Datos del Expediente
Carátula: AZORIN DIEGO LISANDRO C/ HAUSCARRIAGA MARTA SUSANA Y OTROS S/REIVINDICACION
Fecha inicio: 27/12/2018 **Nº de Receptoría:** MP - 19803 - 2015 **Nº de Expediente:** 167078
Estado: Fuera del Organismo

REFERENCIAS
Sentencia - Folio: 639
Sentencia - Nro. de Registro: 99
05/06/2019 - SENTENCIA DEFINITIVA

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

REGISTRADA BAJO EL Nº 99 (S) Fº 639/346

Expte. Nº167078 Juzgado Nº 13

En la ciudad de Mar del Plata, a los 5 días del mes de junio del año dos mil diecinueve, se reúne la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Tercera, en acuerdo ordinario, a efectos de dictar sentencia en autos: "**AZORIN DIEGO LISANDRO C/ HAUSCARRIAGA MARTA SUSANA Y OTROS S/REIVINDICACION "**, en los cuales, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal, resultó que la votación debía ser en el orden siguiente: Dres. Rubén Daniel Gérez y Nélida Isabel Zampini.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

CUESTIONES

1) ¿Es justa la sentencia de fs. 995/ 1002 ?

2) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SR. JUEZ RUBÉN D. GÉREZ DIJO:

I.-Antecedentes.

a) A fs. 1/12 se presenta el Dr. Diego Lisandro Azorín, por propio derecho y como letrado en causa propia, promoviendo demanda de reivindicación contra los Sres. Marta Hauscarriaga, Azul María, Brian Santiago y Natalia Yanina Ardiles; Catalina, Roberta y Benicio Grimaux, respecto de un inmueble sito en calle Pablo Neruda (ex Bristol) N° 2456 (entre las calles Zacagnini y Roberto Arlt, del Barrio Parque “El Grosellar”) de esta ciudad.

Relata que es titular dominial del inmueble objeto de autos, Respalda su tesitura adjuntando un Informe de Dominio y una copia simple de la Escritura Pública correspondiente.

Expone el bien de mención fue facilitado en préstamo, para su uso gratuito como vivienda, a la demandada Hauscarriaga y a quien –en vida- fuera su concubino.

Sostiene que ese préstamo de uso fue de carácter precario, sin pactar su duración.

Destaca que la vivienda se encontraba parcialmente construida, en un desarrollo estimado en el 70%, con financiación del Banco Hipotecario mediante un crédito con garantía hipotecaria que, a la fecha de la demanda, continúa abonando.

Agrega que todos los demandados resultan simples tenedores del inmueble, y que en sucesivas oportunidades le solicitó a la Sra. Hauscarriaga su restitución, poniendo fin al comodato que los vincula, recibiendo respuestas negativas.

Manifiesta que inició un proceso de diligencias preliminares por ante el Juzgado de primera instancia, subrayando que en el marco de tales actuaciones la Sra. Hauscarriaga declaró ser la *"poseedora y actual dueña"* del inmueble junto al resto de los demandados.

Alega que ha abonado el pago de los impuestos, tasas y contribuciones Provinciales y Municipales que gravan el inmueble, lo que revela su voluntad de retener y conservar su posesión.

Indica que en el marco de la causa caratulada *"Azorín Lisandro Javier c/ Hauscarriaga Marta s/ Interdicto"*, (Expte. 116893 de trámite por ante el Juzgado de primera instancia) la demandada alegó haber comprado la propiedad que habita hace más de 27 años. Sostiene que dicha manifestación es falsa; que nunca existió compraventa entre las partes, y que el único vínculo jurídico entre ellos fue el de un contrato de comodato.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona que se haga lugar a la demanda, con costas.

b) A fs. 466/473 se presenta - nuevamente - la parte actora ampliando la demanda mediante la agregación de comprobantes de pago de las cuotas del crédito hipotecario otorgado por el Banco Hipotecario Nacional para financiar la construcción de la vivienda objeto de autos.

