

Reivindicacion Accion Confesoria Legitimacion Activa Posesion

JURISPRUDENCIA

Reivindicación. Acción confesoria. Legitimación activa. Posesión

Se confirma la sentencia que admitió las acciones reivindicatoria y confesoria interpuestas por el actor. En la ciudad de Mendoza, a cuatro días del mes de Febrero de dos mil quince se reúnen en la Sala de Acuerdos de la Excm. Cámara Segunda de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributario, los Sres. Jueces titulares de la misma Dres. Gladys Delia Marsala y María Teresa Carabajal Molina, no así la Dra. Silvina Del Carmen Furlotti por encontrarse en uso de licencia, y traen a deliberación para resolver en definitiva la causa N° 20.997/50.747, caratulada ?MARZARI DE ELIZALDE, JOSÉ TIBURCIO C/ GATICA, AMÉRICO ERNESTO P/ REIVINDICACIÓN - ACCIÓN CONFESORIA? originaria del Primer Juzgado en lo Civil, Comercial y de Minas de la Cuarta Circunscripción Judicial, venidos a esta instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 478 por la parte demandada contra la sentencia de fecha 20/12/13, obrante a fs. 453/464vta. la que decidió rechazar las defensas planteadas por el demandado y, admitió las acciones reivindicatoria y confesoria deducidas por la parte actora, impuso costas y difirió la regulación de los honorarios a los profesionales intervinientes. Habiendo quedado en estado los autos a fs. 521, se había practicado el sorteo que de-termina el art. 140 del C.P.C., arrojando el siguiente orden de votación: Dres. Carabajal Molina, Marsala y Furlotti. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 160 de la Constitución de la Provincia, planteáronse las siguientes cuestiones a resolver: PRIMERA: ¿Es justa la sentencia apelada? SEGUNDA: Costas SOBRE LA PRIMERA CUESTION, LA DRA. CARABAJAL MOLINA DIJO: I. Se alza a fs. 478 la parte demandada contra la sentencia de fecha 20/12/13, obrante a fs. 453/464 vta. La decisión impugnada rechazó las defensas planteadas por el demandado Sr. Américo Ernesto Gatica y, en consecuencia, admitió las acciones reivindicatoria y confesoria interpuestas por el Sr. José Tiburcio Marzari. Asimismo impuso costas y difirió la regulación de honorarios. II. PLATAFORMA FACTICA: Los hechos relevantes para la resolución del recurso en trato, son sintéticamente los siguientes: 1) A fs. 106/119 se presentó el Sr. José Tiburcio Marzari de Elizalde, mediante apode-rado e interpuso contra el Sr. Américo Ernesto Gatica acción de reivindicación, a fin de que se le restituyera la posesión de cierta superficie ocupada por el demandado en un inmueble de su propiedad. Asimismo interpuso acción confesoria a fin de que se reestableciera la plenitud de la servidumbre de paso constituida sobre el predio perteneciente al Sr. Gatica (fundo sirviente) y a favor del inmueble perteneciente al actor (fundo dominante). Sustentó su pretensión en las siguientes circunstancias: * Que era propietario de un inmueble ubicado sobre Carril Zapata, distrito La Arboleda, el cual se encontraba inscripto en el Registro Inmobiliario al N° ..., Fs. ... T° ... de Tupungato. * Que resultaba heredero de un tercio del inmueble y además por haber adquirido las otras dos terceras partes de quienes eran sus anteriores co-titulares, sin que a la fecha de la demanda se hubiera formalizado la inscripción dominial a su favor. En efecto, resaltó que el motivo principal de la falta de inscripción se debía a que para realizar tal diligencia, se exigía la confección de un nuevo plano, lo que resultaba imposible por la oposición del demandado al ingreso al predio del actor, impidiendo de tal forma la indispensable tarea de agrimensura. * Que el demandado era propietario de tres fracciones de terreno adquiridas en remate público en los autos N°133.666 ?Entes de Fondos Residuales c/ Oscar Eduardo Bergaz P/ Ej. Típica? originarios del 11° Juzgado en lo Civil, Comercial y de Minas de Mendoza, en fecha 22/06/05. * Que los límites de los inmuebles adquiridos constaban en el título y fueron agregados al expediente de remate. Sin embargo, el demandado avanzó sobre su propiedad, corriendo alambrados y apropiándose de un pozo de existente dentro del inmueble y ejerciendo actos posesorios, como son el cultivo de ajo sobre superficies que no le pertenecían. * Que la invasión se había perpetrado sobre la fracción de terreno que, según el plano ..., se encontraba entre la ... y la ... fracción adquirida por el demandado, aclarando que en el plano se la indicaba como perteneciente a Jorge Marzari Céspedes con Nomenclatura Catastral N° ... y sobre otros sectores con N.C. N° ... y ..., impidiendo el ingreso a toda la superficie perteneciente a su mandante, es decir, también aquella que bordeaba al Arroyo Anchayuyo, por lo que la desposesión abarcaba la totalidad de los terrenos contiguos que pertenecían a su mandante. Y en el plano ..., obrante a fs. ... de los N° ..., a las fracciones denominadas ... y ..., se las de-signó como Fracción ... y Fracción ..., y se consignó al sector con N.C. N° ..., como perteneciente a Dolores E.C. Marzari. * Que le advirtió al demandado en forma telefónica de la invasión de límites y luego lo intimó fehacientemente a la desocupación mediante carta documento de fecha 24/05/06, la que fue devuelta al remitente. Con posterioridad, el día 14/09/2006 le remitió nuevamente, siendo el telegrama contestado el 03/10/2006, donde el demandado rechazó los reclamos sin dar razón alguna. * Que asimismo se radicó denuncia policial, dando origen al expediente penal N° 62.716 caratulados ?FC/ Gatica, Américo Ernesto P/ Usurpación?, originarios de la Primer Fiscalía Correccional de Tunuyán. * Que la intromisión habría sucedido entre fines del año 2005 o principios del 2006, y la ocupación por parte del demandado fue constatada por el escribano David Ignacio Guinazú. * Que el Sr. Gatica en su expansión a campos

vecinos, no sólo ha avanzado sobre el in-mueble de su mandante, sino también le impidió el ejercicio de las servidumbres constituidas que se demarcaba en ambos planos entre el límite de la Fracción ... del demandado. * Particularmente expuso las siguientes circunstancias: A) Legitimación sustancial activa para el ejercicio de las acciones: Que estaba legitimado para el ejercicio de la acción por cuatro motivos: a) Por ser heredero del inmueble ocupado: * Que el inmueble en cuestión era una fracción de un inmueble, que en mayor extensión perteneció al Sr. Jorge Céspedes (su bisabuelo), que a la muerte de este lo sucedió en la propiedad su hija Dolores Elina Céspedes de Marzari (su abuela), por adjudicación que se realizara en los autos N° 4462 ?Jorge Céspedes P/ Suc.? que tramitó ante el 4° Juzgado Civil de Mza., en el cual se aprobaron las operaciones de liquidación, partición y adjudicación, de lo que se tomó razón en el Registro de la Propiedad quedando asentado al N° ..., Fs. ..., T° ... de Tupungato. * Que posterioridad- sobre una parte del inmueble - se realizó un fraccionamiento compuesto de 24 lotes y 5 calles. Muchas de las parcelas del loteo fueron vendidas a terceros, aclarando que el inmueble que pertenecía al demandado provenía originariamente de este fraccionamiento. Mientras que aquellas parcelas que no fueron transferidas, permanecieron bajo el dominio de la primitiva propietaria, Dolores Céspedes de Marzari, hasta que, a su muerte se transfirió a sus hijos: José Tiburcio Marzari Céspedes (su padre), Jorge E. Marzari Céspedes y Enrique Ramón Marzari Céspedes (sus tíos). * Que la transmisión de la propiedad a favor de su padre y tíos se formalizó por la adjudicación, que en condominio y por partes iguales, se hizo en los sucesorios de sus abuelos, doña Elina Céspedes de Marzari y don Enrique Marzari, que en los expedientes N° 51.053 y 51.691, tramitaron acumulados bajo el primer número ante el 4° Juzgado Civil de Mza., aclarando que en ambos se declaró como únicos y universales herederos a su padre y sus tíos sin que se inscribiera la titularidad de estos en el Registro de la Propiedad. * Que luego con el fallecimiento de su padre, se abrió el sucesorio que tramitó en los autos N° 127.038 caratulados ?Marzari Céspedes, José Tiburcio P/ Suc.? en el 6° Juzgado Civil de Mendoza, donde se declaró como herederos a su esposa y sus diez hijos (resolución de fecha 15/09/2004 -fs. 39 y vta.). * Que por escritura N° ..., de fecha 09/03/2005, su madre y sus hermanos realizaron una partición extrajudicial de herencia, mediante la cual se le adjudicó el tercio indiviso sobre las fracciones del inmueble. * Que en su calidad de heredero ocupaba la misma posición jurídica que su causante, por lo que resultaba titular de todos los derechos que detentó su padre, es decir, un tercio indiviso de dichos inmuebles. b) Por resultar adquirente del resto del inmueble por compra que le hiciera de las partes indivisas que le correspondían a sus tíos, Sres. Enrique y Jorge Marzari Céspedes: * Que con fecha 07/06/04, adquirió de Enrique Marzari Céspedes el dominio y posesión de un tercio indiviso sobre 10 fracciones de terreno, entre la que se encontraba la que resultaba objeto del proceso. * Que, dicha operación se instrumentó en boleto de compraventa sellado el 08/06/04. Y lo mismo aconteció respecto a la cuota parte que había correspondido a Enrique Ramón Marzari Céspedes, la que fue adquirida a sus herederos mediante boleto de compraventa de fecha 21/12/04. * Que como adquirente tenía la facultad de promover la acción de reivindicación, aunque no hubiera cumplimentado todas las formalidades de ley para perfeccionar el dominio (tradición, inscripción). c) Por resultar condóminos junto a los otros co-propietarios de las superficies re-clamadas: * Que en el caso de asumir una interpretación literal del art. 2505 del C.C; y se esgrimiera la inoponibilidad de las adquisiciones realizadas por él a su tío y sus primos, por no encontrarse inscriptas registralmente. Lo cierto era que resultaba heredero de un condómino, que había obtenido la posesión de herencia de pleno derecho, en virtud de lo dispuesto por el art. 3417 del C.Civil. En definitiva, resultaba legitimado para promover la presente acción. d) Por resultar apoderado por los vendedores para el ejercicio de la acción: * Que los poderes fueron otorgados por el Dr. Jorge Enrique Marzari Céspedes, mediante escritura N° ... y por los sucesores de Enrique Ramón Marzari Céspedes. mediante escritura N° ... B) Acción reivindicatoria: * Que no existía ningún título que justificara el apoderamiento realizado por el demandado, atento a que tanto en el plano agregado al expediente de remate como en el que posteriormente se confeccionó se demarcó claramente el predio perteneciente al actor. * Que la usurpación había sido acreditada por los propios dichos del demandado en sede penal y además existían constancias notariales de la resistencia del demandado. C) Acción confesoria: * Que los inmuebles en conflicto provenían de un fraccionamiento que se graficó en plano archivado bajo el N° 399, que en este se establecieron una serie de calles que proporcionaban acceso desde el Carril Zapata, hasta el inmueble perteneciente en aquel entonces a Dolores Céspedes de Marzari, que lindaba hacia el sudoeste del loteo. Que dichas calles nunca fueron donadas por Vialidad y que muchas de ellas desaparecieron porque una misma persona adquirió varios lotes contiguos, que se unificaron en una sola finca. * Que cuando el proyecto de unificación fue presentado ante la de Dirección de Geodesia y Catastro, esta objetó la unificación por no respetar las calles trazadas en el primitivo fraccionamiento, por lo que se optó por la constitución de servidumbres a fin de darle salida a la vía pública al inmueble ubicado al Oeste de las fracciones (v. expte. M-236 -03/02/1976) * Que por ello, en el título de la propiedad adquirida por el demandado, aparecía el callejón de servidumbre ubicado en el límite Sur del inmueble. Dicha constitución se encontraba inscripta en el Registro de la Propiedad y se había demarcado tanto el plano ... (expte. de remate), y en el ... que posteriormente mandó a confeccionar el propio Gatica. Ofreció pruebas y fundó en derecho. 2) A fs. 125/132 se presentó el Sr. Américo Ernesto Gatica, mediante apoderado y con-testó demanda y propició su rechazo.

