

Reivindicacion Titular Registral Legitimacion Prueba De La Posesion

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Reivindicación. Titular registral. Legitimación. Prueba de la posesión

Se mantiene el fallo que hizo lugar a la acción reivindicatoria, pues el reivindicante que presenta un título de propiedad anterior a la posesión del demandado no necesita probar que él o sus antecesores en el dominio tuvieron la posesión efectiva necesaria para adquirir la propiedad, bastándole con la posesión presunta que implica el título válido.

En la ciudad de Corrientes, a los treinta y uno días del mes de mayo del año dos mil diecisiete, estando reunidos en el Salón de Acuerdos de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, las Sras. Jueces de Cámara, Dras. Marí-a José Nicolini de Franco y Luz Gabriela Masferrer, con la Presidencia de la Dra. Marí-a Eugenia Sierra de Desimoni, asistidos del Secretario autorizante, tomaron en consideración los autos caratulados: "PAULINI MARIA OFELIA C/ TORRES MARIELA LISANDRA Y FERREYRA RAUL S/ REIVINDICACION (SUMARISIMO) - ORDINARIO" Expte. N° 66.203; venido en grado de apelación de la sentencia de fs. 281/287 dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial N° 6, Dra. Silvia Patricia Álvarez Marasco.

Que conforme a las constancias de autos, corresponde que emitan voto en primero y segundo término, las Sras. Jueces de Cámara Dras. Marí-a José Nicolini de Franco y Luz Gabriela Masferrer, respectivamente.-

La Sra. Juez de Cámara Dra. Marí-a José Nicolini hizo la siguiente RELACION DE CAUSA

Me remito a las constancias de autos por encontrarlas ajustadas a derecho y a fin de no incurrir en repeticiones innecesarias.-

En su sentencia N° 206 de fecha 10 de noviembre de 2015, obrante a fs. 281/287 la Sra. Juez "a-quo" falla en este juicio haciendo lugar a la acción de reivindicación instaurada, rechazando la reconvenición deducida y en su mérito ordenando a Mariela Lisandra Torres y Raúl Ferreyra a restituir a la actora el inmueble ubicado en calle ... esquina ... de la localidad de Santa Ana, individualizado como fracción 5/1 de la manzana n° ..., inscripto en el RPI en el protocolo del departamento de San Cosme al T° 5 F° 32 y 33 bajo n° 28 año 1956; en el Registro Municipal de Santa Ana al T° 2 F° 167 bajo n° 167 año 1957; y en la Dirección General de Catastro bajo Adrema ... dentro de los diez días de notificado el fallo; con costas a la demandada reconviniendo vencida.

A fs. 292/299 y fs.317/324 los accionados interponen recurso de apelación contra la Sentencia N° 206 de fs.281/287, los que luego de sustanciados a fs. 300 y fs. 326 respectivamente, fue contestado por la parte actora el primero de los indicados a fs. 306/311; y posteriormente concedidos a fs.342/343, libremente y con efecto suspensivo.

Llegados los autos a esta Sala, a fs. 352 se llaman Autos para Sentencia. Se constituye la Sala con sus Vocales titulares y consentido el llamamiento de autos y la forma en que queda integrada la misma, quedan estos autos en estado de dictar sentencia.-

La Sra. Juez de Cámara Dra. Luz Gabriela Masferrer presta conformidad con la precedente relación de causa.-

Seguidamente, la Cámara plantea las siguientes CUESTIONES:

PRIMERA: Es nula la sentencia recurrida?

SEGUNDA: En caso negativo, la sentencia apelada debe ser confirmada, modificada o revocada?

A LA PRIMERA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. MARIA JOSE NICOLINI DE FRANCO DIJO:

I- La Nulidad: el recurso de nulidad que se halla implícito en el de apelación (art.254 CPCC) no ha sido sostenido, ya que no ha sido fundado en forma autónoma como es carga del recurrente. Sobre el particular, coincide la doctrina y jurisprudencia en sostener que: "si bien el recurso de nulidad se encuentra subsumido en el de apelación, ello no releva al recurrente de la carga de satisfacer los presupuestos de admisibilidad que consagra el art. 172 del ordenamiento procesal, vale decir, la invocación concreta del perjuicio sufrido y del interés que se pretende satisfacer" (CNFed. Civ y Com Sala III, DJ T 1997-2, pág.412; SJ 1363, entre otros); por lo que la falta de planteo concreto implica el abandono del recurso expresa o implícitamente interpuesto (Louftayf Ranea, El Recurso Ordinario de Apelación, t II p.410; De Santos, Tratado de los Recursos, Recursos Ordinarios, T I pág.460; Bs.As. 1999; Fenochietto, código Procesal Civil Comentado, pág. 277, Bs.As. 2000, Serantes Peña - Palma, Código Procesal Civil Comentado, pág. 254, Bs.As. 1993; Ibáñez Frocham, Tratado de los Recursos en el proceso civil No.101, pág. 203, Bs. As. 1969). Dicen Morello, Passi Lanza, Sosa y Berizonce que "el apelante tiene la carga de agravarse explícitamente sobre la nulidad de la sentencia, denunciando, con autonomía, en el escrito de impugnación, cuáles son los defectos del pronunciamiento al respecto; en caso contrario y versando el contenido propio de la expresión de agravios, con que se motiva la apelación, sobre los errores de juzgamiento, no habrá por consentimiento, apertura funcional de la alzada acerca de la nulidad de la sentencia"(MORELLO, Augusto M. PASSI LANZA, Miguel Angel, SOSA, Gualberto y BERIZONCE, Roberto: "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación", Bs. As. -Abeledo-Perrot-, La Plata -Lib. Edit. Platense-, 1969, tomo III, pág. 410). Por otra parte, no se advierte la existencia de defectos de sentencia que ameriten un pronunciamiento de oficio, por lo que no cabe su consideración.

A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: Que adhiero al voto que antecede.-

A LA SEGUNDA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. MARIA JOSE NICOLINI DE FRANCO DIJO:

I- Antecedentes: En estos obrados a fs. 02/03 se presentan los Dres. Maria T. Candia Escobar, Isaac F. Roselli y Pablo O. Karachun en nombre y representación de la actora Sra. MARIA OFELIA PAULINI, MI N° ... y promueven demanda de reivindicación del inmueble ubicado en calle ... esquina ... de la localidad de Santa Ana, individualizado como fracción 5/1 de la manzana n° ..., inscripto en el RPI en el protocolo del departamento de San Cosme al T° 5 F° 32 y 33 bajo n° 28 año 1956; en el Registro Municipal de Santa Ana al T° 2 F° 167 bajo n° 167 año 1957; y en la Dirección General de Catastro bajo Adrema ... La acción la dirigen contra los Sres. MARIELA LISANDRA TORRES MI. N° ... y RAUL FERREYRA MI. N° ... quienes, afirman, se encuentran en posesión del inmueble objeto de litis. Relatan que el inmueble de autos perteneció a la Sra. Victorina Rosa Vallejos MI. N° ... hasta el 11/05/1995, fecha en la cual se lo donan a la actora mediante Escritura Pública N° ... que en copia certificada acompaña (fs. 06/09 y vta.). Afirman que en el año 1997 se pactó una promesa de venta del inmueble en cuestión con la Sra. Sara Itati Ferreira de Toledo, quien mas adelante y ante la imposibilidad de cumplir lo pactado abandona la propiedad; que al momento de recuperar la posesión de la finca, la actora llega a un acuerdo con la Sra. Josefa Sosa de Ferreira (abuela y madre de los demandados) conviniendo en forma verbal que la mencionada continuará-a viviendo en la casa a modo de préstamo y a cambio se comprometió-a cuidarla y mantenerla en condiciones habitables. Que en el mes de marzo de 2004 la Sra. Josefa Sosa Ferreira fallece y ante esta circunstancia, al intentar ingresar y ocupar el inmueble descubre que el mismo se encontraba ocupado por terceros, por lo que realizó una exposición policial tomando conocimiento mas adelante que los ocupantes eran los hoy demandados, que trato de recuperar la posesión mediante un interdicto de recobrar la posesión que tramito por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 13 de esta ciudad, caratulado "Paulini Maria Ofelia c/ Mariela Lisandro Torres y Raul Ferreyra s/ Interdicto de recobrar" Expte. N° 56858. Sostiene que los demandados son ocupantes ilegítimos e ilegales sin ningún derecho real oponible al de propiedad. Posteriormente se presentan a fs. 58/61 los accionados y contestan demanda solicitando su rechazo y reconviene por prescripción adquisitiva. Niegan los hechos relatados por la actora y expresan que la demanda debe ser rechazada pues entienden que de la propias manifestaciones de la accionante se desprende que falta en la actora el requisito esencial de ostentar la posesión del inmueble que hoy se pretende reivindicar; que es indiscutible que desde antes del año 1997 la accionante no tiene posesión ni tenencia del mismo, según se desprende de las constancias del Expte 56.868 que tramito por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 13 el que finalizo por caducidad de instancia. Que es de público y notorio y se encuentra documentado que desde el 29/12/1979 la Sra. Josefa Sosa de Ferreira junto a los presentantes han poseído en forma pública, continúa, pacífica y animus domini la propiedad, abonado los impuestos y servicios que lo gravan. Que la Sra. Paulini no cumple con el extremo legal requerido de poseer el predio ya que nunca tuvo su posesión y menos aun con fecha anterior al titulo ya que la fecha de inicio de posesión que ellos detentan data del 29/12/1979 y la fecha de la donación es 11/05/2005. En tal estado del conteste, reconviene por prescripción adquisitiva y solicitan, fundándose en el principio de economía procesal y en que las pretensiones derivan de la misma relación jurídica que se tenga como parte integrante de la presente reconvencción todo lo expresado y manifestado en oportunidad de contestar el traslado de la demanda de reivindicación, como también la prueba allí- ofrecida. En consecuencia solicitan se rechace la acción de reivindicación y se haga lugar a la reconvencción deducida; por lo que en tales extremos ha quedado trabada la litis en autos. II- La sentencia: La Sra. Juez considera acreditados los extremos de procedencia de la reivindicación y no probada la posesión necesaria en cabeza de los accionados, por lo que consecuentemente hace lugar a la demanda y rechaza la reconvencción por prescripción adquisitiva, con costas a los accionados perdidosos. III- Los agravios: Ambos accionados disconformes con el decisorio deducen recursos de apelación, pudiendo sus agravios resumirse de la siguiente manera: 1) la Sra. Paulini no ha ejercido la posesión del inmueble, por lo tanto no puede ejercer la acción real de reivindicación; 2) el desapoderamiento supone la exclusión de la posesión, como recaudo de procedencia de la acción reivindicatoria; 3) se encuentra acreditado en autos que la posesión siempre estuvo en cabeza, en primer término de Josefa Sosa y junto a ella y continuándola luego, su hijo Raúl Ferreira, y su nieta Mariela Lisandra Torres; 4) la a quo se ha apartado del riguroso análisis de las normas aplicables, en virtud del nuevo Código Civil y Comercial vigente; 5) es errónea la consideración de los efectos interruptivos del expediente N° 59752 y del N° 56868, en relación a la prescripción alegada; y 6) la imposición de costas debe modificarse. IV- En este estado de la cuestión y de manera previa al análisis de los agravios expresados, corresponde resaltar que en estas horas se encuentra en plena vigencia el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, establecido por Ley N° 26.994, cuyo artículo 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 consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes...". "Esta regla está dirigida al juez y le indica qué ley debe aplicar al resolver el caso, y establece que debe aplicar la ley de modo inmediato y que no tiene efecto retroactivo, con las excepciones previstas...La ley fija una fecha a partir de la cual comienza su vigencia y deroga la ley anterior, de manera que no hay conflicto de leyes; y por lo que el presente atento a la fecha e los hechos, corresponde sea resuelto a la luz de la normativa anterior. No obstante lo cual he de señalar que 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, por lo que no son oportunas resaltar.

V- Con tal enfoque, comentando el anterior art. 2758 C.C., que definió a la acción de reivindicación, expresa Borda que es una acción que surge de cualquiera de los derechos reales que confieren la posesión de la cosa. Él la define como la acción que puede ejercer el que tiene derecho a poseer una cosa para reclamarla de quien efectivamente la posee. Aclara que esta acción se confiere a los titulares de todos los derechos reales que confieren la posesión de la cosa (conf. Borda "Tratado de Derecho Civil-Derechos Reales", T II, p. 471, ed. 1.975). Por su parte Lafaille, enumera los puntos que deben acreditarse para el éxito de la demanda reivindicatoria: a) derecho de poseer en el demandante; b) pérdida de la posesión en el actor o de la cuasi posesión en su caso; c) posesión actual en el demandado; d) cosa en condiciones de ser poseída, esto es dentro del comercio, perfectamente determinada, presente y no futura (conf. Lafaille "Tratado de los Derechos Reales" T. III, p. 637).

