

Viedma, 03 de febrero de 2020.-

VISTOS: Los presentes autos caratulados "SÁNCHEZ FRANCISCO C/ KREIBER ELSA CATALINA S/ USUCAPION" Receptoría A-1VI-488-C2016 -, traídos a despacho para resolver; y

RESULTA:

1.- Que a fs. 64/69 se presenta el Sr. Francisco Sánchez, por derecho propio, y mediante apoderado inicia demanda de usucapión contra herederos de la Sra. Elsa Catalina Kreiber. A esos fines identifica como tal a Liliana Iris Sánchez. El objeto de la pretensión se identifica, asimismo como el 50 % indiviso ganancial del inmueble ubicado en Colonia Eustaquio Frías de la ciudad de General Conesa, con una superficie de 36 has. 75 as. 93 cas., y cuya designación catastral es 10-3-E-005-02A según el plano de mensura N° 47/15 que luce agregado a fs. 10 de autos.-

Narra que el 19/10/61 contrajo matrimonio con la Sra. Elsa Catalina Kreiber, relación de la cual nació Liliana Iris Sánchez el 25/11/65.-

Explica que tiempo después, en fecha 27/11/67, la Sra. Kreiber abandonó el hogar conyugal, y también la ciudad de General Conesa, por lo que su hija Liliana quedó a su cargo.-

Relata que su ex cónyuge jamás supo de la existencia del predio en cuestión, no pisó la chacra ni realizó acto alguno que le pueda conferir derecho, dado que abandonó su hogar en el año 1967 para no volver, mientras que recién en el año 1974 toma posesión del inmueble, dejando constancia en la escritura de propiedad que la provincia le otorgó en el año 1985 que se encontraba separado de hecho de la Sra. Kreiber .-

Menciona que inició el juicio de divorcio, el cual se sustanció en ausencia de la demandada, declarando el divorcio vincular y la disolución de la sociedad conyugal, correspondiendo a cada parte el 50% de la titularidad dominial del inmueble en cuestión.-

Sostiene que rehízo su vida matrimonial junto a la Sra. Elisa Inés Zabaleta, con quien tuvo cinco hijos entre los años 1969 y 1988.-

Manifiesta que desde el inicio ocupó el predio sin turbaciones y que lo poseyó ininterrumpidamente hasta la actualidad mediante actos ostensibles propios en carácter de propietario, y que lo explotó agropecuariamente con implantación de pasturas para el pastoreo de animales, cultivos de frutales, horticultura. Asimismo arrendó el predio para cultivo de cebolla, todo lo cual constituye su principal fuente de ingreso económico.-

Explica que el bien objeto de demanda se encuentra desmontado y nivelado en su

totalidad, alambrado perimetralmente y dividido en cuadros interiores, con cortinas rompevientos de álamos en todo el recorrido de acequias para el riego. Cuenta, asimismo con una vivienda familiar de mampostería con dos dormitorios, cocina comedor y baño, con un galpón anexo para el acopio de mercadería y herramientas.-

Señala que paga los impuestos inmobiliarios que gravan el inmueble, el canon retributivo por el uso del servicio de riego y los impuestos por servicio eléctrico.-

Realiza otras consideraciones, acompaña documental, ofrece prueba, funda en derecho y concreta su petitorio.-

2.- Que a fs. 91 se ordena la citación de herederos de la Sra. Elsa Catalina Kreiber a través de la publicación de edictos en el Boletín Oficial y diario La Nueva Provincia de Bahía Blanca (atento al domicilio y lugar de fallecimiento de la nombrada).-

3.- Que a fs. 97 se presentan los Sres. Sergio Antonio Acedo y Úrsula Marina Acedo, por derecho propio, y mediante patrocinio letrado manifiestan ser cesionarios de los derechos posesorios, gananciales y litigiosos que le corresponden al Sr. Francisco Sánchez en los presentes autos sobre el inmueble identificado catastralmente 10-3-E-005-02A según el plano de mensura N° 47/15, conforme lo acreditan por medio de la Escritura N° 80, con fecha 17/06/16, del Registro Notarial N° 4 que acompañan a fs. 94/95, por lo que a fs. 98 se los tiene por presentados en ese carácter.-

4.- Que a fs. 108/109 y 112/113 se encuentran agregadas las publicaciones en los diarios mencionados, dando cumplimiento con la carga procesal prevista en el art. 145, 146 y cc. del CPCC. y a fs. 116 tomó intervención a la Sra. Defensora de Pobres y Ausentes en representación de los herederos de la Sra. Elsa Catalina Kreiber y/o quienes se consideren con derecho sobre el 50% del bien que se pretende usucapir. Asimismo contestó el traslado de demanda, negó los hechos afirmados por el actor, ofreció prueba, hizo la reserva prevista por el art. 356 inc. 1 CPCC, y concretó su petitorio.-

5.- Que a fs. 119/120 obra la cédula de notificación de demanda que corresponde a la Sra. Liliana Iris Sánchez, devuelta e informada por el oficial notificador de la imposibilidad de notificarla. Asimismo, a fs. 122 se ordenó producir información sumaria, confirmando -el Registro Nacional Electoral (fs. 127)- que el domicilio de la Sra. Liliana Iris Sánchez al que fue remitida la cédula era correcto.-

Luego a fs. 131 se ordena la designación de la Defensora de Pobres y Ausentes para que represente a la Sra. Sánchez, toda vez que se entendió ya cumplida la carga de publicación de edictos para su citación.-

Que a fs. 132 toma intervención a la Sra. Defensora de Pobres en representación de la

Sra. Liliana Iris Sánchez en tanto heredera denunciada de la Sra. Kreiber, negó por imperativo procesal las afirmaciones expuestas por el actor, ofreció prueba y concretó su petitorio.-

