



Dra. AMALIA DEL VALLE BURY
Prosecretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes



EXP 203572/20

En la ciudad de Corrientes, a los cinco días del mes de marzo de dos mil veinticinco, estando reunidos los señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Doctores Fernando Augusto Niz, Alejandro Alberto Chaín, Guillermo Horacio Semhan, Eduardo Gilberto Panseri, con la Presidencia del Dr. Luis Eduardo Rey Vázquez, asistidos de la Prosecretaria Jurisdiccional Dra. Amalia del Valle Bury, tomaron en consideración el Expediente N° EXP - 203572/20, caratulado: "**ESCALANTE GODOY ROLANDO ANTONIO C/ FRIAS ANDREA CELESTE; FRIAS NORMA Y/O CUALQUIER OTRO TENEDOR/A Y/O POSEEDOR/A DE MI PROPIEDAD S/ REIVINDICACION**". Habiéndose establecido el siguiente orden de votación: Doctores Guillermo Horacio Semhan, Fernando Augusto Niz, Luis Eduardo Rey Vázquez, Eduardo Gilberto Panseri y Alejandro Alberto Chaín.

EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

SE PLANTEA LA SIGUIENTE:

CUESTION

¿QUÉ PRONUNCIAMIENTO CORRESPONDE DICTAR EN AUTOS?

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO DOCTOR GUILLERMO HORACIO SEMHAN, dice:

I.- Rolando Antonio Escalante Godoy promovió demanda de reivindicación contra Andrea Celeste Frías y Norma Frías, tendiente a obtener la

restitución del inmueble objeto de litigio, así como el resarcimiento de los daños que le ocasionó la desposesión del terreno por parte de las demandadas.

Al comparecer Andrea Frías, planteó la falta de legitimación activa de Escalante señalando que solo tenía un contrato de compraventa sin escritura, ni inscripción registral y falta de legitimación pasiva en relación a la codemandada Norma Frías (por cuanto ella no vive en el lote en cuestión). Asimismo planteó reconvencción por prescripción adquisitiva, invocando la posesión del inmueble de manera pública y continua. Norma Frías fue declarada rebelde, compareciendo finalmente por apoderado antes de la audiencia final.

El Juez de primera instancia rechazó las excepciones opuestas, así como la reconvencción por prescripción adquisitiva. Receptó parcialmente la demanda incoada, ordenando la restitución del inmueble a Escalante pero desestimó la pretensión indemnizatoria. Todo ello con costas a las demandadas (Sentencia N° 16 del 25.02.2022 obrante a fs. 306/321 vta.).

II.- La Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad rechazó el recurso deducido por las demandadas e hizo parcialmente lugar al del actor (Sentencia N° 86/2023).

En cuanto aquí interesa la Alzada reafirmó la legitimación activa de Escalante considerando que ha demostrado su derecho a poseer mediante los boletos de compraventa, vinculados correctamente por una cadena de actos jurídicos válidos que acreditan la transmisión de la propiedad y cuya autenticidad no fue cuestionada.

Agregó que aunque no se haya consolidado el derecho del actor en el incidente de legítimo abono (como sucedió), la demanda igualmente prosperaría /



Dra. AMALIA DEL VALLE BURY
Prosecretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-2-

Expte. N° EXP - 203572/20.

dado que la recurrente no logró probar una posesión por más de 20 años para repeler la acción reivindicatoria.

Luego, refirió a la influencia del proceso penal en trámite y, compartiendo el criterio del juez de origen, aseveró que ello no afecta el dictado de la sentencia de este proceso civil.

Respecto a la indemnización por privación del uso del inmueble, el tribunal admitió parcialmente la pretensión de Escalante. Dijo que estando comprobada la ocupación del terreno por Andrea Celeste Frías, el actor tiene derecho a la indemnización por el tiempo que estuvo privado del uso del inmueble y difirió la cuantificación del daño para la etapa de ejecución de la sentencia. No obstante ello, rechazó los demás rubros pretendidos (pérdida de chances y daño moral). Por último, modificó las costas de primera instancia asignando a las demandadas el 90% y a la actora un 10% e impuso las de Alzada por su orden.

III.- Disconforme, la parte demandada interpone recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley. Delata afectación del debido proceso y defensa en juicio.

