

## Usucapion Prueba De La Posesion Partidas De Nacimiento Rechazo De La Demanda

### JURISPRUDENCIA

### Usucapión. Prueba de la posesión. Partidas de nacimiento. Rechazo

de la demanda Se mantiene el rechazo de la demanda de usucapión, pues la actora no acreditó con total certidumbre la posesión idónea, pública, pacífica y continua durante el término fijado por la ley. En la ciudad de Corrientes, a los veintinueve días del mes de septiembre de dos mil diecisiete, estando reunidos los señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Doctores Alejandro Alberto Chaín, Luis Eduardo Rey Vázquez, Eduardo Gilberto Panzeri, con la Presidencia del Dr. Guillermo Horacio Semhan, asistidos de la Secretaria Jurisdiccional Dra. Marisa Esther Spagnolo, tomaron en consideración el Expediente N° EXP 65856/11, caratulado: "ACEVEDO VICTORIANO FABIAN C/ GOMEZ ARMANDO LUIS, NORMA BEATRIZ GOMEZ Y GOMEZ COSME LUIS Y/O SUS HEREDEROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA". Habiéndose establecido el siguiente orden de votación: Doctores Guillermo Horacio Semhan, Luis Eduardo Rey Vázquez, Eduardo Gilberto Panzeri y Alejandro Alberto Chaín. EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA SE PLANTEA LA SIGUIENTE: CUESTION ¿QUÉ PRONUNCIAMIENTO CORRESPONDE DICTAR EN AUTOS? A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR GUILLERMO HORACIO SEMHAN, dice: I.- A fs. 390/393 vta. la Sala IV de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad confirmó la sentencia de mérito del primer grado que rechazara la demanda de usucapión. Para así- decidir, expuso que la juez a quo valoró las pruebas acompañadas por la actora, que Victoriano Fabián Acevedo no acreditó en el caso con total certidumbre la posesión idónea, pública, pacífica y continua durante el término fijado por la ley. Dijo que surgía de las constancias de autos que quien continúa la posesión de sus padres es Eduardo Acevedo pero no es parte en estos obrados; que éste estaría- viviendo en el predio en cuestión como consecuencia de un préstamo o permiso de Armando Luis Gómez a cambio del pago de impuestos, según declaración de Armando Gómez; que de la prueba informativa no podía extraerse otra conclusión pues en los informes de las empresas de servicios daban cuenta que algunos se hallan a nombre de los padres del actor y sólo el servicio de agua fue puesto a su nombre en 1998. Siguió diciendo que en la inspección ocular constaban las características de las construcciones realizadas por etapas y, según las necesidades de quienes la habitan; que en ellas residen Eduardo Acevedo y su familia y, que se individualizó una losa de reciente construcción de 4 años aproximadamente, lugar donde Victoriano Fabián Acevedo manifestó vivir. Aseveró que las declaraciones testimoniales resultaban insuficientes para probar con certeza la posesión del actor; que existía- concordancia entre las testimoniales respecto que los padres del actor habitaron el lugar en cuestión y luego sus hijos; que es el hermano del actor, Eduardo Acevedo y su familia quienes viven y realizaron las mejoras al inmueble objeto de litigio y, que la prueba documental tampoco era suficiente ni asertiva para acreditar el ánimo de dueño del apelante. II.- Contra dicha decisión el actor deduce el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley atribuyendo al pronunciamiento absurdo y errónea aplicación de la ley (fs.397/413 vta.). Delata que la Cámara no explica la accesión de posesiones de su parte junto a la de sus padres; que contrariando los fallos del Superior Tribunal funda la decisión en su criterio y omite analizar pruebas dentro de un contexto racional y lógico. Afirma que no tuvo en cuenta ni a la vista todas las documentales reservadas en Secretaría- del Juzgado ni valoró el acto de nacimiento del actor quien después del fallecimiento de