

## **Rigoni, Fanny Valeria vs. Roldan, Deolinda Palmira s. Acción posesoria de despojo**

Juzg. Paz, Mocoetá, Corrientes; 21/09/2022; Rubinzal Online; RC J 5977/22

### **Sumarios de la sentencia**

#### **Excepciones previas - Prescripción de la acción - Acción de despojo - Procedencia**

Se rechaza la acción posesoria de despojo en razón de resultar procedente la excepción de prescripción de la acción (inc. b, art. 2564, Código Civil y Comercial) planteada oportunamente por la demandada, ya que la actora, no solo no ha podido demostrar la posesión (o tenencia) actual del inmueble objeto del proceso, sino que la demandada ha logrado probar que la accionante ha perdido la posesión sobre dicho inmueble hace -por lo menos- 25 años, pues en el caso también cabe que sean consideradas aquellas mejoras realizadas en el inmueble por la demandada, las que han sido probadas a través de las declaraciones testimoniales, como así también, en forma directa mediante el reconocimiento judicial llevado a cabo, mejoras éstas que, si bien no se ha podido determinar con precisión la fecha cierta de su concreción, no cabe ninguna duda de que gozan de más de un año de antigüedad, término suficiente para hacer prosperar la excepción de prescripción de la acción posesoria.

### **Texto completo de la sentencia**

VISTO: el expediente caratulado "RIGONI FANNY VALERIA C/ ERIKA DEOLINDA PALMIRA ROLDAN S/ ACCION POSERORIA DE DESPOJO (PROCESO ABREVIADO)", Expte. Z20 1687/22, que tramita ante este Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción Judicial con asiento en la localidad de Mocoetá, provincia de Corrientes; RESULTA:

I).- PRESENTACIÓN. En fecha 08/03/2022, se presenta la Dra. ERIKA GISELA COULLERY, MP. 4ta. 7360, CUIT/CUIL 27-37067351-4, en nombre y

---

representación de la Sra. FANNY VALERIA RIGONI, DNI N° 26.217.403, CUIT/CUIL 23-26217403-4 (Poder Apud acta, arts. 21 y 22, inc. c, Código Procesal Civil y Comercial de Corrientes -en adelante CPCC-), con domicilio real en la calle Colectora Oeste y San Gregorio S/N de esta ciudad de Mocoretá, Departamento de Monte Caseros, provincia de Corrientes y, el electrónico, conforme art. 30 CPCC.

La profesional mencionada promueve Acción Posesoria de Despojo contra la Sra. ERIKA DEOLINDA PALMIRA ROLDAN, DNI N° 25.852.572, CUIT/CUIL 27-25852572- 8, domiciliada en el Barrio 32 viviendas, casa 02, Manzana R-51 A, de esta ciudad de Mocoretá, Departamento de Monte Caseros, provincia de Corrientes.

El objeto de la acción mencionada se relaciona con inmueble donde la demandada habita, inscripto a nombre de la parte actora en el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Corrientes, al Folio Real Matrícula N° 8678 del departamento Monte Caseros, año 2001 y, en la Dirección General de Catastro y Cartografía de la provincia de Corrientes como Adrema O2-1801-1.

La vivienda está ubicada en el Barrio 32 viviendas, G. II, en la manzana "R-51 A" de la planta urbana de la localidad de Mocoretá del departamento de Monte Caseros, individualizado en el plano de división de dicha manzana número 3213-R, como Lote 2, cuyas medidas, superficies y linderos son, según mensura: 10 metros de frente y contra frente por 23 metros con 50 cm de fondo y contra fondo, lo que hace una superficie total de doscientos treinta y cinco metros cuadrados (235,00 m<sup>2</sup>), y linda al Oeste con lotes 1 y 16, al Este lote 3, al Norte su frente calle pública, y al Sur con el lote 13.

II).- HECHOS. PRETENSIÓN. Relata la parte actora que adquirió la vivienda mencionada, por sorteo del Instituto de Viviendas de Corrientes (en adelante INVICO), previa inscripción en el Instituto mencionado.

La actora refiere que ejerció la posesión continua e ininterrumpida de dicha vivienda, desde la fecha de su entrega acaecida el 13 de marzo de 1997 hasta que debió viajar a otra ciudad por razones personales, dejando a su cuidado a la señora "Stella" [sic] López y su hermana Erika Deolinda Palmira Roldan.

La accionante manifiesta que, al regresar de su viaje e intentar habitar la vivienda de su propiedad, se encuentra con la usurpación de ésta por parte de la demandada, quien se negó a restituirla de buena fe.

Asimismo, refiere que desde ese momento se encuentra locando otra vivienda, acto éste que "incluye" [sic, insume] gastos.

La parte actora expresa que reclamó -en reiteradas oportunidades- la restitución de la vivienda de manera verbal, como así también a través de exposición policial y carta documento (CD961961770, de fecha 24/09/2021).

---

Es en razón de ello, es que la parte actora ofrece pruebas; funda en Derecho y peticiona en consecuencia.

III).- TRÁMITE DE LA ACCIÓN. En fecha 10/03/2022 se da curso legal a la presente acción y, en razón de la vigencia del Código Procesal Civil y Comercial de Corrientes (Ley N° 6556/21 - CPCC), se procede a la aplicación de la normativa correspondiente a los "Procesos Abreviados" (Título III, arts. 468, ss. y ccds.).