Efectuó una negativa genérica y específica de los hechos invocados por el actor y se opuso contra el progreso de la acción las siguientes defensas:

A) Falta de legitimación sustancial activa: * Que ninguno de los antecesores del actor perfeccionaron el dominio que detentaban, ya que nunca tuvieron la posesión que pretendían por no haberse efectuado la tradición, esto era la entrega real del causante a sus herederos y/o de los vendedores a sus compradores. * Que la totalidad de las fracciones que adquirió en remate, incluida la que ahora se reivindicaba, eran poseídas con anterioridad a la adquisición por subasta, desde el año 1985.

B) Prescripción Adquisitiva:

B.1) Veinteñal: * Que detentaba a título de dueño, y sobre el cual ejercía una posesión pacífica, pública y de buena fe desde hacía más de 20 años ya que aún antes de la subasta, detentaba la posesión no solo de las fracciones que adquirió en remate, sino que también tenía la posesión pública y pacífica de todo el inmueble, incluido el que expuso el actor que estaba a nombre del Sr. Jorge Marzari Céspedes. * Que el bien íntegro le fue entregado en pago de una deuda por el Sr. Oscar Eduardo Bergaz, no habiéndose concretado la escrituración, por existir una hipoteca sobre el mismo, que luego dio lugar a la subasta de los autos mencionados, viéndose obligado a adquirirlo en la subasta, porque de no hacerlo iba a perder la propiedad en cuestión.

B.2) Decenal: * Que correspondía aplicar la prescripción decenal sobre los bienes adquiridos en subasta, y los derechos del inmueble, que componían las fracciones adquiridas, por haber adquirido con justo título y buena fe. En efecto, la subasta se realizó el 22/06/1995 conforme el acta agregada en los autos N° 133.666, tomando posesión el 25/08/1995, frente a ello, el actor no formuló reclamo alguno hasta que en el mes de julio del 2006. * Que el Pozo N° ... se encontraba incorporado en la Fracción ... por él adquirida en el remate, y que por lo tanto no pertenecía al reivindicante.

C) Acción Confesoria: * Que no se cumplía con el recaudo que determinaba el art. 2.796 del C.Civil ya que el actor no era titular del dominio del inmueble que re-clamaba pues jamás había detentado posesión alguna, por lo que no es-taba legitimado para accionar. * Que estaba demostrado que conforme el acta de toma de posesión y el acta realizada por el escribano Guiñazú, que no existía ningún signo o elemento físico, que permitiera suponer que materialmente exista la servidumbre que se pretende. Ofreció pruebas y fundó en derecho.

3) De la defensa de prescripción interpuesta se corrió traslado a la actora, la que a fs. 277/297 contestó, propició su rechazo y ofreció prueba.

4) Luego de sustanciada la causa, la juez a quo dictó sentencia con fecha 20/12/13 (fs. 453/464vta.) la que dispuso: rechazar las defensas de falta de legitimación sustancial activa, prescripción veinteñal y decenal planteadas por el Sr. Américo Ernesto Gatica y, en consecuencia, admitir las acciones reivindicatoria y confesoria interpuestas por el Sr. José Tiburcio Marzari. Razonó de la siguiente manera:

A) Acción Reivindicatoria: * Que de la compulsa de la prueba instrumental, documental, el informe pericial y el estudio de títulos se había corroborado la sucesión de antecesores mencionada por el actor, al informar la escribana que las fracciones sobre las que recaía el conflicto provenían de un inmueble de mayor extensión que formara un solo cuerpo de 6.681 has. 6.640 m2, según título, cuando Dolores Elina Céspedes adquirió el inmueble por sucesión de su padre, Sr. Jorge Céspedes, tramitada en los autos N° 4.462 ante el 4° Juzgado Civil de Mza., quedando así como titular de dominio y poseedora del total de la superficie, resultando inscripta como ... inscripción al N° ..., fs. ... T° ... de Tupungato, luego correspondió a los Sres. Jorge Enrique, José Tiburcio y Enrique Ramón Marzari por su sucesión de su madre (Dolores Elina Céspedes de Marzari) la que tramitó en los autos N° 51.053 y su acumulado 51.691, también originarios del 4° Juzgado Civil del Mza, posteriormente por sucesión de su padre José Tiburcio Marzari Céspedes, le correspondió al actor, José Tiburcio Marzari de Elizalde, la tercerava parte indivisa del inmueble descripto, y por partición extrajudicial de la herencia que efectuara con su madre y sus hermanos (escritura N° ... de fecha 17/10/08), mientras que otra parte indivisa (1/3) la adquirió por compra que efectuara a su tío, Jorge Enrique José Marzari Céspedes mediante boleto de compraventa de fecha 07/06/2004, y la restante tercerava parte indivisa la adquirió por compra que efectuó a sus primos (herederos de Ramón Enrique Marzari Céspedes) también mediante boleto de compra venta de fecha 21/12/2004. * Que la escribana explicó que tanto la Sra. Dolores Elina Céspedes, como sus hijos, efectuaron numerosos fraccionamientos, ventas y transferencias, a favor de distintas personas. Agregó que el resto del inmueble que no había sido transferido era de pro-piedad del Sr. José Tiburcio Marzari de Elizalde quien poseía por antecedente de dominio específicamente las fracciones 2,16,18,19,21 y 23 del plano ..., las cuales se encontraban comprendidas en el objeto del presente proceso. * Que el actor revestía la calidad de heredero respecto a la parte que le correspondió en la sucesión de su padre, y que como tal resultaba habilitado para articular la acción reivindicatoria. * Que respecto al resto de las partes que conformaban el inmueble, y que fueron adquiridas por partición extrajudicial y mediante boletos de compraventa, si bien le asistía razón al demandado al indicar que le eran inoponibles estas transferencias por falta de tradición de la posesión, se advertía que existía una ?comunidad hereditaria? entre el actor con su madre y hermanos, tíos y primos, ya que la comunidad hereditaria se extingue cuando la partición era inscripta en el Registro correspondiente, cosa que no había sucedido porque la propiedad seguía inscripta a nombre de Dolores Elina Céspedes. * Que en el supuesto de que los herederos se adjudicaran pro indiviso los bienes hereditarios remanentes, la comunidad hereditaria se transformaba en convencional, y dejaba de ser, comunidad hereditaria. En efecto, la comunidad hereditaria se extinguía para transformarse en condominio y el título de condominio era la cuenta particionaria aprobada judicialmente. En el caso, también se

había acreditado su calidad de con-dómino, y, en consecuencia, existía amplia legitimación cuando el despojo de la cosa común provenía de un tercero sin derecho. En definitiva, el actor estaba legitimado para interponer acción de reivindicación, dado su carácter de heredero y condómino del inmueble en cuestión. En efecto, del estudio de títulos surge que el inmueble siempre estuvo en posesión de la familia Céspedes Marzari, desde que el mismo fue adquirido por el bisabuelo del solicitante, entre los años 1923 y 1924, en cuyas escrituras se hizo especial mención a la entrega de posesión de los terrenos vendidos a la parte compradora, mediante la tradición de los mismos. Que los herederos del Sr. Jorge Céspedes, su hija Dolores Elina Céspedes y sus nietos (Jorge Enrique, José Tiburcio y Enrique Ramón Marzari) continuaron la posesión del causante. B) Delimitación de los inmuebles objeto de la reivindicación y del demanda-do: * Que la prueba pericial rendida corroboraba que no existía confusión de límites entre los inmuebles adquiridos por el demandado (incluido el Pozo N° ...), y los inscriptos a nombre de Dolores E. Céspedes de Marzari, antecesora del actor; como así que el Sr. Gatica se encontraba en posesión de los inmuebles cuya reivindicación se perseguía. C) La prescripción veinteañal opuesta: La defensa debía ser rechazada por los siguientes motivos: * Que el demandado opuso la excepción sustentado en que ejercía una posesión pacífica, pública y de buena fe desde hacía más de 20 años, explicando que aún antes de la subasta, detentaba la posesión no solo de las fracciones que adquirió en remate, sino que también tenía la posesión pública y pacífica de todo el inmueble, incluido el que estaba a nombre del Sr. Jorge Marzari Céspedes. * Que el bien le fue entregado en pago de una deuda por el Sr. Oscar Eduardo Bergaz, no habiéndose concretado la escrituración, por existir una hipoteca sobre el mismo, que luego dio lugar a la subasta de los autos mencionados, viéndose obligado a adquirirlo en la subasta, porque de no hacerlo perdería la propiedad en cuestión. * Que la posesión la detentaba desde el año 1985 e incluso argumentó que los inmuebles eran usados para extraer materiales áridos, con destino a la construcción. * Que el demandado no ha acreditado de modo alguno que sobre dicho terreno hubiera ejercido la posesión de conformidad a lo dispuesto por el art. 4015 del C. Civil en el tiempo invocado, declarándose incluso caduca la escasa prueba por él ofrecida. * Que el actor acompañó constatación llevada a cabo por el Ingeniero Agrónomo Bernardo Ortiz en fecha 21/07/2006, certificada por escribano público, la que daba cuenta que en el terreno en disputa no existía ninguna mejora y que el terreno se encontraba en estado virgen, corroborando que no se había laborado en los últimos cinco años, razón por la cual la defensa debía ser rechazada. D) Excepción de Prescripción Decenal: Que la defensa debía ser rechazada por los siguientes argumentos: * Que el demandado expuso había adquirido con justo título y buena fe; expresando que la subasta se realizó el 22/06/95 conforme el acta agregada en los autos N° 133.666, tomando posesión el 25/08/95, sin que el actor hubiera formulado reclamo alguno hasta el mes de julio del 2006 arrogándose la calidad de propietario le remitió carta documento pretendiendo el inmueble. * Que pretendía el reconocimiento como justo título la subasta mediante la cual, tal como surge del expediente N° 133.666, tuvo por objeto el inmueble que se remataba y no el de los Marzari, y así se cumplimentó según consta en el acta de entrega de posesión. * Que el demandado incurrió en una gran contradicción pues por un lado expuso que poseía desde el año 1985 y luego desde 1995. E) Acción Confesoria: servidumbre de paso: Admitió la acción y dispuso que correspondía restituir el pleno ejercicio de la servidumbre de paso sobre el inmueble de propiedad del demandado que va desde el punto 2 al 3, del plano ... Argumentó de la siguiente manera: * Que de la prueba rendida se desprendía efectivamente la existencia de la servidumbre de paso aludida, así en el título de la propiedad adquirida por el demandado, aparecía el callejón de servidumbre ubicado en el límite Sur del inmueble. Por su parte, el perito agrónomo también daba cuenta de la existencia de dicho callejón y confirmó la imposibilidad de ingreso a los lotes del accionante por la posesión del demandado, quien extendió su posesión más allá de los límites. * Que además tanto del acta de constatación de fs. 79 como de las constancias del expediente penal y demás pruebas antes detalladas, surgía la imposibilidad de ingreso del actor a sus inmuebles por dicha servidumbre III. LOS AGRAVIOS DE LA PARTE APELANTE Y SU CONTESTACIÓN: 1) Se alza la parte demandada a fs. 472 y expresa agravios conforme surge del memorial obrante a fs. 496/503 el que puede ser sintetizado de la siguiente manera: a) El erróneo rechazo de la defensa de falta de legitimación sustancial activa: Se queja el apelante al sostener que la prueba rendida ha demostrado que efectivamente la parte actora carecía de derecho para interponer la acción. En efecto, afirma que resulta re-conocido que ni el bisabuelo Sr. Jorge Céspedes ni los abuelos Enrique Marzari y Dolores Elina Céspedes de Marzari como tampoco su padre ni los tíos perfeccionaron en algún momento el dominio que dicen detentar sobre el inmueble que reivindican por no haber existido el recaudo de la tradición. Sostiene que el juez a quo omite valorar que los antecesores del dominio del accionante no eran propietarios ni tampoco resultaba el actor. Asimismo el propio actor reconoce que jamás obtuvo ni el ni sus antecesores la posesión por no haberse cumplido con la tradición. Destaca que ha existido confusión entre las calidades de heredero y propietario para interponer la acción. Refiere que no se han dado en el caso ninguno de los recaudos que determina el art. 2758 del C. Civil para que prospere la acción intentada y además no ha sido impedido de realizar planos por la negativa de ingreso. Señala que el derecho es inoponible porque no es propietario desposeído y que no ha existido ninguna inscripción de dominio a nombre del actor; por ello, hace hincapié en que los boletos de compraventa carecen de fecha