sus padres continuó la posesión del inmueble, objeto del proceso como lo declaró el testigo Robledo ofrecido por la demandada; que no apreció que es hermano de Eduardo Acevedo; que vive en el bien objeto de litis y, que los testigos concuerdan con ello junto con las demás pruebas. Sigue exponiendo que sólo se han ponderado las declaraciones de los testigos de su parte calificándolo como único medio e insuficiente para acreditar que ejerció la posesión del inmueble por el tiempo legal de 20 años, que no apreció el cúmulo de pruebas producidas, incurriendo en una apreciación fragmentaria o aislada de los elementos obrantes en la causa omitiendo confrontarlos con el resto del material probatorio, tal como el reconocimiento judicial en el inmueble a usucapir. III.- El remedio intentado se interpuso contra una sentencia definitiva, dentro del plazo legal y con satisfacción del depósito económico. Mas, por las razones que seguidamente expongo los agravios expresados no habilitan la instancia extraordinaria. IV.- Cabe una vez más recordar que conforme el ordenamiento procesal correntino, la revisión de los hechos y de la valoración probatoria por los jueces de grado sólo es posible en esta instancia extraordinaria cuando el recurrente demuestra absurdo (C.P.C.C. art.278 inc.3). Vicio lógico que se configura, en suma, cuando la valoración signifique una indudable violación de la lógica o de las leyes de máxima experiencia, trasuntando así- ausencia de la prudencia jurídica que la ley exige al juzgador ( STJ, Ctes. sentencia N° 6 del 2/02/2011 en "Ayala, Alberto Luis y Barrios, Buenaventura c/ Roberto Edgardo Atala, el Expreso Ciudad de Posadas S.R.L.. y/o Protección Mutua de Seguros del Transporte Público de Pasajeros s/ Daños y Perjuicios", Expediente N° C09 - 6366/1 ;sentencia N° 39 del

3/06/2011 in re: "Gómez Oscar por si y sus hijos menores c/ Felix Roque Saucedo y/o quien resulte responsable y/o propietario s/Ordinario" Expediente N° C05 - 26510/95), o cuando esté contradicha por las constancias de la causa (STJ, Ctes., sentencia N° 116 del 30/11/2012 en "Domínguez Adela Ramona c/Alfina Rojas Gutierrez s/Reivindicación», N° C13 - 56026/3). Ocurre que función esencial de la casación es la de control jurí-dico, constituyendo el reexamen de la valoración de las pruebas un supuesto excepcional, reservado para los casos de absurdo. Teorí-a, la del absurdo, que surgió para evitar que graves y manifiestas anomalías en la apreciación de las pruebas pudieran conducir a una sentencia sin real apoyo en los hechos. Solo el error palmario de sentar conclusiones en abierta contradicción con comprobaciones fehacientes de la causa, o // con desví-o de las leyes de la lógica, constituye el absurdo que autoriza la apertura de la casación. En ese sentido, el Superior Tribunal ha acotado que la doctrina del absurdo comporta una solución excepcional en miras de evitar la iniquidad que pudiera contener un pronunciamiento judicial sobre cuestiones de hecho que, por su naturaleza, en principio están excluidas en sede casatoria. (STJ, Ctes. sentencia N°17 del 21/03/2012 en "Viana, Genaro c/ Luisa Esther Molina de Ramirez s/ Prescripción Adquisitiva", Expte N° C13 - 54349/1; sentencia N° 24 del 23/03/2012 en "Cardozo Jorge Ruben c/ San Juan Cora S.A. s/ Indemnización por daños y perjuicios», Expte N° C01 - 15035/5). Este vicio no aparece demostrado en el memorial recursivo. V.