En el Código Civil vigente se halla prevista a partir del art. 2247 en el Capítulo 2 "Defensas del Derecho Real"- Sección 1°- Disposiciones Generales, regulada como una acción real, éste artículo se inspira en el anterior art. 2756 del Código derogado. Asimismo el 2248 del CCYC determina la finalidad de las acciones reales, y refiriéndose a la reivindicación expresamente prevé que: "...la acción de reivindicatoria tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que produzcan el desapoderamiento."

Por lo expuesto la acción real que me ocupa tiene por objeto defender en juicio la existencia del derecho real en aquellos casos en que ha mediado desapoderamiento y así- obtener su restitución, y es el paradigma de las acciones reales, que le compete únicamente al titular de un derecho real que perdió la posesión contra quien la posee indebidamente.

VI- Ingresando, entonces a la consideración de los agravios en lo sustancial, y realizando una detenida lectura del fallo atacado surge que la a quo expuso claramente las diversas razones por las cuales considera procedente el planteo o reclamo de la actora y rechaza además la prescripción adquisitiva opuesta como reconvencción. Así- estableció que de las constancias de autos surgen las pruebas y elementos suficientes para tener por acreditado el reclamo pretendido por la accionante y el rechazo de la prescripción esgrimida por los demandados.

Analizando la legitimación activa invocada, coincido con lo verificado en la anterior instancia en el sentido de que ha sido acreditada mediante la copia certificada Escritura de Donación N° ... pasada ante el titular del Registro Notarial N° ., escribano Santillán y del Informe Dominial N° ... obrante a fs. 233/234, de los que surge que la titular registral del inmueble objeto de litis es la actora, Sra. Maria O. Paulini; o se encuentra habilitada para el ejercicio de la presente acción.

VII- Respecto a la situación del adquirente con título de dominio suficiente pero que no recibió la cosa por tradición, hay arraigado consenso en doctrina y jurisprudencia en reconocerle la 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 este tema, en "ARCADINI, Roque /Suc. v. MALECA, Carlos" con magistrales votos de los Dres. Cifuentes y Llambías y desde entonces se ha mantenido constante esa interpretación, según la cual la acción de reivindicación puede ser ejercida por el adquirente con título para reclamar la posesión si el actor 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.

Así-, en el juego armónico de los arts. 2758 C.C - según el cual la acción de reivindicación es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de cosas particulares, por lo cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica, contra aquel que se encuentra en posesión de ella- y 2.790 C.C. - que establece que si presentare títulos 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-, los titulares del dominio del inmueble no necesitan probar que estuvieron en posesión efectiva del mismo, bastando la posesión presunta que implica el título válido.

El alcance de esta presunción es que el reivindicante que presenta un título de propiedad anterior a la posesión del demandado, no necesita probar que él o sus antecesores en el dominio tuvieron la posesión efectiva necesaria para adquirir la propiedad, bastándole con la posesión presunta que implica el título válido;..." (Salas-Trigo Represas: "Código Civil Anotado", t. 2°, 2ª edición Actualizada, Editorial Depalma, Bs. As., 1984, p. 739). Y ese artículo es aplicable aún cuando la escritura de adquisición del reivindicante sea posterior a la posesión del demandado, siempre que alguna de las de sus antecesores sea anterior a ésta" (Salas-Trigo Represas, Obra Citada, p. 754).

Ahora bien, esa presunción del art. 2790 C.C. es una presunción iuris tantum, que el demandado puede destruir mediante prueba en contrario. En el caso, como los demandados alegaron que poseen el inmueble por lo que era su carga procesal probarlo. Extremo éste que se analizará en el presente al revisar la valoración de la prueba de autos, teniendo en cuenta que fue introducido como agravio específico.

En consecuencia la cuestión relativa a dicho extremo se circunscribe clara y específicamente a si se ha acreditado en autos que el actor poseyó el inmueble en fecha anterior a la posesión. Esto es así- porque la legitimación activa del actor, emerge de las acciones que tenía la transmitente, pues en el caso de autos estamos en presencia de uno de los supuestos que pueden darse ante la acción reivindicatoria: demandante que acciona con título y demandado que no tiene título y se ampara en su posesión.

En virtud de ello se aplica, como se señalara lo preceptuado en el art.

2790 del Código Civil que crea una presunción a favor del reivindicante en cuanto tuvo la posesión desde la fecha de su título, previendo que si la misma es posterior a la posesión del demandado pueda el actor invocar el título de su autor y el del autor de éste, hasta dar con uno que sea de fecha anterior a la posesión de su oponente, es decir, en caso de ampararse en el derecho que le hubiera correspondido a su antecesor actuaría como procurator in rem suam o como subrogante de los derechos del enajenante (nota del 2109 del Código Civil). Esta presunción como ya se señalara, es iuris tantum, puesto que el demandado puede enervarla mediante prueba en contrario, acreditando que ninguno de los antecesores del dominio y no solamente quien presenta el título tuvieron la posesión del inmueble. Es de allí que conforme al precepto contenido en el art. 2790 del Cód. Civil, aún cuando el reivindicante no hubiera él mismo obtenido la tradición del inmueble por actos materiales accediendo así a la efectiva posesión, puede no obstante valerse de la posesión de sus antecesores hasta llegar a alguno que sea de fecha anterior a la posesión de los demandados -art 2383 "posesión vacua"-, puesto que ello cae dentro de la previsión del art. 2790 Cód. Civ, que refiere a títulos de propiedad anterior, (Lafaille, "Derecho Civil- Tratado- Derechos Reales", T III, pág. 476). Por lo que en virtud de la cesibilidad de la acción (art. 1444 y notas a los arts. 1445 y 2109, Cód Civil) se considera tácitamente cedida la misma en cada acto de enajenación que compone la cadena, sin requerirse para ello tradición. Le basta al accionante probar -a través de presunciones- que uno de los adquirentes intervinientes, en las sucesivas enajenaciones era poseedor y propietario y por consiguiente que podía reivindicar (Kiper, Claudio Marcelo, "Acción Reivindicatoria: Legitimación activa y prueba", en J.A 1983-IV- 328 y ss). De la prueba rendida en autos surge que la Sra. Victorina Rosa Vallejos fue la anterior propietaria del inmueble y que se lo donó a la actora, actual titular registral. Asimismo en relación a la prueba que se debe rendir, la codemandada Mariela L. Torres a fs. 101 y vta. sostiene ocupar el inmueble junto a su abuela Josefa Sosa de Ferreyra, tí-os y otros familiares en carácter de propietaria desde el año 1979, para luego afirmar que la Sra Vallejos les permitió ocupar el mismo a cambio del pago de los impuestos, luz agua y mantenerlo en buen estado y nunca los molestó mientras ellos cumplieron con lo pactado. Por su parte el codemandado Raúl Ferreyra expresa ocupar el bien desde 1979 en carácter de dueño; por lo que se evidencia una manifiesta contradicción en las versiones sostenidas por los accionados; mediando inclusive un reconocimiento de la versión de los hechos narrada por la actora al sostener que la anterior propietaria les permitió ocuparlo a cambio de determinadas conductas. En tal sentido se verifica que la codemandada Torres a fs. 46 del Expte. N° 59752 que tramitó por ante el Juzgado de Instrucción N° 2, que en este acto tengo a la vista elevado conforme constancias de fs. 351 vta., donde declaró que no tener conocimiento certero de que tipo de trato existió entre su abuela - la Sra. Josefa Sosa- y la Sra. Vallejos, quien para ellos siempre fue la dueña del lugar, y luego en oportunidad de ser citada en autos a prestar 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 y de lo que se traduce que hasta el año 1995 fecha de la realización de la donación, la titular del bien era la Sra. Vallejos. Por otra parte, las testimoniales no se oponen a estas circunstancias, los recurrentes insisten en brindar una interpretación parcial y que beneficia a su parte, pero que no tiene respaldo si se realiza una lectura integral de las declaraciones propuestas en autos la parte demandada pretende obtener un título en sentido instrumental o se intenta la acción declarativa de prescripción adquisitiva de la ley 14.159 (con las modificaciones del decreto-ley 5756/58), y 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 (a título de dueño), lo que constituye el animus (arts. 2351 y 4015 CC para el a quo y 1909; 2565 y 1897 CCCN). Ambos manifestados a través de los llamados actos posesorios (art. 2384 CC enunciado de situaciones no taxativo; art. 1928 CCCN), y b) el tiempo de la ley durante el cual debe extenderse esa posesión (arts. 4015 y 4016 CC; 1899 CCCN). Por ello ante una acción de reivindicación deducida por el propietario, debe acreditarse con prueba compuesta que en cabeza del accionado que pretende la prescripción se verifica la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida (a lo que agregó hoy ostensible y continua s/ Art. 1900 CCCN), con una antigüedad suficiente para disponer el rechazo de la acción intentada. (Conf. Cámara 3a de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributaria de Mendoza, 07/08/2013, Tecnicagua S.A. c. Carlos Dallacia s/ acc. reivindicatoria, LLGran Cuyo 2013 (noviembre), 1118, AR/JUR/45059/2013), lo que no ocurre en autos, atento a que si bien se halla comprobado en autos que la parte accionada detenta 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. Con tal enfoque los relatos testimoniales incorporados o declaraciones testimoniales obrantes a fs. 146, 151, 152 y 160; no alcanzan a satisfacer las exigencias de convicción suficiente para admitir la prescripción adquisitiva reclamada, pues dicha prueba no sólo no puede ser única, sino que además es insuficiente dado que no surge de las mismas el carácter de la ocupación, por lo que tan solo acreditan la existencia de una ocupación material y no se contraponen a la interpretación que se realiza en referencia al incumplimiento de los extremos indispensables reglados por los arts. 2351 y 4015 CC, o con la normativa indicada por la parte recurrente lo establecido por los arts.

1909; 2565 y 1897 CCCN, en consecuencia la reconvencción no puede prosperar. VIII- Como consecuencia de lo expuesto el tratamiento de los restantes agravios devienen inconducentes, ya que no se verifica un interés práctico para ello; por lo que el recurso bajo análisis deber rechazarse en todas sus partes, lo que así- propicio, con costas a los accionados recurrentes por aplicación del art. 68 del CPCC. A LA MISMA CUESTION LA SRA. JUEZ DE CAMARA DRA. LUZ GABRIELA MASFERRER DIJO: I.- Que vienen estos obrados a mi conocimiento a fin de emitir segundo voto respecto de los recursos de apelación deducidos a fs. 292/299 y a fs. 317/324 por la demandada, contra el Fallo N° 206 de fs. 281/287 concedido libremente y con efecto suspensivo a fs. 342/343. II.- El caso sometido a consideración fue sentenciado ya en tiempos de vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, aplicándose la normativa del Código Civil anterior, circunstancia que no ha sido cuestionada por el apelante y que aparece reafirmada por el primer voto, con fundamento en la problemática sometida a consideración no ha tenido reformas estructurales, ni se han modificado en lo sustancial las disposiciones que rigen al caso debatido. III.- Analizando los agravios expresados por la demandada, habré de coincidir con lo expresado en el primer voto en cuanto a que la valoración probatoria realizada por el "a quo" es correcta, con lo cual, la sentencia aparece fundada y no merece revocación, con lo cual los recursos deben ser rechazados. Efectivamente, la legitimación activa aparece suficientemente comprobada con la escritura pública y la inscripción registral. Siendo ese título anterior a la posesión invocada por los accionados, resulta aplicable la presunción de posesión a favor del reivindicante y la prueba rendida por la contraria no logró desvirtuarla. Por tanto, considero que el razonamiento de la Sra. Juez "a quo" es correcto, y la sentencia debe ser confirmada. ASI VOTO. Con lo que terminó el Acuerdo, pasado y firmado ante mí-, Secretario, que doy fe. Fdo: Dra. MARIA JOSE NICOLINI DE FRANCO. Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER - Ante mí-. Dr. LISANDRO BARRIOS MARASCO -Secretario-. CONCUERDA: fielmente con sus originales obrantes en el Protocolo de Sentencias de ésta Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial y del corriente año. CORRIENTES, 31 de mayo de 2017.- Dr. LISANDRO BARRIOS MARASCO Pro Secretario Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes SENTENCIA CORRIENTES, 31 de Mayo de 2017.- Por los fundamentos que instruye el Acuerdo que antecede, FALLO: 1) RECHAZAR el recurso de apelación deducido a fs. 292/299 por los accionados, contra la Sentencia N° 206 de fs. 281/287, manteniéndola firme en todas sus partes, con costas a su cargo. 2) Insértese, regí-strese, notifí-que-se y consentida que fuere, devuélvase al Juzgado de origen.- Dra. LUZ GABRIELA MASFERRER Juez - Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes Dra. MARIA JOSE NICOLINI DE FRANCO Juez - Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes Dr. LISANDRO BARRIOS MARASCO Pro Secretario Sala II Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes 020794E