6.- Que a fs. 134 se fija la audiencia prevista por el art. 361 del CPCC de cuya celebración da cuenta el acta obrante a fs. 140 y, ante la imposibilidad de avenimiento entre las partes y en tanto la cuestión es de orden público, en dicha oportunidad se abre la causa a prueba.-

Asimismo, a fs. 129 me avoqué a entender en las presentes actuaciones y luego, previa certificación por Secretaría respecto del vencimiento del plazo y su resultado a fs. 200 se procede a la clausura del período probatorio.-

La parte actora, en uso de facultades conferidas por el art. 482 del Código ritual a fs. 202/207 presenta su alegato, mientras que la Defensora de Pobres y Ausentes hace lo propio a fs. 208/211 en uso de facultades previstas por el art. 356 inc. 1 del CPCC y en ese sentido entiende que la demanda debe ser rechazada pues en tanto se erigen con derechos sobre el 50 % de un bien ganancial, el actor no ha intervertido el título.-

A fs. 212 se llama autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.-

CONSIDERANDO:

I.- Que de acuerdo al modo en que la litis ha quedado trabada, el tema a decidir, en concreto, consiste en determinar la procedencia de la declaración de adquisición del dominio por prescripción, por parte del actor, respecto del 50% indiviso ganancial del inmueble ubicado en Colonia Eustaquio Frías de la localidad de General Conesa, con una superficie de 36 has. 75 as. 93 cas., identificado catastralmente como 10-3-E-005-02A según el plano de mensura N° 47/15, agregado a fs. 10 de autos.-

II.- Al respecto y en tanto los hechos invocados para la adquisición de dominio ocurrieron antes de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, conforme a la jurisprudencia emitida al respecto corresponde aplicar el régimen anterior, ello es el Código Civil de Vélez, sin perjuicio de las normas de contenido procesal que en el nuevo código se han dispuesto al respecto y en el entendimiento de que aún aplicando el CCyC la solución del caso no sería distinta. Coincidentemente, desde la jurisprudencia se ha decidido que ¿si los hechos que se invocan para la adquisición del dominio acaecieron antes de la entrada en vigencia del CCyC corresponde aplicar el régimen legal anterior?, sin perjuicio de advertir que ¿aún cuándo se adoptara una postura distinta en relación a la aplicación de la ley en el tiempo, la solución no variaría, habida

cuenta de los principios contemplados en los artículos 1891, 1899, 1909, 1911, 1939 y concordantes del nuevo ordenamiento legal? CNCiv., sal L, 12-11-2015, elDial.com-AA9469, del 22-2-2016; conf. CCom. de Gualeguaychú, 4-2-2016, expte. 5028/C; CCom. de Dolores, 22-10-2015, RC 6809/15. Kemelmajer de Carlucci Aída. La Aplicación del Código Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes. Segunda Parte. 1ra ed. Santa Fe- Rubinzal Culzoni Editorers. 2.016. Pág. 248.-

De este modo, aplicaré los art. 2.351, 2.384, 3.948, 4.015 y 4.016 y cctes del Código Civil de Vélez en tanto que de corresponder hacer lugar a la presente demanda, todo el período de posesión exigido legalmente para que se declare adquirido el dominio por el paso del tiempo ocurrió en su totalidad con la vigencia del Código Civil de Vélez.-

No obstante, sí será de aplicación el art. 1.905 del Código Civil y Comercial en virtud de que dispone que la sentencia que se dicta en los juicios de prescripción adquisitiva, en proceso que debe ser contencioso, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo. La sentencia declarativa de prescripción larga no tiene efecto retroactivo al tiempo en que comienza la posesión. La resolución que confiere traslado de la demanda o de la excepción de prescripción adquisitiva debe ordenar, de oficio, la anotación de la litis con relación al objeto, a fin de dar a conocer la pretensión.-

Del análisis de la última norma citada se desprenden dos aspectos relevantes: el primero tiene que ver con establecer los efectos de la sentencia y el segundo con el aspecto procesal pues, efectivamente, el último párrafo del artículo mencionado contiene una disposición de tal carácter en tanto ordena al juez de la causa disponer de oficio la anotación de la litis en el registro respectivo. Como consecuencia de la publicidad que genera toda anotación registral, la medida tiende a proteger a terceros interesados en adquirir derechos reales o personales sobre el inmueble cuya titularidad pretende el poseedor (Conf. Rivera - Medina. Op. cit., T. V. p. 259).-

Mayoritariamente se sostiene que las leyes procesales se aplican de forma inmediata a las causas pendientes, siempre que no se prive de validez a los actos procesales cumplidos, ni se deje sin efecto lo actuado de conformidad con las leyes anteriores. De modo tal que en los juicios de prescripción larga, el juez debe disponer la anotación de la litis y en la sentencia debe fijar la fecha en la que la adquisición se produjo, aunque hayan comenzado antes de la entrada en vigencia del CCyC (conf. Kemelmajer de Carlucci, La aplicación del Cód. Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones

Jurídicas Existentes. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. 2015. ps. 110).-

En síntesis, en lo relativo a la aplicación temporal del nuevo código debe seguirse una hermenéutica que no limite su efectiva vigencia, pues como enseñaba Vélez Sarsfield en su nota al viejo art. 4.044 (luego derogado por la ley 17.711), 'el interés general de la sociedad exige que las leyes puedan ser modificadas y mejoradas, y que las leyes nuevas, que necesariamente se presumen mejores, reemplacen cuanto antes a las antiguas, cuyos defectos van a corregir'. (STJRNS1 Se. 102/16 'RUGHINI').-

En dicho precedente, el Superior Tribunal provincial menciona que, 'la Corte Federal ha resuelto que según conocida jurisprudencia del Tribunal, sus sentencias deben atender a las circunstancias existentes al momento de la decisión, aunque ellas sean sobrevinientes a la interposición del recurso extraordinario, y si en el transcurso del proceso han sido dictadas nuevas normas sobre la materia objeto de la litis, la decisión de la Corte deberá atender también a las modificaciones introducidas por esos preceptos en tanto configuran circunstancias sobrevinientes de las que no es posible prescindir (conf. Fallos: 306:1160; 318:2438; 325:28 y 2275; 327:2476; 331:2628; 333:1474; 335:905; causa CSJ 118/2013)' (CSJN., 'D. I. P., V. G. y otro c. Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas s/ amparo', del 06/08/2015).-

III.- Es conveniente señalar que quien pretende le sea reconocida la adquisición de la propiedad por prescripción, 'debe probar que ha poseído el inmueble usucapido con ánimo de dueño, que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley'. (Alberto J. Bueres y Elena I. Highton, Código Civil y Normas Complementarias. T° 6 'B', Ed. Hammurabi, 2001. Pág. 750). Asimismo, vale decir también que conforme a la nomenclatura del Código Civil y Comercial, y sin perjuicio de lo antes dicho respecto de su aplicación, la exigencia de posesión ha de ser ostensible y continua, lo cual también exige la no interrupción.-

'A los efectos de usucapir se requiere la posesión prevista por el art. 2351, integrada ella por sus dos elementos característicos: el corpus, esto es el poder físico sobre la cosa, y el animus, es decir el comportarse como lo haría el propietario mismo de la cosa.' 'Al que ha poseído durante veinte años sin interrupción no puede oponérsele ni la falta de título, ni su nulidad, ni la mala fe en la posesión'. (Jorge Joaquín Llambías y María Josefa Méndez Costa, Código Civil Anotado, T° V 'C', Ed. Abeledo-Perrot. Pág. 832-849).-

Por un lado, 'Se requiere la acreditación de expresiones claras y convincentes del

animus domini; los actos de posesión deben poder caracterizarse como un ejercicio directo del derecho de propiedad y no ser el producto de una simple tolerancia del titular del fundo. En otras palabras, la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable no solo en lo que respecta a la individualización del bien, sino también en relación a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos y evidenciar animo posesorio. Ello implica la conformación de una prueba completa, la que, dentro de lo razonable, debe abarcar todo el periodo de posesión?. Por otro lado, no basta ??que se demuestre un relativo desinterés por el inmueble por parte del titular del dominio; mientras no se pruebe que alguien posee con ánimo de dueño -animus possidendi-, se lo debe considerar un mero tenedor. La actitud del poseedor no debe aparecer como incierta o equívoca, sino que debe evidenciar el propósito de ejercer sobre el bien una acción excluyente de todo otro propietario, sometándolo a su señorío?. (Alberto J. Bueres y Elena I. Highton, Código Civil y Normas Complementarias. T° 6 'B'. Ed. Hammurabi, 2001. Pág. 751).-

Corresponde aquí señalar también que dadas las razones de orden público que se encuentran comprometidas, la apreciación de la prueba debe ser realizada de modo estricto y cauto, pues se trata de un medio excepcional de adquisición del dominio, de modo que la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente (Fallos: 300:651; 308:1699 y 316:2297, entre otros). En tal sentido, se habla de la conformación de una prueba compuesta la que dentro de lo razonable, debe abarcar todo el período de posesión, lo cual permite al propietario, tener la posibilidad de conocer los actos posesorios, lo que hace a la publicidad u ostensibilidad de su ejercicio (Fallos: 326:2048), más ello significa que es necesaria una visión integradora y de conjunto a los fines de resolver la procedencia de la petición.-

Por su parte, sabido es que la accesión de posesiones se produce, cuando una posesión pasa y continúa de manos de un primitivo poseedor a manos del actual; y ??para que una persona pueda unir su posesión a la de otra de quien no es heredera es indispensable que exista entre ambas un acto jurídico destinado a transmitirle sus derechos posesorios; y si este falta el poseedor actual tan sólo puede invocar su propia posesión para poder adquirir el dominio por usucapión (Salas, A. y Trigo Represas, F., 'Código Civil', T° 3, pág. 338 y sus citas). (Conf. ?BELTRAN SIMO, MARIA ELENA Y OTRO C/ TOBAL, DANA LUNA Y OTRO S/ REIVINDICACION (Ordinario) Receptoría A-3BA-294-C2013 CAMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL Y

MINERÍA de la Tercera Circunscripción Judicial ?, fecha 24/11/2016.-

IV.- Que efectuadas las anteriores precisiones, para el análisis y resolución del caso traído a examen recurriré especialmente a la prueba que en este estado permanece en el proceso y valoraré a la misma conforme a las reglas de la sana crítica de acuerdo con lo que prescribe el art. 386 del C.P.C.C. y en definitiva fundaré mi decisión conforme art. 200 de la Constitución Provincial.-

Así, a partir de lo expuesto y en orden a las constancias de la causa se advierte que a los fines de la identificación del corpus, obra agregado a fs. 10 el plano de mensura confeccionado y suscripto por el Agrimensor Hugo Jorge Fontanini, aprobado por la oficina técnica correspondiente. Este recaudo cumple un requisito imprescindible para individualizar y ubicar el inmueble, determinando la fracción que se pretende usucapir.-

Por otra parte, en relación a la titularidad dominial, surge del informe de dominio (fs. 4) y del informe de anotación de litis (fs. 103), que la titularidad del bien inmueble en cuestión se encuentra a nombre del Sr. Francisco Sánchez, casado en primeras nupcias con la Sra. Kreiber al momento de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble (04/09/86).-