- Veamos por qué. Por un lado, el recurrente plantea que la Cámara omitió explicar la accesión de posesiones de él con la de sus padres, sin embargo, basta una lectura de la sentencia para advertir que ese tema fue considerado cuando expresó "parecerí-a que quien continúa la posesión de sus padres es el Sr. Eduardo Acevedo, pero no es parte en estos obrados» (vide fs. 392 vta). Fundamento que el recurrente no critica argumentadamente y, en consecuencia, arriba firme al Superior Tribunal. Y, tampoco omitió considerar la relación familiar del actor con Eduardo Acevedo. Lo hizo al analizar las declaraciones testimoniales y, en los siguientes términos ".. coinciden.....en que es el hermano del actor, Eduardo Acevedo y su familia quienes viven allí- y realizaron las mejoras al inmueble». (vide fs. 392 vta.). Es más, advierto que esa motivación no es rebatida por el quejoso y, por lo tanto, también se encuentra firme. VI.-A su turno, de los numerosos comprobantes de pago que el recurrente alega como omitidos por el Tribunal de Alzada advierto que los correspondientes al impuesto inmobiliario y tasas por servicios están a nombre de Jorgelina Morales de Acevedo y se abonaron en el año 1995 los devengados desde el año 1990 a 1994 y, de 1985 a 1994. También se efectivizaron los años 1998 (tasas cuotas 9,10 y recolección de residuos cuotas 10,11,12); 1999 (-fecha de convenio 7/12/1998 consistente en un anticipo y 12 cuotas-); año 2000 (cuotas 1 a 4, 7 a 12). Luego los correspondientes a los años 2004 a 2006 (cuotas de 1 a 9; de 2 a 12 y 1 a 3 respectivamente pagados en el año 2010 de una sola vez), años 2009 (perí-odos 1 a 12 ) 2010, (perí-odos 1,2,3,11,12); 2011 (perí-odos 1 a 12 abonados el 28 de diciembre de 2010). Los comprobantes de pagos de barrido y servicios de recolección de residuos también figuran a nombre de la citada Morales de Acevedo y fueron pagados en 1992 (años 1990 mes febrero a mayo, junio a agosto, septiembre a noviembre ; 1992 febrero a abril), 1993 (1992/mayo a agosto, 1993 mes agosto, 7, 9, 12) , 1994 (1993 cuotas 1 a 4, mes diciembre; 1994 enero a julio, septiembre a noviembre), 1995 (1994 diciembre, 1995 desde enero a octubre), 1996 (1995 noviembre y diciembre; 1996 enero), 1997 (diciembre), 1998 (enero, febrero); los del suministro de energí-a eléctrica (D.P.E.C.) se hallan a nombre de Rito Acevedo y corresponden al pago de algunos meses correspondientes a los años 1990, 1991 y 1992 y los de Aguas de Corrientes también fueron extendidos a nombre de Rito Acevedo con fecha de pago de 1994 (abril a julio, septiembre a diciembre y siete cuotas de refinanciación); 1995 (enero a marzo, mayo a diciembre); 1996 (enero a diciembre); 1997 (febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto septiembre, octubre, noviembre, diciembre);1998 (enero a diciembre). Y, a nombre de Victoriano Fabián Acevedo desde 1999 (enero, febrero, marzo-abril, abrilmayo, junio, junio-julio, septiembre, septiembre-octubre, noviembre-diciembre, diciembre-enero 2000); 2000 (enero-febrero, febrero-marzo, marzo-abril, abril-mayo, mayo-junio, junio-julio, agosto-septiembre, septiembre-octubre, octubre-noviembre, noviembre-diciembre); 2001 (diciembre 2000-enero 2001, enero-febrero, marzo-abril, abril-mayo, mayo-junio, junio-julio, julio-agosto, agosto-septiembre, septiembreoctubre, octubre-noviembre, noviembre-diciembre); 2002 (diciembre 2001- enero 2002, enero-febrero, febrero-marzo, marzo-abril, abril-mayo, mayo-junio, junio-julio, julioagosto, agosto-septiembre, septiembre-octubre, octubre-noviembre); 2003 (diciembre 2002-enero2003, enero-febrero, febrero-marzo); 2007 (diciembre 2006- febrero 2007, abril-junio, septiembre, octubre, noviembre); 2008 (enero a abril, julio, agosto a diciembre ) ; 2009 (periodo enero a diciembre) ; 2010 (enero a octubre, diciembre); 2011 (enero a junio). Del análisis de ellos surge que los más antiguos corresponden a suministro de pago de energí-a eléctrica que datan de 1990, 1991, 1992, barrido y recolección de residuos correspondientes a los años 1992,1993 y 1994, fecha última que coincide con los de suministro de agua, el del impuesto inmobiliario y tasas por servicios. Ahora bien, los dos primeros -comprobantes de pago de suministro de energí-a y el de barrido y recolección de residuos- no constituyen prueba decisiva, menos todaví-a a favor del actor, pues advierto que individualizan como usuario a Rito Acevedo y Jorgelina Morales de Acevedo. Y, respecto al de aguas se encuentra también a nombre de Rito Acevedo apareciendo Victoriano Fabián Acevedo recién a posteriori, en los recibos de agua de 1999. Cabe recordar que los jueces no están obligados a ponderar cada una de las pruebas agregadas a la causa y, que sólo la prescindencia de elementos probatorios fundamentales importa