Efectúa una reseña de la refinanciación de su deuda con la entidad bancaria, y concluye que ello es incompatible con la supuesta compraventa alegada por la demandada al contestar el interdicto incoado en el Expte. 116893.

c) A fs. 477 se imprime el trámite ordinario a las presentes actuaciones y se dispone el traslado de la acción a los demandados por el plazo de ley.

d) A fs. 685/ 707 se presentan la Sra. Marta Susana Hauscarriaga, por derecho propio y en representación de su hija Azul María Ardiles; los Sres. Brian Santiago y Natalia Yanina Ardiles, por derecho propio y en representación de sus hijos menores de edad Catalina, Benicio y Roberta Grimaux, todos ellos junto con el patrocinio letrado de la Dra. María Laura De Stéfano. Contestan la demanda instaurada en su contra y oponen como defensa la excepción de prescripción adquisitiva sobre el inmueble objeto de autos.

Niegan en forma general y particular los hechos alegados por la actora, y manifiestan que ejercen el animus domini sobre el inmueble desde aproximadamente el año 1987, cuando fue comprado por el Sr. Alberto Osvaldo Ardiles (quien -en vida - fuera el esposo de la demandada Hauscarriaga) abonando con un automóvil Peugeot 504, modelo 1971, con más una suma de dinero.

Sostienen que -en esa oportunidad- el Sr. Alberto Osvaldo Ardiles concurrió con el actor a una escribanía, donde firmaron la escritura traslativa de dominio.

Alegan que en el año 2006, al fallecer su esposo, la demandada Hauscarriaga se enteró de que éste mantenía una “doble vida” con otra pareja y otra familia. Sostienen que, bajo esa situación de estrés traumático, la demandada quemó todas las pertenencias del Sr. Ardiles, desconociendo si, entre esos documentos, se encontraba también la escritura del inmueble.

Agregan que en ningún momento, durante los últimos 30 años, recibió ningún reclamo del Sr. Diego Azorín respecto al uso de la propiedad.

Plantean que la vivienda fue terminada por ellos en su estructura y cerramientos, colocando también azulejos en baño, cocina y lavadero, pisos de madera, puertas, ventanas, parquizado, y efectuando las conexiones de agua, gas natural y cloacas.

Refieren que la documental acompañada da cuenta de que han abonado todos y cada uno de los servicios domiciliarios.

Concluyen que su vida en el inmueble ha sido pública, pacífica, ininterrumpida y a título de dueños.

Alegan que desconocían que el inmueble estuviera hipotecado, y que jamás escrituraron por desconocimiento, bajo la creencia de que –teniendo el Sr. Ardiles toda la documentación- ello no era necesario.

Ofrecen prueba, y peticionan que se rechace la demanda y se haga lugar a la excepción de prescripción interpuesta.

e) A fs. 726, toma intervención la Asesoría de Menores e Incapaces n° 2 Departamental.

f) A fs. 728/744 la actora contesta el traslado dispuesto a fs. 721 respecto de la excepción de la prescripción, solicitando su rechazo con costas.

Niega en forma general y particular los hechos alegados por los demandados, y alega que cuando les cedió en préstamo la vivienda, ésta ya contaba con la provisión de energía eléctrica.

Destaca que el inmueble fue ocupado durante años por los demandados en calidad de tenedores, conforme al uso que el actor les cediera y señala que ahora pretenden desconocer esa circunstancia fáctica, arrogándose el carácter de poseedores animus domini bajo la invocación de una causa falsa, como lo es la supuesta compraventa.

Resalta que los demandados no han pagado los tributos que gravan el inmueble, y que detentan una posesión ilegítima, de mala fe y viciosa por abuso de confianza.

Ofrece prueba pericial en arquitectura, cuya producción solicita de manera anticipada, a lo que se hace lugar a fs. 747, produciéndose a fs. 783/800.

g) A fs. 747 se difiere el tratamiento de la excepción de prescripción adquisitiva para el momento del dictado de la sentencia definitiva.

h) A fs. 805, habiendo adquirido la mayoría de edad la Srta. Azul Ardiles, se dispone el ceso de la intervención de la Asesoría de Incapaces a su respecto.

i) A fs. 806 se dispone la apertura a prueba de las presentes actuaciones. A fs. 870/ 887 se agrega - únicamente - el cuaderno de prueba de la parte actora.

j) A fs. 808, ante la falta de constitución de domicilio electrónico por parte de la demandada, se hizo efectivo el apercibimiento previsto en el art. 41 del CPCC teniéndose por constituido su domicilio en los estrados del Juzgado.

k) A fs. 992 pasan los autos para alegar por su orden, presentado -únicamente- la parte actora sus alegatos mediante el escrito electrónico de fecha 30-07-2018.

l) A fs. 995/ 1002 se dicta sentencia conforme los alcances que se detallan en el punto subsiguiente.