V.1.- Al momento de analizar el ánimo -el comportamiento de la parte actora como dueño del bien- tengo presente las siguientes constancias: escritura de Adjudicación de venta (fs. 7/9); plano de mensura N° 47/15 (fs. 10 y 152); siete fotografías (fs. 15/18); facturas de impuesto inmobiliario (fs. 20/25); factura del DPA (fs. 27/33); facturas de Edersa (fs. 36/42); legajo administrativo Depto. Pcial. de Agua NC 10-3-E-005-02 (fs. 44/63); informe de Aguas Rionegrinas (fs. 158); informe de Edersa (fs. 162); informe de la Cámara Agraria de General Conesa (fs. 163); inspección ocular con fotografías (fs. 169/186); informe de ENDECON (fs. 189/197) y declaraciones testimoniales de los Sres. Antonio Ángel Martín, Eloy Bidegain, Jorge Nicolás Repasi y Martha Iris Aliberti, todas ellas registradas en formato audiovisual (fs. 156).-

V.2.- Informe de Aguas Rionegrinas (fs. 158): Se expresó que "El lote indicado, fue empadronado en abril de 1.974, a solicitud del Sr. Francisco Sánchez Martínez, C.I. 51415 de la policía de Río Negro, en una superficie de 10 hectáreas, con ocupación efectiva, habiéndose hecho cargo el nombrado, del pago del canon de riego. A partir de septiembre de 2.015, se registra como ocupantes a los hermanos Úrsula Marina Acedo y Sergio Antonio Acedo, de acuerdo al Boleto de Permuta de Inmuebles presentados por los mencionados?.-

V.3.- Informe de Edersa (fs. 162): La firma oficiada informó que "(...) el titular del

suministro del inmueble designado catastralmente como Chacra 005 Parcela 002 de la Colonia Frías, Departamento Conesa es el Sr. Francisco Sánchez desde el 08/05/2011?.-

V.4.- Informe de la Cámara Agraria de General Conesa (fs. 163): Determinó que (...) según registros de la Entidad Agraria de General Conesa, el Señor Francisco Sánchez Martínez fue productor agropecuario del Valle de Conesa, desarrollando actividades hortícolas cultivos de frutales en las chacras 10-3-E-005-02 y 10-3-F-004-01 ambas de la Colonia Frías de su propiedad. El Sr. Sánchez Martínez (hoy fallecido) fue activo participante del sector agropecuario de la zona hasta su fallecimiento. La parcela sobre la que se solicita el informe (002 de la Chacra 05) fue vendida en vida a los Sres. Sergio y Marina Acedo, quienes se encuentran vinculados a esta Cámara Agraria como productores hortícolas (cebolla), recibiendo asistencia técnica y asesoramiento agronómico de los profesionales del organismo y del ENDECON?.-

V.5.- Inspección ocular con fotografías (fs. 169/186): Surgió que el bien es ?(...) una unidad económica, donde según manifestación de la nombrada las parcelas, algunas de una hectárea y otras de dos, forman parte del predio de 46 hs. en total. Posee, en toda su extensión alambre perimetral de 7 hilos, con postes de madera dura en algunos sectores, con varillas del mismo material (?) se encuentra el casco con una casa compuesta de dos dormitorios con baño instalado y cocina comedor; todo ladrillos, con techo de chapa y cielorraso de machimbre (?) se trata de una casa antigua (alrededor del año 1.975), con reformas y ampliaciones realizadas en 2.014 y 2.015 (instalaciones de agua, luces, pisos, etc.) (?) También se observa un galpón de ladrillo y chapa para guardar herramientas de aproximadamente 45 años de antigüedad según manifestación de la actora (?) también se encuentra en construcción una manga, un corral y bebederos pudiendo verse los postes y alambrados ya en el predio. También se encuentran dos tanques-cisterna de 10.000lts. uno y el otro de de 5.000lts. para reserva de agua (?).-

V.6.- Informe de ENDECON (fs. 189/197): Se informó que ?El Sr. Sánchez Francisco se registra como productor agropecuario del Valle de Conesa, titular de una parcela subrural, con servicio de riego, individualizada con la siguiente nomenclatura y partida: 10-3-ER-005-02 (partida 070). El empadronamiento de dicha parcela en favor del mencionado se registra desde el año 1.998 mediante convenio celebrado en el marco de la Ley 2820 para el pago de la deuda por canon de riego de la ex Agua y Energía (que fue transferida al ENDECON) (...)?.-

V.7.- Declaraciones Testimoniales (fs. 156):

Antonio Ángel Martín: Explicó que fue vecino del Sr. Sánchez pero que actualmente

Marina y Sergio compraron el inmueble al actor y por ello hace cuatro o cinco años son los ocupantes. Recuerda que Sánchez le compró la chacra a la provincia y tomó posesión de la misma aproximadamente en 1.970. Mencionó que la Sra. Kreiber fue la primer mujer de Sánchez por la década de 1.960, pero se fue y lo dejó con una hija pequeña. Afirma que nadie cuestionó la titularidad de Sánchez ni Acedo, y que el primero era reconocido públicamente como el dueño del inmueble. Describe la chacra que tiene una vivienda, galpón, alambrado, está nivelada, y se puede plantar cualquier cosa. Sostiene que el Sr. Sánchez plantó arboles frutales que él le vendió en la década de 1.980.-

Eloy Bidegain: Expresó que fue vecino de Sánchez y actualmente de los hermanos Acedo. Refiere que fue vecino de Sánchez, quien ocupó el inmueble en cuestión desde 1.970 cuando se lo compró a la provincia, pero desde el año 2.014 se lo compraron los hermanos Acedo a Sánchez. Señala que conoció a la Sra. Kreiber en una chacra en Santa Teresita en la década de 1.960, y que luego no la volvió a ver desde hace veinte años. Menciona que Sánchez había puesto arboles frutales, tomates y hortaliza, y que nadie le cuestionó su posesión. Dice que la chacra tiene una casa y un galpón, estaba alambrado, que Sánchez emparejó la tierra, hizo canales, puso álamos aproximadamente a fines de la década de 1.970. Afirma que los hermanos Acedo explotan la chacra con cebollas, animales, etc.-

Jorge Nicolás Repasi: Refirió que Sánchez tiene una hija con la Sra. Kreiber pero que nunca la vio y tampoco la conoce. Dice que aproximadamente hace cuatro o cinco años en el terreno viven los hermanos Acedo, quienes plantan cebolla y crían animales. Describen la chacra, la cual tiene una casa y alambrados. Afirma que nadie le cuestionó la propiedad de la chacra y que los hermanos Acedo son quienes la explotan. Reconoce que fue a la chacra por primera vez hace siete años.-

Martha Iris Aliberti: Mencionó que actualmente en la chacra están los hermanos Acedo porque se la compraron a Sánchez, y que éste a su vez la había adquirido de la provincia aproximadamente en el año 1.970. Afirmó que antes de adquirir la chacra en cuestión, el actor estaba casado con la Sra. Kreiber con quien tiene una hija. Sostiene que no sabe donde se encuentra Kreiber ni la hija, y que nunca trabajaron en la chacra porque la compró después de que la Señora se fue. Dijo que Sánchez tenía frutales, alambrado, álamos, y ahora los Acedo cultivan cebolla y crían animales. Manifestó que nadie cuestionó la titularidad de Sánchez ni la de los Acedo.-

Entonces, del análisis de los testimonios surge que todos los testigos conocen e

identifican el inmueble en cuestión y señalan a la parte actora como poseedora en carácter de dueño durante un transcurso de tiempo que excede los veinte años, de forma, pública, pacífica e ininterrumpida, y en nomenclatura del CCyC ostensible y continua, al igual que actualmente lo hacen los Acedo. Por otro lado, los testigos también señalan de manera unívoca que se han realizado mejoras en el inmueble.-

Es así que he de otorgarle valor probatorio a las testimoniales referidas en tanto considero a los testigos idóneos, encontrando veraz el tenor de sus declaraciones y concordantes con lo que surge de la prueba documental acompañada -art. 456 del C.P.C.C.-, como así también que con la Inspección Ocular que se reseñara a continuación.-

VI.- Que habiendo sido desplegada toda la prueba producida en autos corresponde ahora determinar si resulta aplicable a autos el artículo 3.969 del CC, el cual prescribe que "La prescripción no corre entre marido y mujer, aunque estén separados de bienes, y aunque estén divorciados por autoridad competente.?-

La respuesta es negativa en tanto los efectos de la sentencia que surge del expediente de divorcio agregado como prueba instrumental lo han sido con los alcances del art. 217 del CC, y conforme Ley 23.515.-

Debo recordar que el sentido de la norma que suspendía la prescripción entre marido y mujer aunque estuvieran divorciados, partía de la concepción de que el divorcio implicaba una separación de cuerpos, más no una disolución del vínculo por lo que el legislador pretendía intentar mantener la paz familiar evitando planteos de tipo patrimonial, extremo ya modificado en sus alcances al dictarse la sentencia de divorcio aludida entre Sánchez y Kreiber.-

Dicha cuestión hoy es plenamente aclarada por las previsiones del art. 2.543 inc. a) del CCyC.-

Se ha dicho incluso que "El art. 3.969 del Código Civil no se aplica cuando el cónyuge opone la prescripción adquisitiva respecto de algún bien que integra la sociedad conyugal, si el matrimonio -al menos desde la separación de hecho es sólo una ficción- porque en este supuesto no se trata de mantener la concordia entre los esposos evitando sus desacuerdos patrimoniales. Autos. R.471291 B., R.H. c/ B., R.C. s/ Liquidación de Sociedad Conyugal. Fallo del 25/04/07. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Sala B.-

VII.- Que despejada esa primera cuestión, corresponde ahora tratar la defensa opuesta por la Sra. Defensora de Ausentes, la que consiste en que al ser el inmueble - y su parte

ganancial indivisa del 50 % - integrante de la masa ganancial, no se encuentra intervertido el título por parte del actor, extremo que obsta la prosperidad de la demanda, siendo el primer acto exteriorizado del que toma conocimiento la notificación de la demanda.-

Surge así, de acuerdo con fs. 4 de expediente ?Sánchez Francisco c/ Kreiber Elsa Catalina s/ divorcio vincular? Expte. 92/89/5 reservado por Secretaría que se celebró matrimonio el día 19 de octubre de 1961.-

Del expediente antes referido surge que en fecha 06/06/90, se declaró el divorcio vincular - fs. 64/66- entre los Sres. Sánchez y Kreiber; y consecuentemente se produjo la disolución de la sociedad conyugal.-

Al respecto, en dicho decisorio se sostuvo ?Que de la prueba colectada en autos, consistente en acta del Juez de Paz de General Conesa (fs. 5); la nota de fs. 37 del propio Juez de Paz quien certifica la autenticidad de la misma y aclara que a partir de aquella fecha (1.967) no hubieron intentos conciliatorios entre las partes; las declaraciones testimoniales obrantes a fs. 51/52 y el propio hecho del nacimiento de cinco hijos del actor, concebidos con otra mujer entre 1.969 y 1.988, son la prueba irrefutable que no solo el lapso de tres años de separación se ha cumplido con creces sino que no ha existido en todo ese tiempo voluntad alguna de reconciliación?, (fs. 65).-

Por otro lado, disuelta la sociedad conyugal mediante dicho decisorio, las partes no iniciaron el trámite de liquidación de la misma.-

El Superior Tribunal de Justicia tiene dicho que ?(...) sabido es que a partir de la disolución del régimen patrimonial del matrimonio, se forma el estado de indivisión post régimen, que se prolonga hasta el momento de la partición. La masa de gananciales se forma, precisamente, al momento de producirse la disolución del régimen (conf. art. 1.315 C.C.). Durante dicho estado, cada uno de los esposos mantiene la titularidad registral de los denominados bienes gananciales. Ello así, porque la sentencia de divorcio vincular si bien disuelve de pleno derecho el régimen patrimonial no ocasiona, automáticamente, un cambio en la titularidad registral de los bienes integrantes de la masa de gananciales?. (STJRNS1 Se. 19/14 ?Vargas?).-

En el mismo sentido se ha dicho que ?(...) cuando la extinción ha tenido lugar en vida de ambos cónyuges, no se produce la modificación de la titularidad de los esposos o ex esposos (?) La regla es entonces, que siguen rigiendo las normas sobre administración y disposición que existían durante la vigencia de la comunidad? (Conf. Azpiri Jorge O., ?Régimen de Bienes en el Matrimonio?, Ed. Hammurabi, 2.018, Pág. 135).-

No obstante ¿(...) la extinción de la comunidad ha actualizado el derecho de cada cónyuge a la mitad de los bienes gananciales y por ello, ya es titular del dominio indiviso aunque todavía no se haya efectuado la partición (?) porque a pesar de no haberse modificado la titularidad del dominio, la extinción de la comunidad ha producido la conformación de la masa de bienes gananciales que deben ser compartidos. Por ello, ya no será propietario exclusivo de ese bien el cónyuge titular y por ese motivo estará actuando sobre bienes que son parcialmente ajenos ya que pertenecen en parte al otro esposo?, (conf. Azpiri, Ob. Cit., Pág. 136/137).-

De ello se puede extraer que, si bien el informe de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble señala al Sr. Sánchez como único titular dominial del inmueble designado catastralmente como 10-3-E-005-02A (según el plano de mensura N° 47/15), la registración del inmueble a nombre del actor ocurrió durante la vigencia de su matrimonio con la Sra. Kreiber y por ello dicho bien está sometido al régimen de ganancialidad, derecho que se actualiza en cabeza de la ex cónyuge del Sr. Sánchez al extinguirse la sociedad conyugal mediante la sentencia de divorcio. Dicha sentencia fue notificada a la Sra. Kreiber en fecha 26 de junio de 1990 - fs. 70 del expediente de divorcio.-

Por otro lado el bien objeto de usucapión ubicado en Colonia Eustaquio Frías de la localidad de General Conesa, cuya designación catastral es 10-3-E-005-02A (según el plano de mensura N° 47/15) comienza a poseerse por parte del Sr. Francisco Sánchez en el mes de abril del año 1.974 según surge del registro de Aguas Rionegrinas; el cual a su vez es coincidente con la tramitación del expediente número 301.042, letra -T-, año 1.974 (y acumulados) mencionado en la escritura N° 322 de ¿Adjudicación en Venta? entre la Provincia de Río Negro y Francisco Sánchez labrada el 30 de diciembre de 1.985 (fs. 7/9); y con la declaración testimonial de los Sres. Antonio Ángel Martín, Eloy Bidegain, Jorge Nicolás Repasi y Martha Iris Aliberti.-

Asimismo, en relación a la Sra. Kreiber, surge de la sentencia de divorcio de fecha 6 de junio de 1990 obrante en los autos ¿Sánchez Francisco c/ Kreiber Elsa Catalina s/ divorcio vincular? (fs. 64/66) que el Sr. Sánchez se encuentra separado de hecho de la Sra. Kreiber sin voluntad de unirse desde el 27 de diciembre de 1.967, oportunidad en la que abandonó el hogar.-

Sin perjuicio de ello, no obsta el carácter ganancial del bien en cuestión, extremo que así se encuentra asumido por el actor en demanda.-

Entonces, para dar solución al caso, y determinada ya la inaplicabilidad del art. 3.969

del CC, corresponderá contestar el siguiente interrogante: ¿Surge probado en autos que el Sr. Sánchez, nacido el derecho de la Sra. Kreiber al 50 % indiviso ganancial del inmueble objeto de usucapión haya intervertido el título conforme art. 2.353 y 2.458 del CC?.-

El artículo 2.353 del Código Civil prescribe que "Nadie puede cambiar por sí mismo ni por el transcurso del tiempo, la causa de su posesión. El que comenzó a poseer por sí y como propietario de la cosa, continúa poseyendo como tal, mientras no se pruebe que ha comenzado a poseer por otro. El que ha comenzado a poseer por otro, se presume que continúa poseyendo por el mismo título, mientras no se pruebe lo contrario?.-

Asimismo, el art. 2.458 del mismo cuerpo legal prevé que "Se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor, manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa y cuando sus actos producen ese efecto".-

De este modo y vista la cuestión a la luz del principio de inmutabilidad de la causa, en cuanto a que no se puede cambiar el carácter de la relación de poder con la cosa por la mera voluntad ni por el transcurso del tiempo, observo probado en autos que el actor ha intervertido el título respecto del 50% ganancial del inmueble, objeto de pretensión en autos, por lo que la respuesta que daré al interrogante planteado es positiva.-

Para solventar ello tengo presente que de la prueba producida y las circunstancias del caso, en especial el hecho no controvertido de que la Sra. Kreiber hizo abandono del hogar conyugal y también de la localidad de General Conesa desde el 27 de diciembre de 1.967 - Acta de fs. 5 referida en sentencia de fs. 64/66 de expediente de divorcio-, que el inmueble fue comenzado a poseer a título de dueño por parte del actor y titularizado con posterioridad a esa situación, como así también del tenor de las declaraciones de los testigos coincidentes en cuanto al carácter de extensión de la posesión para sí del actor y demás prueba informativa valorada de modo conglobado, me generan la convicción de que la publicidad de los actos posesorios en un 100% del inmueble para sí por parte del actor han podido llegar al conocimiento de quien sufre la interversión, esto es la Sra. Kreiber y sus herederos, cuando se actualizó el derecho con la disolución de la sociedad conyugal dispuesta en la sentencia de divorcio.-

Asimismo, de la prueba producida también se concluye que la posesión del inmueble por parte del actor no puede ser calificada como de mera administración durante el transcurso de la indivisión postcomunitaria generada por la disolución de la sociedad conyugal.-

Se ha dicho que "La interversión requiere de actos de oposición y no de meras

expresiones verbales, que sean lo suficientemente precisos para significar la voluntad del tenedor de excluir al poseedor, y lo suficientemente graves para poner en conocimiento de la situación al poseedor, para que este pueda hacer valer sus derechos. El acto de oposición es al mismo tiempo un acto de afirmación de la posesión propia y de negación de la posesión ajena. (...) De lo expuesto se infiere también que los actos de oposición deben ser públicos, en el sentido de que deben poder llegar al conocimiento del que sufre la interversión. Ésta es una consecuencia de la necesidad de que tales actos se manifiesten exteriormente. Se ha tenido por acreditada la interversión del título si "quien poseía nomine alieno levanta un asiento domiciliario, cría los hijos, cultiva o demarca un pedazo de tierra, y todo ello lo hace con la firme convicción de no ser más tenedor sino poseedor a título de dueño, desconociendo los derechos que cualquier otro pudiera tener". Código Civil y leyes complementarias Comentado, anotado y concordado. Eduardo A. Zannoni, Director. Aída Kemelmajer de Carlucci, Coordinadora. . Ed. Astrea. Buenos Aires, 2005. Tomo 10. Pág. 209.-

En función de lo antes dicho, observo que la demanda aquí entablada por el actor ha de prosperar.-

VIII.- A los efectos de determinar la fecha a partir de la cual comienza la posesión a título de dueño por parte del Sr. Francisco Sánchez respecto del 50% ganancial indiviso objeto de la acción, he de tener en cuenta que de la prueba producida en autos el actor ha comenzado la posesión del inmueble ab initio como poseedor del 100 % a su nombre y que continuó, en igual sentido, durante la indivisión de la sociedad conyugal ya disuelta.-

Es por ello que, no obstante considerar como pieza fundamental el informe de Aguas Rionegrinas (fs. 158) y la escritura N° 322 de ?Adjudicación en Venta? (fs. 7/9), de los cuales surge que el actor comenzó a poseer el bien inmueble en el mes de abril del año 1.974, fecha en la cual surge el empadronamiento del actor en los registros de Aguas Rionegrinas, no puedo sino sujetarme a los fines de comenzar a contabilizar el plazo de posesión a título de dueño del 50 % indiviso, el de la notificación de la sentencia de divorcio, esto es el 26 de junio de 1.990 - fs. 70 de expediente de divorcio-, pues es a partir de esa fecha en la cual la exteriorización de la posesión a título de dueño del 100% del inmueble tendrá efectos sobre los derechos en el 50 % ganancial correspondiente a la Sra. Kreiber.-

En función de lo antes dicho, tengo para mí que el actor logró acreditar que poseyó durante un plazo superior al veinteañal requerido para usucapir el inmueble ubicado en

Colonia Eustaquio Frías de la localidad de General Conesa, con una superficie de 36 has. 75 as. 93 cas., y cuya designación catastral es 10-3-E-005-02A según el plano de mensura N° 47/15 que luce agregado a fs. 10 de autos y en la medida de la pretensión - 50 % indiviso.-

Asimismo, conforme acreditan los Sres. Sergio Antonio Acedo y Úrsula Marina Acedo por medio de la Escritura N° 80, con fecha 17/06/16, del Registro Notarial N° 4 que acompañan a fs. 94/95, resultan ser cesionarios de los derechos posesorios, gananciales y litigiosos que le corresponden al Sr. Francisco Sánchez en los presentes autos sobre el inmueble identificado catastralmente 10-3-E-005-02A según el plano de mensura N° 47/15, por lo que la inscripción que aquí se ordene será en cabeza de estos.-

Ello así, en tanto el proceso antes de la notificación de demanda se modificó en el elemento subjetivo, a raíz de la sucesión procesal a título singular operada en virtud de la cesión ya referida.-

Por último, la intervención de los cesionarios, proveída a fs. 98, lo es en carácter de parte principal en tanto su presentación en autos se produjo antes de la notificación a la Sra. Defensora de Ausentes, quien por otro lado no manifestó objeciones al respecto, conforme art. 44 del CPCC.-

IX.- Que a raíz de las definiciones aplicables al instituto de la prescripción adquisitiva de dominio y de las pruebas producidas, debo concluir en virtud de la convicción que he formado de su valoración conglobada, que la parte actora ha acreditado haber poseído en forma pública, pacífica e ininterrumpida -o conforme a la nomenclatura del nuevo código de modo ostensible y continuo lo cual también ha de incluir la no interrupción (art. 1.900 CCyC), el inmueble objeto de la pretensión por un plazo mayor al exigido por el art. 4.015 del Código Civil de Vélez.-

Por ello y de conformidad con lo establecido en los arts. 789 y sgtes. del CPCC, debe admitirse la demanda promovida originalmente por el Sr. Francisco Sánchez y reconocer el derecho en favor de los Sres. Sergio Antonio Acedo y Úrsula Marina Acedo, en tanto cesionarios de aquél - fs. 94/96- en relación al inmueble ubicado en Colonia Eustaquio Frías de la localidad de General Conesa, con una superficie de 36 has. 75 as. 93 cas., y cuya designación catastral es 10-3-E-005-02A según el plano de mensura N° 47/15 que luce agregado a fs. 10 de autos y en la medida de la pretensión - 50 % indiviso-, todo ello sin perjuicio de los alcances del poder especial irrevocable incluido en cláusula séptima de la escritura de cesión antes citada para efectuar las inscripciones del otro 50% indiviso titularidad del cedente y que no integra el objeto de

pretensión de demanda.-

Así, de conformidad con las pautas establecidas por el Código Civil y Comercial en su art. 1.905 y cc., se considerará que la fecha en la cual se produce la adquisición del derecho real es el 26 de junio de 2.010 calculado ese plazo de prescripción desde la fecha en que el Sr. Francisco Sánchez comenzó a poseer a título de dueño el 50 % indiviso ganancial del bien inmueble en cuestión..-

X.- Con relación a las costas se imponen por su orden (Art. 68 del CPCC).-

Ello así, en tanto si bien he sostenido un criterio distinto en otros decisorios donde he impuesto las costas a la parte actora, he de seguir el criterio de Cámara de Apelaciones que surge tanto emana de ese modo de autos ?LUCERO ORFILIO JACINTO C/ SERRA Y EQUIZA GLORIA NOEMÍ Y OTROS S/ USUCAPIÓN?, Expte. N° 7943/2015 como de "MORA PINILLA LUIS ALBERTO C/ HILDEMANN Y ABBATE CLELIA REBECA S/ USUCAPIÓN? (Receptoría A-1VI-534-C2016), Expte. N° 8382/2018.-

En el primero de dichos autos citados se ha sostenido que ?Por tanto, aún cuando la resolución adoptada por la sentenciante se advierte con válida motivación (aunque no se determina la norma en que se sustenta), en base a las consideraciones efectuadas, características de la presente causa, naturaleza de la cuestión de fondo -adquisición del dominio de un inmueble por el transcurso del tiempo- y posturas procesales ejercidas por las partes (ausentes representados por la Defensora de Pobres y Ausentes), considero que no resulta justa la atribución de la carga de las costas del proceso al accionante -tal la decisión de la instancia de grado-, ni tampoco a la parte demandada por cuanto no aparece conveniente la aplicación rígida del principio procesal genérico de la derrota o vencimiento ni la disposición del art. 70 del C.Pr. (en lo pertinente), pues surge, en el caso, como el criterio más razonable y prudente que la imposición de costas del juicio sean impuestas por su orden, a partir de las particularidades propias del proceso de usucapión y contingencias procesales exhibidas. Y arribo a esa decisión en tanto asumo -como en aquél precedente citado- que el juicio de prescripción adquisitiva es un trámite obligado que debe llevar adelante quien pretende usucapir, preste o no conformidad quien resulta titular dominial, resultando, por ende, razonable que el que promueve la acción en su beneficio también soporte cuanto menos los gastos de su reclamo, mas no la totalidad de los mismos, por cuanto necesariamente se vio obligado a iniciarlo. Es por dichos motivos que propicio hacer lugar al agravio correspondiente a la imposición de costas en el modo decidido, debiendo determinarse las mismas en el

orden causado (art. 68 2da. parte CPCyC), lo que así decido (Voto de la Dra. Sandra E. Filipuzzi)?.-

Asimismo, la postura aquí asumida ha sido confirmada por Cámara de Apelaciones en autos ?Elbert Roberto Saúl y Otra c/ Bidondo y Bibolini Julio César Pablo y Otros s/ Usucapión?, Expte. N° 8546/2019, sentencia de fecha 26/11/2019, ?Maradona Miguel y Otra c/ Presuntos Herederos de Ruggeri Mercedes Raquel s/ Usucapión?, Expte. N° 8612/2019 sentencia del 28/11/2019 e ?Ibargoyen Elva Estela c/ Bermudez y Olaciregui Limitada, Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Agropecuaria, Inmobiliaria y Financiera s/ Usucapión?, Expte. N° 8542/2019, sentencia del 12/12/2019.-

En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes corresponde diferir su regulación hasta que haya pautas para ello con sujeción a lo previsto en el art. 24 y conc. de la ley de aranceles.-

Por todo lo expuesto.-

RESUELVO:

I.- Hacer lugar a la acción interpuesta a fs. 64/69 y declarar adquirido por prescripción desde 26 de junio de 2.010 a favor de los Sres. Sergio Antonio Acedo y Úrsula Marina Acedo en su carácter de cesionarios del Sr. Francisco Sánchez conforme escritura de fs. 94/96, el 50% indiviso del inmueble ubicado en Colonia Eustaquio Frías de la localidad de General Conesa, con una superficie de 36 has. 75 as. 93 cas., y cuya designación catastral es 10-3-E-005-02A según el plano de mensura N° 47/15 que luce agregado a fs. 10 de autos, todo ello sin perjuicio de los alcances del poder especial irrevocable incluido en cláusula séptima de la escritura de cesión antes citada para efectuar la inscripción del restate 50% indiviso del bien titularidad exclusiva del cedente y que no integra el objeto de pretensión de demanda.-

II.- Imponer las costas por su orden conforme lo expuesto en Considerando IX.-

III.- Posponer la regulación de honorarios hasta que se determine el monto del asunto (art. 24 L.A. G 2.212).-

IV.- Oportunamente y de acuerdo a lo dispuesto en el art. 792 del CPCC, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, a fin de la toma de razón de lo aquí dispuesto, con las copias del plano aquí agregado para su correcta identificación.-

V.- Regístrese, protocolícese y notifíquese.-

Leandro Javier Oyola

Juez