



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes



VXP 10328/21

En la ciudad de Corrientes, a los seis 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° VXP - 10328/21, caratulado: "**FLEITA ANTONIO C/ PORTILLO DANIEL Y/O GOMEZ MABEL Y/O QUIEN RESULTE POSEEDOR Y/U OCUPANTE S/ ORDINARIO POR AUDIENCIAS (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.- En estos autos Antonio Fleita promovió demanda de reivindicación contra Daniel Portillo y/o Mabel Gómez y/o quien resulte poseedor y/o

ocupante del Lote 3 de la Manzana 41 de la ciudad de Gobernador Virasoro. Fundó su legitimación en su calidad de propietario del inmueble, denunciando que los demandados ingresaron a vivir en él sin su autorización.

Se presentaron Arnaldo Daniel Portillo y Angélica Mabel Gómez, contestaron demanda y opusieron excepción de cosa juzgada. Relataron que el actor (Fleita Antonio) era yerno de Isabel Enriqueta Gómez y que los emplazados, (Portillo Daniel y Gómez Mabel) son yerno e hija respectivamente de Juan Manuel Gómez, todos parte en el proceso caratulado: "**Gómez Juan Manuel c/ Gómez Isabel y/o quien se encuentre en el inmueble s/ Interdicto de Recobrar la posesión**", Expte. VXP 3005/13, en el que se disputó el mismo predio, siendo las mismas familias que hoy se encuentran representadas por otros miembros reclamando el mismo bien, existiendo sentencia judicial que se encuentra firme sobre el mismo objeto.

Se presentó Juan Manuel Gómez, como tercero interesado, sostiene que es el actual propietario del inmueble en cuestión, siendo el padre de la demandada Angélica Mabel Gómez y suegro del demandado Arnaldo Daniel Portillo, quienes son ocupantes del inmueble en litigio desde el 21 de junio de 2018, por autorización de su titular dada luego de haberlo recobrado de manos de Isabel Enriqueta Gómez. Por Resolución N° 149 del 4/10/21 se hizo lugar a su pedido de intervención como tercero litisconsorte de la parte demandada.

El Juez de primera instancia rechazó la demanda al entender que la actora omitió acreditar debidamente los extremos indispensables para reivindicar el inmueble objeto de autos, específicamente la tradición del inmueble, tanto del actor como sus antecesores e impuso las costas al vencido.



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-2-

Expte. N° VXP - 10328/21.

Disconforme Antonio Fleita interpuso recurso de apelación.

II.- La Cámara de Apelaciones Civil, Comercial y Laboral de Santo Tomé, por mayoría, hizo lugar al recurso interpuesto y admitió la acción de reivindicación, condenando a los demandados a restituir el inmueble e impuso las costas de ambas instancia a la parte demandada vencida.

El voto del doctor Arsenio Eduardo Moreyra: Principió reseñando los agravios; la importancia de su formulación, los fundamentos de la sentencia y centró la cuestión a resolver en cuatro tópicos: 1) Análisis de la prueba; 2) la cosa juzgada; 3) la reivindicatoria y 4) las costas.

Realizó un raconto de la traba de la litis; que la causa se inició con la demanda reivindicatoria presentada por Antonio Fleita contra Daniel Portillo y Mabel Gómez y/o quien resulte poseedor tendiente a obtener la restitución de un inmueble ubicado en el Barrio Vuelta del Ombú; fundamentado su demanda en la titularidad del inmueble, que adquirió mediante un contrato de compraventa celebrado con **Isabel Enriqueta Gómez**, quien, a su vez, había adquirido el predio por adjudicación en un proceso sucesorio de su esposo **Nicolás Ponce**; que los demandados, respondieron oponiendo la excepción de cosa juzgada, señalando que ya existía una sentencia firme respecto del mismo inmueble en el marco de un proceso anterior, "**Gómez Juan Manuel c/ Gómez Isabel y/o quien se encuentre en el inmueble s/ Interdicto de Recobrar la posesión**", Expte. VXP 3005/13, donde se discutió la posesión del mismo predio, implicando a las mismas familias que hoy se encontraban

involucradas en este proceso por otros miembros; que también se presentó Juan Manuel Gómez, como tercero interesado, arguyendo que era el actual propietario del inmueble, afirmando que los demandados (yerno e hija) ocupaban el inmueble en cuestión por su autorización desde el 21 de junio de 2018, luego de haberlo recobrado de manos de **Isabel Enriqueta Gómez**.