Expone que la Alzada ha invertido la carga de la prueba, ya que era el actor quien debía probar su posesión y que fue desposeído por las demandadas. Que la misma situación sucede cuando se valoró el Incidente de legítimo abono, dado que esa prueba no había sido ofrecida por el actor como hecho nuevo, circunstancia que vulnera su derecho de defensa.

Concluye que la falta de título del actor al tiempo de interponer la acción es motivo suficiente para rechazar la demanda.

Destaca que en la causa penal aún ni siquiera se citó a las demandadas a prestar declaración indagatoria, existiendo el riesgo de un escándalo jurídico por sentencias contradictorias.

Por último reputa contradictoria la decisión de Alzada al otorgar la indemnización por privación de uso, ya que, por un lado, establece que el perjuicio debe ser acreditado, pero, por otro, lo da por cierto sin contar con prueba que lo respalde.

IV.- La vía de gravamen se dedujo dentro del plazo, en contra de una sentencia definitiva y la parte recurrente se encuentra con beneficio de litigar sin gastos en trámite, lo que a tenor del art. 150 del CPCC impone tenerla por eximida provisoriamente del pago hasta tanto sea resuelto. Consecuentemente, siendo admisible, paso a juzgar acerca de su mérito o demérito.

V.- La recurrente insiste en afirmar que Escalante carece de legitimación para reivindicar por cuanto su derecho se funda en un boleto de compraventa que, a su vez, se remonta a otro celebrado hace más de 30 años.

Agravio que traduce una discusión baladí toda vez que no se hace cargo de las consecuencias jurídicas provenientes del incidente de legítimo abono deducido por Escalante en la sucesión de la titular registral, donde -en base a dicho boleto- se ordenó la escrituración del bien (Resolución N° 14 del 08.02.2022, Expte. I12 5237/2).

Este hecho sobreviniente a la postulación inicial resulta relevan-



Dra. AMALIA DEL VALLE BURY
Prosecretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-3-

Expte. N° EXP - 203572/20.

te para finiquitar la cuestión y, contrariamente a lo sostenido por la recurrente, su valoración por parte de los Jueces de grado no contraviene ninguna norma procedimental. Antes bien, la respeta.

En nuestro ordenamiento jurídico es indiscutible que a los jueces asiste el poder-deber para hacer mérito en la sentencia de los hechos constitutivos, modificativos o extintivos producidos durante la sustanciación del proceso, aunque no hubiesen sido invocados como hechos nuevos. A decir verdad, la doctrina del *ius superveniens* ha sido sustentada desde antiguo, CHIOVENDA (*Pricipii*, p. 151); ALSINA (*Tratado* 2° ed., vl 1, p. 386, n° 35, "d" y v. IV p.92, "d", nota 33/4); MORELLO (*En E.D. v. 115- 527/528*), entre otros, nos pusieron en evidencia, ya con anterioridad a las modernas reformas procesales, que en la solución de un litigio no se puede aplicar con rigurosidad el principio de que la ley actúa "como si fuese" al momento de la demanda. Razones de prevalencia de la verdad jurídica objetiva -en algunos casos- y de economía procesal -en otros casos- aconsejan absolver si el derecho se ha extinguido durante el litigio y estimar la demanda si el hecho sobre el cual se funda se ha verificado en el transcurso del tiempo.

Y son esas precisamente las ideas que constituyen la *ratio legis* del art. 327 inc. "g" de la ley adjetiva correntina al establecer que "la sentencia hará mérito de los hechos constitutivos, modificativos o extintivos producidos durante la sustanciación del proceso y debidamente probados, aunque no hubiesen sido articulados como hechos nuevos". Norma con la cual quedó cerrado todo debate en nuestro medio

sobre la existencia o no de un poder-deber del juez para computar aún de oficio en sus pronunciamientos hechos sobrevinientes, sean constitutivos, modificativos o extintivos (STJ, Sent. Civ. N° 236/2024).

VI.- A su turno, es inoperante la protesta por la que se aduce que la actora no probó la desposesión del inmueble. La expresión desapoderamiento debe interpretarse en un sentido amplio, comprensiva de todas las formas posibles de desposesión. Así lo ha entendido la jurisprudencia "el concepto de despojo debe ser amplio comprensivo de todas las formas de desposesión, aún cuando no haya vicios (violencia, clandestinidad, y abuso de confianza) (conf. CALVO COSTA, ob cit. TVI, pág. 446).

En otras palabras, implica la pérdida total o parcial de la posesión o tenencia, más sin atender a los medios por los cuales se concreta y con independencia del eventual convencimiento de su ejecutor de la legitimidad de su proceder. De allí que no resulta necesario la acreditación de la calidad de usurpador o la desposesión ilegítima por el demandado (STJ, Sent. Civ. N° 146/2021).

VII.- Por otra parte, corresponde recordar que el sistema elaborado por los arts. 2256 y ss del Código Civil y Comercial (art. 2789 y ss CC) en torno a la prueba en el juicio de reivindicación conduce a la comprobación de un mejor derecho sobre la cosa.

Si bien en igualdad de condiciones la ley privilegia la situación del poseedor (arts. 1917 CCCN y 2363 CC.), una vez que, como en el caso, la actora 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



Dra. AMALIA DEL VALLE BURY
Prosecretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-4-

Expte. N° EXP - 203572/20.

poseído durante el lapso requerido por la ley para que se configure la usucapión larga (arts. 1899 CCCN y 4016 CC) y que oponga tal excepción o defensa en el juicio reivindicatorio (art. 2534 CCCN y 24, 2° parte, ley 14.159 y 3964 y su nota del Código.

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. Como aquí acontece donde la codemandada Andrea Frías, si bien alegó defensa de prescripción adquisitiva, tanto primera instancia como Cámara entendieron que no había producido prueba que avale la antigüedad requerida; lo que no fue objeto de agravio y por tanto arriba firme a esta instancia.

VIII.- Siguiendo el análisis de los agravios, no se me oculta que el art. 1101 del CC prevé: "*Si la acción criminal hubiere precedido a la acción civil, o fuere intentada pendiente ésta, no habrá condenación en el juicio civil antes de la condenación del acusado en el juicio criminal, con excepción de los casos siguientes: 1° Si hubiere fallecido el acusado antes de ser juzgada la acción criminal, en cuyo caso la acción civil puede ser intentada o continuada contra los respectivos herederos; 2° En caso de ausencia del acusado, en que la acción criminal no puede ser intentada o continuada*".

Más la doctrina y jurisprudencia ha acentuado la independencia de las acciones y la posibilidad al Juez en lo civil de no tener que aguardar hasta el dictado de la sentencia definitiva en materia penal, como lo han destacado los jueces de

grado en congruencia con lo dictaminado por este Tribunal en casos análogos (Sent. Civ. N° 10/2020).

Ello fue receptado por el actual CCC, que en el art. 1775 prescribe "Si la acción penal precede a la acción civil, o es intentada durante su curso, el dictado de la sentencia definitiva debe suspenderse en el proceso civil hasta la conclusión del proceso penal, con excepción de los siguientes casos: a) si median causas de extinción de la acción penal; b) si la dilación del procedimiento penal provoca, en los hechos, una frustración efectiva del derecho a ser indemnizado; c) si la acción civil por reparación del daño está fundada en un factor objetivo de responsabilidad."

Por lo que este agravio también debe ser desestimado, por cuanto los Jueces de grado han fundamentado correctamente su decisión, encuadrando el caso en la excepción prevista en el inciso b del artículo citado invocando al efecto la extendida dilación de la tramitación penal, sin adelantos significativos, sin que el recurso se ocupe de rebatir técnicamente la conclusión, con lo cual no merece ser acogido.

IX.- A su turno, las quejas respecto del rubro indemnizatorio receptado por la Alzada en concepto de privación de uso del inmueble (cuya cuantificación fue diferido para la etapa de ejecución de sentencia), tampoco pueden prosperar.

La Alzada no incurrió en incongruencia al admitir el resarcimiento por la privación del uso del inmueble como una consecuencia directa del desapoderamiento, es decir sin prueba de los perjuicios económicos concretos.

Este razonamiento es correcto aunque desde la perspectiva del /



Dra. AMALIA DEL VALLE BURY
Prosecretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-5-

Expte. N° EXP - 203572/20.

daño concebido como "pérdida de chance". Así lo ha venido señalando este Tribunal *"la privación de uso debe ser evaluada desde la "pérdida de chance", que ha sido conceptualizada como la posibilidad de un beneficio probable y futuro y así la indemnización por su privación no se alcanza a identificar con la utilidad dejada de percibir, ni con la posible utilidad dejada de percibir, porque lo resarcible es la "chance" misma, es decir que lo frustrado o perdido es la posibilidad de un beneficio económico"* (Sent. STJ Corrientes 149/2014 y 61/2011).

