

Prueba Confesional Reivindicacion Usucapion

JURISPRUDENCIA

Prueba confesional. Reivindicación. Usucapión

En el marco

de un juicio de reivindicación, el Superior Tribunal de Justicia resuelve hacer lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley deducido para en mérito de ello, dejar sin efecto el pronunciamiento recurrido de la Cámara y confirmar el de primera instancia.

En la ciudad de Corrientes, a los cuatro dí-as del mes de marzo de dos mil quince, estando reunidos los señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Doctores Fernando Augusto Niz y 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° C01 - 11060/8, caratulado: "VAZQUEZ CARCOMO HUGO ERNESTO C/ MENDEZ ASUNCIONA Y/O Q.R.O. - O.R. S/ REIVINDICACION». Habiéndose establecido el siguiente orden de votación: Doctores Guillermo Horacio Semhan, Fernando Augusto Niz y Eduardo Gilberto Panseri. 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.- En autos Hugo Vázquez Carcomo promovió reivindicación contra Asunciona Méndez. Dijo que aproximadamente la mitad de la superficie del predio de su propiedad se encontraba ocupada por intrusos y que la ocupación ilegítima surgió de que los detentadores no ostentaban título (fs. 10/11 vta.).

Deducida esta acción real compareció Luis Jorge Ayala para resistir la pretensión, oponiendo la defensa de prescripción adquisitiva. Aseveró que ingresó en la posesión del inmueble, objeto de autos, el 26 de junio de 1986 en virtud de la cesión efectuada por Otilia Genes Romero de Medina; que no existían más que unos árboles, que ni bien adquirió construyó una pequeña casa de madera y, otras dependencias con posterioridad; que como tenía su vivienda en otro lugar para preservar contrató a una persona en calidad de casero, que estuvo aproximadamente tres años, que por razones personales cesó, que en su reemplazo ingresó otro cuidador de apellido Méndez, que luego de un tiempo y, en razón de que debía trasladarse a otra ciudad le pidió que su hermana ocupara su lugar pues no tenía donde vivir, que personalmente habló con la Sra. Asunciona Méndez para clarificar su situación dentro del inmueble, que debido al estado de indigencia de aquella durante años la ayudó en la compra de mercaderías de uso cotidiano y, que de ese modo vivió todo el tiempo en el bien. Siguió diciendo que toda la documental aportada por la Sra. Méndez, como las facturas de servicio eléctrico se encontraban a nombre suyo y, que él solicitó la bajada de luz; que si bien existían actos posesorios de la citada Sra. Méndez fueron realizados en nombre y representación suya quien la puso como cuidadora de su vivienda(fs.92/93 vta.). La sentencia de primera instancia rechazó la defensa de usucapión y, estimó la demanda de reivindicación condenando, en consecuencia, a restituir (fs.391/397). Apelada esa decisión, la Excma. Cámara de Apelaciones Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de Santo Tomé al revocar parcialmente el pronunciamiento de primera instancia, estimó la defensa de prescripción adquisitiva deducida por Luis Jorge Ayala y, en consecuencia, rechazó la demanda de reivindicación del inmueble objeto de litigio, con costas al actor. Para así- decidir dijo que existían elementos conclusivos del fallo de la instancia anterior que estaban firmes. Explicó que el iudex a quo consideró que la vía elegida por Ayala fue la excepción como defensa, que pretendía no ser privado de su posesión, que no eran exigible los requisitos para la vía de la demanda de usucapión y, que se admitía un criterio distinto en la valoración de la prueba. Expresó que de la documental surgió el título del actor, la mensura, pero también la informativa de la DPEC en la que constaba que Ayala dio de alta el servicio desde el 1/02/1988. Continuó diciendo que el actor admitió que el inmueble estaba desocupado cuando lo adquirió, que posteriormente personas ocuparon el inmueble, que no recordó el año que él le exhibió la propiedad del bien pero que reconocieron su propiedad, que manifestaron que se retirarían pero no cumplieron, que no recordaba el nombre de la familia, que no le dieron explicación del motivo por el cual se encontraban en el terreno, que al momento de tomar posesión efectuó algunas mejoras como plantar eucaliptos, que no tenía conocimiento de la propiedad de Ayala sobre el inmueble en cuestión y que su reclamo siempre dirigió a la persona que demandó: Méndez; que ello también constaba en la audiencia celebrada previa a la admisión de Ayala al proceso; que al cotejar con los actos posesorios que daba cuenta el reconocimiento judicial sólo cabía reconocer al actor la plantación de los eucaliptos no así- las construcciones, que las otras plantaciones correspondían atribuir las a quienes estaban en el inmueble, que tampoco el actor había dicho que construyó vivienda, que por lo tanto, esos actos fueron posteriores a su compra y mensura; que salvo la construcción de una casita, la bajada de luz, establecimiento de camping ejecutados por Ayala, los otros actos fueron realizados por Méndez, con la autorización de aquél. Apreció que el suministro de fluido eléctrico a un precio cuasi rural era significativo de la posesión; que el actor no había hecho reclamo alguno salvo el formulado ante la prevención policial, cuyo contenido se presumía en virtud del descargo de la demandada pero no se acompañó su copia; que Ayala fue conteste con su postura al relatar como adquirió el inmueble