Valoró las documentales presentadas; la prueba trasladada, esto es, tanto el interdicto de recobrar la posesión (Expte N° VXP-3005/13), como el sucesorio de Nicolás Ponce (Expte. N° 7341/18); las declaraciones de parte; las testimoniales.

Concluyó a partir de las pruebas presentadas, que resultaba cierto que la actora era titular registral del inmueble objeto de litis; sin embargo, era relevante que la transmisión de la propiedad de un inmueble debía cumplir con ciertos requisitos formales establecidos en el Código Civil y Comercial, los cuales se referían tanto al título como al modo de transmisión. En el caso, el actor posee título de propiedad registrado en el Registro de la Propiedad Inmueble, lo que le otorga efectos declarativos y de publicidad frente a terceros de buena fe, según lo establecido en los artículos 2 de la Ley 17.801 y 9 del CCCN. Que el título de propiedad debe ser complementado con el modo de adquisición, que se da mediante la tradición, es decir, la efectiva transmisión de la posesión del inmueble y el punto clave es determinar si el actor, o sus antecesores, han tenido la posesión del inmueble que se pretende reivindicar.

Explicó que el actor no necesita probar su posesión directamente, sino que debe demostrar la propiedad y posesión de sus antecesores desde



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-3-

Expte. N° VXP - 10328/21.

la fecha en que adquirieron el título. Observó que del interdicto de recobrar la posesión, el proceso sucesorio, declaraciones de parte y testimoniales, no se logra demostrar de manera fehaciente que los antecesores de Antonio Fleita hubieran poseído el inmueble identificado como Lote N°3; por el contrario, Isabel Enriqueta Gómez transfirió el inmueble en su calidad de adjudicataria, pero no se hubo probado que Nicolás Ponce, quien adquirió el Lote N°3 en 1973, hubiera tomado posesión del mismo.

En cambio, sí se acreditó que él construyó su casa en el Lote N°2, con lo que queda claro que Ponce nunca poseyó el Lote N°3 y, por tanto, no podía transmitir derechos sobre un inmueble que no estaba en su posesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 399 del CCCN, que disponía que nadie podía transmitir un mejor derecho que el que tenía.

Desestimó el agravio relativo al tratamiento de la excepción de cosa juzgada por no pasar de ser una mera disconformidad.

Conceptuó la acción reivindicatoria; que la legitimación activa la tiene el titular del derecho real que se ejerce por la posesión para defenderla. Especificó que para la constitución de derechos reales es necesario que concurren el título y el modo; que el título refiere al acto jurídico en el que una parte declara su voluntad de enajenar y la otra parte de adquirir el bien y el modo era el acto material de entrega del bien (tradición) realizado por el tradens y la recepción voluntaria por parte del accipiens (art. 1892 CCCN). Por ello entendió que no correspondía hacer lugar al recurso.

El voto del doctor Manuel Horacio Pereyra: Destacó que el tercero interesado no interpuso la prescripción adquisitiva como excepción o defensa, lo que sería la contracara de la acción reivindicatoria; que esta demanda podía ser ejercida independientemente del tiempo transcurrido, siempre que no existiera una usucapión (prescripción adquisitiva) que haya extinguido el derecho del titular original y que correspondía al demandado probar la existencia de dicha usucapión; que en autos no estaba cuestionado el carácter de propietario del actor, quien lo había adquirido por tracto abreviado a la heredera declarada del titular registral Nicolás Ponce.

Memoró la naturaleza, finalidad, elementos y condiciones básicas de la prescripción adquisitiva; la cual destacó no había sido opuesta por el demandado.

