratulados ?Adaime Luis Oscar c/ Juan Antonio Gauna y/o quien resulte tenedor s/ interdicto? expte. N° 57.588 y del expte N° 55.656 ?Adaime Luis Oscar s/ denuncia?, surge acreditado que en el año 2004 el Sr. Adaime fue turbado y despojado de la posesión que sobre el inmueble de autos ejercía, hecho que fue denunciado ante la autoridad policial y dio origen al expediente N° 55.656 La acción deducida en el expte N° 57588 fue acogida y la posesión del bien restituida al Sr. Adaime, esta situación no implicó una interrupción natural de la posesión, ya que el interdicto posesorio fue deducido días después de producidos los actos de despojo y cumplido ya el plazo de 20 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida. El apelante se limita a decir que se agravia de que se lo reconozca como poseedor al Sr. Adaime por el solo hecho de haber sido puesto en posesión en la propiedad por un interdicto posesorio, lo que es falsear la realidad fáctica y jurídica, puesto que la posesión comenzó 20 años antes de ser turbado y despojado de la posesión que sobre el inmueble ejercía el Sr. Adaime. Señala el apelado que en el expte N° 57588/05 que tramitara por ante el mismo Juzgado Civil y Comercial N°13 se restituyó la posesión que se ejercía desde enero de 1974, dicha Resolución judicial no fue recurrida por el Sr Gauna que consistió así un fallo que restituía la posesión por dar por acreditados actos posesorios continuos desde el año 1974 en adelante (pago de impuestos, presentaciones ante distintos organismos administrativos por Emergencia Agropecuaria, declaración, Acta Notarial, intimaciones, contratos etc) que dan cuenta del ejercicio permanente y con animus domini de la posesión ejercida por el Sr. Adaime, y que recién fue suspendida dicha posesión en el año 2004 cuando desconocidos ingresan al campo rompiendo la tranquera lo que origina denuncia penal por parte del Sr. Adaime (exte penal N° 55656 del Juzgado de instrucción N°

4) y el interdicto de recobrar la posesión que tramitara por el Juzgado Civil y Comercial N° 13 expte N° 57588/05. Dichos expedientes fueron ofrecidos como prueba trasladada en los términos del art 376 del CPCyC donde constan originales de comprobantes de pagos de impuestos desde el año 1974, presentación por Emergencia agropecuaria ante DGR efectuada por el Sr. Adaime detentando la verdadera calidad de poseedor animus domini. Señala que el a quo valoró las pruebas testimoniales en el Considerando V) párrafo tercero y de eso no se agravia en forma concreta y razonada el recurrente, sólo insinúa en los puntos D) y H) del escrito de apelación que el a quo no valora el Acta de Constatación hecha por Escritura N° ..., sin embargo señala el demandado que el a quo expresamente meritúa el contenido de éste Acta Notarial que por otra parte data del 14/04/99 fecha en que ya había operado la prescripción veinteañal a favor del Sr Adaime y señala que existe una contradicción entre lo sostenido en dicha Acta y lo declarado por Sr. Catalino Ramirez en el Interdicto de recobrar la posesión expte N° 57588/05. Indica que el apelante no se agravia de lo sostenido por el a quo en el 4to párrafo del Considerando V) al decir el tribunal que la documental adjuntada por el Sr. Adaime al deducir el interdicto evidencian el animus domini invocado, así de los comprobantes de pagos de impuesto inmobiliario rural y de los certificados de emergencia agropecuario acompañados, de donde surge que el Sr. Adaime se comportaba como un dueño diligente lo habría hecho respecto de los gravámenes que afectaban a su propiedad; como tampoco se agravia de lo expresado por la juez respecto de los comodatos acompañados por Gauna, de fecha 21/11/75 y 27/11/86 (impugnados por la contraria) que fueron celebrados en instrumentos privados- sin certificación de firmas- y que el título de marca presentado N° ... a nombre de la Sra. Dolores Manuela Silva se refiere a un inmueble cuyos límites y superficie son distintos al de autos. Advierte, también, que el recurrente no atacó en su momento de falsedad los originales de impuestos y documentales que datan del año 1974, es decir que introduce al proceso una cuestión meramente dilatoria y extemporánea, pretendiendo que existió una doble tributación cuando sólo abonó impuestos sueltos a partir del año 2003 cuando ya había operado la prescripción veinteañal. Y además expone que jamás interrumpió la posesión ejercida animus domini en forma pacífica pública e ininterrumpida hasta el año 2004 cuando ya había operado la prescripción veinteañal; que el apelante argumenta falsamente que él tiene la posesión efectiva desde el 11 de julio de 2003 y que su parte interpone una acción para recuperar recién en febrero de 2005 porque su parte nunca fue interrumpido en su posesión desde 1974. V- Así delimitada la cuestión traída a consideración de esta Alzada, y siendo necesario revisar si se hallan reunidos los requisitos de admisibilidad de la apelación interpuesta -expresamente cuestionada por la apelada-, se advierte en el caso la insuficiencia técnica en la expresión de los agravios vertidos por la recurrente, pues no ha refutado con argumentos concretos las premisas en que se funda la decisión jurisdiccional ni demostrado el error de la conclusión a la que en base a ellas se arriba. Respecto a estos argumentos que constituyen el fundamento de la decisión judicial, no se formalizó queja concreta alguna, por lo que quedan fuera de la instancia revisora y por ende, consentido, pues el art. 260 CPCC establece que el pronunciamiento de Alzada debe ceñirse a las cuestiones de hecho y de derecho que hubiesen sido materia de agravios. Es que, como es sabido, la jurisdicción de la Alzada en materia civil y comercial está limitada en sus poderes por los alcances del recurso concedido, que determina el ámbito de su competencia decisoria, limitación que debe ser respetada por imperio del art. 18 C.N. (C.S.11/7/69, ED 33-406; conf. Loutayf Ranea, T I pag.77, Astrea, Bs.As.1989). Esto bastaría para rechazar el recurso en tratamiento, ya que el fundamento medular del fallo se mantiene por falta de refutación. No obstante, agregó que habré de coincidir con el modo de razonar el caso, toda vez que habiéndose acreditado la propiedad del actor sobre el inmueble cuya reivindicación se solicita, como así también que el demandado en tal reivindicación está en posesión del mismo, la cuestión queda enmarcada en determinar si esa posesión reúne las condiciones que la legislación exige para adquirir el dominio por usucapión, defensa que fue articulada por el accionado mediante reconvencción y también fue deducida como acción en los autos que se acumulan al presente. En breve síntesis, analizando lo obrado en el expediente de prescripción adquisitiva y la reconvencción deducida en el presente, meritando las pruebas producidas en ambos expedientes, la sentenciante consideró acreditado que el Sr. Adaime en el año 2004 fue turbado y despojado de la posesión que sobre el inmueble de autos ejercía, hecho que fue denunciado ante la autoridad policial y que dio origen al Expte N° 55656 finalizado por prescripción de la acción y a la acción interdictal deducida en Expte N° 57588 que fue acogida, siendo restituida la posesión al mismo, sin que ello implique una interrupción natural de la posesión, ya que el interdicto posesorio fue deducido cumplido ya el plazo de 20 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida. Este fundamento central del fallo, no ha sido puesto en duda por el recurrente, quien con su argumentación no refuta que la posesión alegada por el usucapiente, a la hora del planteo interdictal, ya se había cumplido. Aún así, habré de examinar el material probatorio a fin de corroborar si la ponderación llevada a cabo por la sentencia de primera instancia es correcta. Sabemos que la prueba producida en un expediente distinto al que se pretenden hacer valer, en doctrina se conoce como "prueba trasladada". Y, aquí se debe distinguir el caso de pruebas practicadas en procesos entre las mismas partes o entre partes total o parcialmente distintas. Cuando los procesos son entre las mismas partes, ambas han tenido oportunidad de controvertir y controlar las pruebas de que se trate; por ello se pueden hacer valer en juicio entre ellas. Y tratándose de testimonios recibidos en otro proceso en el cual es o fue parte la persona contra quien se

oponen en un nuevo proceso, los mismos tienen plena eficacia probatoria sin necesidad de ratificación. En el caso, los testimonios objetados han sido brindados por quienes son o han sido vecinos del inmueble de autos y han dado fundada razón de sus dichos, por lo que debe otorgarse veracidad a sus declaraciones tal como la hizo la *a quo* considerando que los testimonios provienen de personas que trabajaban y se domiciliaban en la zona en que se encuentra el inmueble de autos, conocen al actor hace más de treinta años, que el actor tenía allí un potrero, reconociendo que ocupa dicho inmueble desde 1974 o más o menos treinta años y delimitando la cantidad de hectáreas aproximada que posee el actor, su ubicación y que en el mismo tenía animales. Es sabido que la valoración de las testimoniales, en definitiva, quedará sujeta al prudente arbitrio judicial según las circunstancias o motivos que corroboren o disminuyan la fuerza de sus declaraciones, ya que los testimonios deben ser apreciados en función de diversos elementos, ponderando las condiciones individuales y genéricas de los deponentes, seguridad del conocimiento que manifiestan, coherencia del relato, razones de la convicción que declaran y la confianza que inspiran. En este sentido, un juicio adecuado de convicción no puede sustentarse en la aislada apreciación de los dichos de cada uno de ellos, sino mediante un análisis conjunto conforme a las reglas de la sana crítica (CNCiv, Sala "A", 30/9/04, "Balbuena, Carlos R. c/ Lippi, Hector O. s/ daños y perjuicios"). En el caso, no encuentro razones para dudar de los testimonios que han sido tenidos en cuenta para formar la convicción judicial. Los argumentos expresados para desvirtuar los testimonios carecen de asidero, ya que la circunstancia de que habitan en una ciudad distinta del lugar del bien no impide declarar sobre el hecho de la posesión siendo un hecho conocido por los declarantes. Tampoco puede restar valor a los testimonios la circunstancia de haber expresado diferentes domicilios, ya que las declaraciones se hicieron en diferentes tiempos. Asimismo, tampoco encuentro las imprecisiones o contradicciones que atribuye el recurrente a las declaraciones de Torales y Lataschen, ya que lo declarado por tales testigos es coincidente (véase declaración de fs. 272 y fs. 269 de Expte N° 76727 y fs. 379 y fs. 376 de estas actuaciones, respectivamente) y apoyan la versión del usucapiente ya que manifiestan que la posesión la tiene Adaime desde 1974 y que en el año 1982 en que se realizó plano de mensura las personas que estaban en el inmueble eran empleados de Adaime. Habré de coincidir, entonces, con la valoración probatoria de las testimoniales realizada por la sentenciante, quien ha considerado los testimonios rendidos en el expediente interdictal, totalmente coincidentes con las declaraciones de los testigos antes mencionados. Tampoco es cierto que la *a quo* haya analizado solo las pruebas que favorecen al Sr. Adaime en el interdicto, o que hubiera valorado incorrectamente las declaraciones de Catalino Ramírez. Por el contrario, examinó también las declaraciones de los testigos propuestos por la contraria en aquellos autos (actor de la reivindicación en el presente), quienes señalaron como ocupante del inmueble a Catalino Ramírez. El caso es que, de la declaración de Ramírez obrante a fs. 252 de dichas actuaciones, confrontada con la declaración dada por el mismo en las actuaciones penales (fs. 32 de expte N° 55656) surge una contradicción respecto al tiempo a partir del cual detentaría posesión en nombre del titular registral del inmueble (a partir del comodato presentado a juicio, que data de enero de 2004 según fs. 37 del expte N° 55656, y con anterioridad al comodato desde el 78 o 79 aproximadamente, según declaración de fs. 252 de expte N° 57588). La sola lectura de ambas declaraciones