

EXPTE. 13-04911323-9

SPADONE CARLOS PEDRO en j.  
17196/37752 SPADONE CARLOS  
PEDRO C/SUCESION DE AN-  
SELMO J. PAEZ ELENA F SOSA  
VDA. DE PAEZ Y JORGE PAEZ  
P/REIVINDICACION

SALA PRIMERA

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Se ha corrido vista a esta Procuración General del recurso extraordinario interpuesto por el actor en contra de la sentencia dictada por la Segunda Cámara Civil de la Segunda Circunscripción Judicial a fs. 295 de los Autos Nro. 17196/37752 originarios del Tercer Juzgado Civil de San Rafael.

El señor Carlos Pedro Spadone promovió demanda de reivindicación en fecha 18/04/2016 en contra de los sucesores del Sr. Anselmo Jorge Páez, respecto de un inmueble rural ubicado en Villa Atuel, Departamento de San Rafael, constante de una superficie de seis mil noventa y una hectáreas; inscripto a la matrícula 25.671/17 del Registro Público y Archivo Judicial de San Rafael.

Los demandados Sra. Elena Fidelina Sosa Vda. de Páez y Jorge Daniel Páez, interpusieron defensa de prescripción adquisitiva. El juzgado de primera instancia rechazó la demanda. La Cámara confirmó el fallo mediante la sentencia objeto de recurso extraordinario.

II. Funda el recurso en el art. 145 II incs. d) y g) del CPCCT. La finalidad perseguida es que se modifique el fallo se rechace la defensa de prescripción adquisitiva y se haga lugar a la demanda de reivindicación.

Sostiene que se han interpretado en forma errónea los arts. 2252, 2256 del CCyC; 2756, 2758 y 2790 del C.C. Que la

sentencia nada dijo del derecho de propiedad del actor que adquirió en una venta forzosa en proceso judicial, siendo cesionario de los derechos y acciones de su antecesor quien se presume la transmitió la posesión y por lo tanto su título es anterior a la posesión de quienes alegaron ser continuadores de Anselmo Páez. Que los accionados no tienen título y solo ocupaban parcialmente el inmueble, y no poseían las 6.000 Has. reclamadas, y solo poseían el puesto y su alrededor. Que no existe señalización, ni picadas para el paso, no se demarcaron los márgenes. Que ingresaron al inmueble como simple tenedores no intervirtieron el título arts 2458, 2453 y 1915 del CC. y que desde el año 2004 no habían transcurrido los 20 años.

III. Ha sostenido V.E. que “determinar el carácter de poseedor y, también, si se han acreditado actos exteriorizantes de la interversión del título, constituyen típicas cuestiones de hecho privativas de los jueces de las instancias ordinarias” (Kiper, Claudio, Zannoni-Kemelmajer de Carlucci, Código Civil y leyes complementarias comentado, anotado y concordado, Bs. As., ed. Astrea, 2005, t, 10, pág. 215). 13-02123587-8 (012174-11317501), caratulada: “ROCAS DEL VALLE S.A. EN J° 118,9563/26,131 ROCAS DEL VALLE S.A. C/ ARAYA). El planteo del recurrente exige, pues, acreditar arbitrariedad en el razonamiento de la decisión recurrida. También se ha sostenido que: Si el título del reivindicante es posterior a la posesión del demandado, ello implica que no pudo hacerse tradición de la cosa, por inexistencia de “posesión vacua” en los términos del art. 2383 Código Civil, y por consiguiente, que no adquirió el derecho real (art. 577 Código Civil), ya que no pueden coexistir dos posesiones iguales sobre una misma cosa (art. 2401 Código Civil). (Mariani de Vidal, Derecho Reales, tomo 3, pág. 458).

En el caso de autos, la presunción contenida en el art. 2790 del CC -reproducido de manera casi idéntica en el actual art. 2256 del CCCN- ha quedado desvirtuada en virtud de la demostración de que el accionado era poseedor del inmueble con la antigüedad requerida para que procediera la defensa de prescripción. El análisis de las pruebas efectuado por la Cámara no aparece arbitrario cuando considera que Paez ha ejercido la posesión por el tiempo requerido por la ley, teniendo en cuenta que en el caso se trata de una defensa y no de una acción.

En autos se tuvo por acreditada la antigüedad de la posesión de los accionados con la copia de cesión de derechos y accio-

nes posesorios a título de venta otorgado por el Sr. Carmen Domínguez a favor de Anselmo Jorge Páez el día 01/12/1983; plano para título supletorio confeccionado en enero de 1984; declaraciones de testigos que afirman en el año 2.002 que el Sr. Páez posee ese campo desde hace 20 años y que criaba ganado vacuno, caballos y chivas; que construyó una casa, hizo alambrados; Censos Ganaderos de 1.978 y de 1983 empadronamiento con el Relevamiento Catastral, en el que figura como ocupante el Sr. Anselmo Jorge Páez, de fecha 03/01/1985. El A quo consideró que el Sr. Páez, se erigió en poseedor y efectuó actos exteriores propios de ese carácter, inmediatamente a la cesión de derechos, cuando encomendó la mensura para título supletorio, y en virtud del plano de mensura levantado, tuvo definida una posesión pública, con el alcance geográfico explicitado en dicho plano. Que Páez había colocado el candado en la tranquera, y que sería él quien crearía problemas si el Sr. Eraso iba a recorrer el campo. Que el único acto que pudo tener carácter interruptivo de la prescripción en curso, fue la demanda posesoria entablada el 07/02/1999, interrupción que a la postre resultó inoperante por haber caído en caducidad de instancia. El título válido en que se funda el actor no le da sino un derecho a la posesión, y no la posesión misma (arts. 2468 CC y 2239 CCyCN) pero en el caso de autos el recurrente interpuso la defensa de prescripción y ella fue suficientemente acreditada.

En lo relativo a la extensión de la posesión de los demandados, si bien el apelante sólo reconoce la que alcanza al puesto de campo, los testimonios de los Sres. Sosa también señalan haber realizado picadas en los límites Este y Oeste del inmueble, que el plano de mensura agregado a fs. 9 del Expte. N°22511: "Páez Anselmo J. p/ Sucesión" determina con claridad. No se ha establecido cuantos animales tenía y cuál era la extensión o la parte del inmueble en el que tenía una posesión efectiva, por lo que resulta imposible determinar la medida en que podría proceder el agravio.

Más allá de que se coincida o no con todos los argumentos en los que se apoya la sentencia en crisis, o con la solución a la que finalmente se arriba, no se advierte arbitrariedad o desviación manifiesta en el razonamiento de la Cámara, desde que las premisas en él contenidas encuentran correlato en las constancias de la causa y de ellas puede válidamente extraerse la conclusión criticada. (13-04295170-0/1(020302-15938). En definitiva, toda la crítica que sostiene la recurrente respecto al modo de inter-

pretar la prueba rendida en la causa, no logra demostrar la existencia de arbitrariedad en el razonamiento de la Cámara, único supuesto que permitiría la revisión por este Tribunal de cuestiones que atañen exclusivamente a los jueces de las instancias ordinarias. (13-02123587-8 (012174-11317501)).

Por todo lo dicho, en conclusión y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.811 (y sus modificaciones Ley 8911), y atendiendo al carácter excepcional y restrictivo del recurso extraordinario (art. 145 del C.P.C.), este Ministerio Público considera que corresponde rechazar el recurso.

Despacho, 8 de febrero de 2021.-



Dr. HECTOR FRAGAPANE  
Fiscal Adjunto Civil  
Procuración General