En ese mismo acto, se tiene a la actora por presentada, por parte, en el carácter invocado; por denunciado domicilio real y electrónico; por declarado CUIT/CUIL respectivos (representante y representado), por denunciado correo electrónico y número de Teléfono Celular (art. 89 del RIAJ); por cumplimentada pago de Tasas de Justicia; por agregada la documental acompañada.

Asimismo, se ordena correr traslado de la demanda, en los términos del art. 469 CPCC.

Es así que, en fecha 24/05/2022, se notifica en debida forma el traslado de la demanda por el termino y bajo apercibimiento de ley.

IV).- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. OPOSICIÓN DE EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. En fecha 31/05/2022 se presente el Dr. Carlos Fidel Soto, MP 4ta. 3094, Dra. Gabriela Celeste Chigre CUIT/CUIL 20-17905827-9 y, la Dra. Carla Gabriela Soto, MP 4ta. 7311, CUIT/CUIL 27-37328783-6, en nombre y representación de la Sra. ERIKA DEOLINDA PALMIRA ROLDAN, DNI N° 25.852.572, (Poder en instrumento privado, arts. 21 y 22, inc. b, CPCC), denunciando domicilio real en calle Entre Ríos N° 871 de la ciudad de Mocoretá, departamento de Monte Caseros, provincia de Corrientes y, domicilio electrónico conforme art. 30 CPCC.

Los profesionales mencionados contestan demanda en legal tiempo y forma y, en ese mismo acto, opone excepción de prescripción de la acción posesoria, la que, en fecha 02/06/2022, se corre traslado (notificación electrónica efectivizada en fecha 09/06/2022), sin que la parte actora contestara dicho traslado, ni de la excepción propiamente dicha, ni tampoco de la documental acompañada por la demandada.

V).- PRUEBA. AUDIENCIA FINAL. En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 471 CPCC, se fija fecha de audiencia final para el día 06/09/2022, en la que se llevó a cabo las audiencias de las declaraciones de los testigos ofrecido; como así también, se proveyeron el resto de las pruebas, a saber: se tuvo presente la documental; se ordenó la informativa; se requirió la instrumental, como así también, se fijó fecha para reconocimiento judicial (30/08/2022).

Asimismo, en oportunidad de llevarse a cabo la audiencia final, se dispuso -previo a su cierre-, prorrogar el plazo de producción de prueba por el término de

---

diez (10) días desde el día de la fecha, en razón de encontrarse pruebas pendientes de producción.

En fecha 13/09/2022, se reciben: informe expedido por la Dirección General de Archivo de la Cuarta Circunscripción Judicial de la provincia de Corrientes; informe de la Cámara Nacional Electoral, e; informe de la Asociación Vecinal de Saneamiento (AVS Mocoretá); con lo que se agota la producción de las pruebas que se encontraban pendientes de producción (art. 226 CPCC).

VI).- LLAMAMIENTO DE AUTOS PARA SENTENCIA. En consecuencia, en razón del estado del proceso, en fecha 14/09/2022, se llaman autos para sentencia (art. 472 CPCC).

CONSIDERANDO:

I).- OBJETO Y FINALIDAD DEL PROCESO. El art. 2241 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCC) establece: "Acción de despojo. Corresponde la acción de despojo para recuperar la tenencia o la posesión a todo tenedor o poseedor sobre una cosa o una universalidad de hecho, aunque sea vicioso, contra el despojante, sus herederos y sucesores particulares de mala fe, cuando de los actos resulte el desapoderamiento. La acción puede ejercerse aun contra el dueño del bien si toma la cosa de propia autoridad. Esta acción comprende el desapoderamiento producido por la realización de una obra que se comienza a hacer en el objeto sobre el cual el actor ejerce la posesión o la tenencia."

Es así que, mediante la transcripción que antecede, vemos que la finalidad de la acción que nos ocupa es la de recuperar la posesión o la tenencia de la cosa perdida a causa de un desapoderamiento.[1]

Dicha finalidad caracteriza el particular objetivo que tiene esta clase de acción, en la que la discusión no versa sobre la propiedad (o titularidad) de la cosa (y ello marca la amplitud de la legitimación activa en esta acción), sino que ésta se centra -o debe centrarse- en el hecho de la posesión o tenencia en sí mismas y, la existencia del desapoderamiento (despojo) con violencia o clandestinidad, a fin de reponer las cosas al estado en el que se encontraban antes de la producción de dichos eventos.

El "desapoderamiento" puede ser definido como el "hecho por el cual una persona priva a otra, sin derecho, de su relación de poder" (...) "Éste es un modo unilateral de adquirir el poder".[2]

Al respecto, el art. 2238 CCC, refiere: "Finalidad de las acciones posesorias y lesiones que las habilitan: Las acciones posesorias según haya turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el que se tiene una relación de poder. Se otorgan ante actos materiales, producidos o de inminente producción, ejecutados con intención de tomar la

---

posesión, contra la voluntad del poseedor o tenedor. Hay turbación cuando de los actos no resulta una exclusión absoluta del poseedor o del tenedor. Hay desapoderamiento cuando los actos tienen el efecto de excluir absolutamente al poseedor o al tenedor. La acción es posesoria si los hechos causan por su naturaleza el desapoderamiento o la turbación de la posesión, aunque el demandado pretenda que no impugna la posesión del actor. Los actos ejecutados sin intención de hacerse poseedor no deben ser juzgados como acción posesoria sino como acción de daños." Énfasis añadido.

Vemos que la norma transcrita es clara respecto de qué hechos constituyen desapoderamiento. Con lo que, podemos concluir que cualquier hecho llevado a cabo con intención de adquirir la "posesión" o la "tenencia", configura desapoderamiento.

Asimismo, como bien lo ha señalado ACOSTA, en que "la acción de despojo es de naturaleza policial y tiene por finalidad restituir el corpus posesorio a quien lo ha perdido violentamente o por vías de hecho. Exceden el objeto del interdicto de recobrar [acción de despojo en nuestro caso] lo relativo a la eficacia, ineficacia o alcances del título invocado por el actor, así como las razones alegadas por el demandado para legitimar su posesión o tenencia, por lo que no es la vía para debatir las relaciones de derecho que pudieran vincular a las partes..."[3]. Énfasis añadido.

Lo dicho se resume, entonces, en que esta acción se acuerda exclusivamente para tutelar de manera eficaz a quien resulte perturbado en el ejercicio de la posesión o la tenencia, a fin de evitar la justicia por mano propia, constituyendo un remedio exclusivo para el debate sobre circunstancias de hecho, y no para amparar derechos basados en relaciones contractuales, ni esclarecer situaciones jurídicas, debiendo la pretensión relacionarse solo con la posesión o tenencia, y la viabilidad o no de la restitución, siendo inadmisibles las discusiones sobre mejores títulos.

En suma, esta acción apunta a revertir una situación fáctica alterada, con prescindencia del derecho sustancial o de fondo que asista a las partes involucradas.

Tiende a restituir las cosas al estado en que se hallaban a la fecha de la desposesión, cuando el despojado se encontraba en posesión de la cosa.[4]

II).- ACCIÓN POSESORIA DE DESPOJO. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.  
No obstante lo referenciado en el considerando anterior, en cuanto a la finalidad del proceso que tramita a través el presente expediente, la demandada, Sra. Erika Deolinda Palmira Roldan, en oportunidad de contestar demanda, opone excepción de prescripción.

Es así que, la parte actora (excepcionada) renuncia a su derecho de contestar la

---

referida excepción, por lo que, en virtud de lo dispuesto por el art. 470, inc. b, CPCC, ésta se analizará y resolverá a través de la presente sentencia.

Al respecto, el art. 2564 CCC, dispone: "Plazo de prescripción de un año.

Prescriben al año:" (...) "b. las acciones posesorias..." El destacado me pertenece.

A su turno, el art. 2551 CCC, establece: "Vías procesales. La prescripción puede ser articulada por vía de acción o de excepción." Énfasis añadido.

En el mismo sentido, el art. 2553 CCC, refiere: "Oportunidad procesal para oponerla. La prescripción debe oponerse dentro del plazo para contestar la demanda en los procesos de conocimiento..." El destacado me pertenece.

En consecuencia, se puede observar que la parte demandada, ha planteado en legal tiempo y forma la excepción analizada, por lo que pasaremos a valorar las pruebas que acreditan o no que ha transcurrido el término de un (01) año desde el desapoderamiento o pérdida de la posesión, transcurso de tiempo necesario para que la prescripción de la "Acción Posesoria" (Despojo) se tenga por operada.

III.- ACTIVIDAD PROBATORIA. VALORACIÓN. A fin de dilucidar si la prescripción de la acción posesoria se encuentra operada -vencimiento del término de un (01) año-, es menester confrontar este planteo (excepción) con los elementos probatorios producidos, a fin de valorar su idoneidad para formar la convicción judicial necesaria, ya que, como bien se ha dicho, "la finalidad de la actividad probatoria es crear la convicción en el órgano jurisdiccional sobre la existencia o inexistencia de los hechos alegados por las partes en su correspondiente oportunidad procesal, que son motivo de discusión y que no están exentos de prueba."[5]

Asimismo, merece la pena recordarse que "los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso".[6]

En ese sentido, la jurisprudencia transcrita ha sido recepcionada por el nuevo CPCC (ley N° 6556/21) en su artículo 236, 2do. párrafo, que expresamente refiere: "... No tendrá el deber [el juez] de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente las que fueren decisivas para la solución de la causa."

En consecuencia, me inclinaré por las que a mi juicio produzcan mayor convicción y tiendan a probar si la prescripción de la acción se encuentra operada.

Veamos.

CONFESIÓN JUDICIAL - Reconocimiento expreso por parte de la actora. En el escrito de demandada, la parte actora reconoce haber ejercido la posesión

---

continua e ininterrumpida de la vivienda objeto del presente proceso, desde la fecha de su En sentido coincidente, "tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino únicamente las que estime apropiadas para resolver el conflicto". CSJN, Fallos: 274:113; 280:3201; 144:611 adquisición -13/03/1997- hasta que debió viajar a otra ciudad por razones personales, dejando a su cuidado a la señora "Stella" [sic] López y su hermana Erika Deolinda Palmira Roldan".

De dicho relato se evidencia que la actora pierde la posesión cuando debe viajar a otra ciudad por cuestiones personales.

