

//tencia N°

MINISTRA REDACTORA:

DOCTORA DORIS MORALES

Montevideo, nueve de mayo de dos mil veinticuatro

VISTOS:

Para sentencia definitiva estos autos caratulados: **"DIEZ FRANCO, MARÍA Y HEREDEROS DE DIEZ FRANCO, ALBERTO - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA TREINTE-NAL - CASACIÓN"**, IUE: 304-241/2013 Y SU ACUMULADO: **"PEYRÓ ARANGUREN, SERGIO C/ DIEZ FRANCO, MARÍA Y OTROS - ACCIÓN POSESORIA PARA RECUPERAR LA POSESIÓN"**, IUE: 304-97/2021 venidos a conocimiento de la Suprema Corte de Justicia en virtud del recurso de casación interpuesto por la parte actora contra la sentencia N° 181/2023, dictada por el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 2° Turno.

RESULTANDO:

I) Por sentencia definitiva de primera instancia N° 98/2022 de fecha 14 de noviembre de 2022, dictada por el Juzgado Letrado de Primera Instancia de Paysandú de 5° Turno se falló: *"Desestímase la demanda para recobrar la posesión y en su mérito acógese la demanda de prescripción treintenaria y en su mérito declarando que los Sres. Cristina Diez y sucesores del Sr. Alberto Diez, Sres. Ana Laura, Rita Marina, Alberto Jesús, Diego Hernán y Rafael Martín Diez Gómez han adquirido en común, proindiviso y en las*



cuotas partes que les corresponden por el modo prescripción adquisitiva treintenaria el dominio sobre el padrón Nro. 5293 de la primera sección judicial de Paysandú, localidad catastral Paysandú, ampliamente descripta en los edictos obrantes en infolios..." (fs. 432-445 vto.).

II) En segunda instancia, por sentencia definitiva N° 181/2023 de fecha 23 de agosto de 2023, el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 2° Turno falló: "Revócase parcialmente la sentencia definitiva nro. 98 del 14/XI/2022 y, en su mérito, desestímase la pretensión declarativa de prescripción adquisitiva interpuesta..." (fs. 499-526).

III) Contra el referido pronunciamiento, en tiempo y forma, la actora interpuso recurso de casación (fs. 530-555 vto.), en el que expresó los agravios que a continuación se resumen:

a) Denunció una errónea valoración de la prueba, precisando que la Sala incurrió en una apreciación absurda incompatible con una acción de usucapión de un bien inmueble con las características del de obrados.

Al analizar las resultancias de la inspección ocular, la Sala concluyó que se trata de un terreno yermo, dando así por supuesto que no se pueden usucapir los terrenos baldíos. Esa conclusión



infringe lo dispuesto por el art. 1193 del Código Civil, que dispone que se puede prescribir todos los bienes que estén en el comercio de los hombres, mientras no se encuentre prohibido por una ley especial.

b) Manifestó que la impugnada parte de una equivocada interpretación de los arts. 666 y 1196 del Código Civil, en particular, con relación a las exigencias que impone a la continuidad de la posesión.

Indicó que resulta evidente que los actos que realiza un propietario respecto de la vivienda que habita son, lógica y ontológicamente, distintos de los que pueden hacerse en un inmueble sin construcciones y destinado a otros fines. Al destacar la sentencia la falta de construcciones, su carácter baldío, la ausencia de cerramientos durante décadas y la erección del alambrado durante el juicio, está creando un supuesto no previsto por el legislador.

c) La Sala debió valorar la prueba contemplando el hecho de que el inmueble es poseído por los promotores desde 1973, época en que la zona donde se asienta era de chacras que, con el paso del tiempo, se transformó en una zona urbana hasta culminar enclavado en la esquina de dos avenidas de la ciudad de Paysandú, donde actualmente hay residencias,



automotoras, industrias e incluso una discoteca. A través de los años, entonces, el destino del inmueble fue mutando. No era posible, por la conformación geográfica de la zona, que permaneciera destinado al cultivo de remolacha. En consecuencia, no es razonable exigir la demostración de actos posesorios uniformes.

d) La valoración en conjunto de la prueba fue equivocada, pues la Sala consideró aisladamente los hechos que evidencian prescripción, en sus diversos momentos, fraccionándolos como indicios dispersos.

