



Provincia de Corrientes
Poder Judicial

2022 TRÁMITE INMEDIATO

N° 3 - Mayo



**REVISTA ELECTRÓNICA
DE JURISPRUDENCIA**

de la Cámara de Apelaciones Civil
y Comercial Corrientes

EQUIPO EDITORIAL

Director General:

María Eugenia Sierra

Editores Coordinadores:

Analía Inés Durand De Cassis

Alejandro Rafael Retegui

Luz Gabriela Masferrer

Rosana Ester Magan

Claudia Kirchhof

Andrea F. Palomeque Albornoz

Silvia Patricia Álvarez Marasco

María Beatriz Benítez

Colaboradores:

Liliana Graciela Suaid

María Esther Branca Scaramellini

María Silvina Cardozo

Marisa Graciela Alderete

Miriam Ileana Rodríguez

Lidia Inés Zacarías

Karina Fabiana Inés Palisá

Lisandro Claudelino Barrios Marasco

Gabriela Natalia Casarotto

Leonor Mercedes Itatí Ponce

Daniel Iván Doncheff

Elba Erika Delgado Solís

Josefina Jantus

Gerardo Piasentini

Vicente Alejandro Aromí

Mirta Graciela Marecos

TRÁMITE INMEDIATO

1º EDICIÓN - 2022

Contacto de la revista:

María Eugenia Sierra

mariaesierrad@juscorrientes.gov.ar

ÍNDICE

I. Prólogo [Ver aquí](#)

II. [Jurisprudencia](#)

Capítulo 1 [Sala I](#)

SENTENCIAS

a.- DESALOJO – COMODATO – POSESIÓN – INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS – BUENA FE [Ver aquí](#)

b.- DESALOJO – POSESIÓN – SENTENCIA ULTRA PETITA [Ver aquí](#)

c.- DESALOJO – POSESIÓN – TENENCIA – ACTOS POSESORIOS – FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA – CARGA DE LA PRUEBA [Ver aquí](#)

d.- DESALOJO – DEFENSA DE POSESIÓN – COMODATO – INSTRUMENTO PRIVADO – INSTRUMENTO PÚBLICO – VULNERABILIDAD – PERSPECTIVA DE GÉNERO – ACTUACIONES EN SEDE POLICIAL [Ver aquí](#)

e.- DESALOJO – LEGITIMACIÓN ACTIVA – ARRENDADOR – POSESIÓN [Ver aquí](#)

Capítulo 2 [Sala II](#)

SENTENCIAS

a.- REIVINDICACIÓN – DEFENSA DE PRESCRIPCIÓN – PRUEBA COMPUESTA - [Ver aquí](#)

b.- REIVINDICACIÓN – INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE [Ver aquí](#)

c.- REIVINDICACIÓN – EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN – PRUEBA – ACCESIÓN DE POSESIONES [Ver aquí](#)

d.- REIVINDICACIÓN – DEFENSA DE PRESCRIPCIÓN – INTERVERSIÓN DE TÍTULO [Ver aquí](#)

e.- REIVINDICACIÓN – CONDOMINIO – PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA – INOPONIBILIDAD DE SENTENCIA – ACCESIÓN DE POSESIONES [Ver aquí](#)

f.- REIVINDICACIÓN – NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES – ACCESO A VIVIENDA DIGNA [Ver aquí](#)

Capítulo 3 [Sala 3](#) SENTENCIAS

a.- INTERDICTO DE RECOBRAR LA POSESIÓN – TERCERO – PRUEBA [Ver aquí](#)

b.- INTERDICTO DE RECOBRAR LA POSESIÓN – PRUEBA – CARGA DE LA PRUEBA [Ver aquí](#)

c.- INTERDICTO DE OBRA NUEVA – LEGITIMACIÓN ACTIVA – NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES – PERSONAS CON DISCAPACIDAD – SUJETOS VULNERABLES [Ver aquí](#)

c.- ACCIONES POSESORIAS – CARGA DE LA PRUEBA – CADUCIDAD – PRESCRIPCIÓN [Ver aquí](#)

Capítulo 4 [Sala 4](#) SENTENCIAS

a.- PRESCRIPCIÓN – REIVINDICACIÓN – ACTA DE CONSTATACIÓN NOTARIAL – CONFESIÓN – VALORACIÓN DE LA PRUEBA [Ver aquí](#)

b.- PRESCRIPCIÓN – ACCESIÓN DE POSESIONES – INTERRUPCIÓN PRESCRIPCIÓN – DESALOJO [Ver aquí](#)

**c.-PRESCRIPCIÓN – POSESIÓN – PRUEBA
COMPUESTA [Ver aquí](#)**

**d.- PRESCRIPCIÓN – INTERRUPCIÓN –
VALORACIÓN DE LA PRUEBA –
REIVINDICACIÓN [Ver aquí](#)**

**e.-PRESCRIPCIÓN – INTERVERSIÓN DE
TÍTULO – COMUNIDAD HEREDITARIA -
INTERDICTO [Ver aquí](#)**

I.- PRÓLOGO

La Revista Electrónica de Jurisprudencia de la Cámara tiene como principal objetivo dar a publicidad las sentencias de una manera sistematizada.

El número 3 de la Revista contiene las sentencias más destacadas en procesos en que se debaten derechos relacionados con inmuebles, es decir procesos de desalojo, reivindicación, interdictos y prescripción adquisitiva.

Principalmente: 1) En procesos de desalojos se incluyen: la interpretación y alcances del contrato de comodato, la naturaleza real o personal de la acción, la realización de actos posesorios que obstan al desalojo, entre otros. 2) En procesos de reivindicación se analizan los requisitos de procedencia de la demanda, se precisa el concepto de título, accesión de posesiones, interversión de título, derechos de los niños. 3) En interdictos se examina el de recobrar la posesión, el de obra nueva, plazo de caducidad. Y 4) en prescripción adquisitiva se consideran el sistema de valoración de las pruebas, la interrupción de la prescripción, interversión de título, comunidad hereditaria.

Se trata de temas de mucha actualidad relacionados con los institutos del Código Civil y Comercial, que se reiteran en una gran cantidad de causas ingresadas en la Cámara. Razón que justifica dedicarle un número de nuestra revista.

Cordialmente,

María Eugenia Sierra
Presidente
Cámara de Apelaciones Civil y Comercial
Corrientes

II.- JURISPRUDENCIA

Capítulo 1

Cámara de Apelaciones Civil y Comercial – Sala I

“MALDONADO VARGAS, PABLO c/ GOMEZ, LAURA BEATRIZ y QUINTANA, JOSE DOLORES Y/O C.O.O. s/DESALOJO”

Expte. n.º 57689

Sentencia n.º 115 19 -12-19

Voces: DESALOJO – COMODATO – POSESIÓN - INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - BUENA FE

SUMARIOS:

La acción de desalojo es una acción personal encaminada a obtener la restitución de un inmueble por quien tiene derecho a su libre uso y disponibilidad, frente a quien o quienes no tengan un justo título para continuar en la ocupación. Es decir que el actor debe tener un derecho personal a exigir al demandado la restitución y el demandado debe estar obligado a restituirla. (Del voto del Dr. Retegui)

En el caso, la demandada ha producido una serie de diligencias probatorias, que generan provisoriamente la convicción necesaria para acreditar con cierto grado de verosimilitud, el derecho alegado, lo que hace que el tema trascienda el ámbito acotado del proceso de desalojo, debiendo dirimirse la cuestión por otra vía. (Del voto del Dr. Retegui)

