

//tencia N° 86

MINISTRA REDACTORA:

DOCTORA DORIS MORALES

Montevideo, trece de febrero de dos mil veinticinco

VISTOS:

Para sentencia definitiva, en estos autos caratulados: **"AA S.A. C/ BB - ACCIÓN REIVINDICATORIA - CASACIÓN"**, IUE: 329-178/2020, venidos a conocimiento de la Suprema Corte de Justicia en virtud del recurso de casación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia definitiva N° 167/2024 dictada por el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4° Turno.

RESULTANDO:

I) Por sentencia definitiva de primera instancia N° 70/2023 (fs. 581/617), de fecha 1° de agosto de 2023, dictada por el Juzgado Letrado de Primera Instancia de Rivera de 3° Turno, a cargo del Dr. Agustín González, se falló: *"1. Desestímase la demanda, en los términos en que ha sido deducida.*

*2. Desestímase la recon-
vención movilizada (...)"*.

II) Por sentencia definitiva de segunda instancia N° 167/2024 (fs. 675/689 vto.), de fecha 24 de junio de 2024, dictada por el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4° Turno (Sres. Ministros Dres. Guzmán López Montemurro (Red.), Mónica Besio y

Álvaro França), se falló: "Revócase la Sentencia Definitiva impugnada sin especial condenación en la instancia, y en su lugar ampárase parcialmente la demanda reivindicatoria, en su mérito otórgase plazo de 60 días desde la ejecutoriedad de la presente providencia, al demandado BB a restituir a la parte actora AA S.A, las 74 hectáreas, 2300 cá que pertenecen al padrón XXXX según peritaje realizado, y que posee en forma ilegítima desde el año 2019 (...)".

III) A fs. 696/705 compareció la parte demandada e interpuso, en tiempo y forma, recurso de casación contra la referida sentencia dictada por el "Ad Quem"; en síntesis, expresó los siguientes agravios:

a) **Falta de legitimación activa.** En primer lugar, afirmó que la conclusión del Tribunal al entender que surgía acreditada la propiedad del actor sobre el inmueble padrón N° XXXX es desacertada, por basarse en una errónea valoración de la prueba documental obrante en el expediente y una errónea aplicación del derecho en la determinación de la propiedad.

Sostuvo que no basta con acreditar la propiedad del padrón, sino también de la fracción que se pretende reivindicar y la cadena regular de propiedad de la fracción, que en términos notariales

se llama "*historial de dominio*". Expresó que, en el caso de autos, surge fuera de cualquier duda que el actor no probó su calidad de propietario del padrón N° XXXX, ni tampoco la propiedad del área que reivindica, ni menos acreditó la cadena regular de transferencia de la propiedad.

En lo que refiere a la valoración de los títulos de propiedad, adujo el recurrente que el Tribunal comete un grave error al entender que de la partición que obra en autos surge acreditada la propiedad sobre el padrón N° XXXX, pues, como bien señala el Magistrado de primera instancia, la partición no es un negocio dispositivo sino declarativo. Esta naturaleza declarativa obliga necesariamente a retrotraerse a la compra de dicho inmueble por el causante (pues al adjudicatario de la partición se lo reputa sucesor del difunto), compraventa que, si bien es referida en dicha partición, extrañamente no la tenemos ni la conocemos (como tampoco el contenido de esa supuesta cesión de derechos hereditarios). Dicha compraventa, conjuntamente con la sucesión y la partición, serían la prueba suficiente -conjuntamente con un certificado registral que lo respalde- de que hoy una determinada persona es propietaria del inmueble padrón N° XXXX.

Aseveró que, a la luz de

la prueba documental agregada en autos y en los acordonados, no surge prueba de propiedad del padrón N° XXXX de manera alguna, no surgiendo ni siquiera del certificado del Registro Público dicha adquisición, errando así con creces el Tribunal en la aplicación del derecho y valoración de la prueba.

Señaló que es evidente la falta de títulos de propiedad que acrediten los antecedentes dominiales, es más, ni siquiera surge el título de propiedad donde el propio causante CC supuestamente adquirió el inmueble que supuestamente terminó heredando el actor. A lo anterior debe sumarse que, del análisis de los certificados de los Registros Públicos agregados en autos, surge la anotación de dos operaciones de enajenación sobre el inmueble padrón N° XXXX en el año 1954 de otras dimensiones pero del mismo agrimensor, pero no surgen ni la sucesión ni la compraventa referidas en la partición, no pudiendo cotejar ni planos ni áreas ni antecedentes de las supuestas escrituras que se mencionan en la partición. Dicha inconsistencia hace imprescindible contar con los antecedentes, no siendo una formalidad, sino más bien una necesidad.

Añadió que no sólo se debe acreditar la propiedad y los antecedentes sobre el inmueble reivindicado, sino expresamente sobre la

fracción a reivindicar, lo que es justamente el centro de estos autos. Debería surgir en los antecedentes de los títulos la adquisición de dicha fracción, lo que sin embargo no surge.

Concluyó que la Sala incurrió en un grave error, pues no surgen claramente en estos autos, ni en los acordonados, elementos suficientes para acreditar la propiedad del padrón N° XXXX y menos aún de la fracción que reivindica.

b) **Errónea determinación de la propiedad del área reclamada.** En segundo lugar, se agravio respecto a la conclusión del Tribunal según la cual fue debidamente probada la invasión de propiedad del demandado en propiedad de la actora, habiéndose basado la Sala únicamente en lo que entendió eran discordancias de planos y en una lectura parcial y equivocada del peritaje que se realizó.

Adujo que un error sustancial es basarse exclusivamente en planos para determinar los derechos de las partes, siendo que los planos son meras representaciones gráficas y no quitan ni generan derechos, al amparo del artículo 592 del Código Civil. El Tribunal entendió con claro error, que el plano del Ing. DD adolece de diferencias con sus antecedentes, pero la realidad es que en todos sus antecedentes la fracción reclamada también se encuentra

incluida dentro de la propiedad del demandado, por lo que las deficiencias del plano del Ing. DD no pueden ser razón para aceptar la pretensión del actor.

Sostuvo que el Tribunal no entendió el fondo del asunto y no aplicó bien el derecho, por ello citó en su sentencia lo mencionado por los técnicos de Catastro, quienes no hicieron el análisis completo de todos los antecedentes de los planos.

Agregó que el error de la Sala también se encuentra en haber mal entendido el peritaje y quedarse únicamente con la conclusión que luce en su informe inicial, cuando de las aclaraciones que realizó surge justamente otra conclusión.

Explicó que el Tribunal no entendió que el problema en la esfera catastral (no en los títulos de propiedad) se dio en la década de 1940, cuando Catastro permitió que dos fracciones de propietarios distintos encuentren en sus planos la misma fracción, la del padrón N° XXXX que la incorporó y la fracción 1.015 (hoy padrón N° 12.722) que ya la tenía desde antes. A tales efectos, el recurrente transcribió el análisis de los antecedentes catastrales realizado por el perito a fs. 286 y siguientes.