Erra la Sala al exigir que los prescribientes habitaran un inmueble sin construcciones. Por el contrario, resulta enteramente compatible con actos posesorios para un terreno de las características del de autos que fuera cuidado, utilizado para cultivar y para la permanencia de animales, que fue limpiado periódicamente, plantado con árboles, alambrado, arrendado, habilitado su uso a terceros como pista de carreras de motos o depósito de chatarra. Una interpretación contextual y acorde a la sana crítica habría llevado a concluir que los promotores poseyeron de manera continua el bien.

La posesión continua no es la que no cesa jamás. No puede analizarse la continuidad de la posesión sin valorar, al mismo tiempo, las



condiciones de lugar, tiempo y destino de la cosa poseída.

e) El Tribunal interpretó de forma incorrecta la norma contenida en el art. 654 inc. 3 del Código Civil.

Dicha norma releva al poseedor de una prueba que la sentencia no estima. La disposición introduce una presunción según la cual quien poseyó anteriormente y se encuentra poseyendo en el momento actual, se estima que ha poseído durante el tiempo intermedio. Su finalidad es provocar la inversión de la carga de la prueba: probada que son continuas la posesión anterior y la actual, se presume continua la intermedia; a quien tenga interés le corresponde probar la discontinuidad.

Desde 1973 los actores poseyeron el predio en cuestión, sin haber interrumpido nunca su posesión. El único contendiente fue Peyró, quien, a pesar de sus dichos, quedó acreditado que ingresó al predio en el año 2008, es decir, más de treinta años después de iniciada la posesión que da sustento a estas actuaciones.

f) Al no analizar la prueba en su conjunto, la Sala ignoró el valor probatorio que resulta del certificado registral que acredita que el inmueble fue adquirido el 4 de diciembre



de 1963 por la sociedad "Diez Hermanos", una sociedad familiar que dejó de operar.

Desde su origen, el bien siempre estuvo vinculado a la familia Diez. Cesada la actividad comercial, los actores, María Cristina y Alberto Leónidas Diez Franco poseyeron el inmueble.

La Sala ignoró la causa de la ocupación por parte de los actores. No se trata de un bien ajeno o de un tercero ni de un ingreso clandestino. Se trata del inmueble que perteneció a una empresa familiar.

g) Con relación a la prueba testimonial, denunció que la Sala prefirió la declaración aislada de un testigo, por encima de la deposición coincidente de otros cinco.

Además, descartó de forma arbitraria la fiabilidad de tres testimonios (Heguaburu, Farinha, Esc. Bertachi). El trato amistoso no es causal normativa de sospecha. En casos con el presente, resulta normal que los testigos sean personas allegadas por razones de vecindad.

h) Aseveró que el cuestionamiento del contrato de arrendamiento de fecha 2 de abril de 2016 resulta absurdo. La existencia del arriendo fue reconocida por los arrendatarios y el propio Peyró admitió que aquellos estaban leña en el



inmueble.

i) La Sala valoró de forma absurda las declaraciones (Delpero, Barneche, Genolet) relativas a los distintos usos que la familia Diez permitió se hicieran del inmueble.

También equivocó al valorar los testimonios de Quiroga y Sánchez relativos al pedido de Diez a Peyró de que retirara la chatarra del inmueble.

j) La sentencia confiere una trascendencia errada al pago de la contribución inmobiliaria. Si bien puede ser un indicio de preocupación por la cosa, no es, per se, un indicador de acto posesorio alguno. De modo que, referir a la deuda de contribución inmobiliaria nada aporta a la causa. La sentencia reclama una exigencia que la ley no impone: que el prescribiente sea un buen contribuyente. Sin perjuicio de ello, se probó el pago de la contribución.

Solicitó a la Corte que case la sentencia por haber incurrido la Sala en una desacertada valoración de la prueba y una consecuente errónea motivación.

IV) Sergio Peyró y el Defensor de oficio evacuaron oportunamente el traslado del recurso.

V) El Tribunal de Apelaciones



en lo Civil de 2° Turno franqueó el recurso interpuesto (fs. 568) y, el 24 de octubre de 2023, los autos fueron recibidos por esta Corte (fs. 573).

VI) Por decreto N° 1587/2023, de 13 de noviembre de 2023, sorteado el control de admisibilidad, se dispuso el pase a estudio de las actuaciones y se llamaron los autos para sentencia (fs. 575).

Culminado el estudio del expediente por los Sres. Ministros de la Suprema Corte de Justicia, se acordó emitir sentencia en forma legal y oportuna.

CONSIDERANDO:

1) La Suprema Corte de Justicia por unanimidad de sus integrantes naturales acogerá el recurso de casación interpuesto por los fundamentos que a continuación se pasan a exponer.

