

Usucapión e indivisión hereditaria: fallo favorable obtenido por el Estudio MORDINI, REYNOSO & RICCI

Que, a partir del trabajo profesional desarrollado por el Estudio MORDINI, REYNOSO & RICCI, se elaboró el presente artículo doctrinario por la Dra. Mariana IGLESIAS, en el que se analizan los fundamentos y alcances jurídicos del pronunciamiento obtenido, así como su proyección en la práctica profesional y en la jurisprudencia en materia de prescripción adquisitiva.

El fallo comentado accedió al recurso de apelación presentado por la Dra. Sandra Patricia MORDINI, y revocó la sentencia del Magistrado titular del Juzgado de Paz Letrado de RAMALLO, dando lugar a la sentencia que se comenta.

La petición en primera instancia fue planteada por la Sra. M. L. G., fallecida en el curso del proceso, dándole continuidad su única hija. Solicitó la primera que se la incluyera en el fallo o, en su defecto, se lo revocara, en tanto se había declarado como único adquirente por posesión veintañal al actor, su hermano, a pesar de no haberse acreditado la interversión del título en su favor.

El agravio central radicó en que, de los propios dichos del actor, surgía que éste era continuador de la posesión de la progenitora de ambos, con quien convivió en el inmueble, había fallecido en 2007.

El juez de primera instancia rechazó incluir a la Sra. M. L. G., y accedió a la usucapión en favor únicamente del actor.

La Alzada revocó la sentencia.

Se sostuvo que el actor no invocó ni acreditó la interversión del título, es decir, el momento y modo en que cambió la causa de su posesión, por lo que no podía considerarse cumplido el plazo prescriptivo a su favor, el cual solo comenzaría a correr a partir de dicha mutación.

Fallo comentado Carátula: “BRUCELLARIA, Dionisio Ángel s/ Prescripción adquisitiva vicenal / Usucapión”

Fecha: 2 de febrero de 2021. -

Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Nicolás
Materia: Derecho Real - Usucapión (Prescripción adquisitiva veintañal)

Síntesis del criterio del Tribunal

El Tribunal sostuvo que el actor debía probar la interversión del título, exteriorizando su voluntad de poseer para sí, mediante actos materiales inequívocos, individuales y con el objeto de excluir a los restantes coherederos de la coposesión que todos ejercen. La ausencia de actos posesorios de tal naturaleza, que permitieran acreditar el momento en que el actor cambió la causa de su posesión -dejando de poseer como heredero para hacerlo como dueño exclusivo-, impide considerar cumplido el plazo prescriptivo en su favor, el cual solo comenzaría a correr a partir de dicha mutación.

Enlace al artículo doctrinario completo: Prescripción adquisitiva e indivisión hereditaria. Acerca de la posibilidad de que el heredero interviera su título - IGLESIAS y SARRACINO (2022):

<https://www.colabro.org.ar/resources/original/biblioteca%20virtual/doctrina%20sucesiones%20la%20ley/2022%20%E2%80%93%20IGLESIAS%20%E2%80%93%20SARRACINO%20%E2%80%93%20Prescripci%C3%B3n%20adquisitiva%20e%20indivisi%C3%B3n%20hereditaria.%20Acerca%20de%20la%20posibilidad%20de%20que%20el%20heredero%20interviera%20su%20t%C3%ADtulo.pdf>

f