

Datos del Expediente

Carátula: ARAGON CLAUDIA SOLEDAD C/ PEDRO Y ANTONIO FIORITO E HIJOS S.R.L.
S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION

Fecha inicio: 02/05/2019 **N° de Receptoría:** MP - 6517 - 2013 **N° de Expediente:** 167788

Estado: En Letra - Espera Cédulas

REFERENCIAS

Sentencia - Folio: 1017

Sentencia - Nro. de Registro: 193

22/08/2019 - SENTENCIA DEFINITIVA

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

REGISTRADA BAJO EL N° 193-S Fo. 1017/23

Expte. N° 167788 Juzgado Civil y Comercial N°06

En la ciudad de Mar del Plata, a los 22 días del mes de agosto de 2019 reunida la Excm. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados “**ARAGON, CLAUDIA S. C/ PEDRO Y ANTONIO FIORITO E HIJOS SRL S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**”, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Roberto J. Loustaunau.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S

1ª) ¿Es justa la sentencia definitiva dictada el 9 de noviembre de 2015?

2ª) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Monterisi dijo:

I. La sentencia definitiva del 9 de noviembre de 2015 viene a conocimiento de este Tribunal de Alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 517.

a. En lo que aquí interesa destacar, el juez de primera instancia rechazó la demanda interpuesta por Claudia Soledad Aragón contra Pedro y Antonio Fiorito e Hijos SRL por usucapión del 100% del bien matrícula 256.829, nomenclatura catastral Cir. VI, Sec. A, manz. 50J, Parcela 2 del Partido de General Pueyrredón.

Para así decidirlo, inició su exposición haciendo referencia al derecho que debe regir el caso, los alcances que cabe asignarle a la rebeldía de la demandada y las exigencias probatorias de la pretensión prescriptiva.

Seguidamente juzgó demostrado el pago del impuesto inmobiliario devengado por el inmueble, así como también tasas por servicios urbanos correspondientes a la cuenta 41549/3 efectuados a partir de abril de 2007. Advirtió que los comprobantes de fs. 63/7 no se corresponden con esa cuenta sino a otra distinta.

Con relación a la tarifa por servicios sanitarios devengados, consideró acreditados los pagos a partir del 9/02/2007 con independencia de los períodos cancelados del año 1989.

Reparó en el hecho de que el boleto de compraventa de fs. 11/13 con firmas certificadas de la vendedora y del comprador hace mención a una matrícula que no se corresponde con la del bien cuya prescripción se pretende. Con relación a la cesión de ese boleto operada el 13/12/2011, también se hace referencia a un lote que tiene otra matrícula y hace mención a un boleto fechado el 17/02/2002 que no sería el de fs. 11/12 que data del 28/06/2006 y su fecha cierta recién operó el 17/01/2007. Agregó además que de las copias certificadas de la causa "*Fariña, Pilar Elisa c/ Sabinet, Anastasio s/ Escrituración*" la Sra. Fariña contaba con una sentencia favorable cuyos derechos fueron cedidos conforme presentación del 09/12/1992 a la Sra. Elisa Mercedes Raffa.

Afirmó que los boletos y cesiones no son idóneos *per se* para acreditar el hecho de la posesión respecto del bien y la sucesiva transmisión. La manifestación unilateral de la Sra. Fariña que data del año 1984 -en cuanto ostenta la posesión del lote- y el reconocimiento que ha hecho el Sr. Sabinet -que le vendió el bien que anteriormente había adquirido del titular registral- no es más que ello, dado que no se aporta ningún elemento de prueba que justifique actos materiales de los nombrados y que permitan concluir la posesión *animus domini* que invoca la Sra. Aragón.

Destacó la imprecisión de los testigos en torno a la propiedad de la Sra. Fariña y el hecho de que nada dicen sobre actos posesorios que ésta y el Sr. Chamorro hubieran hecho respecto del inmueble, por lo que esas declaraciones -señaló- no son relevantes. Ninguno de los testigos dio cuenta del conocimiento personal de actos posesorios realizados por antecesores de la accionante.

Argumentó que la actora tenía la carga de acreditar, por un lado, el nexo o vínculo jurídico que justifique la continuidad de una posesión con la otra y, por el otro, debe demostrar los actos posesorios ejecutados por su antecesor y los efectuados por ella misma.