2) A los efectos de una mejor comprensión de la decisión a la que se arribó, es necesario realizar un repaso de las principales aristas del caso y de las actuaciones en el expediente.

Tramitan en autos dos procesos que fueron acumulados, promovidos por María Cristina y Alberto Diez Franco (el principal) y por Sergio Peyró (el acumulado IUE: 304-97/2021).

En los autos principales



(IUE: 304-241/2013), la parte actora, conformada por María Cristina y Alberto Diez Franco, promovió demanda declarativa de prescripción adquisitiva del bien inmueble padrón N° 5293 de la Primera Sección Judicial de Paysandú con una superficie de 12.867 metros y 82 dms. La pretensión se fundó, en apretada síntesis, en los siguientes extremos: i) desde el año 1976 (luego aclararon que quisieron decir desde el año 1973) los actores han poseído el bien inmueble referido en calidad de únicos propietarios; ii) han ejecutado actos posesorios en el mismo en forma continua, pública e ininterrumpida, tales como: quinta de verduras y hortalizas, plantación de árboles y pago de tributos.

Se efectuó el emplazamiento específico por edictos, por el plazo de noventa días, del último titular registral según Registro de la Propiedad de Paysandú - Sección Inmobiliaria (Diez Hermanos Sociedad Colectiva), así como de los denunciados como linderos según plano de mensura inscripto en Dirección Nacional de Catastro - Registro Provisorio Paysandú (Milka Glemen Genolet y Sergio Andrés Peyró Aranguren). Asimismo, se efectuó emplazamiento genérico por edictos, por el plazo de noventa días, a cualquier interesado, a fin de que dedujeran sus derechos respecto al bien inmueble en cuestión, bajo apercibimiento de designárseles defensor



de oficio.

Tiempo después, se solicitó el desarchivo de las actuaciones y se denunció el fallecimiento del Sr. Alberto Diez, compareciendo sus hijos, declarados herederos de aquel en los autos caratulados "DIEZ FRANCO, ALBERTO LEÓNIDAS - SUCESIÓN" IUE: 300-39/2019: Ana Laura Diez Gómez, Rita Marina Diez Gómez, Alberto Jesús Diez Gómez, Diego Hernán Diez Gómez y Rafael Martín Diez Gómez. De conformidad con el artículo 35.1 del Código General del Proceso, el juicio continuó con ellos (además de la co-actora María del Cristina Diez).

Como resultado de los emplazamientos, no comparecieron ni la última propietaria registral Diez Hermanos Sociedad Colectiva, ni los emplazados indeterminados, ni la denunciada como lindera Sra. Milka Glemen Genolet.

Sólo compareció y formuló oposición a la pretensión declarativa de prescripción adquisitiva deducida el restante denunciado lindero, Sr. Sergio Andrés Peyró Aranguren, quien se opuso a la demanda promovida, alegando ser poseedor desde 2005 de una parte del padrón de marras, que ocupa con su negocio de venta de autopartes y chatarra. Ante la incomparecencia de las personas indeterminadas emplazadas, conforme artículo 127.2 del Código General del Proceso,



fue designado como defensor de oficio el Dr. Martín Flores, quien aceptó el cargo y evacuó el traslado de la demanda.

Durante la tramitación de estas actuaciones, los aquí promotores cercaron el padrón objeto de la litis, lo que motivó que el Sr. Peyró promoviera una acción tendiente a recobrar la posesión (IUE: 304-97/2021), que resultó acumulada con las presentes.

En los autos acumulados el Sr. Peyró promovió, ante la misma Sede, acción para recobrar o recuperar la posesión de sector del bien inmueble padrón N° 5293 de la Primera Sección Judicial de Paysandú, contiguo al bien inmueble lindero padrón N° 18.157 del que es co-usufructuario vitalicio. La demanda fue promovida contra la Sra. María Cristina Diez Franco y contra los Sres. Ana Laura, Rita Marina, Alberto Jesús, Diego Hernán y Rafael Diez Gómez.

Por sentencia interlocutoria N° 753/2022 se ordenó la acumulación de los autos caratulados "PEYRÓ ARANGUREN, SERGIO C/ DIEZ FRANCO, MARÍA Y OTROS - ACCIÓN PARA RECUPERAR LA POSESIÓN", IUE: 304-97/2021 a los autos caratulados "DIEZ FRANCO, MARÍA Y OTRO - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA", IUE: 304-241/2013.

En primera instancia, se amparó la demanda de prescripción adquisitiva promovida



por los actores del proceso principal y se desestimó la acción para recobrar la posesión deducida por Peyró en el acumulado.

Ante la apelación interpuesta por Peyró, el Tribunal actuante revocó en parte la sentencia de primer grado, exclusivamente en lo que respecta a la pretensión declarativa de prescripción adquisitiva, que desestimó. En lo restante, confirmó el pronunciamiento de primera instancia.

En lo medular, la Sala entendió que ninguno de los pretensores acreditó haber ejecutado los actos posesorios que la ley exige a cada uno de ellos.

El Sr. Peyró no interpuso recurso alguno. En consecuencia, su situación procesal ha quedado zanjada de forma adversa a sus intereses.

De la lectura de la sentencia impugnada emerge que la Sala entendió que los actores no demostraron la continuidad en la posesión que invocaron. Sí tuvo por demostrados actos posesorios, aunque, en opinión del *ad quem*, fueron “*esporádicos*”.

Con ello, el objeto de esta etapa procesal se circunscribe a analizar los agravios de los Sres. Diez quienes, en lo medular, cuestionaron la valoración de la prueba que efectuó el Tribunal, al que, además, reprocharon la errónea



aplicación de las normas contenidas en los arts. 653 y 1196 del Código Civil.

Sentado lo anterior, corresponde ingresar al análisis de los agravios introducidos en el recurso de casación.

3) La parte recurrente expresa como principal causal de casación, la errónea valoración de la prueba por parte del Tribunal de Apelaciones.

Al respecto, corresponde recordar una vez más que en el seno de la Suprema Corte de Justicia existen dos posturas gradualmente distintas respecto al alcance de la causal "*error en la valoración de la prueba*" como motivo de casación. A tales efectos, pueden consultarse ampliamente las sentencias Nos. 97/2024 y 1319/2023 entre innumerables fallos de la Corporación.

Para el Sr. Ministro Dr. Tabaré Sosa Aguirre, la valoración probatoria realizada por el órgano de alzada no resulta, en principio, excluida del control casatorio y es posible su corrección cuando se vulnera el límite de razonabilidad en la valoración de la prueba.

En cambio, para los restantes integrantes naturales de la Suprema Corte de Justicia, Sres. Ministros Dres. Pérez, Martínez,



Minvielle y la redactora, desde una perspectiva más restringida, el razonamiento probatorio de la Sala solo es revisable en circunstancias excepcionales, cuando existe una infracción a las reglas de valoración de la prueba de la sana crítica configurativas de un supuesto de absurdo evidente.

En el caso a estudio, más allá de las diferentes posturas sobre la causal por infracción a las reglas legales sobre la valoración de la prueba, para la unanimidad de la Suprema Corte de Justicia efectivamente se verificó el error denunciado, en grado de absurdo evidente (para la mayoría) o vulneratorio del límite de la razonabilidad (en palabras del Sr. Ministro Dr. Sosa Aguirre), por las razones que se expondrán a continuación.

4) En lo inicial, es necesario recordar que, para la Sala, la parte actora no probó haber realizado en el bien inmueble padrón N° 5293 de la Primera Sección Judicial de Paysandú, hechos positivos de aquellos a los que solo da derecho el dominio, con los caracteres exigidos por el art. 1196 del Código Civil.

Para arribar a esta conclusión, el Tribunal refiere a los resultados de la inspección judicial practicada el 22 de diciembre de 2020 (fs. 179 a 182 vto.), donde resulta que el bien



inmueble aparece como un terreno cuasi yermo. A continuación, se explayó ampliamente sobre esta característica del inmueble, remarcando la ausencia de construcción, animales o plantaciones, entre otros.

Según la Sala, las autorizaciones para efectuar plantaciones a terceras personas que otorgaron los accionantes, fueron acotadas al período comprendido entre 1973-1975. Estas autorizaciones, para el Tribunal, no constituyen actos de dominio, ya que pueden ser ejecutados por un mero tenedor, arrendatario o comodatario. De la misma forma, los esporádicos arrendamientos del predio no demuestran en sí mismos actos de dominio sobre el inmueble.

A la vez, remarcó que, si bien se acreditó el cercamiento en algún momento, el mismo no fue conservado en buen estado. Por igual, destacó la falta de limpieza y/o mantenimiento continuo del terreno y el adeudo de tributos municipales.

Sobre estos argumentos, concluye el Tribunal:

“(a) falta de ocupación del predio durante el período comprendido desde el año 1975 (última plantación de remolacha) y la instalación de la pista de motos ubicada temporalmente en forma aproximada hacia los años 2006 o 2007;

(b) si bien se probó el



pago del Impuesto de Contribución Inmobiliaria a propósito del padrón nro. 5293 de Paysandú correspondiente a los ejercicios 1973, 1974, 1976 (fs. 4, 22 y 23), según respuesta a oficio nro. 5/2021 prestada por la Intendencia Departamental de Paysandú de fs. 317 a fs. 319, al 20/VIII/2021 -esto es- incluso a ocho años de iniciado este juicio, por el padrón objeto de la prescripción adquisitiva pendía tributos municipales impagos (...) y

(c) la admitida ocupación de parte del bien inmueble padrón nro. 5293 de Paysandú en zona contigua al lindero padrón nro. 18.18.517 por el Sr. Sergio Andrés Peyro Aranguren, hecho además probado con la declaración de los testigos Sres. Diver Gómez (fs. 312), Juan Padilla (fs. 323 y 324), Oscar Nerón (fs. 324 vto. y 325), Eduardo Genolet (fs. 325 y 326), Milka Gremen (fs. 291 y 292), Juan Quiroga (fs. 309 a fs. 311) y Maura Barneche (fs. 311 y 312), ocupación que la ubican aproximadamente hacia el año 2006 con depósito de chatarra/vehículos.- La previa autorización para tal fin argüida por los Sres. Diez como otorgada por los mismos, no fue probada.-

En definitiva, ante este panorama desolador, emerge sin hesitación que las personas físicas que integran la parte actora Sra. María Cristina Diez Franco y los Sres. Ana Laura Diez Gómez,



Rita Marina Diez Gómez, Alberto Jesús Diez Gómez, Diego Hernán Diez Gómez y Rafael Martín Diez Gómez en tanto sucesores de Alberto Leónidas Diez Franco no satisficieron la carga de la prueba que les gravó.-

Por el contrario, emergió probado que no realizaron actos posesorios respecto del bien inmueble padrón nro. 5293 de la Primera Sección Judicial de Paysandú y menos aún el ánimo de dueño. (...)" (fs. 518-519).

5) Contra estos argumentos la recurrente, en fundado desarrollo, efectuó las siguientes críticas:

i) La Sala incurrió en una apreciación absurda de la prueba, que no se adecua a una acción de usucapión de un bien inmueble con las características del de obrados. Al analizar las resultancias de la inspección ocular, la Sala concluyó que se trata de un terreno yermo, dando así por supuesto que no se pueden usucapir los terrenos baldíos, conclusión que infringe lo dispuesto por el art. 1193 del Código Civil.

ii) La impugnada parte de una equivocada interpretación de los arts. 666 y 1196 del Código Civil, en particular, con relación a las exigencias que impone a la continuidad de la posesión, pues resulta sabido que los actos que realiza un



propietario respecto de la vivienda que habita son lógicamente y ontológicamente distintos de los que pueden hacerse en un inmueble sin construcciones y destinado a otros fines. Al destacar la sentencia la falta de construcciones, su carácter baldío, la ausencia de cerramientos durante décadas y la erección del alambrado durante el juicio, está creando un supuesto no previsto por el legislador.

iii) La Sala debió valorar la prueba contemplando el hecho de que el inmueble es poseído por los promotores desde 1973, época en que la zona era de chacras; con el paso del tiempo, se transformó en una zona urbana, hasta culminar enclavado en la esquina de dos avenidas de la ciudad de Paysandú, donde actualmente hay residencias, automotoras, industrias e incluso una discoteca. A través de los años, entonces, el destino del inmueble fue mutando. No era posible, por la conformación geográfica de la zona, que permaneciera destinado al cultivo de remolacha, por lo que no es razonable exigir la demostración de actos posesorios uniformes.

iv) La valoración en conjunto de la prueba fue equivocada, pues la Sala consideró aisladamente los hechos que evidencian posesión, en sus diversos momentos, fraccionándolos como indicios dispersos. Resulta enteramente compatible con



actos posesorios para un terreno de las características del de autos que fuera cuidado, utilizado para implantar cultivos y para la permanencia de animales, que fuera limpiado periódicamente, plantado con árboles, alambrado, arrendado, habilitado su uso a terceros como pista de carreras de motos o depósito de chatarra. Una interpretación contextual y acorde a la sana crítica habría llevado a concluir que los promotores poseyeron de manera continua el bien.

v) El Tribunal interpretó de forma incorrecta la norma contenida en el art. 654 inc. 3 del Código Civil, que releva al poseedor de una prueba que la sentencia no estima. La disposición introduce una presunción según la cual quien poseyó anteriormente y se encuentra poseyendo en el momento actual, se estima que ha poseído durante el tiempo intermedio. Su finalidad es provocar la inversión de la carga de la prueba: probada que son continuas la posesión anterior y la actual, se presume continua la intermedia; a quien tenga interés le corresponde probar la discontinuidad. Desde 1973 los actores poseyeron el predio en cuestión, sin haber interrumpido nunca su posesión. El único contendiente fue Peyró, quien, a pesar de sus dichos, quedó acreditado que ingresó al predio en el año 2008, es decir, más de treinta años después de iniciada la posesión que da sustento a estas



actuaciones.

vi) Por no analizar la prueba en su conjunto, la Sala ignoró el valor probatorio que resulta del certificado registral que acredita que el inmueble fue adquirido el 4 de diciembre de 1963 por la sociedad "Diez Hermanos", una sociedad familiar que dejó de operar. Desde su origen, el bien siempre estuvo vinculado a la familia Diez. Cesada la actividad comercial, María Cristina y Alberto Leónidas Diez Franco poseyeron el inmueble. La Sala ignoró la causa de la ocupación por parte de los actores.

vii) Con relación a la prueba testimonial, denunció que la Sala prefirió la declaración aislada de un testigo, por encima de la deposición coincidente de otros cinco. Además, descartó de forma arbitraria la fiabilidad de tres testimonios (Heguaburu, Farinha, Esc. Bertachi), en tanto el trato amistoso no es causal normativa de sospecha y, en casos como el presente, resulta normal que los testigos sean personas allegadas por razones de vecindad o por ser frecuentados habitualmente.

viii) El cuestionamiento del contrato de arrendamiento de fecha 2 de abril de 2016 resulta absurdo, desde que la existencia del arriendo fue reconocida por los arrendatarios y el propio Peyró admitió que aquellos estaban leña en el



inmueble.

ix) La Sala valoró de manera absurda las declaraciones relativas a los distintos usos que la familia Diez permitió se hicieran del inmueble (testigos Delpero, Barneche y Genolet). También erró al valorar los testimonios de Quiroga y Sánchez, relativos al pedido de Diez a Peyró de que retirara la chatarra del inmueble.

x) La sentencia confiere una trascendencia errada al pago de la contribución inmobiliaria. Si bien puede ser un indicio de preocupación por la cosa, no es, per se, un indicador de acto posesorio alguno. De modo que, referir a la deuda de contribución inmobiliaria nada aporta a la causa.

6) Para la Suprema Corte de Justicia, asiste plena razón a la parte recurrente en su crítica.

La valoración de la prueba ensayada por la Sala (*supra* numeral 4 de la presente sentencia), mediante la cual se concluye que los actores no cumplieron con la carga de la prueba que les gravaba y que, por el contrario, emergió probado que no realizaron actos posesorios respecto del bien inmueble de marras, cabe ser calificada como vulneratoria del límite de razonabilidad, para el Sr. Ministro Dr. Sosa Aguirre, o absurda o arbitraria, según el criterio de



los restantes integrantes de la Suprema Corte de Justicia.

Ello por cuanto una valoración probatoria acorde a las reglas legales conduce, inexorablemente, a la conclusión exactamente contraria a la del Tribunal.

Esto es, a entender plenamente probada la existencia de actos posesorios por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que determina que deba ser amparada la demanda de prescripción adquisitiva incoada por la parte actora.

Como correctamente denuncia la recurrente en casación, el Tribunal de Apelaciones ha realizado una valoración de la prueba que no solo se aparta de las reglas de la sana crítica, sino que desatiende ciertos mandatos legales -previstos en el Código Civil- que deben guiar la tarea del órgano jurisdiccional en un proceso de esta índole.

Cabe partir de la base de que el Tribunal tuvo por probada una serie de actos posesorios realizados por los actores, pero consideró que se trató de actos "esporádicos", por lo que entendió que no se verificaba el requisito de la continuidad de la posesión, exigido por el art. 1196 del Código Civil.

A diferencia de lo sostenido por la Sala, la Corporación considera que han sido



probados en autos múltiples actos posesorios, realizados a lo largo de un extenso período, lo que determina que deba tenerse por plenamente probada la posesión continua y no interrumpida por parte de los actores (o de su predecesor en el caso de sus herederos), durante un lapso mayor a treinta años.

Para la Corte, la decisión de la Sala vulnera la norma contenida en el art. 654 del Código Civil, infracción que repercute en la carga de la prueba con que, en consecuencia, se gravó a la accionante.

Huelga recordar, a tal respecto, que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 654 del Código Civil: *“El que ha empezado a tener la cosa como poseedor, se presume que continúa en el mismo concepto, mientras no se pruebe lo contrario.*

El que ha empezado por la mera tenencia de la cosa, se presume continuar como mero tenedor hasta la prueba contraria.

Si alguien prueba haber poseído anteriormente y poseer actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio, sin perjuicio de la prueba contraria (Artículos 649, inciso 3º, 663, 1195 y 1196)”.

En el caso, es relevante la presunción simple prevista en el inciso tercero de la



citada disposición legal.

Al comentar esta norma, Guillot explica: *“al admitir la ley que la posesión se conserva con el ánimo, lo que quiere establecer es que no es necesario que el poseedor esté permanentemente ejecutando actos posesorios para conservar su posesión: aun cuando no esté en contacto material con la cosa, sigue siendo poseedor de ella”* (Guillot, Á., *“Comentarios del Código Civil. De la posesión y de la reivindicación”*, Jerónimo Sureda Editor, Montevideo, pág. 90).

Específicamente, acerca de la norma contenida en el último inciso (sobre presunción de continuidad), expresa el autor: *“La posesión es el hecho revelador de la propiedad y, como ésta comúnmente se ejerce por actos de goce continuos, es natural presumir que el que ha poseído en una época determinada y posee actualmente, ha continuado poseyendo en el tiempo intermedio: probatis extremis, presumitur media. Tal presunción, lo mismo que las anteriores, además de basarse en una probabilidad, releva al poseedor de una prueba difícil o imposible, como sería la demostración de que, durante un tiempo determinado, que puede haber durado uno o varios años, el que invoca la posesión ha ejercido continuamente actos posesorios. El presente artículo, en efecto, rige para la prueba de la*



continuidad, tanto de la posesión anual, como de la necesaria para prescribir el dominio" (ob. cit., pág. 92).

En la especie, existe prueba contundente de que los actores poseyeron anteriormente el bien inmueble padrón N° 5293 de la primera sección judicial de Paysandú, así como que también lo poseen actualmente.

En consecuencia, más allá de que también hay prueba concreta respecto a la existencia de actos posesorios durante distintos momentos del período intermedio, la presunción legal prevista en el inciso tercero de la disposición citada determina que deba presumirse -salvo prueba en contrario- que los actores poseyeron el inmueble durante todo el tiempo intermedio.

7) Resultó plenamente acreditado en autos que María del Carmen y Alberto Leónidas Diez comenzaron a poseer el inmueble de marras luego de que la empresa familiar, "Diez Hermanos Sociedad Comercial", propietaria de aquel, cesara en sus actividades comerciales en 1973. Para esa época, según declararon varios testigos (Rosas a fs. 290-291 vto., Glemen Genolet a fs. 325-326, Delpero a fs. 312 vto.-313 vto.), en el predio se plantaba remolacha, boniatos y maíz, con permiso del Sr. Román Diez, e incluso la



propia familia Diez realizaba sus propios cultivos. Glemen Genolet declaró, además, que cuando cesaban los cultivos, se permitía pastar animales (fs. 326).

A su vez, de acuerdo con el testimonio de Farinha, hubo plantaciones en el terreno hasta 1990. Dicho testigo declaró: *"Conocí a Alberto por el 70 y algo, trabajaba con el camión. Sé que el terreno de Salto y Límite Este era de él y de la hermana, ellos tomaron posesión del terreno en el 73. Lo sé porque andaba con él en el camión (...) Alberto plantó en el terreno desde 1974 hasta 1990 (...) siempre estuvo alambrado el terreno"* (fs. 382 y vto.).

Los referidos testigos declararon que en la década del 90 cesó el destino chacarero y que los Diez asiduamente limpiaban el terreno. Asimismo, aseguraron que el predio siempre estuvo alambrado. En tal sentido, el testigo Peraza declaró ser cliente de Peyró y conocer el terreno, expresando que *"(...) en el 2001, estaba limpio, creo que otro vecino le pidió a Alberto para poner una pista de moto, hasta 2009 o 2010 estaba limpio, no había chatarra (...) Conozco a la familia Diez, ellos no vivían en el terreno (...) vi en el terreno a Cristina, los muchachos presentes los vi hace unos meses y a la señora hace un año y medio cuando trajo un tractor para que le cortaran el pasto. La señora iría a mirar el*



terreno para ver cómo estaba" (fs. 381 vto.-382).

