

Expediente: 3024/20

Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMAN C/ MARTINEZ VICTOR HUGO Y OTROS S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA I**

Tipo Actuación: **FONDO (RECURSO) CON FD**

Fecha Depósito: **04/10/2023 - 00:00**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

20307589207 - MARTINEZ, VICTOR HUGO-DEMANDADO/A

30675428081 - PROVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR/A

90000000000 - OVEJERO, NORMA-DEMANDADO/A

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 3024/20



H102214631199

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán, octubre de 2023, se reúnen en acuerdo los Sres. Vocales de la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial, Dres. Laura A. David, Marcela Fabiana Ruiz y Álvaro Zamorano para conocer y decidir el recurso interpuesto contra la sentencia dictada en los autos caratulados **"PROVINCIA DE TUCUMAN c/ MARTINEZ VICTOR HUGO Y OTROS s/ REIVINDICACION"- Expte. N° 3024/20.-**

Practicado el sorteo de ley para determinar el orden de la votación, el mismo dio el siguiente resultado: Dres. Laura A. David como vocal preopinante, Marcela Fabiana Ruiz como segunda vocal y Álvaro Zamorano como tercer vocal. Los Sres. Vocales se plantean las siguientes cuestiones: ¿SE AJUSTA A DERECHO LA SENTENCIA EN RECURSO? ¿QUÉ PRONUNCIAMIENTO CORRESPONDE DICTAR?

**A la PRIMERA CUESTIÓN, la Sra. Vocal, Dra. LAURA A. DAVID, dijo:**

1. Vienen los autos a conocimiento y resolución del Tribunal por el recurso de apelación interpuesto por el demandado Víctor Hugo Martínez, contra la sentencia de fecha 20/12/2022, que hizo lugar a la demanda de reivindicación interpuesta por la Provincia de Tucumán contra Víctor Hugo Martínez y Norma Ovejero. En consecuencia, condenó a los accionados a que, en el término de 90 (noventa) días de notificada la resolución, entreguen -a la parte actora- libre de ocupantes el inmueble ubicado en el Depto. Tafí Viejo, localidad de El Cadillal, en un sector conocido como Ampliación Villa del Parque, descrito como lote trapezoidal, que forma parte de un inmueble de mayor extensión cuya nomenclatura catastral es la siguiente: Circunscripción I - Sección 19 - Manzana/Lámina 3 - Parcela 4D12 - Matrícula/Orden 7882/4 - Padrón N° 17774.

En fecha 08/02/2023, el apelante expresa agravios.

Cuestiona la sentencia en cuanto se dictó sin haber considerado la prueba que acreditaría que ha adquirido mediante una cesión de acciones y derechos posesorios la posesión del inmueble reclamado. Señala que este contrato, que habría suscripto de buena fe, fue entregado a Fiscalía de Estado, generándose el Expte. N° 360/170-M-2014, acompañado por la actora como prueba documental, del cual surgiría su carácter de legítimo cesionario del inmueble. Asimismo, se agravia

de que el fallo tampoco tuviera en consideración que el contrato de cesión de acciones y derechos aludido, daría cuenta de que su posesión se remontaría cuanto menos al año 2008, entras aseveraciones que realiza.

Conferido el traslado de ley, en fecha 09/03/2023 lo responde el apoderado de la actora, solicitando el rechazo del recurso por las razones que allí expone, con lo que la causa queda en condiciones de ser resulta.

2. Confrontados los agravios del recurrente con los fundamentos de la sentencia impugnada y las constancias de la causa, se adelanta que el recurso no habrá de prosperar, por las razones que se expondrán a continuación.

La acción reivindicatoria podría definirse como aquella que puede ejercer el que tiene derecho a poseer una cosa, para reclamarla a quien efectivamente la posee. La misma está dirigida fundamentalmente a recuperar y excepcionalmente adquirir la posesión perdida. Como consecuencia de ello la acción que se trata se otorga contra quien tiene la cosa sea a título de poseedor propiamente dicho o simplemente detentador (Borda, "Derechos Reales", Tomo II, n°.: 1483 y sgtes). La acción reivindicatoria nace del dominio, o más precisamente de la titularidad del derecho real (cfr. art. 2249 CCyC), por lo que el que pretende ejercitarla contra quien se encuentra en la posesión de aquella, debe justificar la referida titularidad sobre la cosa objeto de litis, demostrando el antecedente jurídico del que tal derecho resulta.

