

Prescripción*

Prescripción adquisitiva. Causas determinantes. Mandamiento de posesión

Hechos:

Se interpone recurso de apelación contra la sentencia que rechazó la demanda por prescripción adquisitiva iniciada en una sucesión, ordenando al actor a desalojar el bien, en tanto los mandamientos de posesión diligenciados por el administrador de la sucesión habrían interrumpido el curso de la prescripción. La Cámara confirma el decisorio.

1. El mandamiento de posesión y de inventario realizado con inter-

vención del poseedor debe entenderse como una demandada interruptiva del curso de la prescripción que impide tener por transcurrido el plazo previsto por el art. 4015 del Cód. Civil, pues revela en forma inequívoca la voluntad del propietario de hacer valer sus derechos y pone de manifiesto esa voluntad al poseedor.

112.655 - CNCiv., sala E, 2008/04/21. Sandri, Carlos Alberto c. Ferreto, Adela Dominga y otro.

2ª Instancia. Buenos Aires, abril 21 de 2008.

¿LA SENTENCIA APELADA ES ARREGLADA A DERECHO?

El doctor Racimo dijo:

La jueza de primera instancia rechazó la demanda por prescripción adquisitiva que había iniciado Carlos Alberto Sandri contra la sucesión de Adela Domingo Ferretto respecto del bien sito en la avenida/... de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires e hizo lugar a la reconvención promovida por el curador de dicha sucesión –que se

(*) La Ley, 18/07/08.

encuentra vacante– ordenando al actor a desalojar el bien dentro del plazo de diez días bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública.

Contra dicho pronunciamiento el actor dedujo el recurso de apelación de fs. 550 que fue fundado con la expresión de agravios de fs. 565/569 respondida por la vencedora a fs. 571/573.

La sentencia recurrida ha tenido por probado que el bien se encuentra inscripto registralmente a nombre de Adela Dominga Ferretto, que obran comprobantes de pago de las contribuciones por "Alumbrado, Barrido y Limpieza – Territorial – Pavimentos y Acercas" correspondientes al lapso 1983-1998 y que está agregado un informe de la Dirección General de Rentas que daba cuenta que no se adeudaba suma alguna por tal tributo al mes de abril de 2006. La jueza consideró también que existen constancias de pago del servicio de Obras Sanitarias de la Nación y Aguas Argentinas por el período 1983-2003 e informe de esta última entidad que manifiesta que no se registra deuda al 1º de mayo de 2007.

Asimismo, la magistrada señaló que el actor había iniciado anteriormente el expediente "Sandri, Carlos Alberto c. Ferretto, Adela Dominga s/sucesión s/prescripción adquisitiva" –con intervención de esta Sala– en el que se había dispuesto el rechazo de la demanda al considerarse que el actor no había demostrado su carácter de poseedor por el lapso de veinte años que exige el art. 4015 del Código Civil. A partir de tales consideraciones, resolvió que existe cosa juzgada respecto del carácter de poseedor de Sandri y en relación a que dicha posesión comenzó en el año 1983 y no desde 1977 como había afirmado aquél en su primera demanda y reiterado al haber promovido este segundo proceso por prescripción adquisitiva. Entendió así que estaba demostrado –según las pruebas producidas en autos– que el actor había ejercido la posesión desde el año 1983 hasta la fecha en que se promovió el nuevo juicio de usucapión el 16 de febrero de 2004 pero resolvió rechazar la demanda al considerar que el diligenciamiento de dos mandamientos de posesión en el juicio sucesorio habían interrumpido el curso de la prescripción.

La sentencia de primera instancia distinguió entre los supuestos de interrupción natural y civil de la prescripción, puntualizó que en este último caso se trata de actos que no implican la pérdida material de la posesión para el usucapiente y cuya fuente se origina en el propietario o acreedor (demanda), del poseedor o deudor (reconocimiento) o de ambos a la vez (sometimiento de la cuestión a juicio de árbitros). Reseñó posteriormente el alcance del concepto de demanda indicado en el art. 3986 del Código Civil que implica toda actividad o diligencia judicial que evidencia la inequívoca intención del acreedor de no abandonar su crédito y concluyó que el diligenciamiento de un mandamiento de posesión había implicado una actividad desplegada en defensa de los derechos de la sucesión, lo que se encuentra corroborado por la circunstancia de que la

curadora accedió tiempo después –en presencia del actor y de su esposa– al inmueble y nuevamente se le hizo entrega de él.