un menoscabo directo de la garantía de defensa. En cuanto a los recibos de pago del impuesto inmobiliario y tasas por servicios que datan del año 1994 no es posible valorarlos en forma fragmentaria o aislada ni hablarse que prueba la detentación animus domine del actor aún cuando su fecha coincide con el del plano de mensura mas confeccionado también a nombre de la citada Morales de Acevedo (vide fs.14), menos al confrontarlos con las motivaciones de la Alzada que se encuentran firmes conforme lo señalé en el considerando anterior y, con las demás pruebas, en especial el reconocimiento judicial. En efecto; en él se lee que ».. .se observa una pieza con techo de losa de reciente construcción, de cuatro años... que en este acto el Dr. Victoriano Fabián Acevedo manifiesta que vive en ella...» (fs. 170/174). Se trata de una confesión judicial hecha frente a la demandada, que constituye plena prueba respecto de esos hechos sobre los cuales versó y, por lo tanto, ya releva a la parte a cuyo favor se ha formulado, de la carga de producir otros medios probatorios. La confesión expresa prestada en juicio o extrajudicialmente pero frente a la parte contraria o su representante, constituye plena prueba de la verdad de los hechos que han sido materia de ella y no es susceptible de destruirse mediante // prueba en contrario salvo las hipótesis que aprehende el art. 423 del Código Procesal - excepciones ninguna aplicable al caso-, aunque sí- revocarse en el caso de resultar acreditado que fue prestada por error, dolo o violencia, revocabilidad o retracto de la confesión que siquiera se intentó en el proceso.( conf. STJ en sentencia N° 71 del 6 de julio de 2015 en "Jucaro S.A. c/ Clara Carpio s/ Reivindicación -Ordinario-") VII.- A su vez, el recurrente cree haber satisfecho la carga de acreditar la posesión durante veinte años con la partida de nacimiento y las declaraciones testimoniales producidas por la demandada. Pero ello no es así- en el continente contradictorio de un proceso por usucapión. Cabe recordar una vez más que el Tribunal a quo no tiene la obligación de valorar todas las pruebas sino aquellas que resultan decisivas, es decir, idóneas para modificar la solución arribada al caso. Ocurre que la prueba que delata la recurrente como omitida acta de nacimiento de su parte, no reviste el carácter de decisiva y por tanto la abstención de considerarla no compromete la garantía del debido proceso (conf. STJ sentencia del 8/11/2004 en "Gauna Lotero Raúl Ricardo C/ Instituto Del Diagnóstico y Tratamiento S/ Ordinario" Expte. N°23424/04). Es que, ella no acredita la ocupación ni tampoco el tiempo y carácter de la ocupación del usucapiente. Y, si bien las declaraciones testimoniales refieren a la antigüedad de la ocupación de los padres y sus hijos, no corresponde a los testigos sino al iura curia novit del tribunal juzgar acerca de que si el que detenta una cosa lo hace nomine proprio o nomine alieno, como poseedor, animus domine, o como mero precarista. Y la circunstancia que ellos narren sobre la ocupación de un inmueble, aunque fuere por largo tiempo, no siempre permite presumir que tal ocupación se haya hecho con la intención de adquirir la propiedad mediante usucapión (STJ de Ctes. en "Melgarejo Malvi Agustina c/ Guccione Jose y Ferraris Carlos Alberto S/ Prescripción Adquisitiva», sentencia