

PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Carácter de poseedor.

Corresponde rechazar la demanda de usucapión si el propio actor demuestra que no es poseedor sino tenedor de la finca que intenta prescribir.

Castellanos, Salvador

Rosario, 17 de septiembre de 1982. A la cuestión de si es justa la sentencia apelada, dijo el Vocal Dr. Alvarado Velloso: La sentencia impugnada acoge íntegramente la demanda y, de consiguiente, declara adquirido por usucapión del actor el dominio del inmueble que se describe en el escrito inicial.

Contra tal pronunciamiento apela el defensor de oficio y expresa sus agravios con argumentos que hallo largamente atendibles para estimar su pretensión recursiva.

En efecto: el propio actor se ha encargado de demostrar su falta de razón, ya que consta en autos que en fecha 7-3-78 obtuvo una certificación judicial tendiente a acreditar "su cargo de cuidador de la finca de Ignacio Marotta (fallecido)". A tal fin produjo sumaria información de los testigos Enrique García y Antonio Martín, quienes, en presencia de Castellanos y ante el Juez de Paz Departamental de Villa Gdor. Gálvez, sostuvieron que aquél "se encuentra como cuidador del inmueble del Sr. Ignacio Marotta desde la fecha del fallecimiento de éste, ocurrida el día 11 de abril del año 1952".

Tales dichos, vertidos en presencia del propio interesado y no desmentidos por él —antes bien, pretendía acreditar precisamente tal circunstancia— tienen fuerza probatoria relevante y equiparable a la confesión espontánea.

De ahí que, habiéndose reconocido al actor como cuidador, con lo cual niega automáticamente su carácter de poseedor a título de dueño, su demanda debe ser rechazada.

A mi juicio, no empece a tal solución el testimonio de los mismos García y Martín vertido en este proceso, donde atribuyen a Castellanos calidad de poseedor (llegando Martín a decir que le consta su carácter de comprador por boleto porque "lo vio hacer la denuncia correspondiente por extravío hace muchos años...") pues ninguno de ellos explica su cambiante y contradictoria deposición.

Y quiero dejar constancia que, en mi sentir, aun en el caso de que ello se hubiera hecho —que no se hizo— tales declaraciones se muestran con inaceptable complacencia que no puede llevar la certeza necesaria al ánimo del juzgador. Creo más bien que corresponde investigar dicha complacencia, a cuyos efectos propugno desde ya enviar los antecedentes del caso a sede penal por posible comisión de delito de acción pública.

Como, además de lo expuesto, la demanda se ha instaurado contra persona fallecida sin cumplir los recaudos previstos en CPC, 597, no se ha acreditado a cabalidad el pago de tasas e impuestos durante el lapso necesario para que se opere la prescripción adquisitiva, y resulta altamente sugestivo el extravío del boleto de compraventa respecto del cual se dice consta la denuncia policial que no se acompañó al proceso, opino que la pretensión de usucapir no se ha probado y, por ende, debe rechazarse la demanda instaurada. Voto por la negativa.

A la misma cuestión, dijeron los Vocales Dres. Casiello y Zara: Compartiendo los fundamentos expuestos por el Vocal preopinante, adherimos al voto que antecede.

Con lo que terminó el Acuerdo, y atento sus fundamentos y conclusiones, la Sala Tercera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, resuelve: I. Revocar la sentencia impugnada, con costas de ambas instancias al actor (CPC, 251). II. Disponer que por Secretaría se expidan copias de los actos obrantes para ser remitidas a la Justicia Penal a fin de investigar la posible comisión de delito por parte de Enrique García y Antonio Martín. Alvarado Velloso. — Casiello. — Zara.