Afirmó que el perito concluyó erróneamente que a partir de 1949 están mal los

planos del hoy padrón N° YYYY al incluir dicha fracción porque Catastro había autorizado fusionarla al padrón lindero con anterioridad, conclusión que repitió el Tribunal en la sentencia atacada, desconociendo todo lo demás. El perito no estudió ninguna documentación ni títulos de propiedad del hoy padrón N° XXXX porque de autos no surgen agregadas, siendo únicamente un simple certificado notarial que el propio perito refiere a fs. 309, por lo que éste evidentemente no estudió ningún título del actor.

Añadió que, a pesar de lo discutido sobre el área en cuestión, todas las medidas se encuentran dentro de las tolerancias admitidas por la reglamentación.

Señaló que la verdadera conclusión del peritaje no es la citada por el Tribunal y que surge a fs. 308, sino la que surge de la aclaración de fs. 351, que transcribió. Aseveró que dicha conclusión contiene los tres errores del perito: el contralor erróneo respecto a la fusión, la presunción irracional respecto a la fusión del área con el padrón N° XXXX y la omisión de controlar los títulos de propiedad del padrón N° XXXX.

Sostuvo que el análisis de planos que el perito realizó es correcto, pero erró en el marco jurídico y las conclusiones jurídicas del

informe, pero ello es algo que no le corresponde a la pericia, sino al Magistrado que resuelve el caso y dice el derecho para los hechos.

Concluyó que el Tribunal ha errado en la interpretación de la prueba de autos y en la valoración de la prueba, al no haber apreciado las aclaraciones y ampliaciones del perito.

Por lo expuesto, solicitó que se case la sentencia impugnada y se confirme la sentencia de primera instancia.

IV) Conferido el traslado de precepto, fue evacuado por la parte actora mediante escrito obrante a fs. 708 y ss., en el que se pronunció por el rechazo del recurso de casación interpuesto.

V) El recurso deducido fue debidamente franqueado por el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4° Turno (fs. 710) y los autos fueron recibidos por esta Corporación el día 22 de agosto de 2024 (fs. 714).

VI) Por decreto N° 1206/2024, de fecha 3 de setiembre de 2024 (fs. 716), se dispuso el pasaje de los autos a estudio para sentencia.

VII) Culminado el estudio por parte de los Sres. Ministros, se acordó emitir el presente pronunciamiento en legal y oportuna forma.

CONSIDERANDO:

1.- La Suprema Corte de Justicia de forma unánime, acogerá el recurso de casación interpuesto por la parte demandada y; en su mérito, desestimará la demanda por falta de legitimación activa, conforme con los fundamentos que seguidamente se expondrán.

2.- **El caso de autos.**

2.1.- En primer término, corresponde contextualizar el caso de autos, a los efectos de una mejor comprensión de la litis.

2.2.- La parte actora, AA SA, promovió acción para recobrar la posesión prevista en el artículo 450 del CGP para resolver la exactitud de deslinde de los padrones Nos. XXXX y YYYY, declaración de nulidad de plano que constituyó el padrón N° YYYY y reclamación de daños y perjuicios devengados. En forma subsidiaria, dedujo acción reivindicatoria respecto del área ilegítimamente ocupada por el demandado.

Expresó la actora ser propietaria del padrón N° XXXX (fracción de campo) ubicada en el departamento de Rivera 5ª Sección Catastral, Zona Rural, el que consta de una superficie de 423 hectáreas y 5.646 metros.

Señaló que, mediante un proceso voluntario de Mensura, Deslinde y Amojonamiento, se autorizó en los autos IUE:: 336-106/2015 el

alambramiento para efectuar el deslinde reclamado por el Sr. BB. Ahora bien, el referido deslinde no podía haber determinado y significado el ingreso de 200 metros dentro del padrón propiedad de la accionante. El fallo obtenido en el referido juicio voluntario está basado en un plano erróneo y nulo, que supuso la invasión de parte de la propiedad de AA SA.

Indicó que, en tanto la actora ostenta la plena propiedad del padrón N° XXXX, se hace necesario restituir la posesión y ocupación de la parte de dicho padrón ocupada por el demandado.

Afirmó que en el plano elaborado por el Ing. Enrique Campal existen errores, el más grosero consiste en que la superficie real que correspondería adjudicarle al padrón resultante N° YYYY es de 838 hectáreas con 4672 metros cuadrados, en lugar de las 884 hectáreas con 1192 metros cuadrados. Es decir que el plano aumenta ilegítimamente en 45 hectáreas y media la superficie del padrón N° YYYY.

Adujo que se ha inducido en error a la Sede Judicial donde se tramitó el proceso de *"deslinde y amojonamiento"* en el expediente IUE: 2-19025/2010 del Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 38° Turno y a la Sede Judicial donde se tramitó la solicitud de Vista para Alambramiento en los términos previstos en el artículo 10 del Código Rural en

el expediente IUE: 336-106/2015 del Juzgado de Paz de la 5ª Sección Judicial de Rivera.

Promovió acción posesoria tendiente a que se ampare su derecho a recobrar la posesión usurpada de parte del padrón N° XXXX en una superficie aproximada de 80 hectáreas, que ha sido ocupada y alambrada por el demandado.

Reclamó los daños y perjuicios sufridos, derivados de que desde el 13 de junio de 2019 el demandado retiró el alambrado legítimo que existía, divisorio de ambas propiedades, y construyó un alambrado ocupando la superficie de más de 80 hectáreas del padrón propiedad de la actora, lo que provocó un daño de U\$S5.840 hasta el momento, producto de arrendamientos perdidos.

Peticionó que se declare la nulidad de la mensura y plano registrado del padrón N° YYYY por adolecer de errores numéricos y trascendentes y que se condene al demandado al pago de los daños y perjuicios reclamados.

En forma subsidiaria, para el caso de no acogerse la acción para recobrar la posesión, solicitó que se acogiera la acción reivindicatoria y se dispusiera la condena a reintegrar la cuota parte del bien.

2.3.- El demandado, BB,

contestó la demanda controviértiéndola y, a su vez, dedujo reconvención.

Expresó que todo comenzó en el año 2009, cuando la actora adquirió por compraventa los derechos posesorios sobre el inmueble padrón N° XXXX e intentó usurpar la propiedad del compareciente, cerrando con alambre tres de las cuatro porteras existentes en el padrón N° YYYY que lo comunicaban con sus 85 hectáreas existentes del otro lado del alambrado y linderas al padrón N° XXXX (luego cerró la restante en el año 2010). Ello motivó la presentación de denuncia penal tramitada en los autos IUE: 336-88/2009, donde consta el acto de usurpación por su parte.

Señaló que en el año 2010 se inició Juicio de Deslinde y Amojonamiento que tramitó ante el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 38° Turno en el expediente IUE: 2-19025/2010, cuya sentencia, que reviste la calidad de cosa juzgada, determinó y ordenó la colocación de los mojones correspondientes por parte del Ing. Agr. DD, fijándose los límites de su propiedad.

Agregó que, posteriormente, se solicitó ante el Juzgado de Paz de la 5ª Sección de Rivera la finalización del trámite para la construcción del alambrado referido entre los padrones

Nos. YYYY y XXXX, petición que fue resuelta favorablemente.

Apuntó que, en el ínterin de dichos procesos, los representantes de la parte actora tentaron infructuosamente la prescripción adquisitiva de dicha fracción que le trataron de usurpar, proceso que tramitó en el IUE: 477-193/2012, en donde se desestimó la demanda.

Expresó que el actor no acreditó la propiedad del bien que motiva el litigio y que sólo adquirió derechos posesorios sobre el inmueble.

Adujo que nunca se ha perturbado la posesión sobre el bien padrón N° XXXX, sino que lo que se realizó fue determinar correctamente el límite entre los padrones Nos. XXXX y YYYY y recuperar el área que fuera intentada usurpar por el actor. No es correcto lo dicho en la demanda en cuanto a que el plano del inmueble padrón N° YYYY de su propiedad adolece de una nulidad. El área de 85 hectáreas que el actor reclama es de exclusiva propiedad del demandado.

Sostuvo que el deslinde efectuado judicialmente va mucho más allá que un plano impugnado por el actor, se deben observar todos los títulos de propiedad de ambas parcelas, todos los antecedentes gráficos de ambos padrones. El resultado de esa compleja operación realizada judicialmente por el

Ing. DD determinó que el área que el actor reclama es de propiedad del demandado.

Controvirtió la acción posesoria y la acción reivindicatoria promovidas, así como la existencia y cuantía de los daños y perjuicios reclamados.

Asimismo, dedujo reconven-
ción, fundada en que, a partir de 2009, sufrió una violenta perturbación de su posesión, cuando la actora asumió la tenencia del inmueble lindero al de su propiedad, perturbación que consistió en la privación del uso y goce de poco más de 85 hectáreas, lo que perduró hasta el 13 de junio de 2019, cuando el compareciente, luego de nueve procesos judiciales, logró recuperar su propiedad.

Afirmó que dicha perturba-
ción revistió el carácter de violenta y de mala fe, cuando la contraria cerró con alambre las porteras. Reclamó la suma de U\$57.800 por concepto de daños y perjuicios.

2.4.- En primera instancia,
se desestimaron tanto la demanda como la reconvención.

Respecto a la pretensión para recobrar la posesión de la superficie de aproximadamente 80 hectáreas, estimó el "A Quo" que la actora no aclaró en su demanda cuál de las acciones

posesorias promueve, ni tampoco invocó su calidad de poseedora, sino de propietaria. Por lo tanto, no se constata la existencia de presupuestos para que prospere alguna de las acciones posesorias previstas en los artículos 658 y ss. del Código Civil (conservatoria, recuperatoria, denuncia de obra nueva, violento despojo), ni tampoco resulta aplicable al caso la acción publiciana a la que alude el artículo 649 del mencionado Código.

Consideró el decisor de primer grado que, conforme lo expuesto en la demanda y en atención a la calidad invocada de propietaria del padrón N° XXXX, debe concluirse que la actora deduce en este litigio acción reivindicatoria (la que promovió en forma subsidiaria).

Al respecto, sostuvo que, para que prospere el accionamiento, se debe probar la legitimación activa, es decir, la accionante debe probar la propiedad del bien. En el caso, la reclamante ha presentado un certificado notarial (fs. 4), del que se desprende que AA SA fue adjudicataria del inmueble en una partición, por lo que no acreditó la propiedad del bien en debida forma. La prueba de la propiedad debe surgir de forma palmaria en forma documental y no puede desprenderse de la admisión o actitud de los litigantes. No basta con alegar la partición, dado que, por su

naturaleza declarativa y no dispositiva, no crea, modifica ni extingue situaciones jurídicas. En el caso, no se desprende del certificado notarial glosado por la accionante el proceso dominial respectivo que abarque al menos 30 años, como requisito indispensable para acreditar la propiedad. Ante ello, la pretensión reivindicatoria no puede prosperar.

Añadió el sentenciante que, como consecuencia de la desestimatoria de la acción posesoria y reivindicatoria, no corresponde el amparo de la indemnización de los daños y perjuicios reclamados, ni de la pretensión fundada en el artículo 450 del CGP.

Rechazó también la acción tendiente a la declaración de nulidad del plano realizado por el Ing. Agrimensor DD.

Por último, desestimó la reconvenición deducida por la parte demandada, porque no surge prueba de la propiedad del demandado sobre la fracción de terreno de la que alega haber sido privado. Expresó que, aun cuando de la documentación glosada en la contestación de la demanda surja acreditada la propiedad sobre el padrón N° YYYY, no puede afirmarse lo propio con respecto a la fracción del terreno que motiva el inicio de este litigio.

En tal sentido, sostuvo el decisor de primer grado, del informe pericial practicado

en autos surge que el plano por el cual se creó el padrón N° YYYY -cuya autoría fue del Ing. Agr. DD- adolece de errores, en virtud de lo cual, el alambrado existente en la actualidad no se encuentra en su emplazamiento correcto, por lo que existe una invasión padecida por el propietario del padrón N° XXXX. Además del peritaje referido, de los diferentes informes realizados por otros profesionales en el expediente administrativo también surge el error e incongruencia del mencionado plano.

2.5.- Ante los recursos de apelación interpuestos por ambas partes, el Tribunal de Alzada revocó parcialmente la sentencia de primer grado y, en su lugar, amparó parcialmente la demanda reivindicatoria, ordenando al demandado la restitución a la parte actora del área de 74 hectáreas que pertenece al padrón N° XXXX según peritaje realizado.

En primer lugar, la Sala consideró, a diferencia del "A Quo", que la parte actora tiene legitimación activa en la causa para promover acción reivindicatoria, por haber acreditado la propiedad del padrón N° XXXX, mediante Certificado Notarial agregado a fs. 4 de estas actuaciones y testimonio de la Escritura de Partición Judicial incorporada a los autos acordonados e individualizados con IUE: 336-106/2015.

Despejada tal cuestión, el Tribunal consideró que la invasión del demandado en propiedad de la actora fue debidamente probada, por lo que corresponde el amparo de la acción reivindicatoria. Sostuvo al respecto que, de las resultancias de informes de los Ing. Agrimensores EE y FF (fs. 6 y 24 a 26), surgen debidamente acreditadas las inconsistencias del plano del Ing. Agr. DD, en que se basó la resolución del proceso voluntario tramitado en el IUE: 2-19025/2010 ante el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 38° Turno.

Agregó que la inconsistencia del plano del Ing. Agr. DD también fue corroborada por diversos testimonios recabados en autos (fs. 268 a 277) y emerge asimismo de los informes realizados por distintos ingenieros agrónomos en el expediente administrativo N° 647 tramitado ante Dirección Nacional de Catastro.

Añadió que la prueba pericial practicada en obrados, realizada por el Ing. Agr. GG (fs. 285 a 313), también registra la irregularidad del plano del Ing. Agr. DD y reconoce la invasión de propiedad de la demandada en el padrón de la actora.

Por otro lado, el Tribunal rechazó los restantes agravios articulados por la actora

en su apelación, referidos a la desestimatoria de la pretensión anulatoria del plano y la desestimatoria de la acción de indemnización por los daños y perjuicios reclamados. Asimismo, la Sala desestimó el recurso de apelación de la parte demandada, tendiente al amparo de la reconvención deducida.

2.6.- Contra la sentencia de segunda instancia, la parte demandada interpuso el presente recurso de casación, agraviándose únicamente por el amparo parcial de la demanda reivindicatoria.

3.- Agravio respecto a la falta de legitimación activa de la parte actora.

3.1.- Afirma el recurrente, en primer lugar, que la conclusión del Tribunal, al entender que surge acreditada la propiedad del actor sobre el inmueble padrón N° XXXX, es errónea, por basarse en una errónea valoración de la prueba documental obrante en el expediente y una errónea aplicación del derecho en la determinación de la propiedad.

Sostiene que no basta con acreditar la propiedad del padrón, sino también de la fracción que se pretende reivindicar y la cadena regular de propiedad de la fracción, lo que en términos notariales se llama "*historial de dominio*". Expresa que, en el caso de autos, surge fuera de cualquier duda que

el actor no probó su calidad de propietario del padrón N° XXXX, ni tampoco la propiedad del área que reivindica, ni menos acreditó la cadena regular de transferencia de la propiedad.

Entiende la Corte que, el agravio, se centra en la valoración probatoria del Tribunal, que condujo a tener probada la legitimación activa de la parte actora.

3.2.- Sabido es que, en relación a la errónea valoración de la prueba, invocada como causal de casación (art. 270 del CGP), es criterio de la Corte, actualmente en mayoría conformada con las voluntades de los Sres. Ministros Dres. John Pérez, Bernadette Minvielle, Elena Martínez y la redactora, que: *"A pesar de que la referida disposición prevé, incluso, como causal de casación la infracción a las reglas legales de admisibilidad o de valoración de la prueba, el ámbito de la norma queda circunscripto a la llamada prueba legal, o sea aquella en que la propia ley prescribe que verificándose ciertos presupuestos por ella misma indicados, el Juez, aunque opine distinto, debe darle el valor y eficacia previamente fijados en forma legal; o en el caso de apreciación librada a las reglas de la sana crítica, cuando incurre en absurdo evidente, por lo grosero e infundado. Es jurisprudencia constante de esta Corporación que tanto la revisión de*

la plataforma fáctica, como la revalorización de la prueba, no constituyen motivo casable, por cuanto el ingreso a ese material convertiría esta etapa casatoria o de revisión meramente jurídica, en una tercera instancia no querida por el legislador” (cfm. sentencias Nos. 6, 124, 158 y 165/91; 24 y 58/93; 35, 47 y 59/94, 14/96 y 716/96, entre otras).

“A mayor abundamiento: El ingreso al material fáctico en instancia casatoria requiere una condición o código de acceso ineludible: es menester que el error en la valoración de la prueba en que haya incurrido la Sala de mérito configure un absurdo evidente, un razonamiento notoriamente ilógico o aberrante, en suma, que la infracción a la regla de derecho contenida en el Artículo 140 C.G.P., revista una excepcional magnitud, fuera de toda discusión posible” (cfm. sentencias Nos. 2/2000, 228/06, entre otras).

Es así, que la Suprema Corte de Justicia, ha admitido la posibilidad de revisar las decisiones sobre valoración probatoria, cuando ésta resulta arbitraria, irracional o contraria a las reglas de la lógica. Como señala COLOMBO, si bien la revalorización de la prueba resulta excepcional, la Corte -en base a la teoría del absurdo evidente- puede hacerlo cuando media error notorio, lo que equivale a manifiesto, patente, evidente, palmario, claro, osten-

sible. De este modo se abre un nuevo campo para la casación, el cual se admite con un entorno sumamente restrictivo, para realizar y actuar la justicia como último instrumento para evitar la iniquidad del fallo (cfm. Colombo, E.: "Casación: Teoría del absurdo evidente", RUDP, 1/1983, págs. 57/58).

Como ha afirmado la Corporación: *"En este punto, corresponde destacar que las reglas de la sana crítica son reglas legales de valoración de la prueba, según el claro tenor literal del artículo 270 del Código General del Proceso. Por lo tanto, en cuanto normas de Derecho, no están excluidas del control casatorio. Sucede que, la sana crítica, por su contenido conceptual, imbuido de las reglas de la razón y de la lógica, se viola o desconoce en hipótesis de absurdo o arbitrariedad y no por la mera discordancia en la valoración o juicio de hecho. Este criterio impone, lógica y legalmente, dos condiciones necesarias para el progreso de un agravio fundado en un error en la valoración de la prueba. Primera condición: quien recurre en casación debe, en primer término, denunciar, alegar, un error o vicio en el razonamiento probatorio de segunda instancia de una entidad tal que amerite su calificación como absurdo o arbitrario en forma evidente. Sin esta alegación de la parte, el agravio resulta improcedente. Va de suyo que la denuncia de un*

error de valoración de esa magnitud no está condicionada a ninguna fórmula sacramental, mas sí requiere que se describa un error de la entidad superlativa mencionada. El recurrente, entonces, se ve gravado con una particular carga de alegación. Segunda condición: la alegación del absurdo o arbitrariedad debe ser demostrada. Una vez que se releva por la Corte que se cumplió con la primera condición referida, debe analizarse si, efectivamente, se verifica el error alegado” (Cfm. sentencias de la Suprema Corte de Justicia Nos. 66/2016, 219/2017, 571/2017 y 81/2021).

3.3.- Por su parte, el Sr. Ministro Dr. Tabaré Sosa, entiende que, el error en la apreciación de la prueba como causal de casación no debe interpretarse restrictivamente ya que las reglas de la sana crítica y de la experiencia configuran pautas legales consagradas expresamente en la norma procesal y por ende su infracción puede alegarse en el proceso de casación, en este proceso de impugnación que se ventila ante el grado supremo de la jerarquía judicial (véanse algunos casos en que debió integrar este máximo Órgano Jurisdiccional por haber sido sorteado para integrarlo como Ministro de Tribunal de Apelaciones, entre otras Nos. 800/2014, 1918 /2017; e integrando ya esta Corte, sentencias Nos. 1446/2019 y 1433/2019 entre muchísimas otras).

En efecto, tal como se señaló en sentencia N° 92/2020 de esta Corporación: “(...) la valoración probatoria realizada por el órgano de alzada no resulta, en principio, excluida del control casatorio. En tal sentido, señala HITTERS, en cuanto a ‘... la problemática del control de la aplicación de las reglas de la sana crítica en casación. En efecto, tiempo atrás se planteó la duda de si dichos preceptos son ‘normas jurídicas’ o ‘simples reglas lógicas’ que gobiernan el pensamiento; y la temática no es puramente ateneísta, sino que tiene profunda raíces prácticas, ya que si pudiéramos encarrilar a estas reglas dentro de la primera corriente -la tesis normativista- su infracción entraría fácilmente dentro de los limbos de la inaplicabilidad de ley o doctrina legal (art. 279 del cód. de Proced. Civil y Com. De la Prov. de Bs. As.); en cambio sí nos adscribimos a la otra postura -la tesis directista al no constituir dichos esquemas otra cosa que pautas o simples consejos de prudencia, su violación para entrar en el ámbito casatorio debe llegar al extremo del absurdo o de la arbitrariedad’ (cf. HITTERS, Juan Carlos: ‘Técnicas de los recursos extraordinarios y de la casación’, LEP, 2ª Edición, La Plata, 1998, págs. 459/460).

(Omiss).

‘El error en la

apreciación de la prueba como causal de casación no debe interpretarse restrictivamente ya que las reglas de la sana crítica y de la experiencia configuran pautas legales consagradas expresamente en la norma procesal, esto es, constituyen 'verdaderas leyes o normas de prueba, y por ende su infracción podía [puede] alegarse en casación...' (cf. *HITTERS, Juan Carlos: 'Técnicas de los recursos extraordinarios y de la casación',* pág. 460).

(Omiss)

En conceptos trasladables, citando a *DE LA RÚA* concluye que: 'La sana crítica es, pues, un sistema consagrado por las normas jurídicas; su infracción viola éstas...' (cf. *DE LA RÚA, Fernando, 'El recurso de casación',* Víctor P. De Zavalía -Editor-, Buenos Aires, 1968, pág. 405).

A partir de lo anterior y, en la medida en que se ha invocado como causal de casación la vulneración o errónea aplicación del art. 140 del C.G.P., es posible ingresar al análisis de la hipotética infracción a las reglas legales de la sana crítica, sin requerirse la concreción de supuesto de absurdo evidente.

(Omiss)

Por último, la solución técnico-jurídica que postula el hoy redactor, se

robustece y aumenta su relieve si se tiene presente, además que, las concepciones más modernas sobre valoración racional de la prueba y el derecho a ésta como exigencia jurídica de racionalidad, señalan, como lo hace JORDI FERRER BELTRÁN, que el derecho a la prueba se integra de cuatro elementos fundamentales que no pueden desconocerse: a) a utilizar todas las pruebas de que se dispone para demostrarla verdad de los hechos que fundan la pretensión; b) el derecho a que las pruebas sean practicadas en el proceso; c) derecho a una valoración racional de las pruebas practicadas y d) la obligación de motivar las decisiones judiciales (Cf. FERRER BELTRÁN, J. <<La valoración racional de la prueba>>, Marcial Pons, Madrid, 2007, Págs. 52 y ss.)”.

3.4.- Ahora bien, a juicio de los Sres. Ministros Dres. Martínez, Minvielle, Pérez y la redactora, en el caso de autos la recurrente denunció un vicio en el razonamiento probatorio de segunda instancia de una entidad tal que, en caso de ser demostrado, ameritaría su calificación como absurdo o arbitrario en forma evidente. Es decir, la insurgente se desembarazó de la particular carga de alegación que le gravaba, por lo tanto, el agravio resulta formalmente admisible, desde que se cumple con la primera de las dos condiciones necesarias, para el progreso, en sede de casación de un agravio fundado en un error en la

valoración de la prueba.

En tal sentido, la recurrente expresa que surge fuera de cualquier duda que la actora no probó su calidad de propietario del padrón N° 3.978. Así, en lo que refiere a la valoración de los títulos de propiedad, aduce la demandada que el Tribunal comete un grave error al entender que de la partición que obra en autos surge acreditada la propiedad sobre el padrón N° 3.978. Expresa al respecto que la partición no es un negocio dispositivo sino declarativo, lo que obliga necesariamente a retrotraerse a la compra de dicho inmueble por el causante, compraventa que, si bien es referida en dicha partición, no fue agregada en autos.

Sostiene que dicha compraventa, conjuntamente con la sucesión y la partición, serían la prueba suficiente -conjuntamente con un certificado registral que lo respalde- de que hoy una determinada persona es propietaria del inmueble padrón N° XXXX, prueba que está ausente en el caso. Concluye entonces que, a la luz de la prueba documental agregada en autos y en los acordonados, no surge prueba de propiedad del padrón N° XXXX de manera alguna, no surgiendo ni siquiera del certificado del Registro Público dicha adquisición, errando así con creces el Tribunal en la aplicación del derecho y valoración de la

prueba. Por otro lado, señala el recurrente que es evidente la falta de títulos de propiedad que acrediten los antecedentes dominiales, al punto que ni siquiera surge el título de propiedad donde el propio causante CC supuestamente adquirió el inmueble que supuestamente terminó heredando el actor.

Añade que, del análisis de los certificados de los Registros Públicos agregados en autos, surge la anotación de dos operaciones de enajenación sobre el inmueble padrón N° XXXX en el año 1954 de otras dimensiones pero del mismo agrimensor, pero no surgen ni la sucesión ni la compraventa referidas en la partición, no pudiendo cotejar ni planos ni áreas ni antecedentes de las supuestas escrituras que se mencionan en la partición. Afirma que dicha inconsistencia hace imprescindible contar con los antecedentes, no siendo una formalidad (como expuso el Tribunal), sino más bien una necesidad.

Concluye que la Sala incurrió en un grave error, pues no surgen claramente en estos autos, ni en los acordonados, elementos suficientes para acreditar la propiedad del padrón N° XXXX y menos aún de la fracción que reivindica.

De acuerdo a los planteos realizados, el recurrente ha satisfecho la primera condición exigida para el progreso del agravio, desde

que logra indicar, en forma precisa y suficientemente fundada, dónde radica el error evidente en la valoración probatoria que adjudica al Tribunal.

3.5.- Aclarado lo anterior, corresponde analizar si la valoración probatoria realizada por la Sala ingresa dentro de la hipótesis de irracionalidad o absurdo en el razonamiento probatorio (en palabras de la mayoría de la Corte) o vulneratorio del límite de la razonabilidad (en palabras del Sr. Ministro Dr. Sosa).

Y bien, a juicio de la Corporación, le asiste razón al demandado en el embate crítico formulado.

La Sala, a diferencia de lo que había entendido el Juez "A Quo" en la sentencia de primera instancia, tuvo por probada la propiedad de la parte actora sobre el padrón N° XXXX (cuya fracción de aproximadamente 85 hectáreas es objeto de reivindicación en autos). Al analizar dicha cuestión, que fuera objeto de agravio en la apelación de la accionante, señaló el Tribunal: *"La parte actora tiene legitimación activa en la causa para promover acción reivindicatoria, por haber acreditado la propiedad del bien XXXX.-*

En breve síntesis el A Quo consideró que no correspondía amparar la acción Reivindicatoria impetrada por la actora, ya que para que

prospere la acción se debe probar la propiedad del bien, y en el caso AA S.A no lo ha acreditado en debida forma. Que no basta con alegar la partición, dado que por su naturaleza declarativa y no dispositiva, no crea, modifica ni extingue situaciones jurídicas. Que en todo caso la falta de la agregación de los títulos, pudo bien suplirse con una certificación notarial en la que surja los elementos necesarios para concluir que el dominio pertenece a quien lo invoca, es decir acreditando el proceso dominial del bien. Que en el caso no se desprende del certificado notarial glosado por los accionantes, el proceso dominial respectivo que abarque al menos 30 años, como requisito indispensable para acreditar la propiedad.-

(...)

De conformidad a lo establecido por los Art. 676 y 679 del C.C., a los efectos de promover la acción reivindicatoria es necesario acreditar que el demandante es propietario de la cosa objeto de reivindicación (...).

En el caso, la Sala considera que la parte actora tiene legitimación activa en el proceso como consecuencia de la pretensión reivindicatoria incoada, ya que se estima que logró acreditar la propiedad del padrón No XXXX. En efecto, la titularidad del bien surge probada mediante Certificado

Notarial agregado a fs 4 de estas actuaciones, y asimismo del testimonio de la escritura de Partición Judicial incorporada a los autos acordonados e individualizados con IUE 336-106/2015. En dicha escritura surge que la parte actora AA S.A adquirió la propiedad del padrón XXXX por habersele sido adjudicada la misma, en la información registral y testimonio de escritura de Partición que surge agregada de fs 144 a 178 conforme numeral V (fs 170 vto). Si bien asiste razón al A Quo en cuanto a la naturaleza declarativa de la Partición, surge de la referida escritura que la propiedad le fue transmitida a la parte accionante. Más aún cuando la Escribana interviniente relacionó el negocio jurídico de Partición que se celebraba, con la Cesión de Derechos Hereditarios de fecha 30 de setiembre de 2008 (no agregada) a favor de AA S.A. conforme surge de la Cláusula 1era (ANTECEDENTES) numeral IV (fs 164vto in fine y fs 165). Más allá de las citas de jurisprudencia y doctrina realizadas por el decisor de primer grado, que pueden ser compartidas, se debe tener presente que el fin último del proceso es obtener la tutela jurisdiccional efectiva de los derechos sustanciales (Art. 11 del CGP), lo cual no se lograría en el caso si priorizamos pruritos formales que no fueron alegados en debida forma en su oportunidad, que en su momento la Sede no observó para su debida

subsanación, y cuando en el caso se había cumplido el plazo en que podía ser atacada la Partición de conformidad con lo consignado en el art. 1162 del C. Civil. El Tribunal considera de esta manera que exigir a la parte actora, más prueba de la que surge de autos para acreditar la propiedad del padrón XXXX constituye un exceso que prioriza un tema formal en contrapartida al derecho sustancial cuya tutela se pretende" (fs. 684/686).

En resumen, la Sala consideró acreditada la titularidad del bien por parte de AA SA mediante: a) el certificado notarial agregado a fs. 4 de autos, del que emerge que, mediante escritura de partición de fecha 25 de julio de 2016, se adjudicaron determinados bienes a la actora (entre ellos el padrón N° XXXX), y b) el testimonio de dicha escritura de partición, incorporada a los autos acordonados e individualizados con el IUE: 336-106/2015 (fs. 144 a 178).

A juicio de la Corporación, la prueba referida por el Tribunal es claramente insuficiente para acreditar la propiedad y, en consecuencia, la legitimación activa de la promotora.

En tal sentido, en el marco de una acción reivindicatoria, el actor tiene la

carga de acreditar la propiedad del inmueble que pretende reivindicar, lo que implica la necesidad de probar su calidad de propietario actual y la correcta transmisión del dominio de los anteriores propietarios.

A este respecto, como ha expresado el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 2º Turno en sentencia N° 164/2012: *"Siguiendo a GUILLOT (Comentarios... De la Posesión y De La Reivindicación, p. 251, Sureda, 1926) la reivindicación, como nace del dominio, o sea del derecho real más importante, es la acción real por excelencia, aun cuando comprenda acciones personales. En cuanto a las condiciones esenciales para que proceda la reivindicación indica el citado autor, que la primera de ellas es que el demandante sea propietario y el único caso de excepción es el previsto para la acción publiciana.*

Jurisprudencia que se comparte, señala (TAC 1º sent. 12/II/87 Marabotto -r-, Parga, Pereira Núñez, en LJU c. 10817): 'Para ejercitar la acción reivindicatoria se requiere que el actor sea propietario y como sólo él la puede ejercitar, es lógico que el que la interponga haya de justificar su dominio actual sobre el bien reclamado.

Ahora bien, los autores suelen poner de relieve las dificultades que esta prueba de dominio puede ofrecer. Si la adquisición ha sido

originaria, bastará demostrar la existencia del hecho originador, pero si es derivada, será preciso, no sólo exhibir el título por virtud del cual el adquirente haya adquirido el bien, sino justificar el derecho del causante que se la transmitió, y el de la serie, más o menos larga, de transmisiones anteriores, ya que es norma fundamental que nadie puede transmitir más derechos de los que realmente tiene en la cosa.

La falta de título de dominio impide que prospere la acción reivindicatoria, aún cuando el demandado no demuestre ser dueño' (...). En suma, al no haber incorporado la reivindicante prueba del dominio alegado, limitándose a cesiones de derechos hereditarios sin que se incorporara toda la justificación dominial y registral, en especial, los títulos de adquisición de Juan Chape y las resultas de la sucesión de éste (en especial cuándo falleció -apertura legal del 1037 CC-) desde que todos los contratos deben ser necesariamente posteriores (1285 CC), la reivindicatoria entablada como se anunció, no puede prosperar".

El criterio exigido para la prueba de la propiedad en la sentencia citada es compartido por otros Tribunales de Apelaciones Civiles, al punto tal que puede considerarse una máxima jurisprudencial la exigencia de acreditar la regularidad

del tracto dominial que precede a la adquisición (derivada) que invoque el accionante, por lo menos la referida a los últimos treinta años.

En esta línea, señala el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 6° Turno en sentencia N° 218/2022, revalidando pronunciamientos anteriores de dicha Sala y de otros Tribunales Civiles: *"Ha sostenido la Sala en anterior pronunciamiento, perfectamente trasladable al ocurrente: 'Tal como sistemáticamente ha referido doctrina y jurisprudencia, si la adquisición ha sido originaria, bastará demostrar la existencia del hecho originador, pero si -como en el caso- es derivada, será preciso no solo exhibir el título por virtud del cual el adquirente haya adquirido el bien, sino justificar el derecho del causante que se la transmitió, y el de la serie, más o menos larga, de transmisiones anteriores, ya que es norma fundamental que nadie puede transmitir más derechos de los que realmente tiene en la cosa (Cf. sentencia 164/2012 del T.A.C. 2° T.)."*

El título 'pro herede' tampoco es suficiente.

En efecto, la condición de heredero no acredita la relación jurídica respecto del objeto reivindicado y en virtud de la cual se reclama el derecho de poseer frente a su contradictor en juicio.

Para los inmuebles (y muebles) tampoco existe en nuestro derecho, legitimación excepcional por fe pública registral ni por posesión vale título, por lo que el título no tendrá valor absoluto, erga omnes. Se debe exigir la existencia de justo título en el causante, no siendo suficiente con la demostración de la calidad de heredero verdadero del pretensor. Por eso, el actor en la reivindicación debe justificar el 'título' de su causante, además de su condición de heredero, aunque pueda no ser en algún caso 'verdadero y válido' (Cf. Juan Andrés Ramírez, 'La acción reivindicatoria o de dominio' en A.D.C.U. T. XXXII, págs. 793 y ss.). (...)' (Cf. sentencia n° 178/2012 y sentencias Nos 64/2003, 148/2008 y 178/2008 del T.A.C. 1° T.) (...). En el sentido postulado, se pronunció el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 3° Turno, afirmando que: '...tratándose la pretensión de autos de una de tipo reivindicatorio, postulada por un pretendido propietario, es de aplicación inmediata la norma contenida en el art.679 Civil que reza 'El reivindicante es obligado a presentar la prueba de su propiedad'. Dicha prueba, por su parte, debe estar constituida, en el caso de postularse que la misma se detenta por adquisición derivada de un anterior dominus, por los medios idóneos que permitan controlar que se tiene tal derecho emergente de título y modo (tradición) (...). Y

analizando la forma de prueba de la propiedad postulada, sostiene el destacado civilista Guillot: 'Pero, en los casos de adquisición por transmisión, o sea, en los de tradición y sucesión, para que el actor demuestre su propiedad ¿basta que pruebe que su causante le ha transferido la cosa que reivindica? Es evidente que no. Del hecho de que al reivindicante le hayan transmitido el bien que reivindica, no se deduce que el que le hizo tal transmisión fuera dueño de dicho bien, y, conforme al principio de que nadie puede transmitir lo que no tiene, tampoco se deduce de aquel hecho que el reivindicante haya adquirido la propiedad'.

Por consiguiente, el actor debe probar que quien le transmitió la cosa que reivindica, o sea su causante, era propietario; y si el causante a su vez adquirió la cosa de otro, el actor tendrá también que probar que este otro era dueño, y así sucesivamente (...) (cf.: Guillot, Alvaro, 'De la posesión y de la reivindicación', 2a. ed., págs. 268 'in fine' y 269)' (Cf. Sentencia DFA-0004-000569/2015)".

En igual orientación, ha expresado el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 5º Turno en sentencia N° 88/2016: "En primera instancia se desestimó la demanda de acción reivindicatoria instaurada, la que no podía prosperar, al no cumplirse los requisitos legales exigidos para su progreso, esto es,

la obligación de probar la propiedad del bien y a su vez, dirigir la acción contra los actuales poseedores, al amparo de lo dispuesto por los arts. 679 y 680 del C.C., pesando sobre la actora la carga de acreditar su calidad de propietario y de eso modo encontrarse asistida de legitimación causal activa en el juicio.

La actora a fs. 7 solo agrega un documento para acreditar la propiedad que invoca, es decir, la inscripción registral en donde consta que el 11 de junio de 1993 adquirió el inmueble de autos, siendo casada con el Sr. Miguel Correa con separación de bienes.

Ha sostenido la Sala en anterior pronunciamiento, perfectamente trasladable al ocurrente: 'Tal como sistemáticamente ha referido doctrina y jurisprudencia, si la adquisición ha sido originaria, bastará demostrar la existencia del hecho originador, pero si -como en el caso- es derivada, será preciso no solo exhibir el título por virtud del cual el adquirente haya adquirido el bien, sino justificar el derecho del causante que se la transmitió, y el de la serie, más o menos larga, de transmisiones anteriores, ya que es norma fundamental que nadie puede transmitir más derechos de los que realmente tiene en la cosa (Cf. sentencia 164/2012 del T.A.C. 2º T.)'. (...) Para que tenga lugar la adquisición derivada es menester la

existencia de un negocio jurídico, de la ley o bien, de una sucesión mortis causa ab intestato que provoque la transmisión del derecho entre transmitente y adquirente, pero además, para que la adquisición sea efectiva, se requiere la titularidad o legitimación para disponer del bien a transmitir, puesto que el derecho adquirido tendrá en el patrimonio del adquirente la fuerza jurídica que ostentaba en el patrimonio del transmitente. Es lógicamente imposible que a través de los modos derivados se obtenga por el adquirente un derecho de mayor contenido que aquel que disfrutaba el transmitente (Cf. Walter Howard, 'Cesión de Derechos Posesorios' en A.D.C.U. T. XXXI, pág. 682).

La falta de prueba del título de dominio impide que prospere la acción reivindicatoria (...). Es la propia actora quien reconoció que desconoce donde se encuentran los antecedentes dominiales, estimando que presumiblemente se habrían extraviado (fs. 45 del acordonado sucesorio) y a pesar del esfuerzo que realizó para su localización, lo cierto es que nada pudo encontrar, ni tampoco procedió a su reconstrucción.

Así las cosas, la calidad de propietario alegada no se puede tener por debidamente justificada, porque al no agregarse los antecedentes dominiales, no permite al Oficio analizar la regularidad

de la totalidad del tracto dominial que lo precede o por lo menos en lo que refiere a los últimos treinta años.

La acción reivindicatoria tiene por objeto la prueba de la propiedad del bien que se reivindica (art. 679 C.C.). En términos generales, sólo el propietario es el sujeto legitimado para perseguir en juicio la propiedad de su cosa, contra cualquiera que la posea y pretenda retenerla (art. 676 C.C.). Recae enteramente sobre la parte actora la carga de la prueba de la propiedad invocada y del cumplimiento acabado de tal carga depende que la sentencia de mérito le sea favorable o no. (...) (Cf. sentencia de la Sala n° 0004-000572/2013; además: sentencia n° 541/2013 de la S.C.J., sentencias nos. 8/2013 y 157/1997 del T.A.C. 1° T., sentencia n° 337/2011 del T.A.C. 3° T., sentencias nos. 331/2009 y 89/2008 del T.A.C. 4° T. y sentencias nos. 277/2007 y 156/2004 del T.A.C. 6° T.).

Sobre el punto, el Tribunal ha sostenido: 'Sustanciándose en folios una pretensión reivindicatoria, para que la acción prospere es necesario que el actor acredite la propiedad sobre las cosas que reivindica, que ha sido desposeído y que el demandado sea el actual poseedor y pretenda retenerla (art. 676 del Código Civil) (Conf. A.D.C.U Tomo XV, c. 32 y 33, Tomo XXXII, c. 23, Tomo XXIV, c. 42). Surge de la enumeración de los requisitos de la acción que el

Juez al dictar sentencia deberá verificar que se configuren reunidos los reclamos de la preceptiva sustancial incidente y de constatar la ausencia de uno de ellos deberá rechazar la pretensión en los términos en que fuera deducida.

Entre los presupuestos, el primero a analizar es la legitimación del promotor...' (Cf. sentencias nos. 37/2005 y 196/1990)" (en igual sentido: TAC 5° Turno sentencias Nos. 39/2020 y 40/2023).

También pueden convocarse, en similar sentido, las sentencias del Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 1° Turno Nos. 42/2016 y 101/2024, así como las sentencias del Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 3° Turno Nos. 65/2012 y 216/2023, entre muchas otras.

Trasladando a la especie los conceptos que vienen de señalarse, resulta claro que, para acreditar la propiedad y, por ende, la legitimación activa exigida al promotor de la acción reivindicatoria, es absolutamente insuficiente la aportación de un certificado notarial relativo a las resultancias de una escritura de partición (de la que surge la adjudicación del bien a la actora) y un testimonio de dicha escritura.

Lo que debía hacer la

accionante, para acreditar su legitimación activa, era exhibir el título por virtud del cual adquirió el bien y, además, justificar el derecho del causante que se lo transmitió, así como el de la serie de transmisiones anteriores, al menos por los últimos treinta años, extremos que están ausentes en el caso.

De lo expuesto se deriva que la Sala, al entender acreditada la legitimación activa de la accionante, ha incurrido en un error notorio y manifiesto en la valoración probatoria, lo que determina el amparo del agravio deducido a este respecto por la parte demandada.

Al no haberse acreditado la legitimación activa, se impone, por esa sola razón, el rechazo de la demanda reivindicatoria incoada, por lo que resulta innecesario pronunciarse respecto al restante agravio ensayado por la recurrente en su libelo.

4.- Como precisión final, resulta necesario aclarar que, el rechazo de la demanda por la razón que viene de anotarse (falta de legitimación activa) no impide a la accionante formular una nueva pretensión reivindicatoria, similar a la pretendida en estos obrados.

Ello pues, la sentencia a dictarse en esta causa, al desestimar la demanda por no

haberse acreditado suficientemente la legitimación activa de la promotora, no se pronuncia sobre el fondo del asunto, ergo, ni niega ni afirma que el derecho invocado por la actora exista (Cfme. Devis Echandía, Hernando, *"Nociones generales de Derecho Procesal Civil"*, Aguilar, Madrid, 1966, págs. 284/285).

En este sentido, en reciente sentencia N° 387/2023, sostuvo esta Corporación (en mayoría), en términos que, con sus necesarias adaptaciones, pueden ser convocados: *"A los efectos de analizar si operó la cosa juzgada, para los Sres. Ministros Dres. Bernadette Minvielle, John Pérez Brignani, Tabaré Sosa Aguirre y la redactora [Doris Morales], es relevante verificar si en el antecedente, la Corte se pronunció sobre el mérito del asunto o si, por el contrario, desestimó el control de constitucionalidad exclusivamente por razones formales.*

En palabras del Maestro COUTURE, 'En los problemas derivados de la legitimación procesal, tales como aquellos en que se rechaza la demanda por no ser el actor el titular del derecho invocado, el concepto de cosa juzgada formal permite distinguir el alcance del fallo. Este decide, en todo caso, mediante cosa juzgada formal, el problema tal como ha sido propuesto en el juicio decidido. Pero no existe cosa juzgada sustancial en cuanto a que el verdadero

titular pueda promover la misma cuestión en un nuevo proceso' (COUTURE, Eduardo J. Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Tercera edición (póstuma). Roque Depalma Editor. Buenos Aires. 1958. pág. 420).

En la misma línea se pronunciaba VESCOVI: 'la legitimación procesal es, entonces, la consideración especial en que tiene la ley, dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio, y en virtud de la cual exige, para que la pretensión de fondo pueda ser examinada, que sean dichas personas que figuren como partes dentro de tal proceso. La legitimación se resuelve, pues, en una situación determinada: particular posición del sujeto frente al objeto (...) es la posición que permite a un sujeto obtener una providencia eficaz sobre el asunto litigioso (...) si el juez entiende que el actor carece de legitimación (activa) o el demandado igualmente (pasiva) no entrará a juzgar el mérito y rechazará la demanda. No se habrá pronunciado, pues, sobre el fondo; la razón o sinrazón de la demanda quedarán sin fallar. Entonces no habrá, tampoco, cosa juzgada y la misma cuestión (pretensión) podrá deducirse nuevamente' (Cfme. VESCOVI, E. Derecho Procesal Civil. T. II. Ed. Idea. Montevideo. 1974. Págs. 162-164).

Al respecto, DEVIS

ECHANDÍA con total claridad escribió: 'La sentencia que desestima la demanda por falta de legitimación en la causa del demandado o del demandante o por falta de su prueba, no puede constituir cosa juzgada que impida al demandante incoar nuevo juicio contra quien sí es el legitimado para controvertir sus pretensiones; y esto porque el juez se limita a declarar que está inhibido para decidir sobre la existencia del derecho material pretendido, de manera que no niega ni afirma que ese derecho exista. Es imposible que se produzca cosa juzgada sobre un punto que no ha sido objeto de la decisión. Cuando el demandado sí es la persona legitimada para controvertir las pretensiones del demandante, pero no aparece su prueba en el juicio, el juez deberá dictar también sentencia inhibitoria; lo cual significa que no entrará a estudiar si el demandante tiene el derecho material y el demandado la obligación correlativa (esto último cuando se pide una condena en su contra). En tales condiciones es igualmente claro que no puede existir cosa juzgada que impida un nuevo proceso, con el mismo demandado, para que se haga el pronunciamiento de fondo que fue negado antes, en presencia de la debida prueba de su legitimación. La cosa juzgada no existe sino en las sentencias de fondo o mérito, que son las únicas que resuelven sobre la existencia o inexistencia del derecho

o relación jurídico-material pretendida y de las obligaciones que quieren deducírsele al demandado' (DEVIS ECHANDÍA, Hernando. *Nociones generales de Derecho Procesal Civil*. Aguilar. Madrid. 1966. Págs. 284-285).

Sobre la cuestión, nuestra jurisprudencia, mucho antes que ahora entendió: 'al no recaer pronunciamiento sobre el fondo del asunto no existe impedimento para proponer o reproponer la acción, una vez salvado el defecto formal que determinó el rechazo de la primera demanda' (Sentencia 217/1986, T. 3º Rodríguez de Vecchi, Echeverría, Pessano) en RUDP N° 4, Año 1987, caso 399).

De acuerdo con la doctrina procesalista al analizar los requisitos de la cosa juzgada como excepción, 'se debe tratar, además, de un pronunciamiento sobre el fondo, pues si la sentencia solo se refiriese a un aspecto formal, sin entrar a juzgar sobre el mérito de la pretensión, no se produce el referido efecto' (Cfme. 'Código General del Proceso Comentado', Obra Colectiva, T.3, Abaco, pág. 390).

Y, más acá en el tiempo: 'En el subcausae, resulta evidente que la sentencia dictada en el acordonado y la que podría pronunciarse en la presente causa serían perfectamente compatibles, pues la precedente no analizó el fondo del asunto debido a una incorrecta integración de litisconsorcio necesario,

posibilitando que en el futuro, con la parte demandada adecuadamente integrada, se examinara el mérito del objeto litigioso, como precisamente se persigue en el actual juicio. Por ende, es cierto que en el acordonado Ficha N° 168-208/1994 oportunamente la parte actora promovió la misma pretensión que ahora ventila, pero también lo es que por sentencia definitiva N° 208/2000, se relevó de oficio la incompleta integración de la parte demandada, desestimando la pretensión, sin pronunciamiento alguno sobre el mérito (fs. 260/264 del agregado) lo cual obsta declarar configurada la cosa juzgada' (Cfme. Sentencia 621/2011, TAC 5°)".

En suma, se habrá de amparar el recurso de casación interpuesto y, en su mérito, desestimar la demanda incoada por falta de legitimación activa de la accionante, aclarándose que el rechazo del accionamiento no impide a la actora formular una nueva pretensión reivindicatoria, cumpliendo con los requisitos necesarios para acreditar su legitimación.

5.- La correcta conducta procesal de las partes, en esta etapa, determina que las costas y los costos del presente grado se distribuyan en el orden causado (artículo 688 del Código Civil y artículos 56.1 y 279 del Código General del Proceso).

Por los fundamentos expuestos y, en atención a lo establecido en los

artículos 268 y concordantes del Código General del Proceso, la Suprema Corte de Justicia;

FALLA:

AMPÁRASE EL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO Y, EN SU MÉRITO, ANÚLASE LA SENTENCIA IMPUGNADA EN CUANTO ACOGIÓ PARCIALMENTE LA DEMANDA REIVINDICATORIA. EN SU LUGAR, DESESTÍMASE LA DEMANDA REIVINDICATORIA POR FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA, TENIENDO PRESENTE LO INDICADO EN EL CONSIDERANDO 4) DE LA PRESENTE SENTENCIA.

FÍJANSE LOS HONORARIOS FICTOS EN 20 BPC.

NOTIFÍQUESE A DOMICILIO, PUBLÍQUESE Y, OPORTUNAMENTE, DEVUÉLVASE.

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

DRA. ELENA MARTÍNEZ
MINISTRA 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

DRA. DORIS MORALES
MINISTRA DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA

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