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha resuelto que con la expresión "pérdida de chance" se indican todos los casos en los cuales el sujeto afectado podía realizar un provecho, obtener una ganancia o beneficio, o evitar una pérdida, lo que fue impedido por el hecho antijurídico de un tercero, generando de tal modo la incertidumbre de saber si el efecto beneficioso se habría o no producido, pero cercenando, evidentemente, una expectativa, una probabilidad de obtener una ventaja, etc. (conf. doct. causas C. 91.262, sent. del 23-V2007; C. 101.593, sent. del 14-VI-2010).

Siguiendo esta línea, sostuvo que al ser el daño por pérdida de chance u oportunidad de ganancia, por su propia naturaleza, una posibilidad, no cabe exigir de ella una certidumbre extraña al concepto mismo del daño de cuya reparación se trata (CSJN, Fallos: 308:1160; 321: 487).

En conclusión, la decisión de la Cámara de admitir el resarcimiento por la privación del uso del inmueble está ajustada a derecho, aunque el

encuadre jurídico del caso debe ser considerado como "pérdida de chance". A pesar de esta recategorización, el recurrente no ha demostrado que la decisión de la Alzada sea absurda ni que haya habido una violación de las reglas lógicas en su conclusión.

X.- Por lo que si este voto resultare compartido con la mayoría necesaria, corresponderá rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley interpuesto por la parte demandada. Con costas al recurrente vencido. Regulando los honorarios profesionales de los letrados intervinientes, doctores Carlos Andrés Aranda (por la recurrente) y Sergio Ariel Billanueva (por la recurrida) en el 30% (art. 14 ley 5822) de los honorarios que se regulen por la labor en primera instancia. Ambos en calidad de monotributistas. Ordenar al Juzgado ante el cual tramita el Beneficio de Litigar sin gastos, informe a la Oficina de Recupero de Tasas de Justicia el eventual resultado desfavorable a efectos de procurar la percepción del depósito correspondiente a esta instancia en su caso.

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO

DOCTOR FERNANDO AUGUSTO NIZ, dice:

Que adhiere al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos.

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR

PRESIDENTE DOCTOR LUIS EDUARDO REY VAZQUEZ, dice:

Que adhiere al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos.

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO

DOCTOR EDUARDO GILBERTO PANSERI, dice:



Dra. AMALIA DEL VALLE BURY
Prosecretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-6-

Expte. N° EXP - 203572/20.

No comparto el orden de votación con fundamento en la Resolución Administrativa N° 54/25. Adhiero al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos.

A LA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR MINISTRO

DOCTOR ALEJANDRO ALBERTO CHAÍN, dice:

Que adhiere al voto del Sr. Ministro Dr. Guillermo Horacio Semhan, por compartir sus fundamentos.

En mérito del precedente Acuerdo el Superior Tribunal de Justicia dicta la siguiente:

SENTENCIA N° 36

1°) Rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley interpuesto por la parte demandada. Con costas al recurrente vencido. 2°) Regular los honorarios profesionales de los letrados intervinientes, doctores Carlos Andrés Aranda (por la recurrente) y Sergio Ariel Billanueva (por la recurrida) en el 30% (art. 14 ley 5822) de los honorarios que se regulen por la labor en primera instancia. Ambos en calidad de monotributistas. 3°) Ordenar al Juzgado ante el cual tramita el Beneficio de Litigar sin gastos, informe a la Oficina de Recupero de Tasas de Justicia el eventual resultado desfavorable a efectos de procurar la percepción del depósito correspondiente a esta instancia en su caso. 4°) Insértese y notifíquese.

Dr. LUIS EDUARDO REY VAZQUEZ
Presidente
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. GUILLERMO HORACIO SEMHAN
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. FERNANDO AUGUSTO NIZ
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. EDUARDO GILBERTO PANSERI
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. ALEJANDRO ALBERTO CHAIN
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dra. AMALIA DEL VALLE BURY
Prosecretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes