



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

EXP 66203/11

En la ciudad de Corrientes, a los catorce días del mes de marzo 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° EXP - 66203/11, caratulado: "**PAULINI MARIA OFELIA C/ TORRES MARIELA LISANDRA Y FERREYRA RAUL S/ REIVINDICACION (SUMARISIMO) - 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

PRESIDENTE DOCTOR GUILLERMO HORACIO SEMHAN, dice:

I. A fs. 364/369 vta. la Sala II de la Excm. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de la ciudad de Corrientes mantuvo firme la sentencia de primera instancia que rechazó la reconvencción por prescripción adquisitiva

y, estimó la reivindicación, condenando a Mariela Lisandra Torres y Raúl Ferreyra a restituir el inmueble, objeto de este proceso.

Para así decidir, el Tribunal de Alzada señaló que, previo al análisis de los agravios, correspondía resaltar que se encuentra vigente al nuevo Código Civil y Comercial de la Nación cuyo art. 7 trata de la eficacia temporal de las leyes y así dispone que " a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las circunstancias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes; esa regla está dirigida al juez y le indica qué ley debe aplicar al resolver el caso y establece qué debe aplicar de modo inmediato y que no tiene efecto retroactivo, con las excepciones; fija una fecha a partir de la cual comienza su vigencia y deroga la ley anterior de manera que no hay conflicto de leyes; conserva similar estructura y los institutos con idéntica regulación al Código de Vélez , más allá de determinadas variaciones que no alcanzaban al sub-lite; conforme a la fecha de los hechos correspondía que este proceso se resolviera a la luz de la normativa anterior.

Expresó que la acción de reivindicación tiene por objeto defender la existencia del derecho real en aquellos casos en que medió desapoderamiento y así obtener su restitución; la legitimación activa en el caso fue acreditada mediante la copia certificada de la escritura de donación y el informe dominial de los que surgía que la titular registral del inmueble objeto de la litis es la actora, María O. Paulini, por lo que se encontraba habilitada para el ejercicio de la acción promovida.

Expuso que respecto a la situación del adquirente con título de dominio suficiente pero que no recibió la cosa por tradición hay consenso en doctrina y/



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-2-

Expte. N° EXP - 66203/11.

jurisprudencia en reconocerle legitimación para reivindicar el inmueble en posesión de terceros; en ese sentido ya en 1958 la Cámara Nacional Civil de Apelaciones en pleno se pronunció sobre el tema en "Arcadini, Roque s/Suc. V. Maleca, Carlos" y, desde entonces se sostuvo esa interpretación si el adquirente hace valer los títulos de sus antecesores para establecer un título anterior a la posesión del demandado probando que el de su causahabiente, inmediato o mediato, es de fecha anterior a dicha posesión; del juego armónico de los arts. 2758 y 2790 C.C. los titulares del dominio no necesitan probar que estuvieron en posesión efectiva del bien, bastando la posesión presunta que implica el título válido; en virtud de la cesibilidad de la acción art. 1444 y notas a los arts. 1445 y 2109 C. Civil se considera tácitamente cedida en cada acto de enajenación que compone la cadena, sin requerirse para ello tradición; la presunción del art. 2790 es *iuris tantum* y, que los demandados alegaron que poseen el inmueble por lo que era su carga procesal probar.

Explicó que de la prueba rendida surgía que Victorina Rosa Vallejos fue la anterior propietaria del inmueble y se lo donó a la actora, actual titular registral; la codemandada Mariela L Torres sostuvo que ocupaba el inmueble junto a su abuela Josefa Sosa Ferreyra, tíos y otros familiares en carácter de propietaria desde el año 1979 pero luego afirmó que la Sra. Vallejos le permitió ocupar el bien a cambio del pago de los impuestos, luz, agua y mantenerlo en buen estado y nunca los molestó mientras cumplieron lo pactado; por su parte el codemandado Raúl Ferreyra expresó que ocupaba el bien desde 1979 en carácter de dueño, que así se evidenciaba una

contradicción en las versiones sostenidas por los accionados e inclusive el reconocimiento de los hechos narrados por la actora al sostener que la anterior propietaria les permitió ocuparlo a cambio de determinadas conductas.

Siguió diciendo que la codemandada Torres en el Expte 59752 que tramitó ante el Juzgado de Instrucción N° 2 declaró que no tenía conocimiento certero qué tipo de trato existió entre su abuela y la Sra. Vallejos, quien para ellos siempre fue la dueña del lugar, sin embargo, en este proceso en su declaración de parte afirmó que su familia ingresó al inmueble por un acuerdo celebrado con la anterior propietaria quien les permitió ocuparlo, reconociendo por ende la propiedad en manos de ésta; de ello se advertía que hasta el año 1995 fecha de la realización de la donación la titular del bien era la Sra. Vallejos.

Expresó que las testimoniales no se oponían a esas circunstancias; los recurrentes insistían en realizar una interpretación parcial y que beneficiaba a su parte pero que no tenía respaldo si se efectuaba una lectura integral de las declaraciones.

Dijo que la demandada promovió acción declarativa de prescripción adquisitiva; la adquisición del dominio de los inmuebles por prescripción requería el cumplimiento de determinados requisitos que debían acreditarse con prueba compuesta, lo que no sucedió en esta causa, pues si bien se comprobó que la parte accionada detentaba la posesión del inmueble en cuestión no así que dicha posesión fuera con ánimo de dueño por el término de 20 años que exige la ley; las declaraciones de los testigos no alcanzaban a satisfacer las exigencias de convicción para admitir la prescripción adquisitiva pues dicha prueba no podía ser única y, además, de ellas no ///



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-3-

Expte. N° EXP - 66203/11.

surgía el carácter de la ocupación.

II. Disconforme, el co-demandado Ferreyra interpuso a fs. 379/388 el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley en examen atribuyendo a la sentencia los vicios de errónea aplicación de la ley y absurdo.

Argumenta que establece la aplicación del nuevo Código Civil y Comercial vigente, sin embargo, a continuación sin fundamento asevera que el caso debe resolverse a la luz de la normativa anterior y, consecuentemente, refiere y desarrolla los anteriores artículos 2758 y 2790, 1444, 1445 y 2109 del Código Civil; cita como fuente y fundamento jurisprudencia vetusta pues se remonta al año 1958. Entiende que debió aplicar los arts. 2248, 2256 inc. b) del nuevo Código.

Denuncia que rechaza la prescripción adquisitiva deducida por su parte exigiendo para su configuración caracteres de la posesión que no son los consignados en el art. 1900 del CCCN, que éste sólo requiere se acredite la posesión ostensible y continua mas no como el anterior Código pública, pacífica e ininterrumpida.

Dice que para admitir la legitimación activa de la actora sólo analiza su condición de titular registral, tema que no se discute y, no considera el otro requisito fundamental previsto en la normativa vigente que es encontrarse en posesión y haber sido desapoderado.

Señala que valora parcialmente la declaración de parte de Torres y se aparta de las constancias de la causa cuando asevera que incurre en contradicción

pues si bien ésta reconoce como titular registral a la Sra. Vallejos como también lo admitió en el Expte. N° 59752 ante el Juzgado de Instrucción N°2, ello destaca, de manera alguna afecta su *animus dominis* tal como surge de sus manifestaciones y accionar ordenando la confección del plano de mensura, pago de impuestos y posesión; no considera su declaración y que ambos manifestaron ocupar el inmueble junto a su abuela y madre Josefa Sosa de Ferreyra, tíos y otros familiares en carácter de propietarios y dueños desde 1979; que las pruebas rendidas tanto en el cuaderno de la actora como demandada concuerdan que la actora no detentaba la posesión del inmueble que pretende reivindicar y por ende no existió desapoderamiento.

III. La vía de gravamen se dedujo dentro del plazo legal, en contra de una sentencia definitiva y con satisfacción de la carga económica del depósito. Mas no habilita la instancia extraordinaria paso a explicar por qué.

IV. Se trata en el sub lite, respecto del conflicto suscitado entre quien pretende la reivindicación -María Ofelia Paulini- y quienes se oponen pretendiendo adquirir el dominio por prescripción adquisitiva -Maria Lisandra Torres y Raúl Ferreyra -. Y, 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. Y la prescripción adquisitiva o usucapión es un frente de resistencia a la reivindicación, pues si la prueba la bonifica, ella importará hecho extintivo del derecho de poseer (*ius possidendi*) del reivindicante.

V.-Las críticas por las que se atribuye errónea aplicación de la ley son inadmisibles.

En primer lugar, basta una lectura de la sentencia recurrida para/



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-4-

Expte. N° EXP - 66203/11.

advertir que la Alzada no omitió fundar su decisión respecto a porqué en el sub-examen debía aplicarse el Código de Vélez (vide Considerando IV).

A su vez, el recurrente no critica argumentadamente la afirmación *"Más allá de la invocación que se realizará de la normativa civil y su variación en relación al número y ubicación del articulado, en relación al caso concreto y la problemática que se suscita en autos, el nuevo código de fondo conserva similar estructura y los institutos mencionados con idéntica regulación a la anterior, más allá de determinadas variaciones que no alcanzan al presente"*, afirmación que, en consecuencia, se encuentra firme por consentimiento tácito.

Es más, la Cámara explicó que la acción reivindicatoria definida en el art. 2758 de la anterior normativa se encuentra regulada en el nuevo Código a partir del art. 2247 en el Capítulo 2 "Defensas del Derecho Real"-Sección 1°- Disposiciones Generales, como una acción real, el antecedente de ese artículo es el art. 2756 del Código derogado; el art. 2248 del CCCN determina la finalidad de las acciones reales y, que al referirse a la reivindicación prevé *"tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que produzcan el desapoderamiento"*. En definitiva, destacó las similitudes entre el anterior y nuevo Código.

Y, cuando abordó la prescripción adquisitiva deducida por la demandada expuso *"sabido es que la adquisición del dominio de los inmuebles por prescripción requiere el cumplimiento de determinados requisitos sobresaliendo: a) la*

tenencia en su poder por el pretendido usucapiente en forma pacífica, continua e ininterrumpida (hoy ostensible y continua s/art. 1900 CCCN) lo que constituye el hábeas, con la intención de someterlo al ejercicio de su derecho de propiedad... lo que constituye el animus (arts 2351 y 4015CC... y 1909, 2565 y 1897 CCCN). Ambos manifestados a través de los llamados actos posesorios (art. 2384 CC...; art. 1928 CCCN), y b) el tiempo de la ley durante el cual debe extenderse esa posesión (arts. 4015 y 4016 CC, 1899 CCCN)". Es decir, que estableció la correlación entre los artículos del Código velezano y el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación destacando que sus diferencias se advierten únicamente en los términos empleados, más no en su contenido.

A su turno, los arts. 2790 y 1444 del Código Civil anterior fueron reeditados en los arts. 2256 inc. c) -cuya aplicación solicita el recurrente- y 1616 respectivamente del nuevo ordenamiento. Cabe señalar, que a los fines de facilitar la acreditación del título, en el código civil se consagraban distintas presunciones, al igual que lo hace el nuevo código civil y comercial. El primero contemplaba cuatro casos teniendo en cuenta si el actor presentaba títulos o si también lo hacía el demandado y, para ello, dedicaba los arts. 2789 al 2792 (aunque no se decía expresamente, las referencias en sus textos a los "títulos de propiedad" y a la "heredad que se reivindicada" permitían concluir que sólo eran aplicables a la prueba en la reivindicación inmobiliaria). El código civil y comercial distingue también cuatro casos en el artículo 2256, según que los derechos del actor y del demandado emanen de un antecesor común (inc. a) o de diferentes antecesores (en este supuesto con las tres variantes sobre las que dan cuenta los incs. b, c y d), sea que el demandado presente o ///



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-5-

Expte. N° EXP - 66203/11.

no título. A pesar del cambio del criterio de distinción, las soluciones no difieren en lo sustancial.

Precisamente establece que aunque el título del actor posterior a la posesión del demandado sea insuficiente para que prospere la demanda, triunfa el reivindicante si agrega uno o más títulos hasta dar con el que sea anterior a la posesión del demandado, pues -en este caso- se consagra una doble presunción: se presume que el transmitente en ese título -y no el reivindicante-"era poseedor y propietario" del inmueble que se reivindica. Es decir, se presume que el autor de ese acto de transmisión reunía el título y modo que lo hacían propietario y, con tal calidad, lo transmitió hasta que -a través de una o más transmisiones-, llegó hasta el reivindicante. Vale decir que el actor que pretende vencer no necesita acreditar su propia posesión, sino que le basta con invocar la posesión y propiedad que se presume ha tenido uno de los antecesores desde la fecha de su título. De otro modo, en estos casos, triunfaría el poseedor sin ningún derecho (conf. Marisa Herrera - Gustavo Caramelo - Sebastián Picasso Directores Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Editorial Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Infojus, 2015. Tomo V, pág. 377/378 www.saij.gov.ar/docsf/codigocomentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf).

La solución del inc. c) art. 2256 CCCN coincide y tiene similar redacción con la del art. 2790 CC, por cuanto dispone que "*se presume que este transmitente era propietario y poseedor de la heredad que se reivindica*" (conf.

MARIANI DE VIDAL, Marina- SABENA, Sebastián en Código Civil y Comercial de la Nación y normas complementarias Bueres, Alberto J. Dirección, Hammurabi José Luis Depalma EditorBss, 2017 T 4B pág.600). Cuando quien transmite al actor en la reivindicación cuenta con título anterior a la posesión del demandado y no se reserva ningún derecho sobre la cosa, cede implícitamente todas las acciones, entre ellas la reivindicatoria (art. 1616 CCCN -art.1444 Código Civil-) (conf. Marisa Herrera - Gustavo Caramelo - Sebastián Picasso Directores Código Civil y Comercial de la Nación Comentado ob cit. Tomo V, pág. 377/378 www.saij.gov.ar/docsf/codigocomentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf).

En síntesis, se advierte que el recurrente carece de agravio. Y, sabido es que constituye presupuesto visceral de todo planteo revisor, común de admisibilidad de los recursos -ordinarios y extraordinarios-, que el justiciable recurrente sufra un agravio personal causado por la decisión contra la cual se alza. Ello, pues de lo contrario a las vías de gravamen les faltaría un requisito genérico de los actos procesales de parte, cual es el interés (Cfr. STJ en "Incidente de no aceptación de Recusación con causa del Dr. Augusto D. Costaguta En: Incidente de Oposición a la Recusación con causa formulada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial N° 3 Dra. María Herminia Puig, en autos: Reconstrucción en autos: Paladini, Rodolfo Amilcar C/ Breard Noel Eugenio y Otros S/ Ordinario", Expte. N° 24736/05, resolución N°. 56 del 17/04/ 2007. Alegre Maria Enriqueta C/ Banco De Crédito Argentino s/ Ordinario, sentencia N° 89 del 28/09/2015 .PODETI, Ramiro, Tratado de los recursos, pág. 123; PALACIO; Derecho Procesal Civil, T. IV, p. 31 y T. V, p. 85. La necesidad de este recaudo deriva, en efecto, del principio general según el cual sin interés no hay acción //



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-6-

Expte. N° EXP - 66203/11.

en el Derecho (GOLDSCHMIDT, Derecho Procesal, Ed. Labor, Madrid, 1936, p. 399).

VI.- Respecto a la denuncia de absurdo, no existe motivo para excepcionar la regla conforme a la cual la valoración de la prueba constituye una típica cuestión de hecho, ajena a la casación. Porque no puede válidamente ser cuestionada en la vía extraordinaria si no se ha demostrado por qué medió absurdo en su apreciación. De lo que se trata en el caso es de la mera discrepancia del justiciable recurrente en punto a la apreciación de las pruebas por los jueces de grado, insuficiente para fundamentar un recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley, que no se abre con agravios que sólo manifiestan las discrepancias del recurrente con el criterio de selección y valoración de las pruebas utilizadas por los jueces de la causa (CSJN; Fallos: 318: 73; 303: 829, entre muchos otros). Cabe recordar una vez más que la valoración de la prueba no puede ser revisada en Casación, salvo el supuesto excepcional de absurdo (CPCC; art. 278).

VII.- Por todo lo expuesto y, si este voto resultase compartido con la mayoría de mis pares corresponderá rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley de fs. 379/388. Con costas devengadas en esta instancia extraordinaria al recurrente y pérdida del depósito económico. Regular los honorarios conjuntos de los abogados de la parte recurrida, doctores María Teresa Candia Escobar e Isaac Francisco Rosselli, como monotributistas, en el 30% de lo regulado en primera instancia al abogado vencedor. Sin honorarios para el letrado patrocinante de la parte recurrente por lo inoficioso del trabajo profesional cumplido (CPCC Ctes., art. 34, inc.

5, e).

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° 27

1°) Rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley de fs. 379/388. Con costas devengadas en esta instancia extraordinaria al recurrente y pérdida del depósito económico. 2°) Regular los honorarios conjuntos de los abogados



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-7-

Expte. N° EXP - 66203/11.

de la parte recurrida, doctores María Teresa Candia Escobar e Isaac Francisco Rosselli, como monotributistas, en el 30% de lo regulado en primera instancia al abogado vencedor. Sin honorarios para el letrado patrocinante de la parte recurrente por lo inoficioso del trabajo profesional cumplido (CPCC Ctes., art. 34, inc. 5, e). 3°) Insértese y notifíquese.

Fdo.: Dres. Guillermo Semhan-Fernando Niz-Luis Rey Vázquez-Eduardo Panseri-Alejandro Chain