Se probó también que, aproximadamente por el año 2007 o 2008, los hermanos Diez prestaron parte del terreno para que se realizara una pista de motos. En tal sentido, el testigo Delpero afirmó: *"En el terreno hubo una pista de moto, me acuerdo porque mi hijo iba a correr, fue por el 2007 o 2008 (...) Los dueños Cristina y Alberto prestaron el terreno para la pista de moto, la pista estuvo unos tres años"* (fs. 313 y vto.). Por su parte, el testigo Farinha declaró: *"Luego de 1990 Alberto le prestó a Galmas para hacer una pista de moto fue por un par de años"* (fs. 382 vto.). También el testigo Peraza expresó que *"(...) otro vecino le pidió a Alberto para poner una pista de moto, hasta el 2009 o 2010 estaba limpio"* (fs. 381 vto.).

Los cónyuges Quiroga - Barneche tomaron en arriendo de los hermanos Diez en el año 2016 parte del predio, donde estiban y venden leña. Quiroga declaró: *"(...) el año pasado en donde estoy alquilando mis hijos estaban en el depósito que habían entrado dos vehículos sin permiso en el predio que alquilamos, al día de hoy siguen esos vehículos en el terreno. Yo llamé a Cristina que es la dueña porque es el espacio que tengo para trabajar, ella dijo que iba a buscar una solución. (...) Para arrendar el terreno una vecina mía por intermedio consulté de quién era el*



terreno y me dijo Cristina Diez y luego alquilé el predio. Desde el 2016 a la fecha en la otra parte del terreno, la condición fue que me dejaba barato el alquiler para que yo limpiara, a veces ella hacía pasar la rotativa" (fs. 310).

Los testimonios que acaban de repasarse dan cuenta de los actos posesorios desarrollados por los hermanos Diez desde que tomaron posesión en 1973 del inmueble de la empresa familiar, cuando ésta dejó de operar, hasta la actualidad.

8) Los actores, con mayor o menor intensidad a lo largo del tiempo, se ocuparon del cuidado del terreno, lo tuvieron alambrado y dispusieron de él para usos lucrativos diversos y los vecinos los reconocieron siempre como los dueños.

Los testimonios revisados dan cuenta de los actos posesorios desarrollados por los hermanos Diez desde que tomaron posesión en 1973 del inmueble de la empresa familiar, cuando ésta dejó de operar.

Equiparar, como hizo la Sala, continuidad de la posesión con constantes e incesantes actos de dominio supone una carga extrema que la ley no exige.

De esta manera, en virtud de la prueba rendida en autos y tomando en cuenta,



además, la presunción prevista en el art. 654 inc. 3 del Código Civil, cabe tener por plenamente acreditada la posesión por los actores por todo el período en estudio, con los requisitos legalmente exigidos.

Y ello demuestra, a su vez, la irracionalidad o absurdo de la valoración y conclusión a la que llegara el Tribunal en la sentencia atacada, que por tal motivo deberá ser anulada, dejándose firme el pronunciamiento de primer grado estimatorio de la demanda, ya que se verifican en el caso, los presupuestos requeridos en el Código Civil para que pueda prosperar una demanda de prescripción adquisitiva.

9) La conducta procesal de las partes no amerita especial sanción procesal en el grado.

Por los fundamentos expuestos y las normas citadas, la Suprema Corte de Justicia

FALLA:

ACÓGESE EL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO.

EN SU MÉRITO, ANÚLASE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, DEJANDO FIRME LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA QUE ACOGIÓ LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.



HONORARIOS FICTOS 40 BPC.
NOTIFÍQUESE A DOMICILIO,
PUBLÍQUESE Y, OPORTUNAMENTE, DEVUELVA.

DRA. ELENA MARTÍNEZ
PRESIDENTE DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA

DRA. BERNADETTE MINVIELLE SÁNCHEZ
MINISTRA DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA

DR. TABARÉ SOSA AGUIRRE
MINISTRO DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA

DR. JOHN PÉREZ BRIGNANI
MINISTRO DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA

DRA. DORIS MORALES
MINISTRA DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA

DRA. GABRIELA FIGUEROA DACASTO
SECRETARIA LETRADA DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA

