

Registro N° 129/2013

Fojas 672/6

En la ciudad de Pergamino, el 16 de setiembre de 2013, reunidos en Acuerdo Ordinario los Sres. Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Pergamino, para dictar sentencia en los autos N° **1777-13** caratulados **"SANTORO, OMAR ANGEL C/ CORONEL, RAMON Y OTROS S/ REIVINDICACION"**, Expte 48.905 del Juzgado en lo Civil y Comercial Nro. 3, se practicó el sorteo de ley que determinó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Roberto Manuel DEGLEUE, Graciela SCARAFFIA y Hugo Alberto LEVATO, y estudiados los autos se resolvió plantear y votar las siguientes:

C U E S T I O N E S:

I) ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

II) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la **PRIMERA CUESTION** el señor Juez Roberto Manuel DEGLEUE dijo:

I.- El Sr. Juez de Primera Instancia dictó sentencia haciendo lugar a la demanda de reivindicación incoada por Omar Angel Santoro, condenando en consecuencia a los demandados Ramón Coronel, Miriam Amelia Vargas y/o quien resulte ocupante a restituir al actor dentro de los diez días de notificada la sentencia, la posesión del inmueble que allí se identifica, aplicando las costas a los demandados vencidos y difiriendo la

regulación de honorarios de los letrados intervinientes hasta que se haya determinado la base para ello (art. 27 inc a) ley 8904). A su vez, rechazó la demanda de adquisición de dominio por posesión veinteañal, que por vía de reconvención incoaran los demandados Ramón Coronel y Miriam Amelia Vargas contra Omar Angel Santoro, imponiéndole las costas a los reconvinientes perdidosos. También difirió la regulación de los honorarios correspondientes al rechazo de la reconvención, hasta tanto se cumpla con lo dispuesto por el art. 27 de la ley 8904. Por último, hizo lugar a la pretensión de cobro de mejoras, condenando en consecuencia al actor, Omar Angel Santoro a abonar a los accionados Ramón Coronel y Miriam Amelia Vargas, dentro de los diez días de notificada la sentencia, la suma de \$.9.000, con costas al actor que resultara vencido. A su vez, reguló los honorarios de los letrados y peritos, por esta pretensión.-

Lo decidido provocó el recurso de apelación de los accionados con su letrado patrocinante a fs. 643 y por el actor a Fs. 644, concedidos a Fs. 645, a Fs. 664 la parte actora desiste del recurso oportunamente interpuesto; expresando los agravios los accionados a Fs. 669/671, evacuado el traslado a fs. 675/676, a fs. 677 se llama autos para sentencia, providencia que firme a la fecha deja a la causa en condiciones de ser fallada.

II.- Los demandados, apuntalan su agravio en que lo resuelto ha sido incorrecto, en cuanto afirman que su planteo de prescripción adquisitiva ha sido como defensa, pasando a definir lo que ellos consideran que debe

darse a tal término, transcribiendo opinión de autores y citas doctrinarias al efecto y explicando que ellos ejercieron su defensa ante el reclamo de la actora. Que por ello, entienden que no es lógico imponerle al demandado por revindicación, para que pueda contrademandar por usucapión los requisitos exigidos por el sentenciante, en tanto carece de tiempo necesario para ello. A continuación pasan a exponer las cuestiones de falta de tiempo suficiente para preparar una acción de usucapión. Que el sentenciante se equivoca al entender que al intentar la defensa más agresiva, que es la reconvenzional, no deja de ser una defensa. Que por ello, debió acoger la defensa intentada por su parte, rechazando la demanda de reconvección por la posesión pacífica, veinteañal, pública e ininterrumpida que ha sido probada por su parte acabadamente.-

A su turno, la parte actora contesta la expresión de agravios formulada, expresando que a través de ella la apelante trata de introducir en esta instancia, la discusión doctrinaria sobre los alcances otorgados a la reconvección en el juicio de reivindicación y de tal manera tilda ahora su planteo reconvenzional como actividad defensiva, tratando de superar y justificar, las omisiones en que incurrió y que fueron el motivo especial de su derrota. Que además de los fundamentos dados en la sentencia para rechazar la reconvección, los actos invocados para probar la usucapión alegada, son inconsistentes para acreditar la posesión, por lo que impetra el rechazo de la apelación y la confirmación de la sentencia de grado, con costas a los apelantes.-

III.- Analizada la cuestión, adelanto mi opinión en que el planteo recursivo no puede prosperar, en tanto que los quejosos no han podido en esta instancia controvertir los sólidos fundamentos dados por el sentenciante primero, para rechazar la reconvención por ellos intentada.-

Ello así, en tanto que los demandados al contestar la citación al juicio, no han planteado defensa contra la acción reivindicatoria con el objeto de evitar la desposesión, sino que han reconvenido por prescripción veinteañal tal como surge de fs. 363/72, pretendiendo de tal manera la adquisición del dominio por tal medio.