permite inferir la diferencia, con lo cual no advierto error en el razonamiento de la *a quo*. Ante dicha situación la sentenciante dio prevalencia a la declaración más cercana en el tiempo, es decir a la brindada en sede policial, y respecto de esta valoración ningún agravio ha expresado el recurrente, con lo cual queda consentida, y en consecuencia, probada que la detentación invocada por el comodatario podía considerarse recién a partir de 2004. Por otra parte, otro elemento que hizo dudar de la certeza de los dichos de Ramírez fue lo expresado al momento de realizarse acta de constatación realizada en 1999 a pedido del mandatario de Gauna (ver fs. 303/304 del expte. 76727 de prescripción adquisitiva), ya que en dicha oportunidad manifestó que conoce el campo, que no ha permanecido en el mismo persona extraña, que pasa por ahí y que nunca vio nada más que el alambrado. Destaco que dicha diligencia fue realizada desde la ruta, frente al inmueble y sin tener acceso a él. Por lo que, comparto la valoración de la sentenciante en cuanto a la contradicción y falta de credibilidad que atribuye a este declarante, reafirmando con ello que si hubo detentación por Ramírez no pudo serlo con anterioridad a la fecha del comodato. Tampoco entiendo que se haya reconocido como poseedor al Sr. Adaime por el solo hecho de haber sido puesto en posesión en la propiedad por un interdicto posesorio, como expresa el apelante, si no se ha fallado únicamente con lo allí obrado y probado. Ambas partes, tanto en la reivindicación como en la prescripción adquisitiva han ofrecido y producido otras pruebas que han merecido la valoración por parte de la sentenciante llegando a la conclusión a la que arriba; por lo que esta afirmación carece de asidero. Asimismo, de ningún modo puede considerarse agravio lo expresado por el apelante con respecto a que su título presume una relación de poder desde su fecha -es decir, 11-7-2003- y que debe considerarse que tiene posesión anterior al usucapiente, ya que éste -según su criterio- interpuso la acción para recuperar la posesión en febrero de 2005. Este argumento, no se condice con los hechos controvertidos en esta litis, donde Adaime en todo momento invocó una posesión nacida en el año 1974, probando en consecuencia los presupuestos necesarios para la usucapición a partir de esa fecha y no desde la interposición del interdicto si bien éste fue una demostración de un acto posesorio más. Por tanto, todo lo expresado a efectos de hacer desmerecer el fundamento de la juez en este sentido, debe

rechazarse. En lo que refiere a lo expresado como agravio en el sentido de que no se haya considerado como prueba de actos posesorios realizados por el Sr. Gauna a lo actuado en los autos ?Vallejos de Silva Marcelina, Silva Sabas, Gauna Juan ,Silva Desideria s/ sucesorio? expte. N° 5448/0 y ?Krijanovsky, Abel Rubén y Doris Mariana Toledo de Krijanovsky s/ Quiebra? expte. N° 3078/78, habré de señalar que, según lo obrado en el expediente sucesorio el Sr. Gauna no es heredero forzoso de los causantes propietarios del bien, sino que obtuvo declaratoria de heredero en su carácter de nieto de Sabas Silva y Marcelina Vallejos de Silva en virtud de resolución N° 1572 de 25-11-1996 (ver fs. 24, 34 y 46 del expte N° 5448), habiéndosele adjudicado la propiedad por resolución N° 164 de 27-5-2003 (ver fs.90/91 de dicho expediente), por lo que, ha sido puesto en posesión de la herencia por el juez competente, pudiendo ejercer los derechos y acciones transmitidos al mismo en virtud de la sucesión, a partir de tal declaración. ?La posesión hereditaria es el reconocimiento de la calidad de heredero, reconocimiento que opera de pleno derecho sin intervención judicial cuando se trata de ascendientes y descendientes, y exige declaración judicial en los demás casos? (López Mesa, Código Civil y leyes complementarias T. IV, 2008, p. 500). Respecto de la sucesión en la posesión, se ha dicho que ?...con el auto que haga esta declaración se estará autorizado para ejercer cualquier acción posesoria o petitoria sin que pueda exigirse la posesión material de los bienes, que para algunos es requisito indispensable, confundiendo la posesión hereditaria con la posesión material.? (C.NAc.Esp.Civ.y Com., sala 5a, 16/4/1985, cit por Lopez Mesa, ob y t . cit, p. 508). Así pues, si la declaratoria de herederos se dictó el 25-11-96 poniéndose a partir de allí en posesión de la herencia al Sr. Gauna, es también a partir de ese momento que puede ejercer derechos y acciones posesorias y petitorias (tal la reivindicación de autos). Pero el caso es que, a esa fecha -momento en que recién puede ejercer tal acción- la posesión de Adaime sobre el inmueble en cuestión, ya había superado el plazo de veinte años. Este ha sido -reitero- el razonamiento principal según el cual el juzgador ha concedido la usucapión y rechazado la reivindicación, lo que, como ya he señalado ?ut supra?, no se ha objetado de modo suficiente por el recurrente. Idéntico razonamiento cabe respecto de lo obrado en el expediente N° 3078, ya que si bien respecto de la quiebra del tercero su actuación pudo haber tenido un resultado positivo para evitar que el bien se subaste, no resulta relevante a los fines de este proceso en el que lo debatido es otra cuestión: la reivindicación intentada respecto de quien tiene la posesión del bien, intentada frente a quien comprueba suficientemente una posesión animus domini por un plazo mayor a veinte años cumplida con anterioridad a que se se ejercitaran aquellas defensas. En tal sentido, habré de coincidir con la solución a la que arriba la sentenciante, toda vez que no fue interrumpida por el actor la posesión ejercida animus domini en forma pacífica y pública por Adaime desde el año 1974. Lo actuado por Gauna en defensa de la propiedad invocada, es posterior a la posesión veinteañal cumplida en cabeza del usucapiente. Analizando la prueba rendida, considero oportuno recordar que los jueces habrán de examinar aquellas que estimen acertadas o conducentes para dictar una justa resolución. El art. 386 del CPCC acuerda la facultad de expresar en la sentencia sólo la valoración de aquellas pruebas que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa, la que debe ser valorada en su conjunto, tratando de vincular armoniosamente sus distintos elementos de conformidad con las reglas de la sana crítica. ?Las normas de la sana crítica a que alude la ley adjetiva y que en ninguna ley escrita se definen, constituyen en definitiva, simples directivas, indicaciones o consejos dirigidos al sentenciante. Son normas de lógica, que corresponden al criterio individual de los jueces y respecto de las cuales éstos son soberanos en su interpretación y aplicación, que solo pueden tenerse por infringidas cuando resulte que se ha hecho una apreciación manifiestamente absurda de las pruebas? (SCJBA La Ley, 134-1108, 20.510-S; 136-384). En el caso, no advierto que se hayan alterado las reglas de la sana crítica en la ponderación que efectúa la magistrada. Por el contrario, entiendo que ha valorado correctamente la prueba compuesta rendida por el usucapiente para tener por acreditada la posesión animus domini por mas de veinte años. En ese sentido, encuentro que se ha traído plano de mensura 1350-E aprobado por la Dirección General de Catastro de esta provincia el 04/02/1983; valuación fiscal de 1984, Formulario de régimen de moratoria y facilidades de pago por períodos 1991 y 1992 correspondientes a las adremas R1-324- 3 y R1-325-3, Declaraciones juradas DGR por planes de pago y comprobantes de pago por adrema R1-325-3, todas a nombre del usucapiente. También se han traído comprobantes de pagos de impuesto inmobiliario rural desde 1974 (según moratoria del año 1984), por lo que carece de asidero el argumento del apelante de que se admitió la usucapión basado en una fotocopia simple y a pesar de la doble tributación. Retomando la premisa inicial, en autos debía determinarse si la posesión alegada por Adaime reúne las condiciones que la legislación exige para adquirir el dominio por usucapión -y por ende para repeler la reivindicatoria-, habiéndose promovido la acción de prescripción adquisitiva en los autos que se acumulan al presente y habiéndose intentado tal defensa mediante reconvencción. Así, pues habré de coincidir con lo resuelto por la Sra. Juez de grado. Como es sabido, en este tipo de procesos se exige prueba compuesta, es decir, pruebas que deben complementarse o integrarse para formar la convicción del juzgador, porque por razones de seguridad jurídica, el legislador ha preferido para este tipo de procesos tasar el valor de la prueba y establecer los recaudos que las comprobaciones deben satisfacer para valer como prueba. Tratándose de prescripción adquisitiva del dominio, la ley exige prueba legal, tasada o tarifada (Ley 14.159 modificada por el Decreto Ley Nro. 5756/58) que, bien sabemos, limita la eficacia de la prueba testifical al disponer que la sentencia que se dicte no puede tener apoyo exclusivo en

esta prueba, debiendo ser complementada para formar convicción o certeza con otras fuentes probatorias. La Corte SJN ha dicho: La comprobación de los extremos exigidos para la adquisición de dominio por usucapión debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente....Para la adquisición del dominio por usucapión no basta que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte de la demandada, sino que es necesario que el actor demuestre cuáles son los actos posesorios realizados por él y si se mantuvo en la posesión en forma continua durante veinte años....Teniendo en cuenta que la posesión es un hecho que alega el prescribiente para fundar su derecho de propiedad sobre la cosa, incompatible con el que pretende extinguido, a él le corresponde probar su existencia de modo indubitable, siguiendo la regla de quien afirma la existencia de una relación jurídica dada debe aportar prueba acabada de los hechos que necesariamente deben concurrir para su nacimiento. (CSJN., 10.3.75: DE, 60, fallo 26.690. Fallos: 300:651; 308:1699; causa ?Glastra SAC c/ Estado Nacional?, del 7.9.93 en DE, suplemento del 26.9.94, con nota de Alterini, J.H., ?La usucapión y la divisibilidad de la posesión?. Conf. C.N.Civ. sala D, 4.5.84, DE-111-540; sala B, 14.6.83, DE-107-120. Nota Nro 22, pag. 289, Marina Mariani de Vidal, Curso de Derechos Reales, TIII, 4ta. Edición. 1997). En nuestro caso, la prueba ha sido convincente respecto de la posesión del usucapiente, con los recaudos exigidos por la ley para la adquisición del dominio. Concluyo entonces que -examinados los medios de prueba obrantes en autosresulta demostrada de manera fehaciente, como lo exige la ley, la existencia sobre el inmueble que se pretende usucapir, de una posesión pública, pacífica (corpus posesorio), mantenida con "animus rem sibi habendi" por un lapso de más de veinte años. En base a lo expuesto propicio se rechace el recurso de apelación deducido por el actor reconvenido a fs 559/572 vta., y en consecuencia, se confirme en todas sus partes la Sentencia N° 159 de fs. 543/550 dictada el 14 de agosto de 2018, con costas al apelante vencido en ambas instancias, por no existir razones para apartarme del principio general que rige la materia (art. 68 del CPCC). En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes de la parte actora y de la demandada 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. ASÍ VOTO. A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. ROSANA E. MAGAN DIJO: 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, 17 de Mayo de 2019.- Dra. MARIA del CARMEN ACOSTA Secretaria Actuarial - Sala II Cám. de Apel. Civil y Comercial Corrientes SENTENCIA CORRIENTES, 17 de Mayo de 2019.- Por los fundamentos que instruye el Acuerdo que antecede, FALLO: 1) Rechazar el recurso de apelación deducido por el actor reconvenido a fs. 559/572 vta., y en consecuencia, se confirme en todas sus partes la Sentencia N° 159 de fs. 543/550 dictada el 14 de agosto de 2018. 2) Costas al vencido 3) REGULAR los honorarios de los profesionales intervinientes de la parte actora y de la demandada 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. 4) 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 042950E