de Alcides Medina y, que no conocí-a a Vázquez como dueño del terreno, que en una oportunidad habí-a ido al taller junto con el Dr. Peano y en esa oportunidad se enteró que el primero era el dueño, entonces se fue a la Municipalidad, que le dijeron que él habí-a comprado de buena fe, y que si ellos le daban el dinero invertido le devolví-a el inmueble. Señaló que del relato de las partes le permití-a inferir que el actor nunca reclamó a Ayala y que la fecha 1/02/1988 consignada por la DEPEC - posterior al tí-tulo y mensura- era un dato objetivo y cierto del inicio de la posesión de Ayala que tornaba cumplido el plazo legal de la prescripción adquisitiva al momento de interposición de la demanda -7/02/08- (fs.436/446). II.- Disconforme, el actor interpuso a fs. 460/467 vta. el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley en examen atribuyendo a la sentencia impugnada errónea aplicación de los arts.3984, 3986 del Código Civil y 68 del C.P.C.C. y, absurdo. Expone que la sentencia impugnada otorga relevancia fundamental al informe de provisión del servicio de energí-a eléctrica desde el año 1988 como acreditación del inicio de la supuesta posesión de Ayala y aprecia como suficiente para repeler la acción reivindicatoria, que si bien analiza la declaración de Ayala en sede judicial no advierte que existe un reconocimiento judicial expreso de reclamo del propietario que tiene alcance interruptivo del curso de la posesión al incorporarse en cuanto acto procesal a una "demanda", razón por lo que era carga demostrar que desde ese reclamo transcurrieron veinte años. Dice que, además, surgen causas de interrupción natural del curso de la posesión de Ayala. En primer lugar, la baja del servicio de energí-a eléctrica que data del año 2005 conforme el informe de la DEPEC. Agrega que esa baja es realizada por Méndez, que tiene el servicio a su nombre a partir de esa fecha sin que aquél hubiera conocido o tomado reacción, que ese hecho produce la pérdida de su posesión, hecho del cual, afirma, al momento de promoción de la demanda habí-a transcurrido más de un año. Indica que es un dato objetivo, que Méndez habí-a intervertido el carácter de su ocupación, que desde el año 1999 según constancias policiales tomadas por válidas y eficientes por el fallo ya remite la ocupación de ese lugar a causa ajena. Añade que la otra causal de interrupción, es el hecho admitido por el mismo Ayala respecto a que tomó conocimiento de esta demanda por su citación como testigo, circunstancia, que le permitió asumir el rol de tercero. Finalmente se queja por la imposición de las costas. Expresa que del fallo surge que el actor venció la pretensión de la demandada Méndez y, en cambio resultó vencido por el tercero -Ayala- por lo que corresponde ordenar la imposición de costas de la manera como las partes han resultado derrotadas en el curso del pleito, por ello, en el caso, sólo son a su cargo sus costas y las del tercero. III.- La ví-a de gravamen planteada es admisible en tanto fue interpuesta dentro del plazo legal, en contra de una sentencia definitiva, con satisfacción de las cargas técnicas y económicas del depósito. Paso, en consecuencia a pronunciarme acerca de su mérito o demérito. IV.- Se trata en el sub lite del conflicto suscitado entre quien pretende reivindicar un inmueble que afirma de su propiedad -Hugo Ernesto Vázquez Carcomo- y quien opone defensa de prescripción adquisitiva -Jorge Luis Ayala-. 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.-Pues bien, en autos obra la declaración de Luis Jorge Ayala en la que expresó "en una oportunidad el Dr. Vázquez y el Dr. Peano fueron al taller me enteré que Vázquez era el dueño y ahí- me fui a la Municipalidad y me dijeron que yo compré de buena fe, y le dije que si ellos me daban la plata que invertí- yo le devolví-a" (fs. 156 vta.). Esa declaración de voluntad espontánea, es decir, sin presión o violencia fí-sica o moral alguna, libre de todo interés circunstancial importó reconocimiento de la titularidad del dominio de Vázquez y, de consiguiente, la inutilización del curso de la prescripción transcurrido. En tal sentido, el Código Civil dispone que la prescripción es interrumpida por el reconocimiento expreso o tácito que el... poseedor hace del derecho de aquél contra quien prescriba" (art. 3989). En efecto. El reconocimiento es un acto jurí-dico que no necesita del consentimiento de la persona (propietario) que se benefició que, incluso, surte efectos aún cuando los favorecidos no tuvieran conocimiento que ha sido formulado; que puede ser expreso o tácito. El expreso no requiere de ninguna formalidad especial, es realizado por medio de una declaración de voluntad del sujeto; basta que el reconocimiento sea objetivamente tal, independiente de la intención del autor (conf. SC Mendoza, Sala I, 2001/04/23, LLGran Cuyo, 2001-633), en otras palabras, lo fundamental es que se desprenda con claridad la confesión por parte del poseedor de reconocer el derecho del propietario, como sucedió en autos. No pasa inadvertido que en su declaración Ayala no precisó la fecha en que tomó conocimiento y, admitió que el dueño era Vázquez sólo expresó en una oportunidad, mas luego señaló que "si ellos me daban la plata que invertí- yo le devolví-a", es decir, que fue con posterioridad a la realización de los actos considerados posesorios, mejoras que obviamente no refieren a una simple alta en el servicio de energí-a eléctrica, sino como el propio Ayala dijo a dinero invertido. Por lo demás, tampoco la instrumental que contiene la manifestación bajo análisis, recibió decreto de nulidad ni menos aún fue redargí-da de falsa o inauténtica. Cabe señalar que el reconocimiento es el más eficaz de los modos de interrupción civil. En efecto, la demanda puede no ser fundada y si se rechaza, el efecto interruptivo se habrá borrado. Por el contrario, el reconocimiento pone fin a toda contestación acerca de la existencia del derecho desde el momento en que la parte interesada en contestarlo cumple dicho acto (conf. LAURENT, F., "Principes de droit civil fran§ais", t. 32, 5ª edición, Bruselas-Parí-s, 1892, p. 127, n. 120; C. Nac.