En el caso no solo no es clara la transmisión de la posesión (dado que Fariña habría cedido en una primera oportunidad los derechos y acciones a Raffa y luego dispuso por segunda vez de los mismos derechos y acciones) sino que tampoco se acreditó la posesión por parte de esta última y su segundo cesionario, el Sr. Chamorro.

Concluyó que la actora y su antecesor, Sr. Chamorro, habrían ejercido ciertos actos posesorios y algunas mejoras (corte de pasto, alambrado y pago de impuestos) pero solo desde el año 2007. No se ha aportado, dijo el juez, evidencia concreta con relación al resto del plazo exigido por la ley.

II. Síntesis de los agravios.

La actora fundó su recurso a fs. 566/571. Sus agravios pueden sintetizarse de la siguiente manera:

a) El juez desmereció indebidamente la prueba documental al referir que se acreditaron pagos por servicios sanitarios desde el año 2007, sin reparar en que -según había denunciado- el inmueble fue ocupado desde hace más de 20 años por distintas personas.

Alega que no se valoró seriamente la prueba y que la documental aportada *“hace a un conjunto de prueba compuesta”* que *“no debe ser dejada de lado”*.

b) Manifiesta que se valoró incorrectamente el boleto de compraventa de fs. 11/13 dado que no se observó el anexo de fs. 12 donde se menciona cómo queda formulada la cláusula primera y agrega que el plano de mensura y el informe de dominio tienen datos que coinciden con los del referido anexo.

Dice que el boleto de fecha 13/12/2011 *“hace referencia a la matrícula incorrecta y no a la del anexo fs. 12 donde (...) aclara que no es matrícula, sino partida, incluso el plano de mensura prescriptiva solicitado por la señora Aragon esta correctamente todos los datos (...) e incluso el número de partida coincide con el de el anexo de fs. 12 y el de el informe de dominio de fs. 14 y 15”* (sic, fs. 567/vta).

Afirma que hay un error en la redacción del boleto fechado el 17/01/2002 dado que debió haber dicho 17 de enero de 2007. Ese yerro, alega, se prueba y subsana por la misma prueba acompañada y lo relatado en las testimoniales y confesionales, con más el agregado de la fecha de certificación de firmas.

Considera que el juez *“no tenía ganas de ver el expediente”* dado que la cesión de derechos no fue válida y no fue aprobada en el juicio de escrituración.

c) Alega que el juez también se equivoca al no reparar en el boleto emitido y sellado por Pedro y Antonio Fiorito e Hijos a favor de Anastasio Saubidet y en la escritura del inmueble. Se pregunta por qué se afirma en el fallo que no existen actos materiales teniendo en cuenta tales instrumentos y la *“mantención del terreno”*.

d) Considera que se valoró indebidamente la prueba testimonial. Apunta que Chamorro fue claro y dijo que *“Fariña se lo había adquirido a Saubinet y el a Fariña, si el tomo posesión cuando se lo compro a la señora Fariña, la señora Fariña de donde tenía el inmueble, o mejor aun*

porque al día de la fecha nadie reclama su titularidad y/o posesión?” (sic, página 568/vta). Refiere que la testigo Baez dio fechas y nombres precisos y que se omitió poner de resalto que todos los deponentes hablan de una posesión de la señora Fariña desde la década del ochenta y mencionan el juicio de escrituración.

e) Expone su disconformidad con la decisión de tener por confeso al demandado, pero a la vez considerar irrelevante a esa prueba. Dice que si se tiene en cuenta toda la prueba producida, el medio probatorio confesional resulta determinante y complementaria para demostrar la posesión pacífica y continua desde 1981 por parte de Fariña, luego Chamorro y finalmente la Sra. Aragón.

Insiste en que el bien fue cuidado y preservado desde 1981 por poseedores de buena fe; se limpió el terreno, se desmalezó y se pagaron facturas. Refiere que no hay prueba *“de que no hayan sido los hechos y actos de la manera en que se denunció en la demanda, se relato por parte de los testigos y se probó teniendo en cuenta «toda» la prueba”* (literal, fs. 570/vta).

Concluye que sobre el inmueble hay una posesión de más de 20 años que es continua, pacífica, ininterrumpida y continúa y fue cedido por documentos públicos. Nadie -alega- durante los más de 20 años *“que desde que Fariña le compro a Sabignet a reclamado la posesión del terreno por lo cual ejerzo la posesión con “animus domini” desde el año 1.981”* (sic, fs. 570/vta).

III. Tratamiento de los agravios.

a. Adelanto que ninguno de los argumentos expuestos por la actora permite demostrar un error en las consideraciones de hecho o de derecho volcadas en la sentencia atacada. El recurso, por esta razón, no puede prosperar.

Nuestra ley civil admite la denominada *accesión de posesiones* como fundamento de hecho de una pretensión prescriptiva. Tal es el caso en el que la parte usucapiente invoca una posesión que continúa la de un poseedor anterior respecto del cual es sucesor a título singular sobre la base de vínculo negocial que justifica la transmisión de los derechos posesorios. En tal supuesto, y de encontrarse reunidos los restantes requisitos exigidos por ley, el último poseedor puede unir su posesión a la de su(s) causante(s) a los fines de completar el plazo legal (arts. 2384, 2475, 2476, del Código Civil -Ley 340- y 7 del Código Civil y Comercial).

Para que el prescribiente pueda tomar provecho de posesiones pasadas no solo debe acreditar el vínculo de derecho mediante el cual demuestre estar ligado a su causante sino que también debe producir prueba concluyente tendiente a acreditar que él mismo y todos sus antecesores han poseído la cosa en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida el bien durante el plazo que cada uno le corresponde y cuyo cómputo se pretende adicionar (arts. 679 y sig. del CPCBA, 2475, 2476, 4015, 4016 *a contrario* del Código Civil -Ley 340- y 7 del Código Civil y Comercial).

Doctrina y jurisprudencia han sido contestes al afirmar que la prueba producida en los procesos de prescripción adquisitiva debe ser concluyente y permitir formar una sólida convicción en el juzgador sobre la sinceridad del relato en el que el actor funda su pretensión y el cumplimiento efectivo de los precitados recaudos legales. Tal es así que, en atención al orden público comprometido, no queda relevado el actor de acreditar los extremos requeridos por la ley aun cuando (como en el caso) no medie contestación de demanda o -presentado el accionado- no hubieren sido controvertidos los presupuestos fácticos invocados (arts. 354 y 360 a contrario del CPC). A la par, la legislación de forma requiere evidencia compuesta, admitiendo cualquier medio de prueba, pero vedándole al magistrado la posibilidad de formar su convicción con base únicamente en la prueba de testigos (arts. 697 inc. 1° del CPC y en idéntico sentido lo prevé la normativa nacional: 24 inc. "c" de la Ley 14.159).

Nuestro Máximo Tribunal provincial ha resuelto que *«dada la trascendencia económico social del instituto de la usucapión, la prueba de los hechos en los que se funda debe ser concluyente.»* (SCBA., C. 98183, en autos "Alsua o Alsua y Grisetti, Celina Juana y otros c/Municipalidad de Laprida s/Usucapión-Nulidad de título", del 11/11/2009) y para su evaluación debe usarse *«un criterio muy estricto y riguroso»* (SCBA, Ac. 75.946, in re "Naveira Alfonso c. Michel Pablo s. Reivindicación", sent. del 15-11-2000).

b. La demanda de usucapión promovida por la Sra. Claudia S. Aragón se sustenta en una accesión de posesiones ejercidas por sus antecesores y transmitidas a título singular a través de una serie de negocios jurídicos que incluyen una primigenia venta por boleto realizada a favor de la Sra. Pilar Elisa Fariña, una nueva venta en 2006 a Daniel Alberto Chamorro y una cesión de derechos suscripta en 2011, en la que Chamorro transfiere a Aragon la posición contractual que tenía en el boleto suscripto con Fariña (arts. 2475 y 2476 del Código Civil -Ley 340-).

He evaluado con minuciosidad la totalidad de la prueba producida por la parte actora (incluyendo la documental, la informativa, la testimonial e incluso la confesional) y he llegado a conclusiones idénticas a las que arribó el juez de primera instancia: Aragon no ha acreditado actos materiales posesorios realizados por sus antecesores durante el plazo invocado en la demanda.

Por fuera de la documental que versa sobre el pago de impuestos y tasas -y que, como se verá, se remonta a no más que seis años antes del inicio del pleito -, la totalidad de la prueba producida por la actora está dirigida a demostrar los negocios celebrados por los sucesivos transmitentes cuya posesión pretende aprovechar.

En ello ha reparado casi exclusivamente en su escrito de demanda (en la que prácticamente ninguna exposición se hace sobre actos materiales *animus domini* realizados por los distintos poseedores), en tales cuestiones ha reparado en la producción probatoria (como se verá más abajo al evaluar la testimonial) y sobre tales instrumentos versan la mayoría de los agravios que expone en su memorial. Poco y nada se ha

dicho -y menos aún se ha probado- sobre actos posesorios concretos realizados por cada uno de los ocupantes de la heredad.

La estrategia de la actora se construye sobre un error conceptual que fue correctamente destacado por el juez de primera instancia: el que pretende acceder posesiones debe demostrar no solo el vínculo jurídico con su antecesor (aquél cuya posesión pretende aprovechar) sino también la posesión en sí misma de cada uno de los otorgantes. La demostración de una cosa (el vínculo de derecho entre dos contratantes) en forma alguna puede llevar a tener por acreditada la otra (una relación de poder sobre una cosa inmueble) (art. 375 del CPCCBA y 2384 del Código Civil -Ley 340-).

De ello se sigue que no puede la actora considerar -como hace en su recurso- que la demostración de los vínculos negociales que justifica las respectivas transmisiones de las posesiones es de por sí solo suficiente para tener por demostrados *in re ipsa* los actos posesorios materiales que cada otorgante ejerció sobre la heredad.

Con acierto se ha resuelto que *“para justificar la adquisición de posesiones el cesionario de un anterior poseedor debe probar los actos posesorios ejecutados por su antecesor y también los efectuados luego por él mismo, pues el contrato de cesión -aunque idóneo a los efectos de la adquisición- no es hábil para probar la posesión en sí misma, que requiere de actos materiales”* (Cám.2da.Civ.Com. de La Plata, Sala Tercera, c. 113081 -"J.A. A."- del 06/09/2011).

Siquiera tienen valor las manifestaciones volcadas en los respectivos contratos vinculadas a la voluntad de entregar la posesión a la luz de la regla contenida en el art. 2378 *in fine* del Código Civil: es menester siempre la realización de actos materiales de efectiva ocupación de la cosa por parte de quien la recibe y el asentimiento de quien la entrega para que opere la transmisión (art. 2379 del Código Civil; v. Sala Tercera, c. 164316 -"Di Tommaso..."- del 07/11/2017).

Lo dicho explica por qué deviene innecesario desmenuzar la plétora de errores e imprecisiones que emergen del tenor de los negocios invocados por Aragon para probar la transmisión posesoria. Me refiero aquí a la discordancia entre los datos catastrales del inmueble a que refiere el boleto de fs. 11 y el enmendado del anexo de fs. 12, a la diferencia de matrículas consignada en aquél -no modificada en el anexo- y la del informe de dominio de fs. 15 y a la alegada incorrección de la fecha de la cláusula primera de la cesión que en copia obra glosada a fs. 136.

La primigenia compra de Fariña a Sabinet en 1981, la posterior venta a Chamorro en 2006 y la última cesión a favor de Aragon en 2011, aun aceptando por hipótesis que son negocios que carecen de las imprecisiones ya mencionadas, reflejan actos jurídicos celebrados por las partes, pero de ninguna manera permiten tener por demostrados la posesión *animus domini* y los actos materiales concretos realizados por los respectivos adquirentes o cesionarios sobre el terreno cuya prescripción se pretende y durante el plazo que -se supone- se verificó esa particular relación de hecho con la cosa.

En el caso particular de la Sra. Fariña no solo ningún acto material posesorio se ha demostrado durante el tiempo en el que fue titular por boleto, sino que, además -y como bien destacó el juez-, surge del juicio de escrituración que a diciembre de 1992 había denunciado la cesión de derechos y acciones emergentes del juicio de escrituración (v. escrito conjunto de fs. 465).

Repárese en las fechas: la actora presentó su demanda el 24 de mayo de 2013 por lo que la primera posesión que pretende aprovechar para fundar su prescripción veinteañal debió comenzar, por lo menos, en algún momento anterior al 24 de mayo de 1993. Ello teniendo en cuenta que es criterio de esta Sala -siguiendo los lineamientos de la Suprema Corte provincial- que el plazo de veinte años debe encontrarse cumplido al momento de iniciar la demanda (Sala II, c. 167485, sentencia del 28/5/2019 y c. 153.868, sentencia del 12/12/2013; SCBA, causa C. 98.183, "*Alsua o Alsua y Grisetti Celina Juana y otros c. Municipalidad de Laprida s. Usucapión. Nulidad de título*", sent. del 11-11-2009).

A mayo de 1993 no solo no es posible saber si Fariña poseía el lote (dado que, insisto, ninguna evidencia existe sobre tal circunstancia) sino que lo único que sabemos es que la nombrada había denunciado una cesión de derechos y obligaciones a favor de una persona llamada Elisa Mercedes Raffa, lo que lleva a inferir que esa cesión necesariamente había comprendido a los derechos emergentes del boleto que Fariña había suscripto con Sabinet en 1981 y que dio base a la acción escrituraria. Más aún: esa situación se extendió por lo menos hasta finales de 1995, época en la que la cesionaria Elisa Mercedes Raffa seguía presentando escritos reclamando la aprobación de la cesión (véase escrito de fs. 490/vta).

En otras palabras, es difícil -o directamente imposible- formar convicción sobre la posesión de Fariña a mayo de 1993 cuando a esa fecha -y durante los dos años subsiguientes- se denunció la cesión de los derechos emergentes del boleto del cual alegó ser titular y era su cedente (la Sra. Raffa) la que realizaba peticiones en el juicio iniciado contra el primer titular por boleto.

En el mejor escenario para la accionante, los negocios invocados prueban un vínculo jurídico entre aquellas personas cuyas posesiones pretende sumar en provecho de su prescripción. Pero insisto a riesgo de ser reiterativo: esos mismos actos jurídicos no demuestran -ni el apelante explica de qué forma podrían demostrar- los actos posesorios efectuados por cada uno de los transmitentes (art. 375 del CPCCBA, 2378, 2379, 2384 y cctes. del CPCCBA).

c. A lo dicho cabe agregar que los restantes elementos de convicción obrantes en el expediente no logran suplir el ya mencionado déficit probatorio.

En uno de los pocos párrafos del escrito de demanda que versan sobre actos posesorios la actora afirmó que "*[l]os actos puramente posesorios no siempre se pueden documentar, sobre todo cuando se trata de hechos realizados varios años atrás. De ahí que la prueba testimonial sea tan importante*" (v. fs. 209/vta).

La afirmación es correcta puesto que en ocasiones puede resultar difícil demostrar en juicio los actos posesorios pasados; máxime en lotes o terrenos baldíos. Pero esa aseveración contrasta notablemente con la actividad probatoria desplegada por la actora a la hora de producir el medio de prueba testimonial, teniendo en cuenta el genérico interrogatorio que le efectuó a los testigos Baez [fs. 264], Juárez [fs.265], Bergez [fs.266] y Vecchiarelli [fs. 267].

Los cuatro testigos respondieron exactamente las mismas preguntas que dieron forma a relatos idénticos y que son tan genéricos como imprecisos: en todos ellos hay una superficial referencia al lote, a quiénes consideran dueño actualmente, a quiénes lo fueron en el pasado y cuáles son los negocios mediante los cuales fueron operando las respectivas transmisiones.

No hay una sola mención -siquiera tangencial- a actos posesorios materiales realizados por la propia Aragon o por alguno los antecesores cuya posesión se pretende acceder, sea el Sr. Chamorro o la Sra. Fariña.

Por caso, nada se les preguntó sobre quién y en qué momento limpió el terreno de la basura que se juntaba, o quién y en qué momento desmalezó el lote para evitar focos de insectos [como se alegó a fs. 208/vta de la demanda] o quién y en qué momento colocó el cerco de madera, instaló el alambre y plantó el árbol que se mencionan en el acta de reconocimiento judicial de fs. 270.

Lo mismo cabe decir del testimonio de Daniel Alberto Chamorro, amigo del marido de la actora y cedente en el negocio que justifica la legitimación de la actora (fs. 136 y 504). Las preguntas son muy similares a las que se le realizaron al resto de los testigos y están dirigidas casi exclusivamente a dar cuenta de los negocios que Fariña y él mismo celebraron y en los que habrían adquirido y transmitido las respectivas posesiones.

La única pregunta que parecía dirigida a indagar cuestiones de hecho -y que parecía relacionarse actos materiales realizó sobre la heredad- era la décima, donde se le preguntaba a Chamorro qué hizo con la propiedad. El testigo se limitó a decir que se la vendió a Claudia Aragon. Ninguna otra pregunta se le hizo para ampliar su declaración.

Nada quita y nada agrega en el hecho de que durante muchos años no haya habido reclamos del titular registral, como alega la accionante en su demanda y replica en su memorial.

