

Usucapion Prueba De La Posesion Rechazo De La Demanda

JURISPRUDENCIA

Usucapión. Prueba de la posesión. Rechazo de la demanda

Se

confirma el rechazo de la demanda de usucapión, al no haber probado la actora la posesión del bien por el plazo legal de manera pacífica e ininterrumpida. En la ciudad de Corrientes, a los cinco 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° GXP - 18734/13, caratulado: "BARRIOS PUNCIANO Y OTROS C/ ESTADO DE LA PCIA DE CORRIENTES Y/O QUIEN SE CREA CON DERECHOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA". 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.165/174 la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de Goya, en lo que aquí interesa, confirmó el pronunciamiento de primera instancia que fallara desestimando la demanda por la cual Walter Insaurralde y Sergio Eduardo Ojeda pretendieran se los declarara adquirentes por usucapión del dominio de los lotes ... y ... del plano de mensura N° ... "..." respectivamente, ubicados en Paraje Salinas, Segunda Sección del Departamento de Lavalle de esta provincia. Para así decidir dijo que los actores omitieron precisar cómo y en qué circunstancias ingresaron al inmueble, pues de la simple lectura del escrito postulatorio se advertía que se limitaron a indicar quién se encuentra en cada lote, que existe en cada uno de ellos y, que lo poseen a título de verdaderos dueños desde hace más de veinte años, siendo reconocidos por los vecinos y realizando actos posesorios e introduciendo mejoras. Señaló que los recibos de pago del impuesto inmobiliario correspondientes al adrema ...-...-... con sello de pago más antiguo del año 1973 y, desde noviembre de 1977 y hasta el 7/10/2006 no podían ser considerados como actos posesorios efectuados por los actores pues reconocieron que no fueron ellos quienes los abonaron; la circunstancia de que quien los pagara Juan de Dios Ojeda falleciera en el 2008 y, uno de los actores, Sergio Eduardo Ojeda fuera su hijo -conforme acta de nacimiento y defunción-, en nada beneficiaba pues, en el caso, no se pretendió una prescripción adquisitiva por accesión de posesiones; los pagos efectuados por Juan de Dios Ojeda hasta el año 2005 inclusive no podían ser considerados a los fines de acreditar que desde el año 1976 se encontraban en posesión del inmueble rural. Consideró respecto de Insaurralde que el hecho de haber dicho que nació y se crió en el lote ... necesariamente llevaba a pensar que era su padre -Ambrosio Itatí Insaurralde- quien lo poseía y, que tal condición se extendió en el tiempo; habiendo entrado en la calidad indicada el actor debió acreditar que mutó y poseyó con ánimo de exclusivo propietario por el lapso que requiere la norma; no lo relevaba de tal carga el hecho de que su padre y hermano se presentaran en autos allanándose a la acción pues tratándose la adquisición de inmuebles de una cuestión de orden público, el allanamiento de quien figure como titular registral o de quienes pudieran considerarse con derechos no resulta idóneo para tener sin más por acreditados los extremos que exige la norma para adquirir un inmueble por usucapión. Siguió diciendo que del reconocimiento judicial surgía que en el lote existen tres viviendas, una habitada por el actor y su familia, otra por su padre y otra por su hermano, tiene 63 tendaleros plásticos, se encuentra delimitado con alambrado y las viviendas cuentan con agua potable, luz y dos perforaciones, hay árboles de sombra y frutales y plantas de jardín; los testigos además de expedirse sobre los actos que en él realiza Insaurralde fueron contestes respecto a que nació y se crió allí; la documental consistente en el Documento nacional de Identidad que señala Gobernador Martínez como domicilio sin cambios, comprobante de pago del servicio de energía eléctrica abonado el 2/02/01, recepción de insumos del 2/06/03, comprobante del Censo Nación al Agropecuario del 22/11/02 y Certificado de desastre agropecuario complementaban lo constatado en el inmueble, servicio eléctrico y plantaciones bajo cubierta. Expresó que las únicas pruebas que exteriorizaban la mutación requerida eran la confección del plano de mensura para prescripción adquisitiva y división del 26/10/2011 y, los pagos de impuestos inmobiliarios correspondientes a febrero de 2011, junio de 2012 y 2013; no había transcurrido el plazo de 20 años que exige la norma para adquirir un bien por prescripción. Respecto de Ojeda expuso que también indicó que nació y se crió en el inmueble y hace más de 20 años posee el lote ... de la Mensura N° ... "..." con ánimo de dueño, en forma pública, pacífica y continua; en el reconocimiento judicial se constató que a escasos metros del camino tiene edificada su casa que es de ladrillos, cemento, techo chapas de zinc, piso cemento alisado, rodeando la casa tiene parque cubierto de césped mantenido y eucaliptos, palmeras y otras plantas de jardín; se encuentra alambrado en todo su perímetro, cuenta con luz eléctrica, transformador instalado, agua potable y perforación; los testigos declararon que lo posee con

ánimo de dueño desde hace más de veinte años, nació y se crió allí, describiendo las construcciones y actividad que despliega; su acta de nacimiento, el acta de defunción de Juan de Dios Ojeda daban cuenta que se domiciliaba en Gobernador Martínez; reconoció que su padre era quien primeramente abonaba el impuesto inmobiliario y, acompañó 46 recibos a su nombre con sello de pago en el año 1973 y 1977-2005 inclusive (períodos regulares). Explicó que ocurría una situación similar a la de Insaurralde las únicas pruebas con entidad para exteriorizar la mutación consistieron en la confección del plano de mensura para prescripción adquisitiva y división N° ... "..." del 26/10/2011 y, los consiguientes pagos del impuesto inmobiliario correspondiente al adrema que la Dirección General de Catastro le asignara correspondiente a febrero de 2011, junio de 2012 y 2013, por tanto no había transcurrido el plazo de 20 años que exige la norma para adquirir un bien por prescripción adquisitiva.

II.- Disconforme los actores Insaurralde y Ojeda deducen a fs. 182/186 el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley sub-examen atribuyendo al fallo recurrido absurdo en la apreciación de la prueba. Se agravan por el fundamento de la Cámara referido a la posesión de Insaurralde cuando expresa que como afirmó que nació y se crió en el lote ... su padre era quien lo poseía y, en consecuencia, debió probar la mutación de la posesión. Argumentan que si bien no mencionó en el escrito inicial de demanda la fecha en que comenzó a poseer, la jurisprudencia tiene dicho que probar la fecha de inicio de la posesión resulta casi imposible, por lo tanto existiendo prueba compuesta y acreditada la posesión por más de 20 años se presume que el momento de iniciar la acción se encontraba cumplido el plazo legal; en el caso la demanda se promovió el 22/07/2013 la interversión del título es un día antes de la mencionada fecha de inicio de la presente acción, es decir, el 21/07/2013, por lo que computados veinte años hacia atrás el inicio de la posesión sería el 21/04/1993; el Documento Nacional de Identidad a su nombre del año 1976 da cuenta que en esa fecha ya vivía en esa zona rural; no se debe probar cada uno de los actos posesorios por el transcurso del tiempo, bastando solamente probar algunos de ellos, como se acreditó en el sub-lite con los testigos y documental. Se quejan porque asevera respecto de Ojeda que éste reconoció que su padre pagaba el impuesto inmobiliario pues, explica, los impuestos estaban a nombre de su padre, que habiendo nacido y criado allí conforme dicho de testigos y, tomando el año 1973 que es fecha de su nacimiento hasta la mayoría de edad a los 18 años se arriba a 1991, fecha en que comenzó a abonar los impuestos por su propia voluntad y, sin oposición de su padre, desde esa fecha a 2013 en que se inicia la demanda son abonados por él, de allí la errónea valoración de la jurisdicción de los recibos acompañados. Agrega que cuando se confecciona una nueva mensura la Dirección General de Catastro asigna número de adrema nuevo, motivo por el que luego comenzó a abonar el impuesto inmobiliario con ese último. Critican la apreciación del documento nacional de Identidad de Ojeda señalando que éste nació en Paraje Salinas que pertenece a Gobernador Martínez que está dentro del Departamento de Lavalle.

III. La vía de gravamen se dedujo dentro del plazo legal, contra una sentencia definitiva y, con satisfacción de la carga del depósito económico. Mas, los reproches que porta el memorial son inoficiosos para mudar la solución que el Tribunal de Alzada ha brindado al asunto. Paso a explicar.

IV.-La argución de los recurrentes referida a la prueba de la fecha del inicio de la posesión es baladí. Este Superior Tribunal tiene reiteradamente dicho que el ingreso a un inmueble no presume existencia de posesión animus domini, por prolongada que haya sido la permanencia en él. No basta la mera detentación de la cosa, pues lo contrario importa confundir ocupación con posesión (CNCiv., sala D, 18/12/81, J. A., 1983-I, p. 360). De allí que sea exigible a quien inició el contacto con la cosa con un título de mero tenedor, o el de usurpador, la prueba categórica sobre el comienzo de la posesión, o, lo que es lo mismo, la fecha de la interversión del título por el que la tenencia pasó a ser con "animus domini" (conf. STJ en "Cirimele de Cavaglia Risia Doelia C/ Norma Cecilia Charles y/o Norma Lorena Gómez S/ Rein vindicación" Expediente N° C01 - 21970/6, sentencia N° 8 del 6 /02/2018; "Lugo De Verón, Lucia C/ Alfredo Luis Tripaldi Y/O Q.R.P. Y/O Quien Se Crea Con Derechos S/ Prescripción Adquisitiva" Expediente N° C06 - 7635/3, sentencia N°127 del 7/11/2018; SC Buenos Aires, 5/3/85, J. A., 1985-IV, p. 174. Rev. La Ley, t. 1985-D, p. 11). Es que, la satisfacción por la usucapiente de la carga de acreditar desde cuándo posee el inmueble, resulta imprescindible a fin de poder tenerse por cumplido el plazo legal. Ello, pues la prueba del momento de inicio de la posesión es el único medio que posibilita el cómputo inicial del plazo veinteañal previsto en el art. 4015 del Código Civil hoy 1899, 2565 CCCN.

V.- A su vez, aún cuando nos colocáramos en la posición más favorable a Insaurralde, esto es, que se computara el plazo legal partiendo de un día antes de la fecha de presentación de la demanda, es decir el 21/07/2013, y se retrotrajera veinte años atrás de modo que la fecha de inicio de la posesión fuera el 21/04/1993; no modificaría el resultado arribado en el sub-lite pues no demostró que en esa fecha operó la interversión del título en virtud del cual se encontraba ocupando, como hijo de Ambrosio Itatí Insaurralde, requisito exigido desde que dijo haber nacido y criado en el lote. Es que, el Código Civil prescribía "Nadie puede cambiar por sí mismo ni por el transcurso del tiempo, la causa de su posesión..." (art. 2353) y "Se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor, manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa, y cuando sus actos producen ese efecto" (art. 2458). El actual Código Civil y Comercial de la Nación mantiene los lineamientos del régimen anterior, estableciendo que "Nadie puede cambiar la especie de su relación de poder, por su mera voluntad, o por el solo transcurso del tiempo. Se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor manifiesta por actos exteriores la intención de

privar al poseedor de disponer de la cosa, y sus actos producen ese efecto." (art. 1915). Entonces, para que se configure la interversión de título, hábil para producir la variación de la causa originaria de la relación real, es necesario que la voluntad de cambio se manifieste exteriormente, esto es, por actos inequívocos de alzamiento o rebelión contra la causa en condiciones tales que el detentador prive de la posesión (conf. LAFAILLE: Derecho civil. Tratado de derechos Reales. 1943, T. I, nos. 151/152), es decir, que esos actos pongan de manifiesto su propósito de ejercer un derecho que le es propio, pero a la vez exclusivo y excluyente (Conf. Cám. Apel. Civ. y Com. 1ª, La Plata, Sala III, 27/6/95, el Dial - W85EB) y, además, que produzcan ese efecto. Es lo que dispone el art. 2458 del Código Civil -1915 CCCN. (conf. STJ en Barbosa, Mario Alberto c/ Barbosa, Luis Arturo y/o Sucesores de Luis Arturo Barboza S/ Sumario Sentencia 28 27/03/2012; "Cavedon Zully Marina C/ Haydee Silva Y/U Ocupantes S/ Desalojo" sentencia N° 98 del 21/11/2017). Actos que no fueron alegados ni menos probados por la actora. VI.- A su turno, es inatendible la alegación de que Ojeda desde el año 1991, fecha de su mayoría de edad, comenzó a abonar el impuesto inmobiliario por su propia voluntad y, sin oposición de su padre hasta que inicia la demanda, año 2013. Ninguna razón de hecho ni de derecho fue propuesta acerca de esa cuestión particular en las instancias ordinarias, lo que, sumado a los matices propios del carácter extraordinario del recurso y el marco funcional de la competencia de Alzada del Superior Tribunal, determinan la imposibilidad de ingresar a Casación como nuevas, salvo que se trataran de cuestiones sobrevinientes al pronunciamiento recurrido, que no es el caso. En tal sentido, el Superior Tribunal ha reiteradamente subrayado que no pueden acceder a la casación cuestiones nuevas por impedirlo tanto el principio de contradicción que asegura el derecho de defensa de la otra parte, cuanto por no ser posible revisar una cuestión no enjuiciada (STJ, in re "Alfonzo Norma Itatí c/Nilda Giménez y Carlos Alfredo Gómez s/reivindicación", sentencia del 2/2/2011; "Rivera Héctor Enrique c/Municipalidad de la ciudad de Corrientes S/ acción de despojo", sentencia del 9/3/2011; "Salinas, Florencio y Ojeda, Victoriana Martina C/ Marcelo Oscar Caceres y/o Estado de la Pcia. de Ctes. S/ Daños y Perjuicios" sentencia del 20/03/2015, entre muchos otros). VII.- Finalmente, la Cámara no incurrió en absurda valoración de la prueba documental y testigos todo lo contrario, analizó cada una aseverando que prueban que Insaurrealde y Ojeda vivieron, se criaron en el lote respectivo, la actividad que realizan, las edificaciones y los servicios que cuentan más concluyó que no exteriorizan la mutación requerida a partir de sus propias aserciones. En ese sentido, 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 Mutua 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). Vicio que no aparece demostrado en el memorial recursivo como se señaló. VIII.- En definitiva, los agravios trasuntan una disconformidad con lo resuelto sin demostrar la existencia de un supuesto de absurdo. Por lo que si este voto resultare compartido por la mayoría de mis pares, corresponderá rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley de fs.182/186, con costas a la parte recurrente y pérdida del depósito económico. Regular los honorarios del abogado de la recurrida doctor Héctor Daniel A. Porretti, en el carácter de responsable inscripto y los de la abogada de la parte recurrente, doctora Karina Griselda Castillo, como monotributista, en un ...% de lo que oportunamente se establezca en primera instancia para el vencedor y vencido respectivamente (art. 14 ley 5822). Correspondiendo adicionar a los aranceles del doctor Porretti el 21% que deba tributar en concepto de IVA. 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: Coincido con el voto que propicia el Sr. Ministro votante en primer término, permitiéndome agregar una reflexión vinculada a las mayorías necesarias requeridas para que una decisión judicial proveniente de una Cámara de Apelaciones sea válida, tal como tuve oportunidad de pronunciarme en la causa ?Cuevas Santos Luciano c/ Nelson Orlando Santa Cruz y/o Quién se crea con derechos s/ Prescripción adquisitiva?, GXP - 19060/13, (sentencia 83-2018). En efecto, allí sostuve que: ?En este punto, el art. 28, 2º párrafo del decreto ley 26/00 (Ley Orgánica de Administración de Justicia) prevé la forma en que deben emitir sus pronunciamientos los jueces de las Cámaras de Apelaciones, "[...] Para dictar pronunciamiento, cada Cámara de Apelaciones se constituirá por lo menos con dos de sus miembros, siendo las decisiones válidas cuando ambos estuvieren de acuerdo por voto fundado, permitiéndose la

adhesión al primer voto. Si hubiere disidencia, intervendrá el presidente para decidir, en cuyo caso deberá hacerlo en forma fundada por uno de los votos emitidos."? ¿No coincido con la solución legislativa pues entiendo que todos los jueces de las Cámaras de Apelaciones tienen el deber constitucional de pronunciarse sobre las causas sometidas a su consideración. Siendo necesario en pos de modificar esta situación que, lege ferenda se contemple que todos los jueces integrantes de las Cámaras de Apelaciones de la provincia deban pronunciarse sobre las causas que llegan a su conocimiento, ya sea adhiriendo a un voto o, en su caso, formulando el suyo, para de ese modo cumplir con el mandato constitucional impuesto por el art. 185 de la Constitución Provincial que exige que las sentencias de los jueces deben ser motivadas y constituir una derivación razonada del ordenamiento jurídico aplicable a los hechos comprobados de la causa. Precepto que resulta vulnerado si solamente se requiere para que una decisión judicial sea válida el voto concordante de dos de los tres miembros que integran una Cámara de Apelaciones?. Situación que se reitera en el caso, donde puede observarse la firma de dos de los tres magistrados integrantes de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Goya. Con estas breves consideraciones adhiero al voto del Dr. Guillermo H. Semhan y me expido en idéntico sentido. Así voto.- 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° 67 1°) Rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley de fs.182/186, con costas a la parte recurrente y pérdida del depósito económico. 2°) Regular los honorarios del abogado de la recurrida doctor Héctor Daniel A. Porretti, en el carácter de responsable inscripto y los de la abogada de la parte recurrente, doctora Karina Griselda Castillo, como monotributista, en un ...% de lo que oportunamente se establezca en primera instancia para el vencedor y vencido respectivamente (art.14 ley 5822). Correspondiendo adicionar a los aranceles del doctor Porretti el 21% que deba tributar en concepto de IVA. 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 044494E