En este sentido, la doctrina refiere que: "la confesión considerada como prueba consiste en una declaración formulada por quien es parte en el proceso sobre hechos personales o de sus conocimientos personales, desfavorables al confesante y favorables a la otra parte".[7]

Al respecto, la jurisprudencia tiene dicho que: "La confesión expresa consiste en la declaración que una de las partes hace contra sí misma al reconocer un hecho que puede generarle consecuencias desfavorables".[8]

En el mismo sentido, se resalta que: "La confesión judicial expresa prestada con los requisitos pertinentes se halla dotada por disposición legal (art. 423 del CPCCN), de una eficacia probatoria de carácter privilegiado, ya que por sí misma, es suficiente para tener por probados los hechos sobre los cuales recae. Se trata por lo tanto, de una prueba tasada, incluida en las excepciones al principio general consagrado por el art. 386 del Cód. citado [hoy 236 CPCC]. Por ello antiguamente se la llamaba probatio probatissima, regina probationem, probatio superlativa".[9]

Así también: "La confesión expresa prestada en juicio o extrajudicialmente pero frente a la parte contraria o su representante, constituye plena prueba de la verdad de los hechos que han sido materia de ella y no es susceptible de destruirse mediante prueba en contrario salvo las hipótesis que aprehende el art. 423 del Código Procesal -excepciones ninguna aplicable al caso-, aunque sí revocarse en el caso de resultar acreditado que fue prestada por error, dolo o violencia, revocabilidad o retracto de la confesión que siquiera se intentó en el proceso".[10]

La manifestación prestada por el demandado frente a su contraparte ante el juez competente, en el proceso, en condiciones regulares constituye confesión judicial y como tal probatio probatissima, medio insuperable de convicción del magistrado. Es que, como dice el Máximo Tribunal del país adquiere ese carácter por ser la manifestación producto de una libre expresión de su voluntad."[11]

Nuestro código procesal (Ley 6556/21) ha receptado esta doctrina y

---

jurisprudencia y, en consecuencia, ha regulado la confesión judicial en el art. 272 de la siguiente manera: "Valoración de la declaración de las partes. La confesión judicial expresa constituirá plena prueba, salvo cuando: a) este medio de prueba estuviere excluido por la ley respecto de los hechos que constituyen el objeto del proceso, o incidiere sobre derechos que el confesante no puede renunciar o transigir válidamente; b) recayere sobre hechos cuya investigación prohíba la ley; c) se opusiere a las constancias de instrumentos fehacientes de fecha anterior, agregados a las actuaciones." Énfasis añadido.

En ese sentido, debo decir que la PRUEBA DOCUMENTAL aportada por la actora, no solo no desvirtúa la "pérdida de posesión" que ella misma confiesa, sino que solo resulta útil para obtener certeza de la fecha de entrega del inmueble por parte del INVICO, a saber: 13/03/1997, a través del "Acta de Entrega", firmado por el interventor del Instituto mencionado y por la parte actora, Sra. Fanny Valeria Rigoni.

En ese entendimiento, tenemos que, en principio, la mencionada "perdida de la posesión" se habría dado en la misma época de la entrega (13/03/1997), ya que es el único dato cierto que nos brinda la accionante (ambigüedad) en su escrito de demanda, hecho que tampoco es negado por la demandada.

El resto de la documental adjuntada responde a comprobantes de pago de tributos municipales y de la deuda existente con el INVICO; informes (Registro de la Propiedad Inmueble de Corrientes y CATASTRO), como así también, a la carta documento (número CD961961770) remitida a la demandada (y su respuesta).

En relación con estas documentales, debemos decir que de ninguna manera constituyen actos posesorios -hechos abruptos (2021) y aislados (sin el corpus)-, en razón de que demuestran que recién, luego de veinticuatro (24) años -1997 a 2021- se intenta cancelar la deuda existente con los distintos organismos, como así también, se intima a la actual poseedora a la restitución del inmueble.

Entiendo que la falta de prueba respecto del extremo analizado, se debe a la confusión que existe en la actora en cuanto a la pretensión y prueba que hace al presente proceso (Acción Posesoria), ya que ella misma, en el escrito postulatorio, expresa: "Documentación que acredita la titularidad de dominio y legítima propietaria del inmueble"; como así también: "la legitimación de mi mandante para promover el presente, surge del propio hecho de resultar titular del inmueble".

Énfasis añadido.

Ahora bien, respecto de la PRUEBA INSTRUMENTAL, particularmente, de la Resolución 613 de fecha 01/10/1997 se puede extraer que, por lo menos, desde el día 02 de mayo de 1997 (Denuncia Penal por Usurpación), la actora ya no

---

ejerce la posesión sobre el inmueble objeto del presente proceso, en razón de que en dicha fecha ella procede a denunciar por usurpación a la Sra. Honoria Estela López (hermana de la demandada).

Asimismo, de la PRUEBA INFORMATIVA, concretamente, del informe de la "Dirección Provincial de Energía de Corrientes" (DPEC) - Contrato 158306, surge que el servicio de energía eléctrica que tiene como usuario a "Ceroleni Sandro M." -esposo de la demandada-, figura como domicilio el inmueble en cuestión, a saber: B° 32 viv., MZ. R51, casa N° 2, al menos desde fecha 15 de enero de 2001.

Así también, de la PRUEBA DOCUMENTAL de la demandada, particularmente, del Acta de Matrimonio N°12/2001 (Tomo 33, Folio 6vto.), surge que ya en fecha, 26 de abril de 2001, la Sra. Erika Deolinda Palmira Roldan denuncia como su domicilio el inmueble ubicado en calle Entre Ríos N° 871 correspondiente al barrio 32 viv., manzana R 51 A, casa 2, de la planta Urbana, de la ciudad de Mocoretá, en oportunidad de contraer matrimonio con el Sr. Sandro Marcelo Ceroleni. En el mismo sentido, de las Actas de Nacimiento de Dafne Janis Ceroleni (N°33/2013, Tomo 66, Folio 17), nacimiento 29 de julio de 2013 y, de Ambar Guillermina Cerolini (N°20/2017, Tomo 70, Folio 20), nacimiento 08 de agosto de 2017; hijas de la Sra. Erika Deolinda Palmira Roldan, surge como domicilio de ésta, el inmueble objeto del presente proceso (Entre Ríos N° 871 - Mocoretá).

Al respecto, debemos decir que estas actas legalizadas por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas y, que forman parte de la Prueba Documental ofrecida y producida por la parte demandada, constituyen instrumentos públicos, de conformidad al artículo 289 CCC, por lo que hacen plena fe respecto de las enunciaciones insertas en ellos, en tanto y en cuanto no sean desvirtuados por prueba en contrario, en razón de lo dispuesto por el art. 296 ss. y ccds. CCC y, art. 245 CPCC.[12]

Asimismo, continuando con la valoración de la PRUEBA INFORMATIVA, vemos que surge del informe de la Asociación Vecinal de Saneamiento de Mocoretá (AVS), que el servicio de agua potable ha quedado registrado a nombre de la Sra. Honoria Estela López, hermana de la demandada, Sra. Roldan.

En el mismo sentido, del informe proveniente de la Cámara Nacional Electoral (Poder Judicial de la Nación, Justicia Nacional Electoral, Registro Nacional de Electores), se puede extraer los siguientes datos:

- Matrícula: 25852572 DNI-EA, Clase: 1977, Apellido: ROLDAN, Nombres: ERICA DEOLINDA PALMIRA, Género: FEMENINO, Profesión: AMA DE CASA, Domicilio: ENTRE RIOS 871, MOCORETA, MONTE CASEROS, CORRIENTES, Fecha del último cambio de domicilio: 28/11/2007, [Demandada].

---

- Matrícula: 25099343 DNI-EA, Clase: 1976, Apellido: CEROLENI, Nombres: SANDRO MARCELO, Género: MASCULINO, Profesión: EMPLEADO, Domicilio: ENTRE RIOS 871 S/N, MOCORETA, MONTE CASEROS, CORRIENTES, Fecha del último cambio de domicilio: 15/03/2011, [esposo de la demandada].

- Matrícula: 26217403 DNI-EA, Clase: 1977, Apellido: RIGONI, Nombres: FANNY VALERIA, Género: FEMENINO, Profesión: AMA DE CASA, Domicilio: COLECTORA OESTE Y SAN GREGORIO S/N, MOCORETA, MONTE CASEROS, CORRIENTES, Fecha del último cambio de domicilio: 18/01/2017, [Actora].

Así también, del RECONOCIMIENTO JUDICIAL llevado a cabo el día 30 de agosto de 2022, surge que la demandada ejerce el corpus del bien inmueble objeto del presente proceso, ya que fue ella, la Sra. Erika Deolinda Palmira Roldan, quien nos recibió en oportunidad de concretarse el acto judicial referido, identificándose como dueña del lugar y, asimismo, nos invitó a ingresar al domicilio en cuestión. Sin perjuicio de que el inmueble no contaba con placa identificatoria a la vista, se pudo visualizar una tapa metálica de medidor de luz donde constaba la siguiente identificación: "MR51" (flecha indicadora hacia la derecha) -casa 2-.

Ahora bien, en cuanto a las mejoras, se logró observar, al ingresar a la vivienda, una construcción -habitación- que "oficia de comercio de cotillón". Asimismo, se constató "un pasillo [por el que] se accede a dos habitaciones y un baño". También que, "a su derecha hay otro pasillo que conduce a una ampliación en la que se encuentra living -comedor- pudiéndose constatar que esta construcción no sería muy reciente -a simple vista-".

Del mismo modo, se observó: "un patio interno con juegos de niños. Al fondo de la casa hay dos habitaciones más y un baño. Construcciones éstas que, a simple vista, no serían muy recientes. En el frente de la casa se puede constatar una mejora en el techo del garaje y colocación de cerámica en el piso de éste".

Así también, se pudo corroborar que las fotográficas acompañadas en la contestación de demanda se corresponden plenamente con lo visualizado en el reconocimiento judicial llevado a cabo, tomándose nuevas fotografías, las que fueron incorporadas a las presentes actuaciones.

Ahora bien, de las AUDIENCIAS TESTIMONIALES, llevadas a cabo en la "Audiencia Final" del día 06/09/2022, surge, particularmente, de la declaración de la "Testigo 1" (Farinon, Perla Doris, conocida de la Sra. Rigoni); que la actora "vivió un tiempo" (minuto 5:10) en la vivienda objeto del presente proceso y, preguntada para que precise hasta cuándo vivió en ese domicilio refirió: "hace casi 29 o 30 años" (minuto 6:20). También, refirió que la actora regresa a Mocoretá hace "veintipico" [sic] de años aproximadamente y, que actualmente se

---

encuentra viviendo esta Localidad (minutos 8:20 a 8:55). Énfasis añadido.

De la declaración de la "Testigo 2" (Sra. Castillo, Fernanda, vecina de la Sra. Roldan), la que refiere que la demandada vive en el domicilio desde el "poquito [sic] tiempo" de que le entregaran la casa a su hermana [Estela López] (ver minuto 5:10). Expresa que la Sra. Roldan se domicilia "en el Barrio 32 viv., manzana 51 A, casa 2", de Mocoetá (minutos 3:20 a 3:32). Refiere que al año de haberse entregado la vivienda a los adjudicatorios, la demanda "viene a vivir ahí". Fue a vivir ahí primero su hermana [Estela López] (minutos 4:50 a 5:10).

En el mismo sentido, de la declaración del "Testigo 3" (Sr. Dri, Berardo Jesús, conocido de la actora), éste refiere que la Sra. Rigoni vivió en la vivienda hasta que viajó a Buenos Aires hace mucho tiempo, por lo menos hace más de dos años (minuto 6:48). Expresa que le negaron la devolución de la vivienda, tanto la Sra. Estela López y Roldan, "fue un rechazo total" (minuto 10:00). Actuaban como "los dueños de la casa" (minuto 10:40). Énfasis añadido.

Así también, de la declaración de la "Testigo 4" (Sra. Bulacio, María Jimena, conocida Sra. Roldan), ésta expresa que la demanda vive en el Barrio "Arco Iris" por la calle Entre Ríos, "hace más de 20 años" (minutos 3:10 y 4:14). Ella convive "con su esposo y tres pequeños, hijos menores. Los mayores ya no están con ella" (minutos 3:40 a 3:58). Ella hizo mejoras, ya que antes era una "casa de barrio normal", hasta que "no hace poco edificó, la parte de adelante donde tuvo el negocio de cotillón y, hace unos meses lo que es cochera". También las "habitaciones de sus hijos mayores" (minutos 4:32 a 4:58). Los hijos mayores ya se encuentran viviendo en otra casa. "Ellos se criaron ahí" (minutos 5:30 a 6:00). Antes que ella "vivió en ese domicilio la hermana, la Sra. Estela López, quien estuvo un tiempito nomas ahí" (minutos 6:16 a 6:40). Énfasis añadido.

Asimismo, de la última declaración, "Testigo 5" (Sr. Avalos, Luis Catalino, conocido de la demandada), éste expresa que conoce a la demanda "desde que ella llegó a vivir por calle Entre Ríos, anteriormente no la conocía" (minuto 2.35). Yo vivo por "Vicente Pérez N° 474". Nosotros "pegamos los dos fondos". "Antes era todo abierto" y después, cada uno hizo su muro perimetral. Antes nos veíamos todo el tiempo (minutos 2.40 a 4:20). La Sra. Roldan "llegó a vivir ahí con su actual esposo, Sr. Sandro Ceroleni y ahí nacieron sus dos hijos más grandes, que ahora ya no viven ahí y, actualmente vive con los más chicos" (minutos 4:30 a 4:42). Hace aproximadamente "veintitrés años, veintitrés años y medio" que la Sra. Roldán habita en ese domicilio (minutos 5:00 a 5:10). "Anteriormente vivía otra señora, Estela López. "Ella vivió un año y algo. Después se fue y entró esta señora" [Roldán] (minutos 5:12 a 5:23). En cuanto a las mejoras que llevó a cabo la Sra. Roldán, refirió: "primero muro perimetral,

---

después pieza y lo que sea del portón hacia el fondo; galpón, con una churrasquera al fondo y luego, hizo el lugar donde hoy ponen los vehículos" (minutos 5:35 a 5:55). Preguntado sobre quién vivía en los dos años previos a la Sra. Erika Roldán, el testigo expresó: "la Sra. Estela López (minuto 6:39). Énfasis añadido.

IV.- ACTIVIDAD PROBATORIA. VALORACIÓN. CONCLUSIÓN. Los elementos probatorios aportados han sido analizados y valorados en forma integral de conformidad con el sistema de la sana crítica racional[13] (art. 236 CPCC).

En consecuencia, como síntesis del resultado de la actividad probatoria, pasaré a graficar, mediante una línea de tiempo, aquellos hechos relevantes (conducentes) respecto de la presente causa y que han sido probados a través de las pruebas anteriormente analizadas y valoradas, a saber:

Asimismo, tal como se adelantó, se puede evidenciar a través de la herramienta gráfica -línea de tiempo- que antecede, que no se encuentra cumplido en los hechos traídos a conocimiento, el recaudo de la actualidad de la posesión por parte de la actora, que permita hacer prosperar la presente acción posesoria de despojo.

Además de los hechos que se resaltan en la línea de tiempo precedentemente graficada, cabe considerar también aquellas mejoras realizadas en el inmueble por la demandada, Sra. Roldan; las que han sido probadas a través de las declaraciones testimoniales, como así también, en forma directa mediante el reconocimiento judicial llevado a cabo. Mejoras éstas que, si bien no se ha podido determinar con precisión la fecha cierta de su concreción, no cabe ninguna duda de que gozan de más de un año de antigüedad, término suficiente para hacer prosperar la "excepción de prescripción de la acción posesoria".

En conclusión, la actora, Sra. Fanny Valeria Rigoni, no solo no ha podido demostrar la posesión (o tenencia) actual del inmueble objeto del presente proceso, sino que la demandada ha logrado probar que la accionante ha perdido la posesión sobre dicho inmueble hace -por lo menos- veinticinco (25) años, oportunidad en que la Sra. Rigoni procede a denunciar por usurpación a la Sr. Honoria Estela López - hermana de la demandada-.

V.- MARCO DE ANÁLISIS. ALCANCE DE LA SENTENCIA. No obstante lo referido precedentemente, cabe resaltar que, conforme fuera expuesto con anterioridad en la presente, no corresponde examinar en el estrecho marco cognoscitivo de esta acción, los eventuales títulos de la actora -sin perjuicio de las consideraciones superficiales efectuadas anteriormente-, sino sólo si le cabía, al momento del presunto despojo, algún derecho posesorio sobre el inmueble, cuya vulneración genere la obligación de restituir por parte de la demandada.

---

Así, bien se ha señalado que en estos procesos, "como se trata de cuestiones de hecho, la prueba no debe versar sobre el derecho de poseer, y la sentencia no hace cosa juzgada de manera definitiva. Se tutela la relación de poder con independencia de la existencia, o no, de un derecho que la sustente." [14]

En tal sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha precisado que: "uno de los efectos jurídicos de la posesión es el de otorgar a los poseedores el derecho de defender ese estado, independientemente de que él repose o no en un derecho y aún contra el titular de un derecho que pretenda recobrar su ejercicio por sí mismo. Ello como modo de mantener la paz social, evitando la violencia privada que desencadena la justicia por mano propia" [15].

En consecuencia, debe resaltarse que la presente decisión no afecta el eventual ejercicio de otras acciones que pudieran corresponder en Derecho a la accionante.

VI.- COSTAS. El art. 333 CPCC, establece la regla general en materia de costas, refiriendo: "La parte vencida en el proceso principal o en los incidentes deberá pagar las costas, aun cuando la contraria no lo hubiese solicitado, lo que se determinará en la sentencia definitiva o en la interlocutoria, según corresponda. Igual principio se aplicará a los recursos..." Énfasis añadido.

Ello constituye el llamado "principio objetivo de la derrota", es decir, quien pierde el pleito debe pagar los gastos del proceso, siempre y cuando éstos no sean superfluos, inútiles, desproporcionados o no autorizados por ley (art. 332 CPCC). En consecuencia, las costas deberán imponerse a la parte actora, quién ha resultado vencida en el presente proceso.

VII.- REGULACIÓN DE HONORARIOS. El art. 327 CPCC, expresamente refiere: "Sentencia definitiva de primera instancia. La sentencia definitiva de primera instancia deberá contener: (...) i) el pronunciamiento sobre costas y la regulación de honorarios..."; Énfasis añadido.

Ahora bien, aquí corresponde llevar a cabo una "integración normativa", haciendo juego el artículo mencionado con el art. 51 de la ley 5822/08, "Nueva Ley de Honorarios", el que expresamente dispone: "Regulación: A pedido de parte o de los profesionales se regularán los honorarios al dictarse sentencia". El destacado me pertenece.

Así también, como norma "reglamentaria", el art. 92 del "Reglamento Interno de Administración de Justicia" (RIAJ), establece: "En los escritos en que se solicite regulación de honorarios, deberá indicarse con precisión los trabajos a regular practicando en su caso, la clasificación de los mismos [sic]".

En consecuencia, no habiéndose solicitado expresamente la regulación de honorarios profesionales en el presente proceso, como así tampoco, especificado o indicado los trabajos llevados a cabo sobre los que debe

---

practicarse dicha regulación, corresponderá diferir la regulación de los honorarios profesionales para la oportunidad de cumplirse con la normativa analizada precedentemente.

VIII).- NOTIFICACIÓN. El art. 30 del CPCC refiere: "Domicilio. Quien comparezca al proceso deberá denunciar su domicilio real y el electrónico del abogado que lo asista o represente, de conformidad con las normas de superintendencia del Superior Tribunal de Justicia. Ambos requisitos han de cumplirse en la primera actividad procesal, ya sea presentación escrita o en audiencia. Se notificarán en el domicilio electrónico todas las notificaciones que no deban serlo en el real.

En caso de omisión del domicilio real, las notificaciones que deberían realizarse en ese domicilio se practicarán en el domicilio electrónico y ante la falta de denuncia o cambio de éste serán notificadas en forma automática...." Énfasis añadido.

Asimismo, el art. 108 CPCC, expresa: "Notificación electrónica. Procederá la notificación de oficio al domicilio electrónico, sólo de las siguientes resoluciones:" (...)

"k) las sentencias definitivas, las interlocutorias y sus aclaratorias excepto las que se dicten en audiencia..." El destacado me pertenece.

En consecuencia, corresponderá notificar a las partes mediante "notificación electrónica" (108, inc. k, CPCC) al domicilio denunciado (art. 30 CPCC).

IX).- CONCLUSIÓN. En razón de las constancias obrantes en estos actuados, conforme lo normado en el arts. 7º, inc. a) y 21º, ss. y ccds., de la ley provincial N° 5907/09, de "Organización y Competencia de la Justicia de Paz"; Código Procesal Civil y Comercial de Corrientes (CPCC, Ley 6556/21); Código Civil y Comercial de la Nación (CCC); ley provincial N° 5822/08; entre otras; es que corresponde y así, FALLO:

1º) RECHAZAR la demanda interpuesta por la Sra. FANNY VALERIA RIGONI, DNI N° 26.217.403, CUIT/CUIL 23-26217403-4, en razón de resultar procedente la EXCEPCIÓN de PRESCRIPCIÓN de la ACCIÓN POSESORIA (art. 2564, inc. b, CCC) planteada oportunamente por la demandada, Sra. ERIKA DEOLINDA PALMIRA ROLDAN, DNI N° 25.852.572, CUIT/CUIL 27-25852572-8; todo ello, sin perjuicio de las acciones reales o personales que pudieran corresponderle a las partes en relación con el inmueble objeto del presente proceso.

2º) IMPONER las COSTAS a la parte actora vencida (art. 333 CPCC).

3º) DIFERIR la REGULACIÓN DE HONORARIOS profesionales para su oportunidad, conforme lo expresado en el considerando respectivo.

4º) INTIMAR a las partes para que en el término de seis (06) días de notificadas de la presente, manifiesten si tienen interés en el archivo de estas actuaciones,

---

haciéndose saber que en el caso de optar por éste deberán abonar la tasa correspondiente, bajo apercibimiento de disponerse su eliminación (art. 2 de la ley N° 2940 y, artículo 3 de su Reglamento, punto 26, Anexo II, del Acuerdo STJ N° 02/02).

5°) NOTIFICAR a las partes mediante "notificación electrónica" a los domicilios denunciados (arts. 108, inc. k, y 30 CPCC).

6°) REGISTRAR, PROTOCOLIZAR y, oportunamente, ARCHIVAR.-

Dr. Luis Jorge Podestá.

Notas:

[1] KIPER, CLAUDIO: Tratado de Derechos Reales, Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26994, t. II, 1ra. Edic. Revisada, Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, año 2016, pp. 415/416.

[2] KIPER, CLAUDIO, Ob. Cit., t. I, p. 147.

[3] ACOSTA, JOSÉ V.: Código Procesal Civil y comercial de la Provincia de Corrientes, Comentado, concordado y anotado, 1ra. Edic., t. 5, Edit. MAVE, Corrientes, año 2006, pp. 45/46.

[4] Cámara Civil y Comercial, Sala II, 27-04-1995 J.A. 1999 - IV - síntesis.

[5] CNCom. sala A, 29/06/98, Lucero Carlos A. c/ Isaura SA, J-TJCC 2002/05, T.5, p. 633.

[6] CSJN, Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; FASSI - YÁÑEZ, Código Procesal Civil, Edit. Astrea, t. I, p.825; íd. FENOCCHIETO - ARAZI, Código Procesal Civil, Edit. Astrea, t. I, p.620.

[7] ARAZI, ROLAND - "La prueba en el proceso civil", 3ra. edición actualizada, Rubinzal - Culzoni, Santa Fe, 2008, p. 189.

[8] CNCom. Sala B, 18/04/90 - ED, 140 232.

[9] CNCiv. Sala F, 24/09/82, Editorial Máquinas y Equipos SRL c/ Artes Gráficas Aranel Soc. en Com. Por Accs., LL 1983 B 34.

[10] STJ - GXP 11486/10. Sentencia 71, 06/07/2015, JUCARO S.A. C/ CLARA CARPIO S/ REIVINDICACION -ORDINARIO.

[11] CSJN, 19-11-87, 'Francomano, Alberto José y otros. STJ C01 11060/8, Sentencia N° 13 - 04/03/2015. Vázquez Carcomo Hugo Ernesto c/ Méndez Asunciona Y/O Q.R.O. - O.R. s/ Reivindicación.

[12] "Estas cláusulas hacen plena fe hasta que se produzca prueba en contrario..." VARELA, CASIMIRO A. Valoración de la Prueba, 2da. edición actualizada y ampliada, 3ra. reimpresión, Editorial Astrea. Bs. As. 2007. p. 206. "...Así, según el art. 993 del Cód. Civil (hoy art. 296 CCC), el instrumento público hace plena fe hasta que sea argüido de falso acerca de la existencia material de los hechos que el oficial público hubiese anunciado como cumplidos por el

---

mismo o que han pasado en su presencia. Al atribuirles autenticidad la ley contempla una necesidad social. Es necesario contar con las relaciones jurídicas con algo que merezca fe en sí mismo, sin necesidad de demostración, algo que debe ser creído, que asegure a quien lo otorgó conforme a la ley que cuando precise esgrimirlo en presencia de su derecho le será útil de inmediato, sin que deba soportar siempre la pesada carga de la prueba" CamCivCom Sala II, Paraná, 17-7-88, "BECKER, V. C/ SISELE, R. S/ INDEMNIZACIÓN DAÑOS Y PERJUICIOS, Zeus, 53-J-72.

[13] "... las reglas de la sana crítica son pautas valorativas de la prueba -contingentes y variables según el tiempo y lugar de que se trate- conformadas por una mixtura entre la experiencia y los principios lógicos del buen pensar." COUTURE, EDUARDO, Las Reglas de la sana crítica en la la bondad y verdad de las cosas sin vicio ni error: constituye un modo correcto de razonar, de reflexionar y pensar acerca de una cosa; en el caso, acerca de la prueba producida en el proceso. Como la ciencia que expone las leyes, modos y formas del razonamiento es la lógica, sana crítica es el sistema que concede al juez la facultad de apreciar libremente la prueba, pero respetando las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia. Las reglas de la lógica no pueden ser ignoradas por el juez, tales como los principios de identidad, del tercero excluido, de la doble negación y de no contradicción, entre otros." ARAZI, ROLAND, "La Prueba en el Proceso Civil", 3ra. Edic. Actualizada. Edit. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2008, p. 110.

[14] KIPER, CLAUDIO, ob. cit., p. 393.

[15] BUERES, HIGHTON: Código Civil, t. 5-A, Edit. Hammurabi, Bs. As., año 2004, p. 346.