Es que, así surge del objeto de la reconvención pretendida: "Interponemos la presente reconvención contra los titulares registrales y/o contra los herederos y/o contra quien resulte responsable, reclamando por este medio la prescripción adquisitiva -usucapión- del inmueble que poseemos desde hace casi veinticinco (25) años, de manera pacífica, pública, ininterrumpida y con ánimo de dueños...Es por eso que reclamamos con firmeza el derecho a usucapir el inmueble que poseemos como dueños desde hace veinticinco (25) años." (Fs. 368 Vta. y 370, y el destacado me pertenece). Y, tal situación procesal es la que claramente señalara el a quo, cuando en sus "considerandos", expone que "... lo intentado ha sido precisamente, una acción real -usucapión-, y no una defensa basada en posesión veinteañal" (Fs. 636 Vta.).-

Es que, *"la reconvención es una nueva acción o pretensión independiente y autónoma, deducida por el demandado contra el actor en el*

escrito de responde, con el objeto de que el juez que conoce en la demanda originaria principal, la resuelva, por los mismos trámites y en una sola sentencia ... El objeto de la reconvención es, en esencia, obtener una decisión judicial favorable al reconviniente -que puede ser meramente declarativa, constitutiva, determinativa o de condena - y contra el actor, al margen del progreso de la acción incoada por éste. No hay reconvención si solamente se persigue el rechazo de la pretensión contenida en la demanda, su destrucción, paralización o debilitamiento. Se requiere un ataque frontal, un reclamo o pretensión afirmativa, a través de la introducción en el proceso de fundamentos jurídicos incompatibles con los deducidos por el actor, y no solo de repulsión de la demanda" (Morello - Sosa - Berizonce, "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación", Comentados y Anotados, segunda edición reelaborada y ampliada, T° IV-B, pág. 540/541).-

Y, "si bien la excepción debe ser analizada en la sentencia, corre similar suerte a la acción por su dependencia necesaria. Ello obliga al litigante a deducir la defensa en el mismo proceso, a diferencia de la reconvención que puede ser presentada por vía de acción principal en otro juicio" (Carlos E. Fenochietto, "Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, Comentado, Anotado y Concordado - Legislación Complementaria - 5ta. edición actualizada y ampliada, Ed. Astrea. 1999, Pág. 432).-

Y, precisamente esto es lo que han intentado los demandados, al

deducir reconvención pretendiendo se les declare el derecho de adquisición del dominio por usucapión, y no meramente excepcionarse como modo de repeler la acción reivindicatoria interpuesta en su contra, como bien lo dejara sentado el Sr. juez en su sentencia.-

Ello así, es ajustada a derecho la sentencia cuestionada, en tanto que en la reconvención debieron los accionados cumplir con los recaudos de la ley fonal, concretamente el previsto por el inciso "a" de la ley 14.159 (texto según DECRETO –LEY Nº 5756/58), que establece que "El juicio será de carácter contencioso y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda."

Es que; *"No puede reclamar la dispensa del art. 24 de la Ley 14.159 el poseedor que no se ha limitado a defenderse de la reivindicación evitando su desposesión sino que ha reconvenido pretendiendo la declaración de un modo de adquirir el dominio y la formación de un título."* (LEY 14159 Art. 24; SCBA, Ac 38068 S 27-12-1988, CARATULA: Rafaelli Tedesco de Torres, Atilia c/ Fontaba, León (Sus sucesores) s/ Acción de reivindicación PUBLICACIONES: AyS 1988-IV-624; SCBA, Ac 73569 S 20-9-2000, CARATULA: Pes de Diamante, Graciana y otra c/ Figueroa de Maíz, Margarita Leonor y otro s/ Reivindicación; Sumario Juba: B13001).-

Como la ha señalado mi distinguido colega, Dr. Levato en reciente fallo de esta Alzada (Causa nro. 1708/13), *"Ha dicho la S.C.B.A.: "Habida*

cuenta de la finalidad instrumental de la acción reglada en la ley 14.159, los requisitos por ella exigidos son innecesarios cuando la usucapión se hace valer como defensa contra la acción reivindicatoria, pues aquí el demandado no pretende la formación de un título (en sentido instrumental) sino evitar su desposesión". Ac 33560 S 21-9-1984, JUBA B4438; "Los incs. a, b, c y d del art. 24 de la ley 14.159 (texto dec. ley 5.756/58) no rigen cuando la adquisición del dominio por posesión veinteañal no se plantea en juicio como acción sino como defensa lo cual tiene su fundamento en que la parte que es demandada carece del tiempo necesario y apto para preparar los presupuestos y requisitos que condicionan la promoción de una demanda de este tipo.", Ac 37454 S 22-3-1988, Juez NEGRI (SD) , C 98701 S 29-12-2008, Juez PETTIGIANI (SD) , Rc 113530 I 23-2-2011 JUBA B11380; "El art. 24 de la ley 14.159, con las modificaciones introducidas, por el dec. ley 5756/1958 y, en forma concordante, el art. 679 del Código Procesal Civil y Comercial, especifican que la sentencia no puede fundarse sólo en la prueba de testigos (inc. "c"). Mas esa misma norma establece expresamente que ello no regirá cuando la usucapión se plantea como defensa, sino sólo cuando es opuesta como acción". Ac 85090 S 30-6-2004, JUBA B27446 Juez HITTERS (SD); "Es acertada la decisión de la Cámara que se hace cargo de la forma en que había sido articulada la prescripción adquisitiva: no como una contrademanda sino como una simple defensa (arts. 3948 y 3962, Cód. Civil), y por ello no se refirió a los requisitos exigidos por el art. 24, ley 14.159 esto es: el certificado registral del que resulte el titular de dominio y el

plano de mensura (incs. a y b).", C 106183 S 22-12-2010, JUBA B33881 Juez PETTIGIANI (SD).

Y, como quedó establecido en sentencia y no fuera objeto de cuestionamiento por los apelantes, el accionante por reivindicación resulta titular sólo del 50% del inmueble, que aquellos pretenden usucapir, por lo que como señalara el Sr. Juez de grado, "la acción entablada por conducto de la reconvención no puede prosperar, y ello, por cuanto no se ha dado cumplimiento a lo establecido en la ley fonal en punto a los sujetos pasivos de la acción, dado que uno de los cotitulares del bien que se pretende usucapir no ha sido demandado". No es materia controvertida que la litis se trabó únicamente con el reivindicante.

Por todo ello, ante la insuficiencia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable y a la que he hecho referencia, no cabe más que confirmar el rechazo de la reconvención que por usucapición fuera deducida por la parte demandada, con lo que el sentenciante de grado ha estado correcto en su análisis, en tanto que al quedar clara la intención de los accionados de reconvenir por prescripción adquisitiva y no la mera defensa para repeler la acción, con lo dicho anteriormente sella la suerte del recurso.-

Por las razones dadas, citas legales de referencia y con el alcance indicado,

VOTO POR LA AFIRMATIVA.

A la misma cuestión los Sres. Jueces Graciela SCARAFFIA y Hugo Alberto LEVATO por análogos fundamentos votaron en el mismo

sentido.-

A la **SEGUNDA CUESTION** el señor Juez Roberto Manuel DEGLEUE dijo: De conformidad al resultado habido al tratarse la cuestión precedente, estimo que el pronunciamiento que corresponde dictar es:

Rechazar el recurso de apelación deducido por la parte demandada y, en consecuencia confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida, con costas en esta instancia a los apelante que resultan vencidos (art. 68 del C.P.C.).

Diferir la regulación de los honorarios de los letrados intervinientes, por las tareas de Alzada, hasta tanto medie base firma para ello (art. 27 inc. a de la ley 8904).-

ASI LO VOTO.

A la misma cuestión los Sres. Jueces Graciela SCARAFFIA y Hugo Alberto LEVATO por análogos fundamentos votaron en el mismo sentido.-

Con lo que terminó el presente Acuerdo, dictándose la siguiente;

SENTENCIA:

Rechazar el recurso de apelación deducido por la parte demandada y, en consecuencia confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida, con costas en esta instancia a los apelante que resultan vencidos (art. 68 del C.P.C.).

Diferir la regulación de los honorarios de los letrados intervinientes, por las tareas de Alzada, hasta tanto medie base firme para

ello (art. 27 inc. a de la ley 8904).-

Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.-

Fdo.: Roberto M. DEGLEUE - Presidente de la Excma. Cámara de
Apelación en lo Civil y Comercial Depto. Judicial Pergamino - Graciela
Scaraffia - Jueza -Hugo Alberto LEVATO -Juez - Stella Maris ALBANI -
Secretaria.-