II.- La sentencia recurrida.

A fs. 995/ 1002 el Sr. Juez de primera instancia resuelve: *"I) Hacer lugar a la demanda por reivindicación iniciada por el Sr. Diego Lisandro Azorin en contra de la Sra. Marta Hauscarriaga, y de los Sres. Azul María Ardiles, Brian Santiago Ardiles, Natalia Yanina Ardiles, Catalina Grimaux, Roberta Grimaux y Benicio Grimaux, condenando a estos últimos y/o a cualquier otro ocupante a desalojar el inmueble individualizado en autos en el término de diez días, bajo apercibimiento de ordenar su lanzamiento (arts. 163 inc.7, 166 inc.7 y 513 del CPC), con costas a los demandados en su calidad de parte vencida (art. 68 del CPCC); II) Rechazar la excepción de prescripción adquisitiva deducida por los demandados, con costas a los excepcionantes en su condición de vencidos (art. 68 del CPCC); III) Firme la presente, de no mediar cumplimiento voluntario por parte de los accionados, y previo a disponer su lanzamiento, se dará intervención a la Asesora de Menores a los fines de que realice las gestiones pertinentes ante el Servicio de Protección de Derechos de la Niñez de General Pueyrredón y el Consejo Local de Promoción y Protección de Derechos del Niño, a fin de asegurar el ejercicio de los derechos de los niños que habiten el inmueble (Ley 13.928 y Ordenanza Municipal N° 18897/08). IV) Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 27 inc. a) del decreto ley 8.904/77); V) REGISTRESE y NOTIFIQUESE personalmente o por cédula (art. 135 inc. 12° del CPCC)"* (textual).

Considera el sentenciante que: *"En el caso de autos, el actor ha cumplido adecuadamente la carga de probar el derecho real cuya plenitud y libertad pretende que sea declarada en sede*

judicial" (textual).

Señala que: *"En efecto, a través de los informes de dominio agregados a fs. 19/22 y a fs. 952/955, el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires da cuenta de la inscripción en virtud de la cual Diego Lisandro Azorin resulta ser el único titular registral del inmueble. Esta circunstancia no ha sido controvertida por los accionados al contestar la demanda (art. 354 del CPCC)"* (textual).

Expresa que: *"En el sub examen, la controversia principal entre las partes gira en torno a cuál es el carácter con el que los demandados ocupan el inmueble. Mientras que el actor ha alegado que los accionados resultan ser meros tenedores, ya que ingresaron a la finca a raíz de un comodato precario, los demandados alegan que poseen a título de dueños, y que existió un contrato de compraventa celebrado con el actor de autos (arts. 330 y 354 del CPCC)"* (textual).

Agrega que: *"He analizado con detenimiento toda la prueba obrante en el expediente, y advierto que los accionados no han producido ni un solo elemento que pueda formar convicción sobre el hecho que puntualmente han alegado (arts. 375 y 384 del CPCC)"* (textual).

Destaca que: *"la versión de los hechos alegada por los excepcionantes se presenta como poco verosímil. Quiero decir; podría apreciarse como posible (aunque, debo decir, poco probable) que un Notario omita –por la razón que sea- mandar a inscribir una escritura traslativa de dominio en el Registro de la Propiedad. Tampoco resultaría descabellado o imposible (aunque, también, poco probable) que un documento de esa importancia sea accidentalmente destruido por quien se supone que debe extremar los recaudos para conservarlo" (textual).*

Subraya que: *"esta concatenación de hechos posibles pero poco probables se aprecia como aún menos sincera al advertir que los excepcionantes no han aportado a su relato ningún dato concreto que permita construir un estado de verosimilitud –aunque sea mínimo- de esa plataforma fáctica alegada. En efecto, los demandados no han mencionado ni el nombre del escribano interviniente en ese acto de escrituración, ni los datos de su registro (número, dirección, etc.) ni la fecha en la que esa escritura habría sido firmada. Tampoco han explicado por qué no indicaron esos datos al contestar la demanda, ni alegaron no recordarlos (arts. 354 del CPCC)"* (textual).