Fed., sala 1ª, Cont. Adm., 26/12/1980, ED 93-755). De modo que, una vez interrumpida aquélla quedó como no sucedida la posesión anterior y, la prescripción no podrá adquirirse "sino en virtud de una nueva posesión" (conf. art. 3998 C. Civil.; CSJN., 27/3/2001, elDial - AA840). El fundamento de este principio estriba en que el reconocimiento importa la renuncia al beneficio de la prescripción. Como así- también, la confesión de la subsistencia del derecho de adversario, por lo que no puede darse un hecho más concluyente sobre la aniquilación del curso precedente de la prescripción (conf. CNCiv., Sala D, 1982/11/18, ED, 104-267). VI.- A su vez, esa manifestación prestada por Ayala frente a su contraparte, Vazquez, ante el juez competente, en el proceso, en condiciones regulares constituye confesión judicial y como tal probatio probatissima, STJ 24618/05 sentencia N°8 del 13/02/2007 medio insuperable de convicción del magistrado. Es que, como dice el Máximo Tribunal del país adquiere ese carácter por ser la manifestación producto de una libre expresión de su voluntad (Cfr. CSJN, 19-11-87, in re "Francomano, Alberto José y otros"). VII.- Por otra parte, como señalé precedentemente la usucapión ha sido interrumpida por el reconocimiento del poseedor, entonces, la conducta de Ayala de pretender usucapir, demuestra un volver contra su propio acto (conf. DIEZ- PICAZO, Luis, "La prescripción en el Código Civil", Barcelona, 1964, p. 133). En efecto, por teoría de los actos propios se exige coherencia en las pretensiones mantenidas a lo largo del proceso, no admitiéndose que quien efectúa una afirmación luego se contradiga intentando desentenderse de las consecuencias de su anterior posición. En el caso, como señalé, Ayala, tomó conocimiento que era dueño Vázquez, por lo que, por aplicación de la teoría de los actos propios, no resulta admisible que pretenda ser él titular dominial del bien, incurriendo en contradicción. Cabe recordar que este Superior Tribunal siguiendo a la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho que la doctrina de los actos propios ha sido construida sobre una base primordialmente ética, sirve para descalificar actos que contradicen otros anteriores en tanto una solución opuesta importaría restar trascendencia a conductas que son jurídicamente relevantes y plenamente eficaces (doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación; Fallos: 323: 3035, considerando 15 y sus citas, entre otros muchos). Conf. STJ en "Incidente De Terceria De Dominio En Autos Banco Finansur S.A. C/ Constructora Difel SRL S/ Ejecutivo" Expte N° 102 12651/2, SENTENCIA N° 80 del 02/09/2013. VIII.- Así- es como advierto que la Cámara prescindió de dar un tratamiento adecuado a la controversia al sustentarse en afirmaciones que contrarían la norma aplicable, por lo que constituye un fundamento sólo aparente. Vicio que la tornan descalificable en los términos del inc 2 del art. 278 del C.P.C. y C. C. Por los fundamentos aquí- expuestos y, si este voto resultare compartido con la mayoría de mis pares corresponderá hacer lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley deducido para en mérito de ello, dejar sin efecto el pronunciamiento recurrido de la Cámara y confirmar el de primera instancia. Con costas en la instancia ordinaria de apelación y, esta extraordinaria al justiciable vencido y, devolución del depósito económico a la vencedora. Regulando los honorarios devengados en la instancia extraordinaria del letrado de la parte recurrente, doctor Luis Peano, en el carácter de monotributista, en el ...% de los honorarios que se le fije por la labor en primera instancia (art. 14 ley 5822). 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 EDUARDO GILBERTO PANSERI, 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: 1°) Hacer lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley deducido para en mérito de ello, dejar sin efecto el pronunciamiento recurrido de la Cámara y confirmar el de primera instancia. Con costas en la instancia ordinaria de apelación y, esta extraordinaria al justiciable vencido y, devolución del depósito económico a la vencedora. 2°) Regular los honorarios devengados en la instancia extraordinaria del letrado de la parte recurrente, doctor Luis Peano, en el carácter de monotributista, en el ...% de los honorarios que se le fije por la labor en primera instancia (art.14 ley 5822). 3°) Insértese y notifi-quese. Fdo. Dres. Guillermo Semhan-Fernando Niz-Eduardo Panseri.

003321E