N°114 del 30/10/2015: Cám.Apel. Morón, sala II, causa 23370, reg. sent. 288/88; C m.1, sala II, La Plata, causa 213.927, reg. sent. 30/93; C m.1 sala1, La Plata, causa 227.578, reg. sent. 177/97; entre muchos otros). Además, sabido es que una sentencia que declare adquirido el dominio de un inmueble por usucapión no puede válidamente fundarse sólo en ellos; tendrá que integrarse con otros elementos de juicio independientes y objetivos para formar prueba compuesta. En ello reposa la singularidad de lo normado por el artículo 24, inc.e) de la ley 14.159. En tal sentido, el Superior Tribunal tiene dicho que " para la generalidad de los casos litigiosos la ley nada dice sobre el grado de exigencia respecto de la prueba, para otros excepcionales la legislación requiere que los hechos controvertidos y conducentes se fijen en la sentencia mediante prueba en grado de fehaciencia. Precisamente, cuando el legislador requiere prueba fehaciente su ordenamiento restringe las fuentes o argumentos de prueba que puedan ser idóneos, tal lo que ocurre en el caso de la ley 14159, que excluye entonces que el juez pueda asumir los hechos con un criterio en mero grado de verosimilitud (art. 24, inc. c)». Con otras palabras; como la prescripción adquisitiva tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, el legislador exige que mediante una idónea y coherente prueba compuesta se acredite en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas, que realmente se ha tenido la posesión del bien en forma quieta, pública e ininterrumpida por un lapso de al menos veinte años (Cám. 1°, sala I, La Plata, LL 141-622; í-dem, Cám. 1°, sala II, La Plata, LL 124-667; í-dem, sala II, La Plata, ED 56- 578 y 626; Cám. 1°, San Nicolás, LL 144-572; SCBA; Ac y Sent., 1973, v.II, p.702, entre muchos otros)" (conf. sentencia N° 93 del 20 de diciembre de 2011 en " Luque Antonia Jorgelina c/Basilio Sanchez y/o herederos y/o quienes se consideren con derechos s/ Prescripción Adquisitiva (Ordinario)"; sentencia N° 49 del 27 de junio de 2013 "Cabral Maria Itati C/Municipalidad De Goya y/ Quien o Quienes se consideren con derechos s/ Prescripción Adquisitiva»; sentencia N°123 del 28 de noviembre de 2014 "Lecouna Carlos Waldemar c/ Club Sportivo Corrientes s/ Prescripción Adquisitiva»). VIII.- De ahí- que concluyo que las críticas del quejoso sólo trasuntan una disconformidad subjetiva que no alcanza el nivel requerido para denunciar absurdo ni demostrar error in iudicando en la sentencia de Cámara. Por lo que si este voto resultare compartido por la mayoría de mis pares, corresponderá declarar inadmisibile el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley, con costas a la parte recurrente y pérdida del depósito económico. Sin honorarios para los letrados de la parte recurrente por lo inoficioso de la labor cumplida (CPCC; art. 34, inc. 5 e). A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR LUIS EDUARDO REY VAZQUEZ, dice: Que adhiere al voto del Sr. Presidente Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. A LA CUESTION PLANTEADA EL

SEÑOR MINISTRO DOCTOR EDUARDO GILBERTO PANSERI, dice: Que adhiere al voto del Sr. Presidente Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR ALEJANDRO ALBERTO CHAÍN, dice: Que adhiere al voto del Sr. Presidente Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos. En mérito del precedente Acuerdo el Superior Tribunal de Justicia dicta la siguiente: SENTENCIA N° 79 1°) Declarar inadmisibile el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley, con costas a la parte recurrente y pérdida del depósito económico. Sin honorarios para los letrados de la parte recurrente por lo inoficioso de la labor cumplida (CPCC; art. 34, inc. 5 e). 2°) Insértese y notifíquese. Fdo.: Dres. Guillermo Semhan -Eduardo Rey Vázquez-Eduardo Panseri-Alejandro Chain 021738E