

## Dominio

Adquisición: título; reivindicación; artículo 2789 del Código Civil; interpretación; posesión de buena fe; presunción; mediación; convocatoria; efectos; falta de tradición del bien; cuestionamiento; extemporaneidad; principio dispositivo y doctrina de los actos propios; aplicación.

- CNCiv., Sala J, 6/10/2011, "S., A. M. c/ D., J. C. y otro s/ reivindicación". (Publicado en *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, año LI, nº 13216, 12/4/2013).

1. — Entre los modos de adquisición del dominio (art. 2524, C. Civ.) están los derivados, que son los que producen la transmisión de aquél de un titular anterior al actual.

2. — El título que acredita el derecho a poseer se refiere a la causa en que se funda el derecho de dominio y no al título entendido como documental o forma, por lo cual el artículo 2789 del Código Civil no se refiere al título inmediato y recién otorgado al reivindicante, sino al que obtuvieron sus causantes, de modo que el título posterior a la posesión del demandado no es sólo el que luce el reivindicante, sino sus antecesores en el dominio.

3. — El planteo de los demandados, referido a que, por ser poseedores de buena fe sobre la base de creerse dueños del

bien objeto de autos, no deben ser condenados a indemnizar por los frutos civiles que habría podido producir la cosa, es inadmisibles, pues toda presunción de buena fe (art. 4008, C. Civ.) quedó desvirtuada a partir del requerimiento o convocatoria a la audiencia de mediación por parte del actor. Consecuentemente, todas las disquisiciones acerca de una posesión ilegítima, sea de buena o mala fe, son inconducentes, porque es evidente que los accionados dejaron de ser poseedores de buena fe desde el momento en que se cuestionó su derecho a poseer.

4. — Puesto que el escrito de contestación de demanda fija, en principio, el *thema decidendum*, del cual no es dable apartarse, cabe concluir que, si en esa oportunidad los accionados no contrvirtieron que el actor tuviera el carácter

de propietario del inmueble objeto del pleito, resulta inadmisibile que al momento de expresar agravios pretendan introducir la cuestión referida a la falta de tradición del bien a favor del demandante, ya que ello implicaría alterar los términos en que fue interpuesta la acción y vulnerar consecuentemente el derecho de defensa, al ingresarse una cuestión que no fue propuesta oportunamente para la decisión del juicio. Inclusive, una barrera más procesal lo impide: es la norma del artículo 277 del Código Procesal Civil y Comercial, la que expresamente dispone que no ha de entrarse a conocer en capítulo que no fue puesto a consideración del juez de anterior instancia.

5.—Si las propias palabras de los demandados, en oportunidad de constatar la demanda, definieron su postura en cuanto a que el actor es propietario del inmueble objeto del pleito, no puede aceptarse que la misma sea alterada al expresar agravios con el argumento de la falta de tradición del bien a favor de aquél, pues ello iría en contra de la teoría de los actos propios, la cual importa una barrera opuesta a la pretensión judicial, impidiéndose con ello el obrar incoherente que lesiona la confianza suscitada en la otra parte de la relación e impone a los sujetos un comportamiento en las relaciones jurídicas. R. C.