Entendió relevantes para la solución de la causa: las actuaciones en el Expte. Sucesorio (VXP 7341/18 PONCE NICOLAS); el reconocimiento de la actora sobre la confusión ocurrida (construcción del hogar conyugal con el Sr. Nicolás Ponce en el lote de al lado; inscripto en el Registro de la Propiedad a nombre del Sr. Benicio Mora) no obstaculiza el reclamo en estas actuaciones, dado que en todo momento el actor tuvo conocimiento que el inmueble se hallaba inscripto a nombre del causante Nicolás Ponce (Duplicado de Mensura 5128-A) aprobado el 30/03/2012; que el proceso de prescripción adquisitiva no habría sido iniciado a la fecha conforme mención de los demandados y por tanto era acertada la observación del recurrente en cuanto que, aún para el supuesto que no tuviese la tradición, se le habían transmitido todos los derechos que poseían sus anteriores titulares.

Estimó que por todo ello debía hacerse lugar al recurso e impo-/



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-4-

Expte. N° VXP - 10328/21.

nerse las costas a los demandados.

El voto de la doctora Marisol Ramírez: Explicó las posiciones de los votantes anteriores; que emergía de la documental presentada el carácter del actor como pretensio reivindicante, que no se hallaba cuestionado por la adversa.

Especificó que la resistencia de la contraria se enmarcó en oponer excepción de cosa juzgada y afirmar que Juan Manuel Gómez recuperó el inmueble en el año 2018, para lo cual se libró mandamiento de desahucio contra la Sra. Isabel Enriqueta Gómez, quien resultó ser la suegra del actor y que ahora intentaba esta nueva acción; siendo lo sobresaliente la intervención de Juan Manuel Gómez en esta causa en particular, como también de Isabel Enriqueta Gómez.

Detectó que se había hecho lugar al interdicto de recobrar interpuesto por Juan Manuel Gómez respecto del inmueble hoy discutido, quien aquí intervenía como tercero litisconsorte; que Isabel Enriqueta Gómez fue la demandada en el interdicto de recobrar la posesión; que luego promovió juicio sucesorio de su extinto cónyuge Nicolás Ponce (anterior titular dominial del inmueble litigioso), se le adjudicó el inmueble el 26/08/2019 y después de ello celebró la compraventa con el hoy actor, por tracto abreviado y rectificación.

Concluyó que el actor se encontraba legitimado activamente para la interposición de la acción, por cuanto la acción de reivindicación contenida en el art 2252 CCCN (anterior 2758 CC), por cuanto permite ser intentada cuando el titular de un derecho real sufre la desposesión respecto del bien (en este caso inmueble).

Recalcó que la parte demandada no opuso al progreso de la pretensión de su contraria, ni excepción ni defensa de prescripción adquisitiva; lo que era de una gravitación insoslayable, limitándose a entablar excepción de cosa juzgada, siendo que responden a acciones y naturaleza jurídicas diferentes (haciendo el paralelismo con el procedimiento interdictal); dijo que al intervenir voluntariamente Juan Manuel Gómez, bien podría haber proyectado esa postura y no lo hizo.

Enfatizó que en esta acción, la mirada se centra en la existencia del derecho real, que con las documentales incorporadas por el actor y demás elementos examinados lo avaló suficientemente, reforzado en que le habían transmitido todos los derechos que poseían sus anteriores titulares.

Por todo ello acompañó el voto del segundo Camarista y estimó debía hacerse lugar a la acción reivindicatoria con costas a la demandada vencida.

III.- Contra esa decisión la parte demandada articula recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley, arguyendo que el voto de la mayoría ha incurrido en los vicios de errónea aplicación de la ley, además de absurdo.

Sostiene que los testigos fueron contundentes al confirmar que la familia de Juan Manuel Gómez tuvo siempre la posesión pública, continua e ininterrumpida del lote N°3, que tanto Nicolás Ponce como Isabel Enriqueta Gómez desde 1973 vivían en el lote vecino; que de las pruebas producidas puede concluirse que el inmueble cuya reivindicación se pretende siempre estuvo en posesión de Juan Manuel Gómez y su familia.

Expresa que sería permitir el enriquecimiento ilícito hacer lugar a la demanda basado en la confusión de inmuebles intercambiados originalmente por los



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-5-

Expte. N° VXP - 10328/21.

propietarios Benicio Mora y Nicolás Ponce; máxime cuando el Lote 2 presenta construcciones de material de mayor valor y el lote 3 sólo construcciones precarias de maderas.

Enfatiza que Isabel Enriqueta Gómez, ni su esposo Nicolás Ponce jamás tuvieron la posesión del inmueble que transfirieron al actor; que el demandado realizó la mensura para prescripción, no habiendo culminado el trámite por el fallecimiento de su abogado.

Concluye que Fleita no podía desconocer la realidad de los lotes 2 y 3, ya que en el año 2012 Juan Manuel Gómez realizó la Mensura para prescripción, en el año 2013 inició el interdicto de recobrar la posesión contra Isabel Gómez, en el 2018 recuperó la posesión del inmueble y desde esa fecha su yerno e hija viven allí con su autorización; máxime cuando el juicio sucesorio y la compraventa fueron posteriores a la finalización del interdicto de recobrar la posesión.

IV.- El recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley aprecio que fue interpuesto dentro del plazo legal, dirigido contra una sentencia definitiva y se ha cumplido tanto con la carga técnica de una expresión de agravios, como la económica del depósito económico. Corresponde expedirme sobre su mérito o demérito.

V.- Las quejas en sí encierran un cuestionamiento respecto a la valoración de la prueba y cabe recordar como premisa que en la apreciación de la prueba son, en principio, soberanos los jueces de las instancias ordinarias. Goza la

justicia de grado de esta facultad y valoración de la prueba como regla, porque ella es tarea privativa de los jueces ordinarios de la causa, ajena a la casación, excepto que se demuestre violación de la tarifa legal en pruebas tasadas o absurdo en la apreciación de pruebas o elementos de juicios del sistema de la sana crítica.

Teoría, la del absurdo, que surgió para evitar que graves y manifiestas anomalías en la apreciación de las pruebas pudieran conducir a una sentencia sin real apoyo en los hechos. Solo el error palmario de sentar conclusiones en abierta contradicción con comprobaciones fehacientes de la causa, o con desvío de las leyes de la lógica, constituye el absurdo que autoriza la apertura de la casación.

En ese sentido, el Superior Tribunal ha acotado que la doctrina del absurdo comporta una solución excepcional en miras de evitar la iniquidad que pudiera contener un pronunciamiento judicial sobre cuestiones de hecho que, por su naturaleza, en principio están excluidas en sede casatoria (así fue dicho en Sent. Civ. 24/2012; 70/2021; entre otras).

VI.- En estos autos los recurrentes atribuyen omisión y valoración sesgada de las pruebas, lo que habría llevado a una conclusión arbitraria.

Básicamente se quejan que no se han valorado tanto las pruebas producidas en este expediente, como las que surgen de la prueba trasladada (Expte. N° 3005/13); las que dan cuenta que ni Antonio Fleita, ni sus antecesores (Isabel Enriqueta Gómez y Nicolás Ponce) tuvieron la posesión del Lote N°3; sino que por error se instalaron en el Lote N°2 (lindero) y allí construyeron su hogar. Que estando el Lote N° 3 siempre en posesión de Juan Manuel Gómez y su familia, corresponde -tal como sentenció el Juez de primera instancia- el rechazo de la demanda.



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-6-

Expte. N° VXP - 10328/21.

De la lectura del fallo cuestionado, el recurso y compulsadas las actuaciones, surge que el voto de la mayoría en la instancia anterior, conforme la solución que han dado al caso, prescindieron de dar un tratamiento adecuado a la controversia, por cuanto luego de efectuar, aquí en esta instancia, un minucioso análisis de las constancias de este expediente, como también de los autos caratulados: "Gómez Juan Manuel c/ Gómez Isabel y/o contra quien se encuentra en el inmueble s/ Interdicto de Recobrar", Expte. N°3005/13 y "Ponce Nicolás s/ Sucesorio", Expte. N° VXP-7341/18, he arribado a la convicción que Antonio Fleita no ha acreditado los extremos necesarios para la procedencia de la acción de reivindicación intentada. Explico.

VII.- Conforme pruebas producidas se encuentra acreditado que a Antonio Fleita no se le efectuó la tradición del inmueble, sino que se le transfirió el bien por compraventa luego que se hiciera efectiva la ejecución de la sentencia en el interdicto por la que Juan Manuel Gómez recobró la posesión del mismo inmueble luego de ser despojado por Isabel Enriqueta Gómez.

En consecuencia para que este estuviera legitimado para accionar por reivindicación debía haberse acreditado que alguno de sus antecesores entró en posesión del inmueble. También surge que Isabel Enriqueta Gómez (antecesora de Fleita) tampoco estuvo en posesión del inmueble, este hecho se encuentra fehacientemente acreditado de la compulsas del interdicto de recobrar la posesión.

En este marco fáctico, siendo que ni al actor, ni a su antecesora se les efectuó la tradición del inmueble, para la procedencia de la demanda, debió

acreditarse que al causante Nicolás Ponce (cónyuge de Isabel Enriqueta Gómez) su antecesor Adolfo Felipe Navajas Artaza le efectuó la tradición del inmueble del lote N°3 cuya reivindicación se pretende.

Ninguna de las pruebas producidas acredita esta circunstancia.

Es más, surge evidente la confusión de lotes, esto es, que al efectuar la compra Nicolás Ponce se instaló por error en el lote lindero (N°2) y allí construyó su hogar, por lo que se infiere nunca tuvo la posesión del Lote N°3.

Esto se encuentra corroborado por la propia versión dada por Isabel Enriqueta Gómez en el interdicto de recobrar la posesión, como también por las testimoniales y declaraciones de parte producidas en ambos expedientes.

Por tanto, tal como lo señaló la primera instancia y el voto de la minoría, Antonio Fleita, carecía de legitimación activa para accionar por reivindicación.

Estas circunstancias son las que surgen de las constancias de la causa y de los expedientes relacionados, lo que claramente no se condice con lo afirmado al instrumentarse la escritura pública N°129, esto es, que Antonio Fleita ya se encontraba en la posesión real y efectiva del bien.

Tampoco logró explicar la parte actora en qué condición se encontraban los demandados en el inmueble, según la propia versión dada en el escrito postulatorio, pues reitero, ninguna referencia sobre el particular hizo, alegando en forma imprecisa que ingresaron a vivir allí y les pidieron que se retiren sin que hicieran caso a esa solicitud.

VIII.- Esto no implica desconocer la doctrina que reconoce que el comprador al que no se le hizo la entrega puede intentar la reivindicación del inmueble.



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-7-

Expte. N° VXP - 10328/21.

ble (SALVAT, R., *Derechos Reales*, v. III, pág. 640/642; PEÑA GUZMAN, L., *Derecho Reales*, T.E.A., Bs. As., 1975, v. II, pág. 638 y sus citas en nota No. 7; C.S.J.N., desde Fallos 83-223; entre otros); como tampoco la corriente que propugna que se puede reivindicar de quien recibió la cosa de su anterior propietario en virtud de un contrato que lo obligue a restituirla y se negare (LAFAILLE, *Derechos Reales*, No. 2054, pág. 417; PEÑA GUZMAN, L, op. cit., pág. 657), pero ninguna de estas doctrinas es aplicable al caso.

Ello así pues para entablar la acción reivindicatoria debió asistirle ese derecho al vendedor al momento de la venta, pues de lo contrario el comprador carecerá también del poder jurídico de reclamarla contra cualquiera, por aplicación de lo dispuesto por el art. 399 del CCCN.

