

Coposición / hechos sobrevinientes

Expte. N°: JU-1693-2009 CAVIGLIA CLAUDIO ROMILDO C/ GARONE ANGEL EUSEBIO Y OTRO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION (124)

N° Orden: 75

Libro de Sentencia N°: 53

/NIN, a los 3 días del mes de Mayo del año dos mil doce, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín Doctores JUAN JOSE GUARDIOLA Y RICARDO MANUEL CASTRO DURAN, al haber cesado en sus funciones el Dr. PATRICIO GUSTAVO ROSAS por retiro jubilatorio, en causa N° JU-1693-2009 caratulada: "CAVIGLIA CLAUDIO ROMILDO C/ GARONE ANGEL EUSEBIO Y OTRO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION (124)", a fin de dictar sentencia, en el siguiente orden de votación, Doctores: Guardiola, Castro Durán.

La Cámara planteó las siguientes cuestiones:

- 1a.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?
- 2a.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez Dr. Guardiola dijo:

En la sentencia dictada a fs. 360/365 se hizo lugar a la demanda entablada por el Sr. Claudio Romildo Caviglia contra los titulares dominiales Ángel Eusebio Garone y Néstor Darío Sabella - y luego sus sucesores- por prescripción adquisitiva veinteañal del dominio de los tres lotes que identifica, aunque limitado al 50% indiviso, al entender con cita del voto del Dr. Hitters en Ac. SCBA C95300 que no puede desplazar el derecho de su coposeedor (Adriana García) para ser declarado único y exclusivo usucapiente.

Relata el sentenciante que tal cotitularidad de la relación real deriva de la condición de ser ambos continuadores de la posesión del Sr. Orfel Ravazzano en virtud de la cesión de derechos y acciones que les efectuara por boleto glosado a fs. 12. Agrega que en función de la época de dicho negocio (8/9/2006) no se verifican las condiciones temporales para una eventual interversión del título habilitante para una prescripción exclusiva. Por ello, y considerando la falta de intervención en este proceso de la Sra. García y la presunción iuris tantum de igualdad de participación en la comunidad (art. 2078 CCivil), resuelve el Dr. Cognigni conforme se indicó.

Apeló únicamente el actor a fs. 370, expresando sus agravios a fs. 407/409. Luego de referirse al allanamiento y falta de contestación de los herederos de los demandados, invoca su calidad de único y exclusivo poseedor de los lotes (art. 2351 CCivil) y de falta de realización de actos posesorios (art. 2384 CCivil) por parte de la Sra. García, por lo que no existiendo coposesión, solicita se modifique la sentencia haciéndose lugar a la prescripción adquisitiva por la totalidad (100%) de los inmuebles.

No ejercieron los demandados su derecho a réplica, por lo que firme el llamado de autos para sentencia y practicado el sorteo de ley se estaba en condiciones de resolver, cuando a través de la presentación de fs. 422 el Sr. Caviglia acompaña primera copia de la escritura n° 43 del Reg. Notarial n° 9 de esta ciudad por la que la Sra. Adriana García formula la renuncia abdicativa de los derechos coposesorios sobre los mencionados bienes. Corrido traslado a los demandados, vuelven las presentes actuaciones a despacho.

En tarea decisoria, en primer lugar es de señalar que conforme la doctrina de los hechos sobrevinientes, aceptada expresamente por el Código, la sentencia debe ponderar lo acontecido durante la sustanciación del proceso que guarde vinculación con la cuestión que se ventila y que tengan por virtud consolidar, transformar o extinguir derechos, aún cuando no hayan sido alegados (art. 163 inc. 6 CPCC; Fenochietto-Arazi

Código To. I p. 638). Si las condiciones sufrieron modificaciones de interés resulta imposible dejarlas de valorar al momento de la decisión. Ello, cualquiera sea la instancia en que se produzcan (doctr. SCBA de fallos citados en sumario JUBAB32648). La verdad jurídica objetiva no puede estar sujeta a la voluntad y aún capricho de los jueces con la imposibilidad de ignorar prueba relevante para la solución del litigio (CSJN Fallos 310-2277). Así el "podrá" del precepto debe ser entendido en el sentido de la habilitación de la facultad de apreciar probanzas que serían técnicamente impertinentes según el art. 362 del ritual (v. Highton-Areán " Código Procesal Civil..." To. 3 p. 488).

Cobra de esta manera gravitación capital en la solución a adoptarse el abandono abdicativo de derechos copositorios por quien fuera sindicada por el juzgador de grado como cotitular de la relación real, efectuado y hecho valer por el actor durante la tramitación del presente recurso. La incidencia de tal acto como modificativo de la relación sustancial, de la que me ocuparé seguidamente, acoto no importa agravio alguno a la defensa en juicio y al principio de congruencia, en tanto no implica apartamiento del marco de actuación fijado por la pretensión actoral y el silencio de la contraparte (SCBA, B 55731 S 5-11-2003).

Dicho esto y partiendo de la premisa de la existencia de la coposesión que en sus alcances juzgó acertadamente el Dr. Cognigni, (más allá del desconocimiento que de la misma formuló en su memorial el actor y sin necesidad de adentrarme en la atendibilidad de sus fundamentos), es de señalar que el Código al aludir a ella en varias ocasiones (vgr. 2359,2409,2409) reconociéndola, como no podía ser de otra manera, reglamentó sólo algunos de sus aspectos en función de las distintas especies de relaciones reales posesorias (así se ocupó de la adquisitiva, exteriorización, accional), "en lo demás el vacío debe ser cubierto por la doctrina , tomando como punto de partida el concepto de posesión como significativo de una relación abstracta, desde el momento que toda la diferencia proviene de que en un caso se trata del ejercicio del derecho de

dominio y en el otro del derecho de condominio."(Molinario De las relaciones reales ed. La Ley 1965 n° 12, 42 y 168).Lo que vale también para la coposesión prescriptiva

Así habrá que recurrir a lo dispuesto por el art. 2454 CC en cuanto a la pérdida de la posesión (en el caso coposesión) por el abandono voluntario, espontáneo de la cosa - mueble o inmueble- con la intención de no poseerla más en adelante , el que conforme criterio doctrinario mayoritario que sigo y fuere receptado por los arts.1873 del Proyecto de 1998 y 1931 del Anteproyecto de este año, debe ser expreso (Llambías-Alterini Código Civil To. IV-A p. 202 /203).

Ese acto de abandono vinculado a los derechos reales y su ejercicio cuando es en sentido propio -abdicativo como en el caso que nos ocupa- es unilateral sin requerirse la aceptación de nadie, a diferencia de si la renuncia se hiciera a favor de persona determinada - variante traslativa- en la que como cesión requiere la aceptación del beneficiario, hasta cuyo momento el primitivo titular podría retractarse sin pérdida de su derecho (doctr. art.2607, 2526 y 2529 CC; Llambías "Bilateralidad de la renuncia. Retracción" Obligaciones y Contratos Doctrinas Esenciales La Ley Tomo III, 697; Rubén Augusto Lamber "La renuncia de derechos en general" Revista Notarial año 2005 n° 950 p. 271 y ss)

Ahora bien, cuando el mismo se efectiviza respecto de relaciones de señorío fáctico (v. Heriberto N. Barrionuevo " El derecho de abandono en el código civil argentino" Ed. Plus Ultra p. 115), no sólo la interrupción prescriptiva que provoca es inoponible a los restantes coposeedores (ver nota al art. 2481 y art. 3992 CC), sino que por la fuerza expansiva que hace a la estructura de la relación de sujeto plural viene a beneficiarlos.

Es que "La ley ha establecido en los arts. 2409 y 3416 en forma expresa que cada uno de los coposeedores, poseen la totalidad de la cosa, a pesar de no ser titulares más que de una cuotaparte ideal (Molinario en "Alcance de la reivindicación del condómino..." en Estudios de derecho civil en homenaje a Héctor Lafaille p. 571) El art. 1852 del Proyecto de 1998

tradujo esa idea claramente al prescribir “Sujeto plural. Cuando varias personas son en común sujetos de una relación real, cada uno la ejerce por el todo”. “La coposesión se ejercita sobre toda la cosa no sólo en las cosas indivisibles (letra del art. 2409) sino en todas las cosas indivisas (indivisibles o divisibles); el tercio, el cuarto o la mitad representativa de la parte ideal o intelectual o cuota por su propia naturaleza abstracta , supone que la posesión – en el caso de coposesión- se haga efectiva sobre toda la cosa. Sólo al tiempo de discriminar los derechos resultantes de esa coposesión interesará la extensión de la cuota (distribución de los frutos, porción usucapida etc)" (Llambías-Alterini ob. cit. p. 151)

Ello condice además con el destino de la cuotaparte abandonada que, conforme doctrina mayoritaria con aplicación analógica de lo dispuesto por los arts. 2690, 2724 y 2727 CC, rige para el derecho real que de hecho se ejerce (doctr. art. 2685 CC; v. Código Civil de Zannoni-Kemelmajer de Carlucci To. 11 p. 336).

Por tales razones de haber existido la coposesión del actor con la Sra. García efectivamente ejercida, con el abandono efectuado por la misma viene a quedar sin sustento los reparos en abstracto correctos del sentenciante de la instancia de origen y despejado el camino a la pretensión adquisitiva dominial exclusiva esgrimida por el Sr. Caviglia.

ASI LO VOTO.-

El Sr. Juez Doctor Ricardo M. Castro Durán, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez Dr. Guardiola dijo:

Atento el resultado arribado al tratar la cuestión anterior, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y 272 del CPCC-, corresponde:

MODIFICAR la sentencia apelada dejando establecido que la adquisición dominial por prescripción adquisitiva del actor es en forma exclusiva por el 100% de los lotes individualizados. Sin costas de Alzada al

no haber mediado oposición y encontrar fundamento la solución en el hecho sobreviniente valorado.

ASI LO VOTO.

El Sr. Juez Doctor Ricardo Manuel Castro Durán, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.

Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo que firman los Señores Jueces por ante mí: FDO. DRES. JUAN JOSE GUARDIOLA Y RICARDO MANUEL CASTRO DURAN, ante mí, DRA. MARIA V. ZUZA, (Secretaria).-

//NIN, 3 de Mayo de 2012.

Por los fundamentos consignados en el acuerdo que antecede, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y 272 del CPCC, SE RESUELVE:

MODIFICAR la sentencia apelada dejando establecido que la adquisición dominial por prescripción adquisitiva del actor es en forma exclusiva por el 100% de los lotes individualizados. Sin costas de Alzada al no haber mediado oposición y encontrar fundamento la solución en el hecho sobreviniente valorado.

Regístrese, notifíquese y oportunamente bajen al Juzgado de origen. FDO. DRES. JUAN JOSE GUARDIOLA Y RICARDO MANUEL CASTRO DURAN, ante mí, DRA. MARIA V. ZUZA, (Secretaria).-

