



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes



C03 40251/2

En la ciudad de Corrientes, a los un día del mes de abril de dos mil veinticinco, estando reunidos los señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Doctores Fernando Augusto Niz, Alejandro Alberto Chaín, Guillermo Horacio Semhan, con la Presidencia del Dr. Eduardo Gilberto Panseri, en su calidad de Subrogante, asistidos de la Secretaria Jurisdiccional Dra. Marisa Esther Spagnolo, tomaron en consideración el Expediente N° C03 - 40251/2, caratulado: "**BRAILLARD POCCARD, SARA ELENA Y ZUBIETA, ALBERTO BENIGNO C/ ELPIDIO R. MONZON, MARIO GUERRERO, CRISTIAN LUIS GUILLARDI, DELICIA CABRAL Y FRANCISCO GAUNA S/ REIVINDICACION**". Habiéndose establecido el siguiente orden de votación: Doctores Guillermo Horacio Semhan, Fernando Augusto Niz, 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 autos se acumularon los juicios de reivindicación (Expte. N° 40251) y prescripción adquisitiva (Expte. N° 45285) sobre el mismo inmueble

ubicado en calle Mendoza N° 1148 de esta ciudad de Corrientes. El primero (el de reivindicación) fue promovido por Sara Elena Braillard Pocard y Alberto Benigno Zubieta contra Mario Guerrero y Elpidio Monzón (hoy fallecido) y el segundo (prescripción) por Elpidio R. Monzón contra Braillard Pocard, Zubieta y la sucesión de Justo José Portillo.

Los actores de la reivindicación invocaron su condición de copropietarios y dirigieron la acción contra el ocupante del inmueble (Guerrero) y su poseedor (Monzón). La pretensión fue resistida por Elpidio R. Monzón quien reconvino por nulidad del título de dominio, argumentando que la compraventa por la cual los actores obtuvieron la titularidad registral del inmueble fue fraudulenta.

Por otra parte, Elpidio R. Monzón promovió demanda de prescripción adquisitiva contra Sara Elena Braillard Pocard, Alberto Benigno Zubieta y la sucesión de Justo José Portillo respecto al mismo inmueble, alegando haberlo poseído durante más de 20 años.

Ambas causas fueron acumuladas y el Juez de primera instancia, al fallar rechazó la prescripción adquisitiva e hizo lugar a la demanda de reivindicación.

II.- La Sala II de la Cámara de Apelaciones Civil y Comercial rechazó el recurso de apelación deducido por el Dr. Elpidio Monzón y, en su mérito, confirmó la decisión.

En cuanto aquí interesa la Alzada comenzó por validar el fallo de primera instancia, desestimando la alegación del recurrente sobre la vulneración del principio de prejudicialidad penal.

Luego, consideró improcedente la nulidad planteada por Mon-//



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-2-

Expte. N° C03 - 40251/2.

zón y destacó que la vendedora, Canteros de Ferrandi, estaba debidamente legitimada para transferir el dominio, al haber sido declarada heredera universal del titular registral, Justo José Portillo.

Asimismo, ratificó la legitimación de los actores para reivindicar la propiedad y, finalmente, consideró adecuada la valoración de la prueba realizada en primera instancia en relación con la posesión invocada por Monzón.

III.- Disconforme, el Dr. Eduardo E. Monzón deduce recurso extraordinario de inaplicabilidad, alegando violación y errónea aplicación de la ley. Los puntos principales de sus agravios son:

1. Insiste en que la sentencia civil no debía dictarse mientras estuviera en trámite la querrela criminal interpuesta por el Dr. Elpidio Monzón contra los actores, que aún no se ha resuelto.

2. Reafirma la nulidad de la declaratoria de herederos a favor de la Sra. Canteros de Ferrandi en la sucesión de Portillo. Argumenta que la nulidad de ese acto también invalida actos posteriores, como la adjudicación del inmueble, la escritura, la inscripción registral y la legitimación de los actores para reivindicar el bien. Afirma que la Sra. Canteros de Ferrandi no tenía vocación hereditaria, ya que era hermana de la Sra. Canteros de Portillo, quien había fallecido antes que su marido, Justo Portillo.

3. Señala que si bien su planteo fue desestimado en el incidente de nulidad, ello solo produce cosa juzgada formal y no material. De modo que la nulidad, afirma, debía haberse tratado en el presente juicio ordinario de conocimiento y

ello no fue realizado en ninguna de las instancias previas.

4. Critica la valoración de la prueba sobre la posesión invocada por Monzón y cuestiona que los reivindicantes pudieran invocar el artículo 2758 del Código Civil, dado que su posesión derivaba de un título ilegítimo.

IV.- Aprecio que la vía de gravamen fue deducida dentro del plazo, se dirige contra una sentencia definitiva y con satisfacción de las cargas tanto económica del depósito, como la técnica de la expresión de agravios. Con lo cual paso a abocarme a su mérito o demérito.

V.- En cuanto al fondo del asunto, adelanto que los agravios no resultan idóneos para conmover la decisión en crisis y explico porqué.

1. Sara Elena Braillard Pocard y Alberto Benigno Zubieta compraron el inmueble en cuestión en el año 2001 mediante escritura pública autorizada por la Escribana Gloria Hebe Rolón de Brianti. La venta fue autorizada judicialmente mediante Resolución N° 141 del 17.10.2001 por la entonces Juez de la sucesión, Dra. Adriana I. Carranza de Carrió (ver fs. 70 del Expte. 38737 "Canteros de Portillo, Juana María y Justo José Portillo s/ Sucesión Ab- Intestato), donde la vendedora había sido declarada única y universal heredera (Res. N° 21 del 13.06.2001).

El 1.03.2002 Monzón se presentó al juicio sucesorio de Portillo invocando su condición de acreedor de la sucesión y poseedor de inmueble y, en dicho carácter, planteó por vía incidental la nulidad de todo lo actuado en el juicio sucesorio de Portillo (incidente agregado a fs. 116 y siguientes). Sostuvo, en cuanto aquí interesa, que mediante ardid se había dispuesto la apertura del juicio y declarada heredera a quien carecía de vocación hereditaria (Maria Eloisa Canteros).



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-3-

Expte. N° C03 - 40251/2.

El 19.06.2002 los compradores del inmueble iniciaron el juicio de reivindicación. La demanda, como se dijo, fue resistida por Monzón en su contestación de fecha 15.04.2003 (fs. 62/63) y en esa misma oportunidad reconvino por acción de nulidad contra la Escritura de compraventa argumentando la estafa procesal antes mencionada, ilícito que denunció penalmente días después (el 21.04.2003).

Luego, el 22.04.2003 Monzón promovió el juicio de prescripción adquisitiva (acumulado al presente) en cuya oportunidad también relató los hechos que dieron lugar a la estafa denunciada.

2. En ese orden, lo que inicialmente debe señalarse es que al tiempo en que se dictó la Sentencia de primera instancia (5.09.2019), el proceso llevaba 17 años de trámite. Lógicamente, ninguna causa penal podría retardar aún más el dictado de la sentencia civil.

No obstante esta obviedad, compulsadas que fueran las actuaciones penales surge que mucho antes que el Juez civil se haya pronunciado, la cuestión penal que dio origen a la querrela penal (estafa procesal) se encontraba resuelta. En efecto, ya en el año 2012 se había ordenado el sobreseimiento de los Sres. Braillard Pocard y Zubieta, pronunciamiento que adquirió firmeza en el año 2013 (ver constancias del Expte. 52068/03). Luego, en relación a la otra querrela que promovió Monzón en el año 2016, la misma se encontraba paralizada desde el 6/9/2017 y actualmente incorporada al régimen conclusivo de las causa penales (Expte. N° 144370, fs. 20); razón por la cual el planteo del recurrente es manifiestamente improcedente e //

inoficioso a la luz del régimen establecido en el art. 1775 incisos a y b del CCC.

3. Continuando con los agravios, ingresaré al tema medular de la cuestión esto es la nulidad del título base de la pretensión reivindicatoria.

Como vimos, Monzón articuló la nulidad por dos vías distintas: lo hizo mediante incidente de nulidad en el juicio sucesorio de Portillo, como también por reconvención en el presente juicio de reivindicación.

El primero fue desestimado por Resolución N° 299 de fecha 28/08/02, siendo luego ratificado por la Cámara de Apelaciones mediante Resolución N°462 de fecha 10/12/03. Todo lo cual se encuentra firme (ver fs. 128 y vta. 148/149 del juicio sucesorio, expte. n° 38373) y por tanto alcanzado por la preclusión.

En cuanto al planteo de nulidad que obra en estas actuaciones, forzoso es concluir que la misma no resulta eficaz para obtener el efecto pretendido.

En efecto. La escritura pública no ha sido cuestionada en sus formas, ni se ha invocado ningún vicio instrumental en orden a los requisitos y solemnidades exigidos por la ley. Lo que se reclama es la ausencia de un elemento esencial referente a uno de los otorgantes del acto, concretamente el derecho del vendedor para disponer del bien. Vicio, que se instala en la esfera del juicio sucesorio de Portillo y, más específicamente, comprendería la autorización que confirió la Jueza mediante engaño (según se alegó) a quien carecía de derechos hereditarios. Entonces, el planteo de nulidad se encuentra ligado directamente a la figura de estafa o fraude procesal que no ha sido acreditado en autos.

En estas condiciones, mal puede objetarse la legitimación de los actores para intentar la acción de reivindicación, quienes acreditan su derecho con un /



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-4-

Expte. N° C03 - 40251/2.

título que le confiere el dominio de la cosa y, con ello, el derecho a recuperar la posesión.

4. En relación con este punto, este Tribunal ha establecido de manera clara y reiterada que el hecho de que el comprador no haya recibido la posesión del inmueble no impide que pueda interponer una demanda de reivindicación.

La doctrina legal del Superior Tribunal, alineada con la corriente autoral y jurisprudencial consolidada a partir del plenario de la Cámara Civil de la Capital Federal en el emblemático caso "*Arcadini, Roque (suc.) c. Maleca, Carlos*" (1958), sostiene que el comprador, aún sin haber recibido la posesión, puede reivindicar el inmueble al subrogarse en los derechos del vendedor (conf. STJ en "*Cardozo Otero, Daniel C/ Aguas de Corrientes S.A. y Estado de la Prov. de Corrientes s/ Reivindicación*", sentencia N° 63 del 30/07/2013; "*Castagne, Jorge Omar y Darán De Castagne, Maria Itati c/ Pablo Rufino Medina S/ Reivindicación*", sentencia N° 56 del 09/08/2016; "*Danuzzo Delfino, Maria Emma C/ Danuzzo, Aida Beatriz s/ Reivindicación (Ordinario)*", sentencia N° 76 del 07/09/2017, entre otras). Esto se debe a que el artículo 739 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) -antes artículo 1196 del Código Civil- faculta al acreedor a ejercer todos los derechos y acciones de su deudor, salvo los que sean inherentes a su persona. Así, a través de este traspaso implícito de derechos y acciones de los antecesores a los sucesores, estos últimos pueden ampararse en la posesión del causante y adquirir legitimación para reivindicar el bien.

En este contexto, la única opción viable para el demandado para evitar la acción promovida por quien presenta título de propiedad era demostrar que había poseído el inmueble durante el tiempo estipulado por la ley para configurar la usucapión larga (arts. 1899 CCCN y 4016 del Código Civil). Sin embargo, a pesar de sus esfuerzos argumentales, no logró hacerlo.