Es que si bien el contrato de compraventa posibilita que el comprador, a quien no se entregó la posesión, ejerza la acción de reivindicación, este principio hace excepción cuando el vendedor carece de acción, lo que implica que tampoco la tiene el comprador. BORDA lo ejemplifica en estos términos "*el propietario de un inmueble firma boleto de compraventa a favor de A y le da la posesión; luego escritura a favor de B. Como el propietario carecía de acción de reivindicación contra A, B tampoco la tiene, ya que no puede tener derecho mejores ni más extensos que los del cedente*" (BORDA, G., *Tratado de Derecho Civil*, Abeledo Perrot, Bs. As., 1992, v. II, pág. 474).

Solución que sólo podría enervarse, si el actor reforzaba su título

con otros más antiguos capaces de demostrar que quien transmitió la cosa era efectivamente dueño de ella; empero, está probado que Nicolás Ponce tampoco entró en posesión del inmueble por cuanto al efectuar la compra por error se instaló en el lote lindero y allí permaneció hasta su fallecimiento, al igual que su cónyuge que resultó adjudicataria en el sucesorio.

Y si Nicolás Ponce no tenía, a la fecha de su fallecimiento (1997), acción de reivindicación su lógica consecuencia es que el actor, ni su antecesora Isabel Enriqueta Gómez, pudieron ostentar un derecho mejor ni más extenso que el de su cedente o vendedor (art. 3270 Cód. Civ. - hoy art. 399 del CCC).

Si bien en la escritura traslativa de dominio de Nicolás Fleita se consigna una manifestación unilateral en el sentido que se halla en posesión de la cosa con anterioridad a la compraventa, sabido es que, para enervar la eficacia probatoria de tales manifestaciones basta prueba en contrario, sin ser necesario promover redargución de falsedad (PALACIO, L., *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Abeledo Perrot, Bs. As., 1999, v. IV, pág. 429; ARAZI, R.; *La prueba en el proceso civil*, La Rocca, Bs. As., 1991, pág. 146).

Y ello quedó suficientemente demostrado en autos, esto es, que la posesión del bien la detentaba Juan Manuel Gómez y su familia desde mucho antes, hecho reconocido conforme las pruebas producidas en estos autos y las del interdicto de recobrar la posesión; donde por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada se reconoció que Gómez era poseedor del inmueble y recobró su posesión de manos de Isabel Enriqueta Gómez.

IX.- Además de los elementos probatorios producidos en autos, /



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-8-

Expte. N° VXP - 10328/21.

no puedo dejar de señalar la conducta procesal del actor que constituye una base indiciaria (art. 327, inc. e, del CPCyC), toda vez que en su demanda dijo simplemente que los demandados ingresaron a vivir y les pidió que se retiren sin obtener respuestas, haciendo un vago relato de los hechos en los que fundaba su acción.

Resultó luego comprobado que al momento de adquirir el inmueble Fleita no podía razonablemente ignorar o desconocer la posesión de Juan Manuel Gómez, el trámite del interdicto de recobrar y toda la historia familiar anterior, por cuanto el inmueble lo adquirió de su suegra Isabel Enriqueta Gómez y ambos vivían en el lote lindero el N°2, donde se había instalado por error Nicolás Ponce al adquirir el Lote N°3 hoy en litigio.

No cambia esta solución la circunstancia que lo demandados y el tercero litisconsorte no hubieran interpuesto defensa o reconvencción por prescripción adquisitiva, por cuanto aquí se demandó la reivindicación del inmueble y quien debía acreditar los extremos para la procedencia de esa acción era el actor y como vimos no lo hizo, lo que conlleva al rechazo de su pretensión.

X.- Así, conforme todo lo antes analizado, concluyo que la Alzada al hacer lugar al recurso y admitir la demanda de reivindicación prescindió de dar un tratamiento adecuado a la controversia, al incurrir en absurdo, vicio que la torna descalificable en los términos del inc. c del art. 407 del CPCyC, por lo que corresponde su revocación y la confirmación del fallo de primera instancia.

Llegados a este punto, no puedo dejar de señalar que tal como se

relatara, el origen del conflicto se ha producido por una confusión de lotes. Por ello me parece oportuno instar a los letrados de ambas partes, para que, no obstante el resultado de esta demanda, traten de arribar a una solución que de fin a la conflictiva, que ya lleva varios años y a través de las herramientas legales correspondientes, se logre sanear la situación, a efectos de evitar seguir litigando en procesos que no brindan una solución a lo que es la cuestión de fondo; que ha quedado visibilizada en los distintos juicios que se han tramitado, máxime cuando a los actores y demandados los unen lazos familiares y como vimos se tratan de lotes linderos.

XI.- Por todo lo expuesto, si este voto es compartido por la mayoría necesaria de mis pares, corresponderá hacer lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley interpuesto vía fórum por la parte demandada y, en su mérito, revocar la sentencia de Cámara y confirmar la de primera instancia. Con costas en la instancia ordinaria de apelación y esta extraordinaria al actor vencido y devolución del depósito económico. Regular los honorarios de los letrados intervinientes doctores Isabel Milena Novarini (por los recurrentes) y Claudio Humberto Aguirre (por la recurrida) en un 30% de los honorarios que se les regulen en primera instancia, todos en calidad de monotributistas (art. 14 ley 5822).

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:



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-9-

Expte. N° VXP - 10328/21.

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:

En principio, deajo en claro mi posición que no comparto el orden de votación con fundamento en la Resolución Administrativa N° 54/25.

Coincido con el colega preopinante respecto de la decisión de revocar la sentencia de Cámara y, en consecuencia, dejar firme el rechazo de demanda decretado en primera instancia, fundada básicamente en la falta de legitimación activa del actor dada la falta de pruebas sobre la efectiva tradición a su favor del inmueble objeto de litis. Y ello es así porque de las constancias obrantes en autos surge que se ha producido, en el devenir de las sucesivas transferencias que se han concretado respecto de este inmueble, como el del vecino, una confusión a la hora de tomar posesión de los bienes por parte de los legítimos adquirentes.

Con lo cual de frente al resultado del proceso -luego de atravesadas todas las instancias- creo prudente recomendar a los letrados que han litigado en representación de cada una de las partes tomen conciencia de que el ejercicio de la profesión no se reduce a litigar sin razón sino más bien *asesorar* a las partes respecto de los derechos que les asiste e intentar una solución consensuada con los demás.

Digo esto, destacando que el *proceso judicial en sí* no ha sido

pensado para que gane quien tenga mayor destreza jurídica, ni tampoco para ser un espacio de lucha salvaje que pretende imponerse por la fuerza para hacer suyo lo que no le corresponde, conflictos que hoy proliferan y que estamos llamados a detectar y neutralizar en pos de optimizar el servicio de justicia (así ya lo hemos dicho en precedente anterior -STJ Ctes Sent Civ N° 116/2020-), sino para procurar una salida justa y equitativa a conflictos irresueltos por las partes, en la inteligencia de que siempre en la medida que intenten autocomponerlos mediante el debido acompañamiento de sus abogados seguramente llegarán a mejor puerto que mediante la intromisión jurisdiccional en sus propios espacios. Así voto.

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° 37

1°) Hacer lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley interpuesto vía fórum por la parte demandada y, en su mérito, revocar la sentencia de Cámara y confirmar la de primera instancia. Con costas en la instancia ordinaria de apelación y esta extraordinaria al actor vencido y devolución del depósito económico.

2°) Regular los honorarios de los letrados intervinientes doctores Isabel Milena Novarini (por los recurrentes) y Claudio Humberto Aguirre (por la recurrida) en un 30% de los honorarios que se les regulen en primera instancia, todos en calidad de monotri-/



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-10-

Expte. N° VXP - 10328/21.

butistas (art. 14 ley 5822). 3°) Insértese y notifíquese.

Dr. GUILLERMO HORACIO SEMHAN
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. LUIS EDUARDO REY VAZQUEZ
Presidente
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