Es pacífica doctrina de la Corte local que al exigirse título de dominio al reivindicante, el vocablo "título" no debe entenderse en un sentido documental o formal, como instrumento probatorio del dominio, sino como causa válida o suficiente según el derecho y la ley, para transmitir el dominio (art. 4010 CC, art. 1902 CCyC). Desde tal perspectiva, título es el acto jurídico que sirve de causa a la tradición o adquisición de la cosa, y comprende tanto los traslativos de dominio (compraventa, donación), como los declarativos (partición, sentencia judicial, etc.); ya que tanto los unos como los otros acreditan su existencia. En tal sentido, como expresa la Corte de la Nación, título es la justa causa del dominio, y el dominio, según fundamental regla de derecho, no se puede alcanzar sino por una sola causa (LL 1996-A-244, 23/10/75)". (cfr. CSJT en sentencias N° 685 del 31/8/2000 y sentencia del 13/5/1996 en "Aguirre vs. Luna").

En la especie, la actora demostró el carácter de titular del inmueble objeto de la litis, el que surge de la sentencia dictada el 30/12/1986 en el juicio caratulado "López de Roselló, Lucía Juana vs. Gobierno de la Provincia s/ Expropiación Inversa" Expte. N° 3694, tramitado ante el juzgado Civil y Comercial de la 1° Nom., que hizo lugar a la expropiación inversa promovida y declaró transferido el dominio del inmueble en cuestión (Padrón N.° 17.774) a favor de la Provincia de Tucumán, cuya posesión detentaba la actora desde el año 1969, según lo allí expresado. Sin perjuicio de la suficiencia de dicha prueba, acompañó también un informe del Registro Inmobiliario de fecha 08/09/2021, que da cuenta de la inscripción registral del inmueble a nombre de la actora, el que concuerda con lo informado el 07/09/2021 por la Dirección General de Catastro. A lo que se agrega copia de la Ley N° 2949 del año 1960 y de los Decretos 108/1 (S.O.) y 1987/1 (S.O.) correspondientes al año 1973, que declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación las propiedades n° 28 y 29 comprendidas por el Padrón N° 17.774, como bien lo señaló el a quo. Todo lo cual acredita de manera fehaciente el cumplimiento del recaudo legal ut supra referido, esto es, el derecho de la actora sobre el inmueble en cuestión, circunstancia respecto de la cual se desentiende por completo el apelante.

El sistema elaborado por los arts. 2789 y siguientes del Código Civil (hoy arts. 2255 y c.c.) en torno a la prueba en el juicio de reivindicación conduce a comprobar la existencia de un mejor derecho

sobre la cosa. Si bien en igualdad de condiciones la ley privilegia la situación del poseedor, una vez que el actor acredita su mejor derecho sobre el inmueble mediante el título respectivo, la única posibilidad concreta que le asiste al demandado para detener la acción es probar que ha poseído durante el lapso requerido por la ley para que se configure la usucapión larga (art. 4016), y que oponga tal excepción o defensa en el juicio reivindicatorio (arts. 24, 2° parte, ley 14.159, y 3964 y su nota del Código Civil). Si esto no ocurre, dado que el título del actor, como el correspondiente a su antecesor, se hallan revestidos de una presunción de legitimidad que para el demandado es absoluta e irresistible, no podrá resistir con éxito la acción reivindicatoria (v. Kiper, C., "Acción reivindicatoria: legitimación activa y prueba", JA, 1983-IV-328; Forniellas, S., "La prueba del dominio en el juicio de reivindicación", JA, 1946-III-sec. doctr., 6 y sigtes.; Mariani de Vidal, M. "Curso de derechos reales", t. 3, p. 217).

Interesa señalar que -en virtud de tenerse por incontestada la demanda- los accionados no alegaron, ni mucho menos probaron, la posesión del inmueble en las condiciones y por el tiempo que la ley exige para usucapir, de manera que el derecho a poseer invocado por la actora les resulta oponible. La presunción que emerge del art. 2790 (art. 2256 inc. "c", CCyC) admite prueba en contrario, pero ella no ha sido producida en autos, toda vez que de sus constancias no surge que los demandados se comportaran como dueños del inmueble por más de veinte años, de manera pública y por un mínimo de veinte años. Tiene dicho la Suprema Corte provincial que en casos como el de autos, "la forma en que los elementos probatorios que vinculan la posesión a los demandados puedan ser útiles para probar la falta de posesión de los actores, es que éstos acrediten la posesión por veinte años a los fines adquisitivos por prescripción. Y esto porque los títulos presentados por los demandantes se remontan a fechas muy anteriores a la posesión del demandado que, a su vez, no presenta título alguno" (CSJTuc., sentencia N° 935 del 18/11/2004, autos "Baza, José David vs. Brandan de Gallo, Blanca Marta y/o s/ reivindicación").

Por lo demás, la defensa de prescripción que recién en esta instancia pareciera introducir el demandado, al deslizar que al menos desde el año 2008 es poseedor del inmueble que se pretende reivindicar, es una cuestión novedosa que no ha sido sometida a conocimiento y decisión del inferior en grado, lo que se erige en un obstáculo para su tratamiento en esta Alzada, careciendo el tribunal de competencia funcional para abordar un tópico no propuesto a consideración en la instancia de grado, bajo pena de nulidad de la sentencia ya que se trata de una expresa prohibición legal (ex art. 713 CPCCT, art. 782 Ley 9531). Al respecto, señala Hitters que "la alzada, por ser un área de revisión, carece de poderes para decidir temas no sometidos al juez inferior, ya que la función prístina del ad quem no es la de fallar en primer grado, sino la de controlar la decisión de los magistrados de jerarquía inferior'. (Técnica de los Recursos Ordinarios, ob. cit. pág.406)" (cit. por Peral Juan Carlos - Hael Juana Inés, "Código Civil y Comercial de Tucumán Concordado Comentado y Anotado", Bibliotex, Tucumán, 1a Ed., 2011, T. II, p. 813). Sin perjuicio de ello, advierto que el a quo ha valorado puntualmente que la prueba ofrecida por el demandado carece de eficacia a los fines de tener por acreditada la existencia de actos posesorios ejercidos con anterioridad a la fecha del título acompañado por la actora, argumento que no recibió embate alguno por parte del apelante, y tampoco cuenta con respaldo probatorio.

Por los motivos expresados, es que propondré al acuerdo, el rechazo del recurso de apelación interpuesto por el demandado y, en consecuencia, confirmar la sentencia que declara procedente la acción de reivindicación deducida por la Provincia de Tucumán.

3. No habiendo motivo para apartarse del principio objetivo de la derrota que rige en la materia, las costas de esta Alzada deben ser soportadas por el demandado vencido (arts. 60, 62 CPCCT).

En virtud de todo lo expresado, a la primera cuestión me pronuncio por la positiva.

**A la MISMA CUESTIÓN, la Sra. Vocal, Dra. MARCELA FABIANA RUIZ, dijo:**

Estando de acuerdo con los fundamentos dados por la Sra. Vocal preopinante, me adhiero a los mismos, votando en igual sentido.

**A la SEGUNDA CUESTIÓN, la Sra. Vocal, Dra. LAURA A. DAVID, dijo:**

En consideración al acuerdo arribado, corresponde no hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el demandado y, en consecuencia, confirmar la sentencia de fecha 20/12/2022, en cuanto declara procedente la acción de reivindicación deducida por la Provincia de Tucumán.

Así lo voto.

**A la MISMA CUESTIÓN, la Sra. Vocal, Dra. MARCELA FABIANA RUIZ, dijo:**

Compartiendo la resolución propuesta, voto en igual sentido.

Con lo que se da por concluido este acuerdo.

La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal, por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 23 bis, LOPJ, texto incorporado por ley N° 8481).

**Y VISTOS:** Por los fundamentos del acuerdo precedente, se:

**RESUELVE:**

**I. NO HACER LUGAR** al recurso de apelación interpuesto por el demandado y, en consecuencia, confirmar la sentencia de fecha 20/12/2022, en cuanto declara procedente la acción de reivindicación deducida por la Provincia de Tucumán.

**II. COSTAS** del recurso, al demandado (arts. 60, 62 CPCCT).

**III. HONORARIOS** para su oportunidad.

**HÁGASE SABER.-**

**LAURA A. DAVID MARCELA FABIANA RUIZ**

Ante mí:

FEDRA E. LAGO

**Actuación firmada en fecha 03/10/2023**

Certificado digital:

CN=LAGO Fedra Edith, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27206925375

Certificado digital:

CN=DAVID Laura Alcira, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27128698499

Certificado digital:

CN=RUIZ Marcela Fabiana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27223364247

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.