Repárese que Monzón afirmó haber ejercido la posesión del inmueble mucho antes del fallecimiento del titular registral, pero nunca especificó las circunstancias, ni la forma en que lo hizo. Su única alegación fue que el Sr. Portillo le otorgó la posesión de la finca, "*sin perjuicio de continuar habitando la misma hasta su muerte, ocurrida el 20 de julio de 2000*" (cfr. escrito de demanda, Expte. 40215). Esta alegación resulta evidentemente inadmisibles, ya que, mientras el propietario siga ejerciendo la posesión inherente al dominio (art. 2506 del Código Civil, hoy art. 1941 del CCCN), no puede coexistir en nuestro derecho dos posesiones iguales y de la misma naturaleza (art. 2401 del Código Civil, hoy art. 1913 del CCCN).

5. Este déficit inicial vuelve inoficioso el resto de las críticas expresadas por el recurrente para justificar sus derechos posesorios sobre el inmueble pues, en el mejor de los casos, recién podría haber invocado la misma luego del fallecimiento del titular registral. Hecho ocurrido, como se mencionó, en el año 2000. Es decir dos años antes de que los actuales propietarios promovieran la presente acción de reivindicación.

En este sentido, no puedo sino coincidir con lo señalado por la Jueza de primera instancia cuando concluye que las pruebas aportadas al proceso demuestran que el Dr. Monzón tenía a su cargo la administración del inmueble, pero no



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-5-

Expte. N° C03 - 40251/2.

la posesión del mismo. Incluso el poder otorgado por el señor Portillo al Dr. Monzón, al que refiere el escribano D'Ambrosio en su declaración (cf. fs. 364/365), fue motivado por la situación de salud del señor Portillo y, según dijo, era un poder general para asuntos judiciales y administrativos. Es decir se limitaba a la administración del bien, no a actos de disposición sobre la posesión o propiedad del inmueble.

6. Así es como advierto que la Cámara, al confirmar el fallo de primera instancia, no prescindió de dar un tratamiento adecuado a la controversia, ni omitió apreciar comprobaciones concretas de la causa y, en consecuencia, no incurrió en violación o errónea aplicación de la ley como arguye el quejoso.

VI.- Por los fundamentos aquí expuestos y, si este voto resultare compartido con la mayoría de mis pares, corresponderá rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley deducido vía electrónica por el Dr. Eduardo E. Monzón. Con costas al vencido y pérdida del depósito económico. Regulando los honorarios de los letrados intervinientes doctores Eduardo E. Monzón (por el recurrente) y Néstor Osvaldo Vallejos (por la recurrida) en el 30% de los honorarios que se les fije por la labor en primera instancia (art. 14 ley 5822), todos en calidad de monotributistas.

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 SUBROGANTE DOCTOR EDUARDO GILBERTO PANSERI,**

dice:

No comparto el orden de votación con fundamento en la Resolución Administrativa N° 54/25. Comparto la relatoría de la causa y concluyo con la misma solución propuesta.

**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° 64

1°) Rechazar el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley deducido vía electrónica por el Dr. Eduardo E. Monzón. Con costas al vencido y pérdida del depósito económico. 2°) Regular los honorarios de los letrados intervinientes doctores Eduardo E. Monzón (por el recurrente) y Néstor Osvaldo Vallejos (por la recurrida) en el 30% de los honorarios que se les fije por la labor en primera instancia (art. 14 ley 5822), todos en calidad de monotributistas. 3°) Insértese y notifíquese.

**Dr. EDUARDO GILBERTO PANSERI
Presidente Subrogante
Superior Tribunal de Justicia Corrientes**



Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-6-

Expte. N° C03 - 40251/2.

Dr. GUILLERMO HORACIO SEMHAN
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. FERNANDO AUGUSTO NIZ
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dr. ALEJANDRO ALBERTO CHAIN
Ministro
Superior Tribunal de Justicia Corrientes

Dra. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes