CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, DE FAMILIA Y FISCAL TRIBUTARIA

En la ciudad de Posadas, Capital de la Provincia de Misiones a los veintiséis (26) días del mes de febrero de dos mil veintiuno, reunidos en acuerdo definitivo los Señores Vocales titulares de **la Sala 1º** de la Excelentísima Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Familia y Fiscal Tributaria, integrada en esta oportunidad por el **Dr. MARTÍN R. PANCALLO D`AGOSTINO,** Vocal Titular de Sala I y la **Dra. SILVIA JOSEFINA MOLINOLO DE PANZA** Vocal Titular de Sala II, a los fines de considerar los autos caratulados: **"EXPTE. N.º 13571/2010/2018 BARRIOS RAMON ADOLFO C/ QUIEN SE CONSIDERE CON DERECHO S/ Prescripción Adquisitiva"**, elevados por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N.º 2 de la Primera Circunscripción Judicial, en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 177 por la parte actora, concedido a fs. 178 libremente y con efecto suspensivo, contra la sentencia de fs. 172/176.-

Examinados los autos, la **SALA** se plantea la siguiente cuestión:

¿ES JUSTA LA SENTENCIA APELADA? en su caso

¿QUÉ PRONUNCIAMIENTO CABE DICTAR?

Efectuando el sorteo pertinente, correspondió emitir su voto en primer término a la **MARTÍN R. PANCALLO D`AGOSTINO** quien a la cuestión planteada **DIJO**:

I.- Antecedentes.

I. 1) La causa es iniciada a fs. 9/11vta. por la Sra. Elda Argentina Ríos por su propio derecho y con el patrocinio letrado del Dr. Raúl Oscar Ramírez promoviendo demanda por prescripción adquisitiva de dominio respecto del inmueble determinado como lote, parcela cero siete, manzana once, sección 7 de la chacra número setenta y tres, Municipio Posadas, departamento Capital, provincia de Misiones contra toda persona que pretenda adjudicarse derechos sobre dicho bien.

Refiere que el bien inmueble carece de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble (sin datos de inscripción).

Relata que conforme surge y se acredita con la cesión de derechos y acciones hereditarias instrumentada mediante escritura pública número mil trescientos setenta y cuatro de fecha 28 de diciembre del año 2006 adquirió de las cedentes Sandra Paola Ríos y Elma Marta Elizabeth Ríos los derechos y acciones hereditarios que tenían y le correspondían respecto al bien cuya prescripción demanda, cesión ésta efectuada en los autos caratulados "EXPTE N.º 647/1982 RIOS TORIBIO ADOLFO S/ SUCESION, que tramita ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N.º 2, Secretaria Única, de la Primera Circunscripción Judicial de la provincia de Misiones.

Conforme surge de las constancias de la causa judicial individualizada, tanto cuando se promueve el juicio sucesorio de Adolfo

Toribio Ríos como cuando se iniciara posteriormente el de su esposa Elma Báez, ambos padres de su parte, se ha consignado como bien perteneciente al acervo sucesorio el indicado como objeto de este juicio, motivo por el cual el término de posesión pacífica y continua supera con creces los veinte años que requiere la ley para la procedencia de declaración judicial de la posesión de un bien.

Se encuadra la acción que deduce en los términos del artículo 4005 del Código Civil, norma que permite la unión de posesiones a fin de completar el plazo legal de prescripción, circunstancia que en el caso de autos se tiene sobradamente cumplido y probado, teniendo en consideración la fecha de iniciación del juicio sucesorio de don Adolfo Toribio Ríos antecesor en la posesión del bien objeto de autos ocurrido en el año 1982, donde ya se dictara resolución de fecha 23 de diciembre de 1982 (fs. 38) de los citados autos, declarando herederos, en cuanto hubiere lugar por derecho, a su esposa Elma Báez de Ríos, a sus hijos matrimoniales José Domingo Ríos y su parte. Funda en derecho, ofrece pruebas y solicita se haga lugar a la demanda con costas.

I.2) A fs. 43/43vta. comparece la Sra. Defensora de Ausentes Dra. Diana M. Alfici, niega todos y cada uno de los hechos alegados en la demanda que no sean objeto de un especial reconocimiento de su parte. Formula reserva de ofrecer pruebas y solicita se rechace la demanda con costas.

I.3) Abierta la causa a pruebas y producidas las ofrecidas por las partes, a fs. 72 se clausura la etapa probatoria; obrando a fs. 75 alegato de la Sra. Defensora de Ausentes.

I.4) A fs. 172/176 el Sr. Juez de Grado dicta sentencia, rechazando la demanda e impone las costas al actor.

II. Los agravios y la resolución.

II.1) El decisorio es motivo de recurso de apelación de la parte actora a fs. 177.

II.2) A fs. 189/196 expresa agravios el Sr. Ramón Adolfo Barrios por su propio derecho y con patrocinio letrado del Dr. Raúl Oscar Ramírez. Se agravia en primer lugar, porque el A quo analiza de manera equivocada el tema sometido a juicio y posterior decisión, en razón de los términos en que ha sido redactado el único considerando que se cuestiona y que se halla incorporado al fallo.

El Sr. Juez al tratar de fundar el decisorio respecto de la posesión actual del Sr. Barrios transferida por quienes le precedieron señoras Elda Argentina Ríos, Sandra Paola Ríos y Elma Marta Ríos y originariamente el Sr. Toribio Adolfo Ríos, sostiene que no se han probado en autos dichos extremos, situación que evidencia la falta o ausencia de criterio necesario en el análisis de las pruebas incorporadas al proceso.

Se queja en segundo lugar, porque el A quo equivoca en la evaluación de las pruebas incorporadas al proceso, que acarrea la errónea

valoración de la cuestión sometida a decisión del señor Juez y también equivoca al aplicar las normas que debieron ser sustento para el dictado de la sentencia.

Refiere a las pruebas ofrecidas y obrantes en autos, plano de mensura a nombre de Elda Argentina Ríos (fs. 1); cesión de derechos y acciones hereditarias (fs. 2/3) otorgada por las señoritas Sandra Paola Ríos y Elma Marta Elizabeth Ríos a favor de Elda Argentina Ríos celebrado en función de los antecedentes obrantes en la causa “EXPTE N° 647/1982 – RIOS TORIBIO ADOLFO S/ SUCESION” tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial N° 2; Cesión de derechos y acciones posesorias otorgado por Elda Argentina Ríos a favor de su hijo Ramón Adolfo Barrios (fs. 115/116).

Refiere al mandamiento agregado a fs. 65, constándose el estado de ocupación, mejores existentes, indicación estimativa del tiempo de las mejoras en el inmueble objeto de la prescripción.

Los testigos son vecinas de la señora Elda Argentina Ríos, se domicilian a no más de una cuadra del domicilio de la actora, como así también respecto al tiempo de la ocupación y posesión del bien objeto en este juicio. Además, conocen y saben que la poseedora vive y posee dicho inmueble desde un tiempo prolongado superior al necesario para prescribir, toda vez que indican que allí ya Vivian sus padres que son los causantes del juicio sucesorio agregado por cuerda.

III.3) A fs. 209/209vta. contesta agravios la Sra. Defensora Oficial Dra. Nancy Carolina Cardozo en representación de los declarados ausentes.

II.4) Corresponde analizar en forma simultanea los dos agravios planteados, por cuanto ambos guardan relación entre sí, al referirse a la valoración de las pruebas efectuada por el A quo.

La usucapión, al ser un modo excepcional de adquisición de dominio, requiere medios probatorios que demuestren en forma acaba la posesión y el transcurso del tiempo exigido por ley.

El apelante refiere a la accesión de posesiones que ostenta en razón de la sucesión de instrumentos que acompaña; de los cuales el juez de grado tiene por no acreditada la posesión respecto de la cesión de derechos y acciones hereditarias otorgada por las señoritas Sandra Paola Ríos y Elma Marta Elizabeth Ríos (fs. 2/3).

Corresponde analizar los antecedentes de la cesión mencionada, los que obran en la causa “EXPTE N° 647/1982 –RIOS TORIBIO ADOLFO S/ SUCESION” (agregado por cuerda), a efectos de determinar la accesión de posesiones que invoca el actor.

Luego de un examen de las actuaciones, se constata el carácter de herederas de Elda Argentina Ríos, Sandra Paola Ríos y Elma Marta Elizabeth Ríos (declaratorias de fs. 38/38vta. y 70); los instrumentos que sirven de antecedente a la cesión en estudio, siendo estos: boleto de

transferencia de inmueble y boletos de compra venta (fs. 30/32vta.); y a fs. 183 luce interlocutorio por medio del cual se adjudica a Elda Argentina Ríos los derechos y acciones del inmueble objeto de estos actuados (Conf. cesión de fs. 155/156).

Que, el juez de grado incurre en error, al considerar a la cesión de fs. 2/3 subsumida en la figura del “sucesor particular”, cuando en realidad se está ante un “sucesor universal” que continua la persona del difunto, conforme artículo 1.901 del Código Civil y Comercial.

“Esta norma se refiere a la accesión de posesiones, diferenciando el caso de la sucesión universal del de la sucesión a título particular.

Aquí se regula la posibilidad de acceder al plazo necesario para la prescripción por la unión de posesiones, mediando sucesión por título universal o singular, aunque en verdad solo en el segundo caso cabe aludir a la unión de posesiones. La accesión, o suma de dos o más posesiones, tiene una enorme importancia cuando se trata de arribar al número de años necesario para adquirir por usucapión.

Caso de sucesión universal:

Es importante recordar que los herederos no hacen sino continuar la persona del difunto: ellos no comienzan una nueva posesión, continúan solo la posesión de su autor, y la conservan con las mismas condiciones y las mismas cualidades: ....

Acaecida la muerte del poseedor, el heredero continua la persona del causante, y la posesión se la transmite con todas las ventajas y los vicios que ella tenía (art. 2280) …" (KIPER, Claudio, Tratado de Derechos Reales, Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994, Tomo II, Rubinzal –Culzoni Editores, pág. 562).

En orden a lo expuesto, se advierte el carácter de sucesor universal de la Sra. Elda Argentina Ríos, como consecuencia de la cesión (fs. 2/3) otorgada por Sandra Paola Ríos y Elma Marta Elizabeth Ríos, resultando adjudicataria (fs. 183 del sucesorio) de los derechos y acciones que le corresponden al causante Toribio Adolfo Ríos sobre el inmueble de autos y continuando la posesión ejercida por aquel.

Contrariamente a lo resuelto en la instancia inferior, no recae en Elda Argentina Ríos ni menos aun en Sandra Paola Ríos y Elma Marta Elizabeth Ríos, la carga procesal de acreditar por actos materiales la posesión del bien, ello en virtud del carácter de herederas que las convierte en sucesoras universales en los términos del artículo 1901 del C.C. y C.

CONCLUSIÓN

En razón de lo expuesto, si este voto resultare compartido, considero que corresponde **HACER LUGAR AL RECURSO** interpuesto por la parte actora, revocando la sentencia apelada y haciendo lugar a la acción.

A la misma cuestión la **Dra. SILVIA JOSEFINA MOLINOLO**

DE PANZA dijo: **QUE ADHIERE** al voto que antecede.

Por ello, la SALA PRIMERA de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, DE FAMILIA Y FISCAL TRIBUTARIA,

RESUELVE:

I) HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la parte actora Sr. Ramón Alfonso Benítez a fs. 177 contra la sentencia de fs. 172/176. En consecuencia, **REVOCAR** el fallo de fs. 172/176, haciéndo lugar a la prescripción adquisitiva veinteañal pretendida por el actor, con adquisición del dominio sobre el inmueble sin inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, determinado catastralmente como Departamento 04, Municipio 59, Sección 7, Chacra 0063, Manzana 0011, Parcela 0007, Partida Inmobiliaria 051717; con efecto a partir de la fecha de esta sentencia conforme el art. 1.905 del Código Civil y Comercial.

II) DIFERIR la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad.

III) REGISTRESE, cópiese, notifíquese a las partes personalmente o por cédula y oportunamente, bajen los autos al Juzgado de origen, oficiándose.

DRA. SILVIA JOSEFINA MOLINOLO DE PANZA
VOCAL

DR. MARTÍN R. PANCALLO D`AGOSTINO
VOCAL