

Datos del Expediente

Carátula: ACEVEDO MATIAS ARIEL Y OTRO/A C/ DE LA RUA RICARDO Y OTROS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION

Fecha inicio: 25/02/2019 **N° de Receptoría:** MP - 19571 - 2013 **N° de Expediente:** 167376

Estado: A Despacho

REFERENCIAS

Sentencia - Folio: 679

Sentencia - Nro. de Registro: 162

Sentido de la Sentencia Confirma

11/07/2019 - SENTENCIA DEFINITIVA

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

REGISTRO N° 162.S FOLIO N° 679

Sala Primera de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Mar del Plata

Expte. N° 167376.-

Autos: "ACEVEDO MATIAS ARIEL Y OTRO/A C/ DE LA RUA RICARDO Y OTROS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION".-

En la ciudad de Mar del Plata, a los 11 días de Julio de 2019, habiéndose practicado oportunamente en esta Sala Primera de la Cámara de Apelación Civil y Comercial el sorteo prescripto por el artículo 263 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia, del cual resultó el siguiente orden de votación: **1º) Dr. Ramiro Rosales Cuello** y **2º) Dr. Alfredo Eduardo Méndez** se reúnen los Señores Magistrados en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos **"ACEVEDO MATIAS ARIEL Y OTRO/A C/ DE LA RUA RICARDO Y OTROS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION"**.

Instruidos los miembros del Tribunal, surgen de autos los siguientes

A N T E C E D E N T E S :

A fojas 568/581 vuelta dictó sentencia definitiva el Sr. Juez de primera instancia. A través de ésta hizo lugar a la demanda promovida por Matías Ariel Acevedo y Laura Haydée Echevarría –en carácter de herederos de la poseedora, Elena Beatriz Echevarría-, contra Ricardo de la Rúa y Miguel de la Rúa, declarando adquirido el dominio por prescripción veinteañal al día 21 de junio de 2011 en favor de la hoy fallecida Elena B. Echevarría, en relación al 100 % indiviso del inmueble identificado como Circunscripción VI; Sección C, Manzana 227 m), parcela 30, Partida 045-78.877, inscripto al dominio Matrícula Nro. 215996 del Partido de General Pueyrredón; debiendo una vez inscripto ocurrir los requirentes por ante los autos sucesorios para su definitiva transmisión –mortis causa-.

Dicha sentencia viene a conocimiento de esta Alzada con motivo de los recursos de apelación interpuestos y fundados por el coactor Matías Ariel Acevedo (fs. 600 y 605/609), y por la coactora de Laura Haydée Echevarría (fs. 605 y e.e. 19/03/2019, 07:22:47 a.m.). La Defensora Oficial sólo formuló manifestación respecto del traslado de la expresión de agravios del coactor Matías Ariel Acevedo (e.e. 11/04/2019, 11:18 a.m.).

A fojas 611 se llamaron AUTOS PARA SENTENCIA.

En base a ello, los Señores Jueces resolvieron plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S :

1ª) ¿Es justa la sentencia de fojas 568/581 vuelta?

2ª) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. RAMIRO ROSALES CUELLO DIJO:

En virtud a la representación esgrimida por su apoderada, el señor Juez de Primera Instancia acogió la demanda de prescripción veinteañal respecto de ambos poderdantes.

Luego de expresar que tanto él como su hermana son continuadores de la posesión de su madre fallecida, el coactor Matías Ariel Acevedo critica la decisión arribada manifestado que la doctora Dal Maso lo señaló a él como quien pretendía prescribir, tal como surge del plano de mensura que abonó con esfuerzo. Consigna que luego de la muerte de la progenitora, su hermana se mudó del domicilio habiendo acordado con ella que sólo él siguiera en posesión del inmueble, adjudicándose personalmente los actos posesorios efectuados sobre el raíz.

En presentación individual, Laura Haydée Echevarría, también cuestiona la sentencia en similares términos. Allí ratifica los dichos de su hermano respecto a la cesión a favor de su hermano de cualquier derecho que le pudiere corresponder, confirmando su desinterés en reclamar derecho alguno sobre el inmueble. Efectúa una interpretación de doctrina en la cual prescinde de la sucesión para valerse de la posesión del ascendiente.

El gravamen no procede en virtud de dos argumentos distintos pero convergentes: la forma en como fue planteada la pretensión y los fundamentos en la que ésta se apoya.

En efecto, de la sola lectura de la demanda a la altura de la “Personería” (pto. 3.) surge que la letrada apoderada promovió la demanda de prescripción veinteañal en representación tanto del apelante como de su hermana (fs. 221 vta.).

Más adelante en el punto “Personería. Formula Precisiones” se expone que ambos descendientes poseen legitimación para promover prescripción adquisitiva por ser continuadores de la posesión de su madre (fs. 222, pto. 3, subpto. 3).

La breve reseña del escrito introductorio da cuenta que la sentencia dictada no es más que una consecuencia de los alcances con que fue promovida la demanda, y que la modificación que persiguen los recurrentes resultaría violatoria del principio de congruencia al que el mencionado acto judicial debe atenerse. Debe recordarse que el código de forma manda que la sentencia definitiva contenga la decisión expresa, positiva y precisa pero sólo de conformidad con las pretensiones deducidas en el juicio (art. 163, inc. 5° del CPCC, Palacio, Lino Enrique, Derecho Procesal Civil, T. V. “Actos procesales”, Abeledo – Perrot, 3ra. ed., Bs. As. 2011, p. 402/410).

El restante fundamento que se alza en valladar de la impugnación intentada se encuentra en principios que rigen la posesión como así también su transmisión *mortis causa*.

Comparto con los apelantes que los sucesores que se encuentran en posesión de la herencia de pleno derecho desde la muerte del causante pueden promover directamente el juicio de usucapión, sin tener que iniciar previamente la sucesión y obtener la declaratoria de herederos. Pero ello no los releva de tener que iniciar luego el sucesorio a los fines de la posterior inscripción registral para el perfeccionamiento del derecho real (Orlandi, Olga E.; Verplaete Susana Nora; “Sistema de posesión hereditaria en el derecho argentino”, www.saij.jus.gov.ar, Id SAIJ: DASC050068)

Es que si la causa fáctica de la petición del actor se identifica con la continuación de la posesión antes ejercida por su madre, surge innegable que el actor pretende usucapir el inmueble *iure hereditatis*. Por tal razón, esa calidad de sucesor que el accionante blanda debe necesariamente reconocer las limitaciones que implica concurrir a la herencia con otros herederos, entre las que se cuenta que su posesión aprovecha a todos, como así también que los eventuales convenios a que éstos hayan arribado deban ser expuestos en la sucesión del causante (arg. arts. 2475, 3417, 3418, 3449 y 3565 del Cód. Civ. Ley 340 aplic. en virtud arts. 1° y 7° del Cód. Civ. y Com.).

Más allá de la suerte negativa de los recursos, la correcta concepción esbozada en párrafos precedentes muestra a la sentencia susceptible de algún reparo que en apariencia formal, debería ser corregido de oficio en pos de su validez y consecuente utilidad como acto judicial: la parte dispositiva del decisorio analizado reza declarar adquirido el dominio en favor de Elena B. Echevarría a quien no obstante reconoce como fallecida, cuando lo correcto hubiere sido formular esa declaración en favor de sus sucesores (art. 253 del CPCC; arg. arts. 30, 103 y 3279 del Cód. Civ. aplic. en virtud arts. 1° y 7° del Cód. Civ. y Com).

ASÍ LO VOTO.

EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. RAMIRO ROSALES CUELLO DIJO:

Corresponde: I.- Modificar la sentencia de fojas 568/581 vuelta en cuanto dispone declarar adquirido el dominio del inmueble en favor de Elena B. Echevarría, debiendo serlo en favor de sus sucesores. II.- Confirmar la sentencia de fojas 568/581 vuelta en todo lo que ha sido materia de agravios. III.- Imponer las costas de sendos recursos a los respectivos apelantes.

ASÍ LO VOTO.

EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS.

Por ello, en virtud de las conclusiones obtenidas en el Acuerdo que antecede y sus fundamentos, se dicta la siguiente

S E N T E N C I A:

I.) Modifícase la sentencia de fojas 568/581 vuelta en cuanto dispone declarar adquirido el dominio del inmueble en favor de Elena B. Echevarría, debiendo serlo en favor de sus sucesores. **II.)** Confírmase la sentencia de fojas 568/581 vuelta en todo lo que ha sido materia de agravios. **III.)** Impónese las costas de sendos recursos a los respectivos apelantes. **IV.)** Difiérese la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad (art. 31 de la ley 8.904/77). **NOTIFÍQUESE personalmente o por cédula (art. 135 CPCC). DEVUÉLVASE.-**

RAMIRO ROSALES CUELLO ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ

JOSÉ GUTIÉRREZ

- Secretario-

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----

[Volver al expediente](#) [Imprimir](#) ^