



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes



Z09 7789/13

En la ciudad de Corrientes, a los siete días 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, Eduardo Gilberto Panseri, con la Presidencia del Dr. Luis Eduardo Rey Vázquez, asistidos de la Secretaria Jurisdiccional Dra. Marisa Esther Spagnolo, tomaron en consideración el Expediente N° Z09 - 7789/13, caratulado: "**VILLALBA LAURA MARGOT C/ MUNICIPALIDAD DE MBURUCUYA (CTES) Y/O QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**".
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.- Laura Margot Villalba promovió demanda de prescripción adquisitiva veinteañal sobre una propiedad ubicada en la localidad de Mburucuyá,

Provincia de Corrientes, sin inscripción registral.

Relató que ingresó al inmueble en el año 1991 cuando el terreno se encontraba baldío. Posteriormente, construyó una casa que fue asiento de su hogar familiar y realizó distintos cultivos, todo ello en forma pública, pacífica y continuada.

La demanda fue dirigida contra el Estado Provincial y Municipal, quienes no formularon oposición.

El Juez de Paz dictó sentencia, desestimando la pretensión por no haberse acreditado, mediante prueba compuesta, la antigüedad de la posesión, sin perjuicio de la eventual posibilidad de una futura declaración de adquisición (Sentencia N° 23 del 21.04.2021).

II.- La Jueza de primera instancia de la localidad de Saladas (actuando como Alzada) confirmó el pronunciamiento (Sentencia N° 53 del 20.09.2022).

Compartió la valoración de la prueba efectuada por el anterior magistrado y, en el mismo sentido, señaló que si bien se encontraba acreditada la posesión actual del inmueble, su antigüedad solo fue respaldada por la declaración de los vecinos. Destacó que no se presentaron pruebas documentales ni comprobantes de pago de impuestos. La prueba documental más antigua correspondía al año 2009, cuando se encargó la confección del plano de mensura.

En consecuencia, concluyó que ello no satisface la exigencia normativa de la prueba compuesta y desestimó la apelación, confirmando la recurrida en todas sus partes.

III.- Disconforme con el fallo, el apoderado de la actora, Dr. Jo-



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

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-2-

Expte. N° Z09 - 7789/13.

sé Edgardo Carballo Sawula, interpuso recurso extraordinario de inaplicabilidad, invocando absurdo en la valoración de la prueba y errónea aplicación de la ley.

Sostuvo que, contrariamente al análisis probatorio realizado por los jueces ordinarios, los elementos aportados al proceso demuestran la existencia de prueba compuesta. Transcribió las declaraciones pertinentes de los testigos, concluyendo que estas coinciden con el resultado del reconocimiento judicial. Resaltó que la construcción de la vivienda es un acto posesorio de excelencia, que presupone una relación antigua de poder sobre el inmueble y que es de sentido común comprender que solo quien se siente dueño realice una inversión semejante.

Añadió que también se puede inferir que la propiedad no es de reciente data y que las reformas han sido realizadas a lo largo del tiempo, tal como lo relataron los testigos. Además, subrayó que los Jueces omitieron considerar la presunción de posesión que establece el artículo 1911 del Código Civil y Comercial. Concluyó que se trata de un pronunciamiento dogmático que debe ser corregido por esta vía.

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. Más no habilita la instancia extraordinaria.

V.- Los agravios que porta el recurso de inaplicabilidad de ley refieren, básicamente a la valoración de la prueba.

Por ello, cabe una vez más recordar que conforme el ordenamiento procesal correntino, la revisión de los hechos y de la valoración probatoria por los jueces de grado sólo es posible en esta instancia extraordinaria cuando el recurrente demuestra absurdo (CPCC, art. 407). Vicio lógico que se configura, en suma, cuando la valoración signifique una indudable violación de la lógica o de las leyes de máxima experiencia, trasuntando así ausencia de la prudencia jurídica que la ley exige al juzgador (STJ, Ctes. Sent. Civ. N° 6 del 2/02/2011; N° 39 del 3/06/2011), o cuando esté contradicha por las constancias de la causa (STJ, Ctes., Sent. Civ. N° 116 del 30/11/2012). Vicio que no aparece demostrado en el memorial recursivo y explico porqué.

VI.- Dice el recurrente que la posesión fue acreditada mediante el aporte de prueba compuesta y menciona a la declaración de testigos, reconocimiento judicial y presunciones.

Sin embargo, ello no es así. Aunque los testigos refuerzan la versión de Villalba y den cuenta que ingresó al inmueble en el año 1991, estas declaraciones por sí solas y sin ninguna otra prueba que la respalde, no son suficientes para configurar la prueba compuesta, conforme lo ha venido destacando este Superior Tribunal en las Sentencias Civiles N° 32/2020, 58/2020, 84/2020, 74/2021, entre otras.

Por ello, no se equivocan los Jueces de las instancias previas cuando, con sujeción a esta doctrina, afirmaron que la antigüedad de la posesión no puede sustentarse únicamente en declaración de vecinos. Es cierto, que se llevó a cabo un reconocimiento judicial. Sin embargo, se trata de una diligencia probatoria que ninguna referencia aporta acerca de la antigüedad de la edificación, que era el punto ///



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-3-

Expte. N° Z09 - 7789/13.

medular de la cuestión.

De ahí que también es correcto concluir, como lo hizo la Alzada, que este medio solo es útil para acreditar la posesión actual del inmueble pero no su antigüedad. No se discute que la construcción de una casa constituye un innegable acto posesorio, ni tampoco se desconoce el tiempo que insume la ejecución de una obra de tal naturaleza. Pero la prueba requerida para tener por acreditado el plazo veinteañal de la prescripción no puede basarse en el "sentido común", ni tampoco derivar de la presunción consagrada en el art. 1911 del CCC, como afirma el recurrente.

Ocurre que no está en discusión el carácter de poseedor de Villalba, sino la antigüedad de esa relación de poderío. Aspecto que debió ser acreditado mediante el aporte de algún otro medio. Repárese que la edificación de una casa es un hecho que usualmente se encuentra respaldada por múltiples comprobantes (compra de materiales, pintura, electricidad) cuyo aporte pudo contribuir a formar la convicción necesaria para el reconocimiento del derecho.

Tampoco puede obviarse la total ausencia de comprobantes de pago de impuestos o servicios relacionados con la propiedad. Este hecho es relevante, ya que no se subsana con el libre deudas de impuestos inmobiliarios, puesto que el ánimo posesorio surge del pago de los mismos y no del simple hecho de que los impuestos estén abonados, especialmente cuando, en este caso, el titular de la Adrema no es la Sra. Villalba, sino Pablo Oscar Torres (cfr. fs. 166).

En definitiva, la sentencia del Órgano Revisor se ajusta a

derecho y constituye una derivación razonada del derecho vigente, conforme a las circunstancias comprobadas en el expediente.

VII.- No está demás destacar el carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio de un inmueble a través de la usucapión. Ello hace que la realización de los actos requeridos y el constante ejercicio de la posesión deben haber tenido lugar de manera insospechable, clara y convincente. Para que pueda ser reconocida la posesión invocada a los fines que nos ocupa, es necesario que el pretense poseedor no solo tenga la cosa bajo su poder, sino que sus actos posesorios se manifiesten de forma tal que indiquen su intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (Conf. CSJN, 27-09-2005, LL, 2006-A-234). Y para verificar tal extremo el Juez debe ser muy estricto en la apreciación de las pruebas, dadas las razones de orden público involucradas. En otras palabras, la prueba debe reunir condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad (CSJN 7-9-93. ED159-233).

Es por ello y conforme al análisis efectuado, que no puedo menos que coincidir con el sentenciante de grado en que la prueba arrimada resulta insuficiente a los fines pretendidos.

Ciertamente cuando se requiere que la posesión esté respaldada por diversos medios de prueba, no se está desestimando la importancia de los testimonios, sino que se busca que sus manifestaciones sean respaldadas por otros medios, al menos, por un período que, según el prudente criterio de los Jueces, permita llegar a la convicción de que la posesión ha quedado debidamente exteriorizada mediante una prueba adecuada y compuesta.

VIII.- En definitiva, los agravios trasuntan una disconformidad



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

*Superior Tribunal de Justicia
Corrientes*

-4-

Expte. N° Z09 - 7789/13.

con lo resuelto sin demostrar la existencia de ninguno de los vicios previstos en la norma procesal para su procedencia.

Por ello y si este voto resultare compartido por la mayoría de mis pares, corresponderá declarar inadmisibile el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido por la parte actora, con costas a la recurrente vencida y pérdida del depósito económico. Sin regulación de honorarios para el abogado de la recurrente por lo inoficioso de su labor (art. 3 de la 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:

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:

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:

Comparto el resultado arribado por el Ministro primer votante. Coincido con la síntesis del fallo de Cámara y agravios expuestos en el escrito recursivo, como así también con la declaración de inadmisibilidad del recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley.

Disiento, sin embargo, en lo que respecta a la no regulación de honorarios para la abogada de la parte recurrente por lo inoficioso del trabajo profesional cumplido.

Considero que no obstante que se ha declarado inadmisibile el recurso extraordinario existe labor profesional útil que debe ser tarifada. Así el art. 3 de la Ley 5822 establece que "la actividad profesional de los abogados se presume de carácter oneroso, en la medida de su oficiosidad, salvo los casos en que conforme excepciones legales, pudieran o debieran actuar gratuitamente".

También debemos recordar que los honorarios tienen carácter alimentario y constituyen el medio por el cual el profesional satisface sus necesidades vitales propias y de su familia. Además todo trabajo profesional debe ser retribuido, salvo que por su índole sea gratuito, no siendo ese el supuesto de autos.

En este sentido la jurisprudencia ha señalado: "Todo trabajo profesional debe ser retribuido salvo que por su índole sea gratuito o que una norma así lo establezca expresamente" (SC Bs. As., diciembre 14-982- Provincia de Buenos Aires c. Buonasorte, D.-DJBA, 125-93).

Por todo ello dejo planteada mi disidencia en esos términos y considero que corresponde regular los honorarios profesionales del Dr. José Edgardo //



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

Superior Tribunal de Justicia
Corrientes

-5-

Expte. N° Z09 - 7789/13.

Carballo Sawula en el 30% (art. 14 ley 5822) de los honorarios que respectivamente se le regule en primera instancia, en calidad de monotributista. Así voto.

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

SENTENCIA N° 70

1°) Declarar inadmisibile el recurso extraordinario de inaplicabilidad de la ley deducido por la parte actora, con costas a la recurrente vencida y pérdida del depósito económico. Sin regulación de honorarios para el abogado de la recurrente por lo inoficioso de su labor (art. 3 de la ley 5822). 2°) 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. MARISA ESTHER SPAGNOLO
Secretaria Jurisdiccional N° 2
Superior Tribunal de Justicia Corrientes