De acuerdo a lo normado por el art. 2255 del CC que se hallaba vigente a la fecha de firma del comodato traído, el mismo se configuraría cuando una de las partes entregue a la otra gratuitamente alguna cosa no fungible, mueble o raíz, con facultad de usarla. En el caso, los demandados alegan que los mismos se hallaban en posesión del bien con anterioridad a la firma del mismo, y por ello, la tenencia no les fue entregada mediante ese acto. En un análisis conjunto no desmembrado, de las probanzas de autos, se advierte la permanencia y habitación de los demandados y su familia en el lugar, con animus domini, con anterioridad a la fecha de firma del comodato traído por la parte actora, el que a su vez se observa que bien pudo ser efectuado a los fines instrumentales, y sin tener como objeto el que es propio de dicha figura: entrega de la tenencia del bien, visto ello, en relación a las posibilidades económicas y culturales de los mismos (Del voto del Dr. Retegui)

Debe tenerse en cuenta que el comodato que se trae a los fines de obtener el desalojo de los demandados por la vía sumaria del desalojo, debe ser tomado en el marco en el que se desenvuelven los accionados, y que se relaciona con la imperiosa necesidad de contar con el servicio de luz eléctrica, que los llevó a la situación de firmar un instrumento sin la posibilidad de conocer los alcances que el mismo podía implicar. Es una realidad de los sectores más vulnerables de la población, entre los cuales calificaría a los demandados, que tienen la necesidad de contar con servicios esenciales, lo que trae aparejado sus costos. Cuestiones a debatirse en un marco mas amplio (art. 265 CCCN, entre otros) (Del voto del Dr. Retegui)

En ningún momento se advierte un reconocimiento de los títulos que invoca el actor, sino que podrá decirse que en su simpleza siempre adujo posesión. Ello se trasunta en una unidad de relato de su historia familiar de cómo accede a la misma. Así vista la cuestión, y yendo a normas de tipo general cómo son las referidas a la interpretación de los contratos, arts. 1061, 1065 y concordantes del código civil y comercial de la nación cuyos antecedentes son los arts. 1198 del C.C. y 218 párrafo 4to del C Com., tenemos que la buena fe sigue cumpliendo un rol relevante para establecer la intención de las partes, a la cual hemos hecho referencia, y advertido que no hay concordancia, no configurándose una plena finalidad común, pues las partes tienen intereses contrapuestos como ha quedado demostrado. (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

[Texto completo](#)

“EMARCO S.A. C/ COVIAR S.A. Y/O CUALQUIER OTRO OCUPANTE S/ DESALOJO”

Expte. n.º 49063

Sentencia n.º70 22-09-20

Voces: DESALOJO – POSESIÓN - SENTENCIA ULTRA PETITA -

SUMARIOS:

La sentencia de primera instancia resulta ser una sentencia “ultra petita”, pues transforma la acción deducida de tipo personal, que requiere de determinados requisitos, en una acción real que necesita de otros, trasponiendo la voluntad de las partes. Ello se advierte por las siguientes circunstancias y razones. (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

En el caso se ha configurado patente la incongruencia, pues si bien se trata de un tema relacionado con un inmueble, en donde dominio y posesión son caras de una misma moneda, el desalojo como acción de recupero del derecho de uso y disfrute del bien, que podría entenderse como una de las acciones derivadas del ejercicio de tales derechos, tiene características propias, y por lo tanto requisitos para su deducción, que son diferentes. Entonces mudar una acción personal a una real, cuando las partes ha desarrollado sus estrategias en la promoción y contestación del juicio, ofrecimiento de probanzas, acorde a un específico tipo de acción, es inaceptable, por más que se propicie un amplio activismo en la función judicial, como es el caso de la que suscribe, pues se falta a un principio lógico, como la congruencia, que afecta el derecho de defensa, de ambas partes. (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

En concreto hubo omisión de considerar hechos relevantes, eso es evidente. Pues de la lectura de la contestación de demanda surge claramente que el derecho de propiedad invocado indica un punto inicial del relato sobre la posesión que aduce. Allí se dijo que la relación de poder con el predio –en la terminología del CCCN-, se inició en la década de 1950, luego formó una sociedad de hecho o consorcio con COVIAR SA, para hacer obras, y que siempre ocupó de modo pacífico el lugar. Es a grandes rasgos, el relato de los hechos de la posesión que opondrá. Aquí entran a terciar los caracteres de la posesión o “relaciones de poder” respecto del bien, a efectos de establecer su suficiencia o no, para repeler la acción. En el caso, si bien la demandada COVIAR SA no se ha presentado a contestar la acción, se ha presentado sin embargo la empresa que se dice poseedora desde el año 1958, y ha ofrecido diligencias probatorias a los fines de acreditarlo. Con las particularidades del caso, las adjuntadas generan la convicción necesaria para acreditar con cierto grado de verosimilitud, la realización de actos posesorios, lo que hace que el tema trascienda el ámbito acotado del proceso de desalojo, debiendo dirimirse la cuestión por otra vía. (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

[Texto completo](#)

“JEMAN SRL C/ SANDOVAL CLAUDIO FRANCISCO; FERNANDEZ ESTELA S/ DESALOJO”

Expte. n.º **111320**

Sentencia n.º **18 11-05-21**

Voces: DESALOJO – POSESIÓN – TENENCIA – ACTOS POSESORIOS - FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA - CARGA DE LA PRUEBA -

SUMARIOS:

Debe tenerse presente que no es suficiente que el demandado invoque la calidad de poseedor para que se declare improcedente la acción de desalojo (Conf.Salgado Ali, Ob. Cit. p. 325/326). Tanto así, que cualquier conclusión que se adopte al respecto, se entiende con exclusivo alcance a ese proceso, por cuanto las partes podrán hacer valer sus derechos en otro juicio posesorio o petitorio en que se discuta el derecho de propiedad o posesión. Entonces, como la actora probó con plena prueba el dominio de la cosa reclamada, surge la carga –para la accionada- de probar la posesión aducida, (art. 377 CPCC) (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

La característica que diferencia una de otra (posesión y tenencia) es que los poseedores se comportan o deben hacerlo, como titulares de un derecho real y el tenedor reconoce en otro la propiedad. No debemos olvidar aquí que hay una diferencia entre el derecho a tener la cosa y el hecho de tenerla. En el primer caso nos detendremos en el contrato (locación, comodato, prenda, etc.) y en el segundo solo en el corpus y el animus (autora y obra citadas). Esta distinción es relevante, pero no siempre son pertinentes las probanzas adjuntadas para calificar como poseedor que requiere no solo tener la cosa sino el comportamiento. En cuanto a supuestos (actos posesorios), se debe tener en cuenta que estos deben ser materiales (arts. 2384 del Código civil y 1928 CCCN). (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

Entonces, del conjunto de pruebas arrimadas, no puede considerarse que los actos invocados revistan el carácter de actos posesorios. Es más, aun cuando hubiera entrado al predio en razón de una autorización del comodatario de la actora, no existen pruebas de actos posesorios realizados con fecha anterior al reclamo de la actora, que permitan deducir que había intervertido, cambiado, el título por el cual se hallaba en la vivienda (arts. 2353/2354 CCCN). (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

El demandado no puede considerarse entonces un verdadero “contradictor” es decir un poseedor; porque la posesión que pretende invocar para neutralizar la acción intentada no logra ser demostrada, ya que no ha probado suficientemente la realización de los actos materiales alegados y tampoco acreditó haberse comportado como dueño, corpus y animus, por un lapso de tiempo suficiente a tales fines, pues hubo varias interrupciones de la parte actora como las analizadas precedentemente. (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

[Texto completo](#)

“BRAVO RICARDO C/ BENITEZ BENARDO Y/ O CORREA ESTELA MARIS Y/ O C.O.O. S/ DESALOJO”