Agrega que: *"Esta deficiencia en el relato de un hecho concreto –que, por cierto, resulta fundamental para el éxito de su pretensión- se agrava por la circunstancia de que los demandados no ofrecieron ni produjeron ninguna otra prueba (testimonial, documental o informativa) tendiente a acreditar por cualquier otro medio ya ni siquiera la escrituración alegada, si no -al menos- el negocio de compraventa que –según su postura- dio inicio a su posesión del inmueble con ánimo de dueños (art. 375 del CPCC)"* (textual).

Sentado lo anterior, el a quo refuerza su convicción en cuanto a la improcedente de la excepción de prescripción adquisitiva, con base en las probanzas arrimadas en el expediente *"Azorín Lisandro Javier c/ Hauscarriaga Marta s/ Interdicto"* (Expte. 116893 de trámite por ante el Juzgado de primera instancia).

Destaca que: *"Dicho interdicto tuvo por objeto la restitución de un lote lindero al que resulta objeto de las presentes actuaciones"* (textual).

Resalta que: *"Los tres testigos coincidieron, al ser preguntados sobre la ocupación del lote cuya prescripción pretenden los demandados, que Diego Azorin le prestó ese inmueble a Marta Hauscarriaga para que viviera allí (v. respuesta n° 4 a fs. 283 vta., respuesta n° 8 a fs. 285 vta. y respuesta n° 3 a fs. 287 y vta. de los autos "Azorin Lisandro Javier c/ Hauscarriaga Marta s/ Interdicto", Expte. 116893) De particular relevancia resulta la declaración testimonial del Sr. Juan Gregorio Ávila, quien manifestó que él, personalmente, le pidió a Diego Azorin, que, como favor, le prestara la vivienda a Marta Hauscarriaga y a su grupo familiar, ya que no tenían donde vivir (v. respuesta n° 8 a fs. 285 vta. y respuesta n° 3 a fs. 287 y vta. de los autos "Azorin Lisandro Javier c/ Hauscarriaga Marta s/ Interdicto", Expte. 116893)"* (textual).

Por otra parte, subraya que: *"La prueba documental aportada por los demandados (único medio de prueba que han ofrecido y producido en la causa) ha sido dirigida a intentar acreditar un hecho que no ha sido controvertido en autos; esto es, que ocupan, desde hace más de veinte años, la vivienda del actor (arts. 330 y 354 del CPCC). Sin embargo, la sola acreditación de ese corpus posesorio, entendido como el poder de hecho sobre la cosa, resulta insuficiente –por sí misma- para adquirir el dominio del inmueble ante la ausencia total de prueba del animus domini, requisito indispensable para la procedencia de la excepción art. 375 del CPCC)"* (textual).

Concluye que: *"no habiéndose producido los medios probatorios necesarios para tener por acreditados los recaudos que la ley exige para la usucapión, corresponde desestimar la defensa de prescripción adquisitiva deducida por los demandados (conf. arts. 2384, 4015 y cc. del CC; 375, 384, 679 –inc.- 1º del CPCC). En este contexto, entiendo que la demanda por reivindicación debe prosperar (arts. 577, 1012, 1034, 1035, 1184 inc. 1°, 1195 in fine, 1323, 2363, 2373, 2374, 2378 in fine, 2384, 2505, 2756, 2758, 2789, 2790, 3948, 4015 y 4016 del Código Civil), arts. 375, 384, y 679 inc. 1° del CPCC)"* (textual).

III.- El recurso de apelación.

A fs. 1005/ 1011 la Dra. María Laura De Stéfano -como gestor procesal de los Sres. Susana Marta Hauscarriaga, Azul y Brian Ardiles- interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la sentencia de fs. 995/ 1002 y lo funda en el mismo escrito de interposición con argumentos que merecieron respuesta de la parte contraria mediante el escrito electrónico de fecha 28-03-2019.

A fs. 1013 se rechaza el recurso de reposición y se concede la apelación deducida en forma subsidiaria.

IV.- Los agravios del recurrente.

Liminarmente, la apelante pide que: *"se declare la nulidad de las notificaciones cursadas respecto de la sentencia dictada en fecha 28 de septiembre del corriente, toda vez que al haberse concedido "el préstamo del expediente" solicitado por la contraria en miras a presentar alegatos, préstamo efectivizado el 7 de julio del corriente, conforme el libro de préstamos que se*

encuentra en este juzgado, este préstamo presupone la notificación tácita de todas las resoluciones judiciales obrantes en autos" (textual).

Expresa que: *"al haberse denunciado y constituido nuevo domicilio procesal, así como electrónico, se observa de manera "virtual" que las cédulas de notificación no han sido cursadas a dicho domicilio, por lo tanto solicito que se declare la nulidad de las mismas"* (textual).

Expone que: *"una vez efectivizado el préstamo ha quedado tácitamente notificada de cada resolución judicial, a decir la de mayor importancia para esta parte, es la de fecha 13 de noviembre de 2017, donde se provee el nuevo domicilio procesal así como el electrónico, por lo que las cédulas que la contraria ha redactado no contienen de manera correcta el domicilio constituido en autos, así es que se solicita que se dicte la nulidad de las mismas, debiéndose confeccionarse nuevamente y remitirse al domicilio constituido"* (textual).

Agrega que:

Subraya que: *"cabe inferir la existencia del perjuicio por el sólo incumplimiento de los recaudos formales que se compadece con la tutela de la garantía constitucional comprometida, cuya vigencia requiere que se confiera al litigante la oportunidad de ser oído y de ejercer sus derechos en la forma y con las solemnidades que establecen las leyes procesales"* (textual).

Paralelamente, la recurrente cuestiona que el sentenciante decida hacer lugar a demanda de reivindicación.

Señala que: *"El actor se funda en su propio torpeza al plantear esta acción lo que considero que no puede ser tomado en cuenta dado que el actor, siendo abogado, no puede actuar con torpeza como alega, Reconoce 27 de los demandados en la posesión del inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida, conociendo la ley la actora no sólo podría haber interrumpido esta posesión con simples actos legales coo lo es una carta documento sino también lo que el paso del tiempo implica y los derechos que otorga"* (textual).

Expresa que: "El actor no demostró en estos 27 años animus domini alguno sobre lo que reclama como suyo, ni pago de impuestos de manera mensual, ni pago de la hipoteca de manera mensual ...reconoce que la vivienda era precaria y no estaba terminada en su totalidad, hecho que no continua en la actualidad ya que la misma no sólo cuenta con total cerramiento sino con los servicios de luz, gas, teléfono, cloacas y todos y cada uno de ellos a nombre de mis representados" (textual).

Concluye señalando que: *"De todo esto y reconocido por los demandados que han tenido una posesión legítima hasta reconocida por el mismo actor de 27 años, quien no interrumpió el plazo de la prescripción adquisitiva, como tampoco pagó mes a mes el préstamo bancario por el cual la propiedad ha estado hipotecada, así como no se hizo responsable no sólo de todas las conexiones de los servicios domiciliarios, es que se observa que la sentencia dictada no coincide con lo planteado por esta parte, así como la prueba presentada"* (textual).

V.- Consideración de los agravios.

Ingresando en el estudio de la cuestión sometida a consideración de este Tribunal, advierto que el recurso debe prosperar.

Expondré, seguidamente, las razones que me conducen hacia dicha conclusión.

a) El agravio referido a la pretendida nulidad de la notificación de la sentencia definitiva.

En cuanto al embate que formula la accionada cuestionado la validez de la notificación del pronunciamiento definitivo (ello en virtud de haberse practicado dicha diligencia en un domicilio "erróneo") cabe señalar que el substrato fáctico que sostiene dicha crítica ha perdido vigencia en el expediente, resultando abstracto, meramente teórico o inoficioso expedirse sobre tal cuestión (argto. arts. 163 inc. 6to., segundo párrafo, del CPC; conf. Juan Carlos Hitters, "Técnicas de los Recursos Ordinarios", Ed. Platense, 2004, pág. 417; Jurisp. esta Sala, Causa N°156.939, RSI-340-14 del 26-06-14; SCBA, C. 98.851, sent. del 13-VIII-14; C. 93.405 Sent. 19-IX-12, Ac. 82.156, sent. del 10-XII-2003; Ac. 60.030, sent. del 20-II-1996, etc.).

Efectivamente, tal como puede observarse en el proveido de fs. 1013, el Sr. Juez de grado -con base a lo informado por el actuario- admite que se ha incurrido en un error material al confeccionar la cédula de notificación de la sentencia dirigida a la accionada y, en consecuencia, decide dejar sin efecto esa diligencia y **tener a la parte demandada por notificada del pronunciamiento definitivo en forma "espontánea". Dicho proveido se encuentra firme y consentido por la parte demandada.**

Partiendo de tales premisas, considero que la irregularidad procesal en que funda su planteo nuliditivo la Sra. Marta Hauascarriaga ha perdido virtualidad para provocar la nulidad del acto notificatorio de mención,

de cara al "principio de trascendencia" que rige en materia de nulidades procesales (arts. 169, 172 y conds. del CPC; art. 18 de la C. Nac., art. 15 de la C.Prov., Jurisp. esta Sala, causa N°149.148, RSI-14-12 del 7-02-2012, causa N°156.355, RSI-161-14 del 1-04-2014).

En efecto, más allá del vicio o defecto que alega la nulidicente, lo cierto es que el sentenciante ha hecho "eco" de tal irregularidad, en el sentido de tener a la demandada por anoticiada "espontáneamente" de la sentencia definitiva (conf. fs. 1013) y conceder el recurso de apelación sin desmedro alguno para su derecho de defensa.

Por todo ello, y teniendo en consideración que no existe posibilidad de que la decisión judicial de este Tribunal tenga algún efecto práctico sobre el plafón fáctico sometido a su consideración, propongo que se declare caído en abstracto el tratamiento del agravio bajo estudio (argto. arts. 163,inc. 6to., segundo párrafo, del CPC; conf. doct. SCBA causas B. 65.437, "López", sent. de 9-XII-2009; B. 63.493, "Tonelli", sent. de 27-VIII-2008; B. 58.475, "Petrini", sent. de 16-IV-2014, entre otras).

b) La procedencia de la acción de reivindicación: falta de crítica concreta y razonada.

Sabido es que el Código Procesal Civil y Comercial prevé pautas rectoras que deben observarse para fundar debidamente el recurso de apelación (argto. arts. 260, 261 y conds. del CPC).

Efectivamente, el art. 260 del Código de rito establece que: *"El escrito de expresión de agravios deberá contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas"* (textual).

El art. 261 del ordenamiento ritual dispone, a su vez, que: *"Si el apelante no expresare agravios dentro del plazo o no lo hiciere en la forma prescripta en el artículo anterior, se declarará desierto el recurso y la sentencia quedará firme para él"* (textual).

Este Tribunal se ha pronunciado, al respecto, señalando que: *"La carga de realizar una crítica concreta y razonada de la resolución puesta en crisis por el apelante, no resulta cumplida con la mera enumeración de agravios, la disconformidad con lo resuelto en la instancia anterior o la reiteración de lo expuesto al juez de grado, ya que no constituyen argumentos suficientemente explícitos como para demostrar los yerros concretos en que incurre la sentencia o el auto cuestionado"* (esta Sala, causa N°158.885, RSD-88-15 del 9-06-15; causa N°153.775, RSD-52-14 del 27-02-14; causa N°146.739, RSD-274-10 del 2-11-10, sala II, causa N°140.291, RSD-123-08 del 15-4-08, sala I, causa N°116.431, RSD-54-06 del 2-3-06, entre otros).

Por su parte, el Supremo Tribunal provincial ha dicho que: *"El ordenamiento procesal exige que la expresión de agravios debe contener la "crítica concreta y razonada del fallo" (art.260 del C.P.C.) y la no satisfacción de ello conduce a la deserción (art. 261 del C.P.C.). No se trata pues de un obrar caprichoso o discrecional del órgano jurisdiccional, sino del acatamiento de normas que obviamente rigen tanto para éste como para las partes"* (S.C.B.A; Ac. 101.654 sent. del 16-III-11; Ac. 102.282 sent. del 11-XI-09; Ac. 77.770 sent. del 19-II-02, entre otros).

En el caso particular, ninguna de las motivaciones jurídicas que dieron sustento a la decisión de rechazo de la acción de reivindicación fueron rebatidas eficazmente por el recurrente lo que determina -a mi entender- la deserción del recurso (art. 260, 261 y conds. del CPC).

En efecto, la recurrente no explica por qué motivos debe dejarse de lado el fundamento jurídico dado por la sentenciante en cuanto sostiene que **la prueba producida en autos no permite tener por acreditado que los demandados hayan poseído el inmueble con ánimo de dueños** (arts. 260, 261 y conds. del CPC).

Tampoco rebate eficazmente el pilar argumental por el cual el juez de grado señala que l**a prueba documental aportada por los accionados ha sido el único medio de prueba que han ofrecido y producido en la causa aunque dirigida a intentar acreditar un hecho que no ha sido controvertido en autos; esto es, que ocupan, desde hace más de veinte años, la vivienda del actor** (arts. 260, 261 y conds. del CPC).

Por otro lado, y al margen del embate que ensaya con base en la alegación de la propia torpeza por parte del actor, nada dice la apelante para rebatir la motivación jurídica dada por el juez a quo en cuanto a que **la sola acreditación de ese corpus posesorio, entendido como el poder de hecho sobre la cosa, resulta insuficiente –por sí misma- para adquirir el dominio del**

inmueble ante la ausencia total de prueba del animus domini, requisito indispensable para la procedencia de la excepción de prescripción adquisitiva (arts. 260, 261 y conds. del CPC).

Dicho en otros términos, quedó debidamente fundamentado por el magistrado de la instancia de origen que, aún cuando el accionante reconociera que la ocupación de la vivienda por parte de los accionados se dió por un plazo superior a los 20 años, **ello no determinaba *per se* la justificación de la "posesión animus domini del inmueble", siendo menester que los demandados aportaran prueba idónea para acreditar que habitaban la vivienda como dueños**.

Éste era el pilar argumental que debían rebatir con sus embates los accionados (poniendo en evidencia el error de juzgamiento del juez a quo a través de un pormenorizado detalle de los elementos de convicción obrantes en autos que lo contradecían) sin que esa actividad procesal se haya realizado eficazmente (arts. 260, 261 y conds. del CPC).

En suma, era menester que la recurrente aporte las razones jurídicas concretas por las cuáles consideraba equivocada la conclusión de la juez a quo en todos los tópicos referidos, más aún cuando la sentenciante expuso de manera cabal los fundamentos de su razonamiento final, desechando de plano la excepción de prescripción adquisitiva. No obstante ello, la apelante no ha cumplido con la carga de formular una crítica concreta y razonada de acuerdo con lo establecido en el art. 260 del CPC.

En definitiva, y teniendo en consideración los fundamentos precedentemente expuestos, considero que el recurso debe rechazarse, lo que así propongo.

ASI LO VOTO.

La Sra. Jueza Nélida I. Zampini votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SR. JUEZ RUBÉN D. GÉREZ DIJO:

Corresponde: I) Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 1005/1011 por la parte demandada y, en consecuencia, confirmar la sentencia recurrida en lo que ha sido materia de agravio; II) Imponer las costas al recurrente vencido (art. 68 del C.P.C); III) Diferir la regulación de honorarios para la etapa procesal oportuna (arts. 31 y 51 de la Ley 14.967).

ASI LO VOTO.

La Sra. Jueza Nélida I. Zampini votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia se dicta la siguiente;

S E N T E N C I A

Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo: I) Se rechaza el recurso de apelación interpuesto a fs. 1005/1011 por la parte actora y, en consecuencia, se confirma la sentencia recurrida en lo que ha sido materia de agravio; II) Se imponen las costas al recurrente vencido

(art. 68 del C.P.C); III) Se difiere la regulación de honorarios para la etapa procesal oportuna (arts. 31 y 51 de la Ley 14.967). Notifíquese personalmente o por cédula y con pase de las actuaciones a la Asesoría de Incapaces interviniente (art. 135 del C.P.C.). Devuélvase.

NÉLIDA I. ZAMPINI RUBÉN D. GÉREZ.

Pablo D. Antonini Secretario

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

Volver al expediente Imprimir ^