La Corte Suprema ha dicho en reiteradas oportunidades que en materia de usucapión «*no basta con que se pruebe un relativo desinterés por el bien por parte de la demandada, sino que es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir*» (CSJN, Fallos: 291:139 -"Orsini..."- del 10/3/1975, 316:2297 -"Glastra SAC..."- del 07/10/1993, 326:2048 -"Aero Club Salta..."- del 04/07/2003 y 328:3590 -"Estado Nacional, Prefectura Naval Argentina"- del 27/09/2005)

Lo mismo cabe decir con relación al pago de tasas e impuestos: tales erogaciones constituyen actos jurídicos antes que posesorios, por lo cual revela -en el mejor escenario para la accionante- el

animus domini pero no el *corpus* necesario para configurar el acto posesorio (c. 161014 -"Cassetta, Filomena Noemí...", del 31/5/2016) a la vez que se han acreditado pagos que se remontan solo hasta febrero de 2007, aprehendiendo únicamente la alegada posesión de la Sra. Aragon y parte de la del Sr. Chamorro y por períodos devengados poco más de seis años antes de la interposición de la demanda (ello sin contar que algunas esas boletas refieren a cuentas distintas de las del inmueble -v. fs. 63 y sig.- o figuran a nombre de personas distintas a las que se supone que poseían el lote a la fecha de su emisión -e.g., fs. 49 y sig.-).

e. De conformidad con lo prescripto por el art. 375 del Código Procesal Civil y Comercial -y su doctrina-, es un principio procesal ineludible que las partes deben probar las circunstancias de hecho que pretenden subsumir en las normas que invocan como sustento de su pretensión, defensa o excepción, por lo que cada una de ellas debe aportar a la causa los elementos de convicción que justifiquen la legitimidad de su reclamo (SCBA, *in re* "Alonso, Ernesto Ariel contra Municipalidad de Junín. Daños y perjuicios", L.118441, del 14/10/2015).

En otras palabras, las partes tienen la carga de aportar la prueba de sus afirmaciones o, en caso contrario, soportar las consecuencias de omitir ese imperativo en el propio interés (SCBA, Ac 45068 S 13-8-1991, AC 73932 S 25-10-2000, AC 83124 S 5-3-2003, Ac 91961 S 20-12-2006, C 94338 S 16-9-2009).

En este pleito la actora formuló una pretensión de prescripción adquisitiva de un inmueble que dijo poseer desde el año 2011 y continuar posesiones pasadas que se remontan al año 1981. La naturaleza de su demanda le imponía la carga de justificar y acreditar -valiéndose de cualquier medio probatorio, aunque sin depender únicamente de la testimonial- que ella misma y sus antecesores poseyeron la heredad mediante actos materiales realizados *animus domini* desde la fecha invocada y durante el plazo fijado por la ley.

Esta carga probatoria ha sido incumplida, sellando la suerte adversa de la demanda.

Por todo lo expuesto, el recurso de apelación debe ser desestimado y la sentencia atacada debe ser confirmada (art. 375, 384 y cctes. del CPC, 4015 y cctes. del Código Civil -Ley 340-, 7 del Código Civil y Comercial).

ASI LO VOTO

El señor Juez Dr. Roberto J. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A la segunda cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Ricardo D. Monterisi dijo:

Corresponde: **I)** Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 517, confirmando en consecuencia la sentencia dictada el 9 de noviembre de 2015. **II)** Imponer las

costas de esta instancia al apelante en su calidad de parte vencida (art. 68 del CPC), **III**) Diferir la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad (art. 31 de la Ley 14.967).

ASÍ LO VOTO.

El señor Juez Dr. Roberto J. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia, se dicta la siguiente

SENTENCIA

Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve: **I**) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 517, confirmando en consecuencia la sentencia dictada el 9 de noviembre de 2015. **II**) Imponer las costas de esta instancia al apelante en su calidad de parte vencida (art. 68 del CPC), **III**) Diferir la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad (art. 31 de la Ley 14.967); **IV**) **NOTIFÍQUESE** personalmente o por cédula (art. 135 del C.P.C.). **DEVUÉLVASE.**

RICARDO D. MONTERISI ROBERTO J. LOUSTAUNAU

Alexis A. Ferrairone

Secretario

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----

[Volver al expediente](#) [Imprimir](#) ^