Los agravios del demandante se centran en el examen efectuado en el pronunciamiento recurrido respecto a los alcances del mandamiento de posesión del 7 de octubre de 1996 que obra agregado a fs. 32/vta. de los autos "Feretto, Adela Dominga s/sucesión". En este sentido, el apelante alega que la curadora no pudo ingresar al inmueble, que éste no se encontraba desocupado, y que la manifestación relativa a la entrega de la posesión carece de efecto alguno, ya que se trata de una mera declaración que no se vio patentizada en actos materiales. Entiende así que no puede asignársele al mandamiento los efectos de una demanda, ya que no se ha evidenciado la clara voluntad de la demandada de mantener vivo su derecho.

Agrega que la demandada se hizo presente nuevamente sólo dos años después en el inmueble de autos para realizar la diligencia informada con el mandamiento de fs. 129/130 del proceso sucesorio en la que admite haber estado presente aunque afirma que nunca consintió la misma persistiendo en la posesión del inmueble. Destaca que sólo en el año 2004 la demandada inició la demanda de reivindicación del inmueble cuestionando también la interpretación dada por la sentencia a diversos precedentes judiciales.

La cuestión del eventual efecto interruptivo del mandamiento de posesión exige tener en cuenta los detalles concretos de la causa sucesoria de Adela Dominga Feretto. De las constancias de ese expediente resulta que la apoderada del entonces Ministerio de Cultura y Educación promovió su juicio sucesorio el 9 de diciembre de 1994 y en el mismo acto reclamó -a efectos de proveer el resguardo de los bienes componentes del acervo- la designación de administrador judicial y que se le entregara la posesión del bien inmueble sito en la avenida Solicitó el libramiento de mandamiento de posesión con facultades para el oficial de justicia de allanar domicilio, requerir el auxilio de la fuerza pública y de los servicios de un cerrajero y siempre que no mediare oposición de terceros. El juez hizo lugar a la medida en la providencia de fs. 13 y el mandamiento se diligenció el 7 de octubre de 1996 según consta en el informe del oficial de justicia que refirió que mediante los servicios de un cerrajero se había procedido a romper la puerta de la cerradura siendo informado en aquel momento por vecinos no identificados que el bien se encontraba desocupado.

Después del auto que reputó vacante la herencia del 18 de diciembre de 1997, el juez dispuso -a pedido de la curadora- librar un nuevo mandamiento de constatación, posesión e inventario autorizándose con las mismas facultades anteriormente señaladas aunque en este caso nada se dijo de la posible oposición de un tercero. El mandamiento se diligenció el 10 de junio de 1998 (ver fs. 129/130) y el oficial de justicia procedió a violentar la cerradura del inmueble haciéndose presente en ese momento

Carlos Alberto Sandri quien manifestó que “paga los impuestos quien presentó planos en la Municipalidad de mensura particular – usucapión. Manifiesta que todos los elementos existentes en el lugar son de su pertenencia”. El escribano designado realizó el inventario de los bienes existentes, procedió a nombrar depositaria judicial de ellos y a otorgar la posesión a Zulema Fuentes quien la recibió en representación del Ministerio de Cultura y Educación “sin oposición de terceros”.

El 19 de junio de 1998 se presentó Carlos Alberto Sandri en la mencionada sucesión afirmando que reiteraba su oposición planteada al diligenciarse el mandamiento efectuando “formal oposición a la posesión otorgada a la Sra. Zulema Fuentes” en representación del Ministerio de Educación (ver fs. 122/123), frente a lo cual el juez dispuso desestimar el planteo a fs. 125 al considerar que la sucesión como procedimiento judicial no tiende a la satisfacción de pretensiones resistidas o insatisfechas, debiendo quien tenga intereses promover las acciones a las que se creyera con derecho por la vía procesal adecuada.

Para determinar el efecto interruptivo del mandamiento resulta apropiado tener en cuenta que el concepto de demanda aludido en el art. 3986 se refiere a toda petición judicial del propietario de la cosa que tienda a mantener vivo su derecho y revelador de que no la ha abandonado (Moisset de Espanés, *Interrupción de la prescripción por demanda*, Córdoba, 1968, p. 35; Mariani de Vidal, *Curso de Derechos Reales*, t. 3. p. 267; Llambías-Méndez Costa, *Código Civil Anotado*, Buenos Aires, Abeledo Perrot, t. V-C, p. 794; Cifuentes, *Código Civil de la Nación comentado y anotado*, Buenos Aires, La Ley, 2006, t. IV, p. 662; Leonardo A. Colombo, *Actos interruptivos de la prescripción*, La Ley, 67-692) definición que también ha aceptado la jurisprudencia de nuestros tribunales (CNCiv. Sala A, 8-5-79, La Ley, 1979-C, 242; íd. íd., 22-12-95, La Ley, 1997-D, 89; íd. Sala D, 30-5-96, La Ley, 1997-E, 171; íd. Sala G, 24-5-97; La Ley, 1997-C, 979).

La petición que se concreta en la demanda debe ser seria y reflejar precisamente la voluntad del propietario de hacer valer sus derechos frente al poseedor. Ello resulta claro también que –como señaló el Codificador, en la nota al art. 3986– una interpelación extrajudicial dirigida al poseedor no cambia el carácter de la posesión porque las denuncias de las pretensiones a la propiedad de una heredad, cuando no se someten a los jueces, se supone que no son serias y que se carece de los medios de justificarlas. Este texto es un resumen de lo señalado por Vazeille (*Traité des prescriptions*, París, 1832, t. 1, n° 184) que descartaba que una conminación (*sommatio*) de cesar el gozo pudiera tener efecto alguno si no implicaba un emplazamiento judicial (*assignation en justice*) porque aquél es insignificante, ya que las pretensiones no son derechos y una advertencia no es una demanda. Tampoco lo es una mera denuncia del dueño de un solar (conf. otra cita de la misma nota extraída del Digesto, Lib. XLI; Tít. IV, Pro emtore, n° 13 en *Cuerpo del Derecho Civil Romano*, Barcelona, 1897, versión

García del Corral, t. III, p. 349). Pothier señalaba que el mandamiento de pago en el supuesto de prescripción liberatoria debe entenderse como una interpelación judicial porque se diligencia a través de una persona que es un oficial de justicia (*Traité des Obligations y Coutume d'Orléans. Des prescriptions*, en "Oeuvres", pub. por M. Siffrein, París, 1821 y 1822, t. 2, p. 160 párrafo 697 y t. 16, vol. 2, p. 205, párrafo, 50 respectivamente). Más allá de la diferencia entre el mandamiento de exigencia de pago –al que propiamente se refería el autor francés– y el mandamiento de toma de posesión –que es el que me ocupa– y de la simplificación efectuada por Vélez al considerar interruptiva sólo a la demanda, lo cierto es que en este caso la interpelación judicial al poseedor –para usar los términos de la mentada nota– fue eficaz al notificarse espontáneamente Sandri y oponerse específicamente a dicha pretensión. Respondió a una pretensión del curador de hacer valer su derecho que prueba la diligencia del que la interpone y constituye al poseedor de mala fe (conf. inicio de la nota al art. 3986) y fue más allá de una interpelación judicial –para utilizar la terminología de Pothier– y se constituyó en una demanda en los amplios términos antes señalados. No se está obligado a responder a la conminación (*sommation*) que importa una interpelación extrajudicial (Merlin, *Répertoire Universel et raisonné de jurisprudence*, París, Garnery, 1813, 4ª ed., t. 6, p. 490) mientras que en este caso el poseedor contestó a la pretensión de toma de posesión en el diligenciamiento mismo y posteriormente en la presentación efectuada en la sucesión de Feretto, sin que pudieran obviarse las serias consecuencias que surgían del diligenciamiento del mandamiento de fs. 129/130 desarrollado con su conocimiento. Está claro de las constancias del juicio sucesorio que el reclamo y diligenciamiento de la toma de posesión a través de la vía judicial fue considerado como serio por parte del poseedor hasta el punto de generar ese tipo de respuesta.

Troplong –a quien sigue también Vélez en esta nota– señala un criterio que entiendo relevante cuando se realizan diversos tipos de presentaciones en un juicio sucesorio por un acreedor. El criterio decisivo es la existencia de un debate judicial (*débat judiciaire*) sobre el punto que teniendo en cuenta todas las circunstancias permite considerar que existe demanda judicial entablada al encontrarse el acreedor en pleno ejercicio de su acción (*De la prescription*, París, 1858, 4ª ed., nº 586, pp. 115 y 116 y ver también sobre la eficacia interruptiva de los planteos efectuados en un juicio sucesorio que son considerados como una demanda en justicia lo dicho por Laurent, *Principes de Droit Civil Français*, París, 1878, 3ª ed., t. 32, p. 106, nº 93). Es obvio aquí que en el juicio sucesorio de Feretto hubo un debate judicial sobre el derecho a la posesión del inmueble y que Sandri conocía que la curadora de la sucesión vacante recibió la posesión del bien y tanto lo conocía que se opuso a ella en esa presentación aunque sólo promovió el juicio de usucapión en el año 2004 cuando había transcurrido, a su entender, el plazo que debe computarse desde 1983 y desde 1977 como se pretendía en esta demanda.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha considerado desde sus inicios y hasta el presente que basta para la interrupción de la prescripción que se interponga demanda (Fallos: 87:403; 124:315; 269:51; 87:408; 188:101; 192:399 con una aclaratoria expresa al respecto) señalando el mismo tribunal que ante la duda debe estarse por la existencia de la interrupción ("Los Claveles S.R.L. s/quiebra" del 27-5-04, pub. en DJ, 2005-2-303). Se ha entendido que la prescripción sólo puede ser interrumpida por la requisición judicial, u otro acto equivalente hecho de una manera personal y directa al deudor o poseedor (Fallos: 19:355 y 30:618; 137:175; 183:227). También la doctrina ha señalado que la interrupción comienza desde el día de la demanda, y aun antes que se notifique al demandado (Llerena, *Concordancias y Comentarios del Código Civil Argentino*, 3a. Ed., Buenos Aires, Librería y Edit. La Facultad, 1931, p. 475 y López Mesa, *Código Civil y leyes complementarias anotados con jurisprudencia*, Buenos Aires, Lexis Nexis, 2008, t. IV, p. 970), de modo que la cuestión del eventual procedimiento de notificación de la toma de posesión del mandamiento de 1998 no tiene incidencia para resolver la presente controversia.

Entiendo, pues, que a la luz de estas consideraciones el diligenciamiento concreto del segundo mandamiento exteriorizó la voluntad de la curadora de no dejar perder su derecho a la posesión del inmueble. No se advierte en el pedido de toma de posesión y en particular la toma judicial de posesión de 1998 que se haya configurado una actitud pasiva de la propietaria de la cosa como podría considerarse en el caso de la presentación de una simple contestación de demanda (SCBA, 28-2-89 en La Ley, 1989-B, 575) o incluso la inscripción de una declaratoria de herederos (ver voto del Dr. Guardiola en Civ. y Com. Junín, del 16-4-07 en LLBA, julio/2007, 672) y la continuadora de la propietaria (conf. art. 3417 del Código Civil y lo señalado en la sentencia a fs. 540 vta.) ha expresado claramente su designio de hacer valer su derecho de dueño frente al poseedor demandado (SCBA, 11-12-45 en JA. 1946-I-190).

El problema que parece plantearse aquí es que el mandamiento de posesión no es una demanda en sentido técnico, lo cual es manifestado de un modo indirecto por el apelante al señalar su falta de comparecencia de su parte en la diligencia realizada en 1996. La cuestión podría considerarse controversial en este punto porque el mandamiento no llevaba en sí requerimiento contra persona alguna y la misma Corte Suprema de Justicia de la Nación señaló en un antiguo fallo que la expresión "sin perjuicio de tercero" supone una fórmula consagrada por la práctica para dejar a salvo el mejor derecho que pudiera tener un tercero, salvedad que va siempre entendida, desde que nadie puede ser privado de lo que se considera suyo sin ser vencido en juicio o sin su consentimiento (Fallos: 68:143). Ahora bien, estimo que el hecho de que el mandamiento haya sido librado siempre que no mediare oposición de tercero no resulta suficiente para concluir que el diligenciamiento en sí no haya implicado un acto interruptivo del curso del lapso de la prescripción cuando, como en el caso, el requerimiento para la toma de posesión fue conocido por el poseedor en ese mismo momen-

to. En otros términos, la circunstancia de que el mandamiento se haya librado en esas condiciones no impedía la configuración de un acto interruptivo como demanda (art. 3986) aunque no se haya producido la desposesión material de la cosa exigida para la interrupción natural del art. 3984 del mismo ordenamiento.

Podría responderse a esta afirmación que el mandamiento de posesión del año 1998 no abrió instancia alguna, que por tal motivo no sería aplicable el art. 3987 del Código Civil y que, por consiguiente, no podría considerarse instaurada una demanda como exige el art. 3986 del Código Civil. En realidad aquí se confunde el concepto amplio de demanda –conformada en el caso mediante el libramiento y diligenciamiento del mandamiento de posesión de 1998– con los alcances de la interrupción civil. Es que, como se entendió en un precedente de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires del 7-3-44 (JA 1944-II-60 con interesantes consideraciones de Manuel J. Argañarás sobre la eficacia interruptiva del mandamiento en la prescripción liberatoria) y fue examinado en un fallo más reciente (Superior Tribunal de Justicia de La Pampa, Sala A, 23-3-04 en LL Patagonia 2004 -octubre-, 568) puede haber discusión sobre la fecha de reanudación del cómputo de la prescripción cuando se diligencia un mandamiento –punto no decisivo en el caso–, pero lo cierto es que se adopte una u otra postura resulta indudable que en este caso –y teniendo en cuenta las particulares circunstancias del proceso sucesorio– debe entenderse que el mandamiento importaba un acto interruptivo. Se trató de un pedido formulado por el curador en el juicio sucesorio para que se la pusiese en posesión del inmueble que prescribía Sandri seguido de las diligencias respectivas practicadas sobre el inmueble y con intervención del usucapiente (ver C2.1ª La Plata, 22-9-59 en JA 1960-I-313). La intervención de la apoderada del Ministerio de Cultura y Educación no se limitó a la promoción del juicio sucesorio (ver en este sentido C.2ª Civ. y Com. La Plata, sala 3ª, 7-9-78 en JA. 1979-II-653) porque posteriormente el curador de la sucesión realizó una actividad que se desplegó ante una autoridad judicial para obtener la posesión del inmueble ocupado por Sandri.

Lo decisivo para la resolución de la controversia es que el mandamiento de posesión con conocimiento de tal actividad por parte del poseedor –como ocurrió en el año 1998– revela inequívocamente la voluntad del propietario de hacer valer sus derechos y también pone de manifiesto al poseedor esa misma voluntad y lo coloca como poseedor de mala fe. Advierto, además, que no existieron sólo manifestaciones abstractas del curador de la herencia en relación a la propiedad de la cosa. En ambos casos se realizaron actos evidentemente posesorios que aunque no tienen repercusión en los términos del art. 3984 del Código Civil sí revelan precisamente la inequívoca voluntad del curador de la sucesión vacante en el sentido de no abandonar la cosa misma. Carece entonces de importancia que no se haya demostrado la interrupción natural de la posesión porque lo que sí se configuró fue la interrupción civil con el diligenciamiento del mandamiento del año 1998 con conocimiento del poseedor.

Tampoco tiene mayor relevancia que el mandamiento no se haya dirigido originalmente contra persona alguna, circunstancia que podría considerarse como impeditiva del efecto interruptivo de una demanda planteada en esas condiciones. Es que el desarrollo concreto del proceso sucesorio puso de manifiesto que el diligenciamiento del mandamiento fue considerado por Sandri como una demanda o una exigencia inaceptable por parte de la continuadora en la propiedad de la cosa (art. 3270 del Código Civil) y ello a punto tal que se presentó espontáneamente en el juicio sucesorio de Feretto a impugnar la pretendida toma de posesión. Se trata de una clara oposición al pedido y al concreto diligenciamiento del mandamiento en el que se dio la posesión del inmueble a la persona autorizada por el Ministerio de Cultura y Educación que fue notificado efectivamente con el acta de diligenciamiento de que da cuenta el oficial de justicia a fs. 129 vta./130 de los mencionados autos sucesorios. No importa que el juez del sucesorio haya señalado atinadamente que ese proceso no era el marco para el desarrollo de ese planteo, porque lo que decide el punto es la comprobación del reclamo del propietario que fue conocido por el poseedor de la cosa. De allí que deba entenderse que si la demanda en sentido amplio –en el caso, la pretensión de toma de posesión– fue contestada espontáneamente, ello evidencia que no fue imprescindible en el caso el cumplimiento del recaudo previsto en el art. 330 inc. 2º del Código Procesal puesto que el hecho de la presentación del poseedor demuestra que el cumplimiento de esa exigencia procesal no fue imprescindible para individualizarlo (ver análog. CNCiv., Sala G, 2-7-82 en La Ley, 1982-C, 201).

No se me escapa que podría alegarse en defensa de la posición del usucapiente que le correspondía al curador de la sucesión reputada vacante (ver providencia de fs. 38 de los autos sucesorios) la promoción de la acción de reivindicación o el planteo de la acción prevista por el art. 2468 del Código Civil después de haber advertido la existencia de un pretenso poseedor en el inmueble. Ello no resulta decisivo en el caso y sólo tiene alguna repercusión a la hora de considerar el tema desde la perspectiva de la interrupción natural ante la persistencia en la ocupación de la cosa por Sandri. El núcleo del problema no es otro que la comprobación de las exigencias del art. 3986 respecto a la denominada interrupción civil por la promoción de demanda judicial. Se trata de probar la diligencia del que interpone la demanda.

Sandri formula dos alegaciones que es necesario examinar porque hacen a este punto. Su primera defensa se centra en cuestionar el fallo utilizado por la jueza para sostener que un mandamiento de posesión interrumpe el curso de la prescripción adquisitiva. La sentencia transcribe el sumario del precedente "Posdeley de García, Marta contra Rodríguez, Jacinto José (suc.). Posesión veinteñal" de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (AC. 24.616 del 13-2-79) que ha sido extraído por la magistrada del reconocido texto de mi colega la Dra. Beatriz A. AREÁN en su obra *Juicio de usucapición*, Buenos Aires, 2005, 4ª ed., p. 123). El apelante aduce haber leído el precedente en su integridad -lo cual es cierto- y cuestiona la interpretación que se le da en la sentencia

pues sostiene que el fallo "Rodríguez Saa, Italia c. Failo, Joaquina" de la Cámara Primera de La Plata, Sala I –aludido por la SCBA– es diferente del presente caso porque allí se trató de diligencias practicadas en el inmueble con intervención de uno de los demandados con toma efectiva de posesión del inmueble y con reconocimiento a las allí actoras de la posesión de la mitad indivisa del inmueble.

La sentencia del tribunal provincial no decidió, en realidad, sobre el punto de la interrupción de la prescripción ya que su objetivo era determinar si se presentaban los recaudos formales del recurso de inaplicabilidad provincial. El fallo en su parte relevante afirmaba que "puede admitirse, en teoría, que en determinadas circunstancias la petición hecha por un tercero en el juicio sucesorio de su causante para que se lo ponga en posesión de un inmueble de éste, interrumpe civilmente la prescripción adquisitiva que corría a favor del tercero poseedor, si la diligencia consiguiente fue realizada con su intervención, pues se trata de una actividad judicial practicada por el propietario en defensa de su derecho, por lo que encuadra en el concepto de demanda (v.gr., ver lo resuelto por la Cámara Primera de La Plata, Sala I, en "J.A.", 1960-I, p. 313, voto del desaparecido doctor Taquela). Pero la manera concreta en que esa actividad judicial se cumple –y, por lo tanto, si realmente tiene efectos interruptivos– es materia de apreciación privativa de los jueces de la instancia ordinaria, y en el caso la mayoría del tribunal ha dicho que el simple inventario y el ofrecimiento rechazado de la toma de posesión, no tienen la entidad necesaria para interrumpir la posesión de la actora. Pueda o no esa actitud de no tomar la posesión por estar el inmueble ocupado por extraños ser interpretada como un desistimiento –y la afirmación, respectiva, es sólo un argumento obiter dicta del voto que hizo sentencia– lo cierto es que hay en todo ello –ponderación de conductas– una *quaestio facti*, y no advierto que exista absurdo, desde que, por opinable que fuera la decisión de la Cámara a quo, no aparece un vicio lógico patente o una incongruencia intolerable en el razonamiento del juzgador".

En resumen el núcleo del voto del Dr. Ibarlucía (h.) –al que adhirieron los restantes integrantes del tribunal Larran, Gambier Ballesteros, Renom y Colombo– sólo decidió sobre la falta de admisibilidad del recurso de inaplicabilidad en ese caso por tratarse de una cuestión de hecho ajena a la instancia extraordinaria provincial el examen concreto de las circunstancias en que se produjo una interrupción de la prescripción. La lectura concreta del pronunciamiento pone en evidencia que la cita de la Cámara Primera de La Plata sólo tuvo un efecto meramente ilustrativo, pero también demuestra que el rechazo del recurso de inaplicabilidad nada decidió sobre el punto concreto en esa causa, ya que el tribunal supremo provincial consideró que se trataba de una *quaestio facti* propia de las instancias ordinarias. En resumen, el fallo no basta por sí solo para dar respaldo a la sentencia apelada –aunque sí el de la Cámara Primera de La Plata que demostraba la eficacia de una puesta de posesión en presencia del allí demandado– pero tampoco da una interpretación sustancial favorable a Sandri en la

máxima instancia ordinaria provincial que exclusivamente optó por considerar que no podía revisar el pronunciamiento de la instancia de cámara en la que se había decidido que “un simple inventario y un ofrecimiento de toma de posesión del heredero del causante” no era interruptivo de la prescripción.

En cuanto al mentado fallo “Rodríguez Saa” –que es el citado por la SCBA y pub. en JA 1960-I-313– entiendo que el punto decisivo que tuvo en cuenta la cámara fue la intervención de una de las demandadas en una situación similar al sub examine y el reconocimiento del derecho de las actoras fue un tema incidental. Tanto es así que la misma cámara después de definir el carácter interruptivo del mandamiento de posesión con intervención de uno de los demandados, expresó que “sin perjuicio de lo que se deja expuesto, debe destacarse que el codemandado Emilio Joaquín Failo reconoció a las actoras la posesión de la mitad indivisa del inmueble” (ver JA. 1960-I-314, columna 2ª, segundo párrafo). Se trata, como se advierte, de un comentario adicional que sólo refuerza lo que ya se había establecido como decisivo, esto es, que la petición concreta de toma de posesión seguida de actos de ejecución realizados con conocimiento de los demandados encuadra dentro del concepto de demanda contenido en el art. 3986 del Código Civil.

Por otro lado, el apelante alude a algunos fallos citados en el conocido texto de José Levitán titulado *Prescripción adquisitiva de dominio* (Buenos Aires, Ed. Astrea, 3ª ed., 1990). Debe tenerse en cuenta que las consideraciones efectuadas por este autor –extremadamente críticas para los jueces que autorizan la toma de posesión de un inmueble “usucapido por un tercero”– no se fincan esencialmente en un análisis de lo dispuesto por el art. 3986 del Código Civil y se refieren en realidad –aunque sin justificarlo detalladamente– a diversos supuestos de interrupción natural del art. 3984 del mismo ordenamiento. El autor se refiere concretamente a que la intervención de un oficial de justicia en estos casos no significa privar al prescribiente de su posesión y si bien se refiere al carácter no interruptivo de ese tipo de diligencias, resulta claro que su planteo se estructura sobre el tema de la interrupción natural y no sobre la interrupción civil. Es más, señala concretamente que “la posesión tomada sin la presencia del real poseedor, no lo perjudica, ni le interrumpe su posesión” (p. 243) de lo que se infiere, a contrario sensu, que el acta de toma de posesión en presencia del usucapiente–como ocurrió en el caso en el año 1998– produce el efecto previsto en el art. 3986 del ordenamiento citado. En resumen, lo que descarta Levitán es el efecto interruptivo de una actividad clandestina sin conocimiento del poseedor (en sentido similar a lo señalado por Calegari de Grosso, *Usucapión*, 2ª ed., Buenos Aires, Rubinzal-Culzoni, p. 242) y no a un supuesto como el de autos en que el poseedor conoció la diligencia y pretendió –dentro del mismo juicio sucesorio– rechazar la toma de posesión por parte del autorizado por el Ministerio de Cultura y Educación.

En resumen, el mandamiento de posesión y de inventario realizado en el año 1998 con intervención del poseedor debe entenderse como una demanda interruptiva del curso de la prescripción (conf. art. 3986) que impide tener por transcurrido el plazo previsto por el art. 4015 del Código Civil.

Propongo, en consecuencia, desestimar el recurso de apelación interpuesto por el actor y confirmar la sentencia de fs. 533/547 en todo lo que decide.

Los doctores Dupuis y Calatayud, por análogas razones a las expuestas por el Dr. Racimo, votaron en el mismo sentido. Con lo que terminó el acto.

En atención a lo que resulta de la votación de que instruye el Acuerdo que antecede, se confirma la sentencia de fs. 53/547. Con costas (art. 68 del Código Procesal). Regulados que sean los honorarios de primera instancia, se fijarán los correspondientes a esta. Notifíquese y devuélvase. *Mario P. Calatayud. Juan Carlos G. Dupuis. Fernando M. Racimo.*