Expte. n.º 66536

Sentencia n.º 39 28-09-21

Voces: DESALOJO – DEFENSA DE POSESIÓN – COMODATO – INSTRUMENTO PRIVADO – INSTRUMENTO PÚBLICO – VULNERABILIDAD – PERSPECTIVA DE GÉNERO-
ACTUACIONES EN SEDE POLICIAL

SUMARIOS:

Encuentro una secuencia temporal consistente entre el hecho de entrar a vivir en el inmueble después de las inundaciones del año 1983, el posterior nacimiento de los hijos, la construcción de las habitaciones que conforman su hogar -de características humildes y de vieja data-, y su permanencia en el lugar a medida que crecía la familia. (Del voto del Dr. Retegui)

Según jurisprudencia de este tribunal, los desalojos no constituyen la vía adecuada para discutir la posesión de los inmuebles. Para ello existen otras vías procesales. De tal manera, la acción no puede prosperar cuando el demandado a restituir acredita que su posesión tiene visos de seriedad. Bajo esa perspectiva, en el marco de un desalojo, no se puede exigir al demandado que acredite la posesión con los requisitos previstos para la prescripción adquisitiva. Las pruebas traídas por los demandados no han sido presentadas a los fines de lograr adquirir el dominio de la fracción de campo “La Ralera” por prescripción adquisitiva. Claramente y desde la contestación de demanda, los demandados sostuvieron una posición: la Sra. Correa alegó su posesión de larga data y con ánimo de dueña que comenzó en el año 1984 y allí vivió siempre con su familia, y lo continúa haciendo. Lo hicieron como defensa para evitar su desposesión. (Del voto del Dr. Retegui)

Es incorrecto exigir a la demandada que opuso una defensa de posesión que acredite los extremos requeridos para el caso que hubiera interpuesto la prescripción como acción. (Del voto del Dr. Retegui)

El contrato de comodato es un instrumento privado con firmas certificadas. La certificación de firmas es el instrumento público. Sin embargo, la certificación no transforma el instrumento privado al que accede en un instrumento público. Por tanto, el contrato de comodato traído por Bravo no es un instrumento público, como afirma la Juez. (Del voto del Dr. Retegui)

Los demandados se encuentran en una situación objetiva de vulnerabilidad: son personas de escasos ingresos que habitan un paraje rural y que, por las dimensiones del predio, viven de la agricultura y cría de animales para subsistencia. (Del voto del Dr. Retegui)

Los jueces tenemos la obligación de juzgar con perspectiva de género para evitar, sancionar y erradicar cualquier forma de discriminación o de violencia en razón del género de las personas. En especial, debemos prestar atención a aquellas personas que sociológica, religiosa, económica y culturalmente se encuentran en situaciones de mayor vulnerabilidad y desigualdad respecto de los varones (mujeres, niñas, adolescentes, personas transgéneros, no binarias etc.). (Del voto del Dr. Retegui)

Debo detenerme en el análisis del instrumento traído como sustento de la acción respecto de uno de los demandados -Benítez-. El documento, es un comodato en instrumento privado, con firmas certificadas. Ello significa que el instrumento en sí es auténtico, es decir que no requiere de reconocimiento de las firmas – más ello no le impedía desvirtuarlo por prueba en contrario- dado que la certificación de firmas no torna al instrumento en público. Son instrumentos privados protocolizados, que adquieren fecha cierta (Conf. Arazi Roland “La prueba en el proceso civil”, de La Rocca, Bs.As. 2001, pág.204). (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

También merece una consideración la prueba acompañada por la actora referida a las actuaciones en sede policial. Ya me he expedido en numerosos casos, respecto a ese tipo de manifestaciones, efectuadas sin asistencia letrada, en el sentido de que las mismas no pueden ser valoradas de modo unilateral, separadas de las restantes probanzas aportadas. (Sent. N°15/18, Expte. N°79919). De modo alguno reúnen los presupuestos para ser considerada una confesión perjudicial para el deponente. (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

[Texto completo](#)

“MARSILLI DINO C/ POLICARPIO LEAÑEZ VEGA Y/O CONTRA CUALQUIER OTRO OCUPANTE S/ DESALOJO”

Expte. n.º 6049

Sentencia n.º53 10-12-21

Voces: DESALOJO – LEGITIMACIÓN ACTIVA – ARRENDADOR – POSESIÓN

SUMARIOS:

En el caso el actor alega ser arrendador y con ello basta para demandar, no necesita ser propietario. Trajo a juicio un contrato de arrendamiento accidental y esto basta para rechazar la excepción de falta de legitimación activa. Que con lo que va dicho queda en claro que la parte actora puede demandar por vía de desalojo a quien considere con obligación de restituir (art. 680, párrafo. 1º, C.P.C.C.). Sin perjuicio de ello, el demandado como tal puede alegar que es locatario, comodatario o poseedor, sin obligación de devolver. (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

A través de un análisis integral de la prueba apreciamos la consolidación en el tiempo del inmueble como centro de vida de la familia del demandado. Según jurisprudencia de este tribunal, los desalojos no constituyen la vía adecuada para discutir la posesión de los inmuebles. Para ello existen otras vías procesales. De tal manera, la acción no puede prosperar cuando el demandado a restituir acredita que su posesión tiene visos de seriedad. Bajo esa perspectiva, en el marco de un desalojo, no se puede exigir al demandado que acredite la posesión con los requisitos previstos para la prescripción adquisitiva. (Del voto de la Dra. Durand De Cassis)

[Texto completo](#)

Capítulo 2

Cámara de Apelaciones Civil y Comercial – Sala II

"BENITEZ OCAMPO MARIA LAURA, BENITEZ OCAMPO MARIA INES ANGELICA Y OTROS C/ ZACARIAS DIEGO ADRIAN Y PAD S.A. Y/O C.O.O. S/ REIVINDICACION (ORDINARIO)"

Expte. n.º 80711

Sentencia n.º 44 07 -06-19

Voces: REIVINDICACIÓN – DEFENSA DE PRESCRIPCIÓN – PRUEBA COMPUESTA

SUMARIOS:

La acción aquí intentada tiene por objetivo la restitución de la cosa de la cual se vio privado quien tiene sobre ella mejor derecho, con motivo de la desposesión efectuada contra, o sin la voluntad de quien la detentaba. Es por ello que, quien pretende reivindicar un bien de su propiedad, debe probar: a) derecho a poseer; b) pérdida de la posesión; c) posesión actual en el demandado; d) una cosa en condiciones de ser poseída, perfectamente determinada, presente y no futura. En el caso de la reivindicación de cosas inmuebles, la ley exige que el que se titula dueño debe probar tal aserto para que la acción prospere -el ius possidendi-. Se trata de una condición sine qua non porque esta acción tiende a modificar el estado posesorio actual de la cosa. (Del voto de la Dra. Magan)

Los actores de autos son herederos forzosos, descendientes (hijos) del autor de la sucesión por lo que la adquisición de la propiedad les corresponde de pleno derecho desde el instante mismo de la muerte del causante (art.3420 CC). La muerte, la apertura y la transmisión de la herencia se producen en el mismo instante, sin que entre ellas exista intervalo de tiempo (nota al art.3282 CC). (Del voto de la Dra. Magan)

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. (Del voto de la Dra. Magan)

Resulta indiscutida la posesión actual del demandado, sin embargo, éste no ha probado suficientemente, con la prueba compuesta exigible en la materia que la ocupación de los inmuebles objeto de litis haya sido ejercida con ánimo de poseerlo para sí durante el lapso requerido por la ley para tener por configurada la usucapión larga (art.4016 CC velezano), es decir, veinte años anteriores al 2012 (año en que se inició la demanda), lo que justifica el rechazo de la defensa de prescripción. (Del voto de la Dra. Magan)

[Texto completo](#)

"ROMERO ANTONIA C/ JOSE LUIS HOST Y/O CONTRA QUIENES RESULTAN OCUPANTES S/ REIVINDICACION"

Expte. n.º 71902

Sentencia n.º 60 10 -09-19

Voces: REIVINDICACIÓN – INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE

SUMARIOS:

Es sabido que el régimen de los derechos reales pertenece al orden público, por lo que recae en el actora la exigencia de la determinación exacta de la cosa a reivindicar (art. 2758 CC). Por su parte, el art. 12 de la ley 17801 establece, en orden al asiento de matriculación para la formación del folio real en el Registro de la Propiedad, que se mencionen, como datos de identificación del inmueble, ubicación y descripción, sus medidas, superficie y linderos y cuantas especificaciones resulten necesarias para su individualización. En caso de existir, también se deberá hacer constar nomenclatura catastral y el plano de mensura. También el art. 13 establece en su segunda parte que cuando diversos inmuebles se anexaren o unificaren, se hará una nueva y única matrícula de las anteriores, poniéndose nota de correlación. En ambos casos se vinculará la o las matrículas con los planos de mensura. (Del voto de la Dra. Magan)

Liminarmente, cabe resaltar que el accionante no ha dado al demandar descripción registral ni catastral que referencie al inmueble, ni tampoco brindó su numeración, altura de la calle que dé a su frente, ni menos ubicó al bien en función de sus colindancias. Como vimos, se ha descrito al inmueble solamente en cuanto a superficie y medidas, ubicándolo en la Manzana K del barrio Villa García. (Del voto de la Dra. Magan)

Entiendo que le falta al actor título para la reivindicación demandada. (Del voto de la Dra. Magan)

[Texto completo](#)

"GONZALEZ JULIO C/ ISABEL AGUIRRE Y/O MARTA ITATI PORTILLO Y/O OCUPANTES, POSEEDORES Y/O QUIEN SE CONSIDERE CON DERECHOS S/ REIVINDICACION"

Expte. n.º 1749

Sentencia n.º 89 12-11-19

Voces: REIVINDICACIÓN – EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN – PRUEBA – ACCESIÓN DE POSESIONES

SUMARIOS:

Expresó el actor al demandar que quien le vendiera el inmueble -Cosme Damián Feyen- obtuvo el dominio en virtud de la adjudicación que se hiciera del mismo a su parte en los autos caratulados: “Feyen Cosme y Luxen de Feyen Catalina s/ sucesorio ab -intestato”, expte. N° 28017/82. Estos autos se tienen a la vista, y ello surge comprobado con la resolución N.º 499 de 10/10/2007 de fs. 255 que adjudica al nombrado, en su calidad de heredero, los bienes inventariados. Por tanto, la titularidad del bien al momento de demandar -y que subsiste al tiempo de la sentencia queda suficientemente comprobada, resultando incuestionable su legitimación para demandar. Se ha otorgado al mismo la pertinente escritura traslativa de dominio, la misma se halla inscripta en el Registro de la Propiedad, por lo que es sujeto legitimado -aún cuando no se le hubiera hecho tradición de la cosa- para ejercer la acción reivindicatoria. (Del voto de la Dra. Masferrer)

La demandada alegó la adquisición de dominio por prescripción veinteañal, y era su carga procesal probar posesión que reuniera los recaudos suficientes para repeler la revindicación intentada, lo que no se dio en estos autos. (Del voto de la Dra. Masferrer)

Coincido con la apreciación de la juez, ya que la demandada ha fracasado en la acreditación de los presupuestos necesarios para tener por configurada la posesión invocada. Sabemos que la prueba de la posesión efectiva no es bastante para repeler la acción petitoria y que debe arribarse a la convicción plena sobre los requisitos necesarios del instituto, a saber a) que se ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, b) que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y c) que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley. (Del voto de la Dra. Masferrer)

La posesión pacífica que debe ser ostentada por el poseedor para resistir la reivindicatoria. Considero que ha sido correcta la valoración dada por la judicante a la prueba de autos y que este recaudo legal no puede tenerse por configurado. Se entendió, en base a prueba eficientemente rendida en esta causa, que surge de expedientes judiciales tramitados tanto en sede civil como en sede penal. Señaló la “a quo” que Alejo Esteban Morales, había promovido demanda de nulidad del matrimonio contraído a los 81 años, con la Srta. Marta Itati Portillo de 21 años, hija de la Sra. Isabel Aguirre, trayendo a consideración el expediente mencionado; que se sintió estafado, que a esa fecha, la Sra. Isabel Aguirre había desalojado de la casa, razón por la que éste formalizó una denuncia penal contra las demandadas. (Del voto de la Dra. Masferrer)

Encuentro que el decisorio consideró, también, que la Sra. Isabel Aguirre no acreditó en autos la adquisición de posesiones pretendida, siendo el acto posesorio más antiguo emanado del cedente Morales, del 20 de abril de 1982 (Plano de Edificación de la casa de Morales, fs. 189 de autos) y que a la fecha de la cesión (20-06- 2000) no se habían cumplido los veinte años de posesión del cedente, y agregó que la excepcionante no acreditó ser continuadora de la posesión de título de dueña, por los hechos que se sucedieron con posterioridad y que dieran origen a procesos judiciales.(Del voto de la Dra. Masferrer)

[Texto completo](#)

"YAYA MARIA GRACIELA Y ROSA DEL CARMEN YAYA C/ CIRIACO GOMEZ, DIONISIO FABIAN PONCE, PATRICIA NATALIA ELIZABETH GOMEZ DE VERA, MERCEDES BENITEZ, EVERT CARDOZO O CANCHA DE FUTBOL 5 Y/O MARGARITA RAMIREZ, EMILIO GOMEZ, WALTER NELSON GOMEZ, JULIANA ARIAS Y/O SUS FAMILIAS Y/O TODO OTRO OCUPANTE Y/O QUIEN SE CREA CON DERECHOS S/ REIVINDICACION (ORDINARIO)"

Expte. n.º 2375

Sentencia n.º 56 31-08-20

Voces: REIVINDICACIÓN – DEFENSA DE PRESCRIPCIÓN – INTERVERSIÓN DE TÍTULO

SUMARIOS:

Bastando la posesión presunta que implica el título válido, los titulares del dominio del inmueble no necesitan probar que estuvieron en posesión efectiva del mismo. Ello es así porque la acción de reivindicación es una acción que nace del dominio que se tiene sobre cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica contra aquel que se encuentra en posesión de ella. De modo que, si se presentare título de propiedad anterior a la posesión y el demandado no presentare título alguno, se presume que el autor del título era el poseedor y propietario de la heredad que se reivindica, siendo carga de quien afirma ser poseedor la acreditación de una posesión suya capaz de repeler la acción del reivindicante. (Del voto de la Dra. Masferrer)

La alegada posesión por más de veinte años invocada por Ciriaco Gómez carece de sustento, ya que nunca demostró fehacientemente su posesión en el período de producción de prueba, no obstante haber excepcionado por prescripción adquisitiva. (Del voto de la Dra. Masferrer)

Habré de considerar un aspecto que estimo relevante con respecto a la posesión de Ciriaco Gómez y es la circunstancia de que, al declarar en sede policial frente a la exposición efectuada por Rodolfo Yaya, señaló Gómez que él cuidaba nueve lotes que pertenecían a Joel Yaya, quien le había vendido uno de ellos y le pidió que le cuida los otros. Ya hemos señalado que ningún soporte documental que compruebe la adquisición se trajo a estos autos, y si entró en posesión de la cosa en carácter de cuidador como afirma, recaía sobre éste la carga de probar que intervirtió su título y justificar la posesión que invoca, cosa que no se ha hecho. (Del voto de la Dra. Masferrer)

Es sabido que no procede la aplicación del artículo 2789 del Código Civil, si por el que resiste la pretensión reivindicatoria no se ha invocado ni acreditado instrumento que sustente un derecho de posesión anterior al del actor. El fundamento de esta norma reside en que si se hubiese acreditado fehacientemente la antelación temporal de la posesión de la demandada, ello habría constituido un obstáculo para la tradición en favor del actor. Sin embargo, si ello no se comprueba, queda sin respaldo la interpretación de la demandada y adquiere entidad el título invocado por el reivindicante. (Del voto de la Dra. Masferrer)

[Texto completo](#)

"ROJAS CLAUDIA BEATRIZ Y ROJAS ALICIA ESTHER C/ BRAVO DIEGO RUBEN, ROJAS NICOLAS RAMON Y/O CONTRA Q.R.O. S/ REIVINDICACION"

Expte. n.º 138197

Sentencia n.º 63 01-10-20

Voces: REIVINDICACIÓN – CONDOMINIO - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA – INOPONIBILIDAD DE LA SENTENCIA – ACCESIÓN DE POSESIONES

SUMARIOS:

Entiendo que no pueden soslayarse las circunstancias ocurridas con posterioridad al dictado de la sentencia que hizo lugar a la usucapión articulada por el Señor Bravo y el dictado de este último resolutorio que dispuso expresamente la inoponibilidad de la sentencia dictada respecto de las Sras Alicia Esther Rojas y Claudia Beatriz Rojas, siendo ello consentido por el Sr. Bravo al no interponer recurso alguno al respecto. Bien señaló la juez interviniente en dichos autos expresando que el demandado era el titular registral exclusivo del inmueble al momento de trabarse la litis, pero se modificó tal situación durante a tramitación del proceso y, existiendo un condominio indiviso entre el titular registral y sus hijas, la sentencia de usucapión dictada no resulta oponible a las actuales titulares condominiales, al no haber sido demandadas en ese proceso, ni haber tenido oportunidad de intervenir en dicha litis para hacer valer sus derechos. (Del voto de la Dra. Masferrer)

Aún sin abrir juicio sobre la conducta del demandado en esta causa y en la anterior, llego a la misma conclusión de la judicante de grado respecto a la posesión del demandado respecto del 50% del inmueble reclamado por las actoras. Señaló la “a quo” que la madre del Sr. Bravo ocupaba el bien como pareja del titular del inmueble -Sr. Rojas- y no a título de dueña, en base a lo que surge del sondeo vecinal y de los testimonios rendidos en autos, que son contestes en afirmar que la familia se compone del Sr. Bravo, su mamá y su padrastro, y que ya tiene él su familia, hace más de treinta años; que Rojas vivía solo y entre el ochenta y ochenta y uno vino a vivir la sra. Morales, que viven desde hace mucho tiempo y siempre estuvieron allí. Estas afirmaciones no confirman la versión de que su madre vivía sola en el inmueble por treinta años comportándose como dueña, que la pareja terminó hace años cuando él se fue y que Rojas vive recién hace un par de años, como pretende el apelante para dar sustento de la posesión propia de la Sra. Morales. (Del voto de la Dra. Masferrer)

Es sabido que para que la accesión de posesiones pueda considerarse en respaldo de la posesión que alega el cesionario, deben acreditarse no solo actos posesorios de éste sino también actos posesorios de la cedente con las condiciones legales requeridas para la usucapión, es decir, con ánimo de dueña y durante el tiempo necesario para producir el efecto prescriptivo. (Del voto de la Dra. Masferrer)

[Texto completo](#)

"INSTITUTO DE VIVIENDA DE CORRIENTES C/ PANIAGUA CAROLINA ELIZABETH, ROMERO LUIS, MIÑO FABIOLA, NAVARRO IVON, NAVARRO JUAN Y/O QUIEN RESULTE OCUPANTE Y/O Q.S.C.C.D.S/ REIVINDICACION (ORDINARIO)"

Expte. n.º 96667

Sentencia n.º 24 06-04-21

Voces: REIVINDICACIÓN – NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES – ACCESO A VIVIENDA DIGNA

SUMARIOS:

En relación al derecho de los menores al acceso a una vivienda digna y la situación de vulnerabilidad alegada, cabe resaltar que si bien los demandados directos de autos son en todo caso sus progenitores, no los hijos, siendo los primeros los que ejercen de pleno derecho la patria potestad y representación legal de los menores (Conf. art. 264, 265, 274 y cc. del CC anterior; art.638 CCCN actual), no podemos soslayar el contexto en el que recae el fallo de autos y sus consecuencias prácticas. (Del voto de la Dra. Magan)

A fin de brindar una adecuada protección a los menores de autos y asegurar el pleno y efectivo ejercicio de los derechos de los niños (art. 7 Ley 26.061, y art. 27.2 de la Convención sobre los Derechos del Niño), siendo que los organismos del Estado provincial, en cabeza del Consejo Provincial de Niñez, Adolescencia y Familia – COPNAF- (organismo de aplicación en la provincia de la denominada "Protección Integral de los derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes", Ley 26.061), tienen la ineludible obligación de ayudar a los padres a dar efectividad a este derecho (Art. 7 "in fine" Ley 26.061 y Art. 27.3 de la CDN), debiendo para ello asegurar la implementación y aplicación de políticas sociales, así como los programas de fortalecimiento y asistencia apropiados a fin de que la familia pueda desempeñar adecuadamente la responsabilidad derivada de la patria potestad; estimo conveniente ordenar se derive el tratamiento, asistencia, orientación y trabajo interinstitucional con las diferentes áreas de la salud física y/o psicológica, educacional, social, etc. del grupo familiar de autos al CONSEJO PROVINCIAL DE LA NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA (COPNAF), a fin de que INTERVENGA EN LA SITUACIÓN FAMILIAR, de acuerdo al plexo normativo vigente (ley 26.061 y su Dto. Reglamentario 415/06 y 416/06), debiendo arbitrarse los medios para que con carácter de urgente se provea al grupo familiar de lo necesario para paliar esta difícil situación que hoy les toca vivir"; ello como respuesta a la emergencia habitacional y vulnerabilidad denunciadas. (Del voto de la Dra. Magan)

[Texto completo](#)

Capítulo 3

Cámara de Apelaciones Civil y Comercial – Sala III

“GUTIERREZ JUSTO ANTONIO Y MARIA DEL CARMEN ARANDA C/ URBANO SOTELO Y/U OTROS S/ INTERDICTO”

Expte. n.º 4562

Sentencia n.º 71 05-08-20

Voces: INTERDICTO DE RECOBRAR LA POSESIÓN – TERCERO - PRUEBA

SUMARIOS:

Todas las pruebas mencionadas directas e indiciarias son corroborantes de los extremos denunciados y no hacen más que confirmar la procedencia de la acción. En cuanto a la valoración de la prueba del tercero interesado, hoy recurrente, coincido también con la Sra. Jueza a quo en el sentido en que en esta acción no se debate el derecho a poseer. No es el ámbito para analizar y valorar los títulos con los que pretende justificar el recurrente su derecho a poseer el inmueble objeto del litigio. No acompañando prueba alguna de la posesión anterior al despojo. (Del voto de la Dra. Palomeque Albornoz)

[Texto completo](#)

"YACK DE ESCALANTE MARÍA C/ CARMELO SILVA E IGNACIO SILVA S/ INTERDICTO DE RECOBRAR LA POSESIÓN"

Expte. n.º 16272

Sentencia n.º 103 07- 10-20

Voces: INTERDICTO DE RECOBRAR LA POSESIÓN – PRUEBA – CARGA DE LA PRUEBA

SUMARIOS:

Corresponde recordar, el circunscripto alcance de esta especial acción, destinada solamente a tutelar la posesión; sin que sea posible, aquí, examinar ni el mayor, ni mejor, eventual, derecho a poseer. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

Es de toda lógica que si la accionante aduce haber estado en posesión del inmueble y haber sido despojada, debe necesariamente en primer término probar la posesión, de manera clara e inequívoca. Lo más dificultoso en este caso concreto, descansa en que se trata de una franja entre dos predios rurales, con escasas mejoras, utilizado en apariencia para el pastaje de animales. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

Aquí, la accionante, estrictamente en cuanto a la prueba del despojo se refiere, no ofreció prueba suficiente a ese efecto. No produjo prueba testimonial, ni declaración de parte, tampoco ofreció las actuaciones propias del expediente penal que se originara a raíz de la denuncia efectuada. Era su carga acreditar su mentada posesión sobre la porción de terreno que reclama, y no lo hizo, más allá del reconocimiento de Silva al que se ha hecho referencia. En suma quien le confiere a las pruebas producidas un valor que no tienen y quien las interpreta más allá de su contenido, es la propia recurrente que las hubo ofrecido, pues las mismas, en su conjunto no son concluyentes, ni se puede extraer de ellas que haya acaecido el despojo. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

Por sí solo, el plano de mensura para prescripción no bastaría para tener por acreditado el hecho de la posesión actual. No puede confundirse el acotado marco en el que se resuelve este proceso, con el juicio de prescripción, que deberá ir por el carril correspondiente, con mayor debate y prueba. Así, con buen criterio, la atacada establece que debe probarse el corpus para que prospere este tipo de remedio. Ello no puede lograrse sino a través de actos materiales, hechos concretos, que pueden o no asimilarse a los actos que son demostrativos de la intención de poseer como el plano de mensura. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

[Texto completo](#)

"A. S. N. C/ M. W. S/ INTERDICTO DE RETENER - RECOBRAR. OBRA NUEVA"

Expte. n.º 163852

Sentencia n.º 40 14-04-21

Voces: INTERDICTO DE OBRA NUEVA – LEGITIMACIÓN ACTIVA – NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES – PERSONAS CON DISCAPACIDAD – SUJETOS VULNERABLES

SUMARIOS:

En cuanto a la legitimación activa, tenemos que la actora S. A. al promover demanda denunció su domicilio real en el inmueble que se trata y también adujo ser heredera del Sr. R. A. (propietario del departamento 1º del piso tercero), circunstancia que fue acreditada mediante prueba informativa. Y si bien el apelante se queja de la tardía oportunidad en que se probó la legitimación, lo cierto es que la actora acompañó documental pertinente junto a la demanda y además ofreció oficio informativo a ese fin dirigido al juzgado donde se encuentra radicado el sucesorio. Corresponde recordar, el circunscripto alcance de esta especial acción, destinada solamente a tutelar la posesión; sin que sea posible, aquí, examinar ni el mayor, ni mejor, eventual, derecho a poseer. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

La cuestión concerniente a la legitimación y recaudos de admisibilidad de la acción no es novedosa y se han ensayado distintas soluciones sobre el punto. La doctrina -en parte- entiende que el propietario -a diferencia del consorcio- debería probar, además, que las obras realizadas le ocasionan un perjuicio directo, no siendo suficiente invocar como perjuicio el mero incumplimiento del reglamento. Por el contrario, ello no sería necesario, cuando la acción es intentada por el consorcio de propietarios. Enrolándome en esta postura, considero que aún cuando ha quedado demostrada la existencia de la violación al reglamento de copropiedad que se le imputa al demandado, la acción interdictal no ha de prosperar. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

En el barrio que se trata, a más de constituir un hecho de público conocimiento y a tenor de las fotografías que acompaña la actora y la demandada, es frecuente apreciar construcciones de este tipo de obras que se erigen sobre espacios comunes y públicos. Ante la evidencia, podría concluirse que esta práctica difícilmente cuente con los permisos correspondientes y que -además- es en cierta medida tolerada por la Municipalidad, pues muchas de ellas resultan de vieja data, se pueden identificar y apreciar a simple vista en zonas de alta densidad poblacional y de muy fácil control por parte de la autoridad urbana; no obstante ello, no son erradicadas (verbigracia: cerramientos de terrazas y balcones, locales comerciales sobre la vereda pública, ampliaciones, cocheras cerradas y perímetros cercados con rejas o muros, etc.). Es más, ingresando al sitio oficial y al visor de mapas del ejido urbano de la Municipalidad de la ciudad de Corrientes, se pueden observar tales construcciones irregulares en el Barrio Malvinas Argentinas, San Gerónimo, 536 Viviendas, entre tantos otros. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

Me veo obligada a explicitar algunas circunstancias que no es dable perder de vista al momento de decidir. Sostuvo M., al contestar demanda y ante la juez durante la audiencia de conciliación, que el motivo de dicha construcción no ha sido un antojo sino otorgar una mejor calidad de vida a sus hijos menores de edad especialmente a M. S. de 7 años de edad quien posee una discapacidad provocada por un trastorno generalizado del desarrollo. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

Tenemos que la pretensión se articula respecto de M., solicitando la destrucción de la ampliación del departamento objeto de la controversia ocupada por él, su conviviente y también por sus dos hijos menores de edad, uno con diagnóstico de trastorno generalizado en su salud. En este punto, también es necesario tener presente que la niñez y las personas en situación de discapacidad conforman un grupo de vulnerables que, por imperio constitucional, resultan destinatarios de una mayor protección. Debiendo el Estado, esta magistrada y todas las personas velar por la tutela y el respeto de sus derechos por considerarse personas más susceptibles de ser lesionadas, por cualquier medio, en sus respectivos intereses. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

No es desconocer el texto de una norma que impide actos de este tenor realizados por el demandado ni reconocer mayores derechos que los que en esta acción interdictal se discuten, sino más bien darle prioridad al ejercicio de derechos de personas en condiciones de vulnerabilidad tales como un niño menor de edad con ciertos padecimientos o incapacidades. Las normas relativas al régimen de propiedad horizontal también deben interpretarse en clave constitucional y convencional. De igual manera, insisto, no se acredita el perjuicio concreto como presupuesto necesario para la procedencia de esta acción interdictal, y como contrapartida surge evidente la ausencia de ejercicio del poder de policía urbano por parte de quien debe determinar si se ha cumplido o no la reglamentación en materia edilicia. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

[Texto completo](#)

**“MAIDANA NANCY EDITH C/ MEDINA MARIA SANDRA; MEDINA NOELIA CAMILA;
MEDINA HUGO ADRIAN S/ ACCIONES POSESORIAS (SUMARIO)”**

Expte. n.º **151670**

Sentencia n.º **161 28-10-21**

Voces: ACCIONES POSESORIAS – CARGA DE LA PRUEBA – CADUCIDAD -
PRESCRIPCIÓN -

SUMARIOS:

Se agravia también del hecho de que haya mediado abuso de confianza y de que el juez no haya decretado, como medida para mejor proveer, una prueba pericial a efectos de cotejar las firmas y el color de tinta empleada para la confección de cada documento cuestionado. Sin embargo la carga de probar los hechos que se alegan recae sobre las partes y no en el Juez. Este puede disponer de oficio alguna medida previa -para mejor decidir o proveer- cuando así lo encuentre necesario, pero esa facultad no está prevista para suplir la orfandad probatoria de las partes. Por lo demás no explica de que modo esa prueba podría representar una ventaja a su favor, frente al reconocimiento expreso de haber sido ella la firmante del documento cuestionado y además de haber permitido la ocupación y/o posesión del inmueble en discusión por parte de Maidana. (Del voto de la Dra. Kirchhof)

Considero que el eje central de la presente acción gira en torno al instituto de caducidad en los términos del art. 621 del CPCC. El motivo de la caducidad prevista en la norma se basa en prevenir vías de hecho, sin atender al derecho sustancial que pudieran tener las partes. Transcurrido el plazo de un año, cabe desestimar el interdicto, lo cual puede y debe ser declarado de oficio por el Tribunal, por tratarse de un plazo de caducidad. En suma, es relevante la fecha en que el afectado tomó conocimiento del hecho. El término establecido por el art. 621 del CPCC para la deducción de la acción es un término de caducidad y no de prescripción como algunos autores sostienen; la naturaleza propia de los interdictos así lo indica, ya que es un mero remedio procesal que apunta a prevenir una situación fáctica alterada con prescindencia del derecho sustancial que asista a las partes involucradas, como antes dije. (Del voto de la Dra. Palomeque Albornoz)

En el presente caso nos encontramos frente a una acción posesoria regulada en el C.C.C.N. El juez de la causa determinó que tramite por proceso sumario. Se aplica el art. 2564 inc. b del Código Civil y Comercial que establece un plazo de prescripción de la acción de un año, contado desde que la lesión se produjo. El plazo de caducidad establecido en el art. 621 del Código Procesal Civil y Comercial resulta de aplicación a los interdictos con las sustanciales diferencias que ello genera. (Del voto de la Dra. Sierra de Desimoni)

Tratándose de un plazo de prescripción y no de caducidad, la extinción de la acción no puede ser declarada de oficio, sólo a pedido de parte. En el presente caso, la demandada no opuso defensa de prescripción liberatoria. (Del voto de la Dra. Sierra de Desimoni)

[Texto completo](#)

Capítulo 4

Cámara de Apelaciones Civil y Comercial – Sala IV

“ENRIQUE ALICIA EMILIA C/ ORTAS NORMA BEATRIZ S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA”

Expte. n.º 100010

Sentencia n.º 74 06 -10-20

Voces: PRESCRIPCIÓN – REIVINDICACIÓN – ACTA DE CONSTATACIÓN NOTARIAL – CONFESIÓN - VALORACIÓN DE LA PRUEBA

SUMARIOS:

La escribana relata lo que observa en el inmueble el día 9 de octubre de 2013; y agrega que la Sra. Alicia Enrique le manifiesta que hace más de 20 años vive en el inmueble; y a continuación, la escribana relata lo que le dicen los testigos Víctor Soto, la testigo Sandra (el apellido es ilegible) y el testigo Blanco. Conforme lo normado en el art.312 del C.C. y C. el valor probatorio de las actas notariales se circunscribe a los hechos que el notario tiene a la vista, a la verificación de su existencia y su estado. Por lo tanto, lo único que acredita el acta analizada son los hechos relatados que tuvo a la vista, las observaciones de la escribana. Nada acredita respecto de la posesión con ánimo de dueño de la actora. (Del voto de la Dra. Benítez de Ríos Brisco)

El valor probatorio de la confesión se funda en razones lógicas y jurídicas; siendo una declaración de conocimiento sobre hechos desfavorables al confesante, es lógico admitirlos como ciertos, ya que no es frecuente que se mienta en perjuicio propio. En cuanto al fundamento jurídico, este radica en la disponibilidad del derecho que surge del hecho que se confiesa (Del voto de la Dra. Benítez de Ríos Brisco)

El sistema de valoración de la sana crítica implica una valoración racional de la prueba que se basa en el uso de criterios y parámetros objetivos y racionales. Además, se estima que el juez, para la determinación de los hechos, debe -por mandato del legislador- acudir a las reglas de la lógica, los conocimientos científicamente afianzados y las máximas de la experiencia. Las reglas de la sana crítica, no son otras que las que prescribe la lógica y derivan de la experiencia, las primeras con carácter permanente y las segundas, variables en el tiempo y en el espacio. La sana crítica es, además de lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de las que todo hombre se sirve en la vida. Esas conclusiones no tienen la estrictez de los principios lógicos tradicionales, sino que son contingentes y variables con relación al tiempo y al lugar. (Del voto de la Dra. Benítez de Ríos Brisco)

[Texto completo](#)

"MERCADO SALLABERRY ELIZABETH MARIA ADELAIDA C/ JOSE RODOLFO GUTIERREZ Y/O SUS HEREDEROS Y/O QUIEN SE CONSIDERE CON DERECHOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"

Expte. n.º 4966

Sentencia n.º 76 14 -10-20

Voces: PRESCRIPCIÓN – ACCESIÓN DE POSESIONES – INTERRUPCIÓN PRESCRIPCIÓN - DESALOJO

SUMARIOS:

La accesión de posesiones permite unir o sumar la posesión que una persona ejerce o ha ejercido, con la del anterior o anteriores poseedores. Es decir que los actos posesorios deben ser acreditados no solo al período de la supuesta posesión del usucapiente sino también con respecto a sus antecesores hasta completar el plazo legalmente requerido para la prescripción adquisitiva a su favor. (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

Lo que debió probar la actora en el caso concreto, además de la posesión de su cedente inmediato, es la posesión originaria de Hipólito Gomez y Julio Gomez, porque de las constancias de autos surge que Claudio Gómez, recién se consolida como poseedor exclusivo en el año 2001 cuando Hipólito Gómez y Julio Alberto Gomez - poseedores originarios- ceden sus derechos posesorios y hereditarios sobre el bien. Antes de esa fecha no puede invocarse una posesión propia y exclusiva.(Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

Sabemos que en materia de prescripción adquisitiva, el fallo no podrá fundarse sólo en la prueba testimonial y que esa prueba debe hallarse corroborada o integrada por evidencias de otro tipo que formen, con ella, prueba compuesta. Por ello, en el caso que nos ocupa, la posesión que se alega por la actora no aparece sostenida de manera contundente por otras pruebas, las que, considero, han sido evaluadas de manera integral por la sentencia recurrida. (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

La demanda de desalojo interrumpe del curso de la prescripción.- Antes de la reforma la posesión se interrumpía por haberse privado al poseedor por un año del goce de la cosa (arts. 3984 y 3985 del CC) o por demanda contra el poseedor (art. 3986, CC). En la actualidad, los supuestos son los previstos en el art. 2545 (interrupción por reconocimiento) y art. 2546 (interrupción por petición judicial), que es la que aquí interesa. (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

La ejecución de sentencia (en el juicio de desalojo) se inició con el despacho del mandamiento de desahucio, que aunque no pudo concretarse, se registran numerosas actuaciones que llegan hasta año 2017 que dan cuenta de la voluntad del actor de lograr el cumplimiento de la sentencia, de modo que no encuentro demostrado el abandono del derecho que alega el apelante como equiparable a los supuestos procesales con capacidad para borrar los efectos de la interrupción (desistimiento y caducidad). (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

[Texto completo](#)

"LUQUE OSCAR OMAR C/ INOCENCIO BAEZ INOCENCIA MORALES Y VENANCIO ULPIANO MORALES, DOLORES, CARLOS, TORIBIO, JUSTINO, TRANSITO DELIO, PEDRO PABLO Y ENRIQUE MORALES Y/O SUS SUCESORES Y/O HEREDEROS Y/O QUIENES SE CREAN CON DERECHOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA (ORDINARIO)"

Expte. n.º 3580

Sentencia n.º 80 30 -10-20

Voces: PRESCRIPCIÓN – POSESIÓN - RUEBA COMPUESTA

SUMARIOS:

A mi juicio está acreditado que detenta la fracción de terreno individualizado en el plano de mensura, cuyas características y construcciones existentes fueron detalladas en oportunidad de efectuarse el reconocimiento judicial, dejándose expresa constancia en el acta que en el momento de la diligencia estaba presente el Sr. Luque. Su condición de embarcadizo o tener un domicilio distinto al del bien objeto de autos, no desvirtúan por sí mismas que el actor ejerza un poder de hecho sobre el inmueble, porque para que exista posesión no se requiere vivir en el inmueble ni hacer de él un uso exclusivo, ni destinarlo a un fin único; basta el efectivo acceso al terreno y su utilización en forma adecuada a sus características. (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

Como esa reconstrucción de los hechos remonta tan lejos en el pasado, es lógico que, generalmente, la prueba testimonial cobre relevancia, pero no puede ser la única. Entonces, la prueba es idónea si reúne las condiciones para reconocerle valor probatorio de acuerdo a la sana crítica racional y si además existen otros elementos de convicción que, en conjunto, demuestren de manera inequívoca: a) la existencia de actos posesorios; b) la continuidad de esa posesión; c) la inexistencia de actos turbatorios; d) el carácter público de la conducta desplegada y e) la antigüedad de la posesión que exceda el lapso exigido por la ley. (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

[Texto completo](#)

"FERNANDEZ ALFREDO C/ ESTADO DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES Y/O QUIEN SE CONSIDERE CON DERECHOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA O USUCAPION"

Expte. n.º 125464

Sentencia n.º13 19-02-21

Voces: PRESCRIPCIÓN – INTERRUPCIÓN – VALORACIÓN DE LA PRUEBA - REIVINDICACIÓN

SUMARIOS:

El Expte. mediante el cual el actor Alfredo Fernández interpone una demanda de usucapión contra el Estado de la Provincia el día 10 de agosto de 1998, finalizó por caducidad de instancia decretada de oficio por la Sra. Juez del Juzgado Civil y Ccial. N° 5 mediante auto interlocutorio N°109 del 9 de abril Provincia de Corrientes Poder Judicial de 2003. O sea que, los efectos de aquella interrupción de la prescripción deben tenerse por no sucedida. (Del voto de la Dra. Benítez de Ríos Brisco)

Se ha sostenido jurisprudencialmente que, aunque se acredite el pago de los impuestos correspondientes a varios años, cuando se ha efectuado en una sola oportunidad, y en fecha muy cercana a la demanda de usucapión, corresponde valorar desfavorablemente esa actitud. (Del voto de la Dra. Benítez de Ríos Brisco)

Coincidiendo plenamente con la jurisprudencia citada en el punto anterior, jurisprudencia que está plenamente vigente en la actualidad porque la norma no ha tenido modificaciones en este tema puntual- no corresponde otorgarle un valor probatorio primordial, atento la falta de periodicidad de su erogación durante el transcurso del plazo de prescripción adquisitiva, y por ende dicha prueba es insuficiente teniendo en consideración que el inciso c) del artículo 24 de la ley 14.159 expresamente establece que el pago de impuestos y servicios que graven el inmueble será especialmente considerado en el juicio de usucapión. (Del voto de la Dra. Benítez de Ríos Brisco)

Lo importante a los fines de otorgar fuerza convictiva a la prueba testimonial en procesos de usucapión radica fundamentalmente en la calidad de los mismos, es decir, resulta relevante lo que se le pregunta al testigo y las respuestas que brinda al interrogatorio que se le formule, el testigo debe decir qué conoce sobre la posesión alegada y qué actos posesorios se hicieron, requiriéndose, en general, un conocimiento personal y directo de estos hechos, lo que, en el caso, no puede tenerse por configurado. (Del voto de la Dra. Benítez de Ríos Brisco)

La Juez toma la fecha de confección del Plano de Mensura como fecha de inicio del cómputo de la posesión, esto es el 19/09/1996 y concluye que el 19 de septiembre de 2016 se cumplieron los 20 años. Es decir, una vez iniciado el juicio. No puedo desconocer que la cuestión es discutida ya que parte de la doctrina y jurisprudencia no admite que los veinte años se cumplan durante la secuela del juicio (ya que el dominio no se adquiere en virtud de la sentencia sino por la posesión durante el término legal), mientras que otro sector muy importante sí lo admite (basándose en lo normado en el punto 6 del art. 163 del CPCC.; salvo que el demandado haya deducido reconvencción). Ahora bien. En el caso, aún computando el plazo como lo hizo el Juez (esto es tomando en consideración el plazo posterior a la demanda y anterior a la reconvencción) la solución no varía, toda vez que -como dije- el plano de mensura no ha sido corroborada por las restantes pruebas. (Del voto de la Dra. Benítez de Ríos Brisco)

[Texto completo](#)

"GOMEZ GLADIS MABEL C/ GOMEZ VALENTIN Y/O SUS HEREDEROS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"

Expte. n.º 111809

Sentencia n.º 47 21-04-21

Voces: PRESCRIPCIÓN – INTERVERSIÓN DE TÍTULO – COMUNIDAD HEREDITARIA – INTERDICTO

SUMARIOS:

Como bien se dice en la sentencia, cuando se trata de un inmueble sujeto a comunidad hereditaria (o condominio) no basta acreditar los recaudos normales para prescribir, sino que es necesario que se pruebe la interversión del título por medio de actos posesorios que revelen o impliquen la exclusión del resto de los comuneros, porque la regla general es que si alguno de los herederos detenta un bien comprendido en la comunidad hereditaria, no lo hace como dueño exclusivo sino como integrante de la comunidad, calidad que le confiere el derecho a gozar de la cosa. (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

No hubo ninguna explicación al respecto en su demanda ni a lo largo del proceso, pese a que es un hecho relevante: cómo se manifestó frente a la madre la interversión de título; cómo fue que de ocupar el inmueble como hija del propietario, parte de su grupo familiar conviviente, pasó a detentarlo en 1993 como poseedora exclusiva frente a todos los herederos y la socia de la sociedad conyugal -sus hermanos y su madre-. Y sobre todo, de qué manera esa voluntad de exclusividad pudo ser conocida por sus hermanos en vida de su madre, quien ocupaba el inmueble con legítimos derechos, como socia de la sociedad conyugal y también por el derecho de habitación de la viuda. Cómo podrían haberse opuesto a que la actora, su hermana, ocupe el inmueble que era el hogar familiar de sus padres, mientras aún vivía su madre, cuando tal era el estado de cosas aceptado mientras vivió su padre, titular registral. (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

Los actos posesorios que la actora enumera -habitación en el inmueble con su propio grupo familiar luego de su matrimonio y nacimiento de hijos, edificación de mejoras, pagos de impuestos y servicios- son equívocos, insuficientes para demostrar una posesión excluyente de la de los demás herederos, porque también pueden ser realizados reconociendo los derechos hereditarios, como actos de quien se beneficia con la ocupación, uso y goce de una cosa común. En tal situación, se pueden consentir esos actos por tolerancia de los demás herederos. La circunstancia de que el inmueble no haya sido objeto de inventario y que no se haya avanzado hacia la partición hereditaria, es irrelevante porque la acción de partición de herencia es imprescriptible salvo, justamente, que se prueba que se dan las condiciones para que opere la prescripción adquisitiva de bienes individuales de la herencia. Y eso es lo que no sucede. (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

Agrego que desde que como se promovió un interdicto, la posesión dejó de ser pacífica, por lo que tampoco puede considerarse el lapso transcurrido desde la demanda hasta la sentencia. (Del voto de la Dra. Álvarez Marasco)

[Texto completo](#)

TRÁMITE INMEDIATO
1º EDICIÓN - 2022

Contacto de la revista:

María Eugenia Sierra

mariaesierrad@juscorrientes.gov.ar