cierta. Asimismo resalta que ha existido una errónea valoración de la prueba y el juez a quo arriba a una equivocada conclusión consistente en que existió una comunidad hereditaria no inscripta, la que se transformó en condominio y, por tanto, el actor estaba legitimado para accionar. Arguye que en el acta de toma de posesión de fs. 165 del expte N° 133.666 surge que existía un alambrado de ocho hilos que recorría el perímetro del terreno; por lo que la alteración de límites era inexistente. En efecto, los límites del inmueble son los mismos que cuando tomo posesión del inmueble y ello resulta corroborado con la constatación realizada por el escribano Guiñazú. Se agravia por la valoración efectuada de la prueba pericial, de la que surge claramente que no ha existido invasión por parte del demandado. b) La defensa de prescripción opuesta: * Que el yerro del juez consiste en no considerar que la defensa de prescripción breve fue opuesta para el caso que no prosperara la larga. * Que estaba aceptado que había ocupado los inmuebles desde su adquisición en el remate desde el año 1995 y que el reclamo instaurado era de 2006 cuando ya estaba prescripto. c) La acción confesoria: * Que la prueba rendida efectivamente ha demostrado que el actor no tiene legitimación por no ser titular registral del fundo dominante; por lo que debió im-ponerse el rechazo de la acción confesoria. 2) Corrido el traslado de ley, contesta la parte actora l y propicia el rechazo del recurso a fs. 507/518 por las razones que se tienen por reproducidas en merito a la brevedad. IV. SOLUCION DEL CASO: La cuestión en la presente causa se centra en resolver si resulta injusta una sentencia que admitió la acción reivindicatoria y la acción confesoria y rechazó las defensas de falta de legitimación sustancial activa y prescripción adquisitiva opuestas por el demandado. Previo a analizar el caso concreto estimo oportuno efectuar ciertas consideraciones en relación al tema que nos ocupa: (i) La acción de reivindicación y la legitimación sustancial activa: En primer lugar cabe destacar que la doctrina ha señalado que: ?el sistema probatorio que rige en el proceso petitorio no es ajeno a la teoría general de la prueba del proceso civil. Conforme el esquema general de distribución de la carga probatoria corresponde al reivindicante probar los hechos positivos en que funda su pretensión, esto es: que es titular del derecho de poseer (ius possidendi) y asimismo que el demandado posee indebidamente el objeto de su derecho; correspectivamente, aquellos hechos positivos enervantes de la pretensión del actor, deberán ser introducidos oportunamente y acreditados suficientemente por el demandado, tal el caso de la existencia de vicios o defectos que afectan la eficacia genética o funcional de aquellos actos que sirven de causa al derecho del reivindicante (sea su validez, oponibilidad, subsistencia, etc.), o así también cualquier hecho o acto constitutivo del derecho o mejor derecho que alegue en contrario al del actor ...Si la acción reivindicatoria tiene por fundamento el derecho de poseer (ius possidendi) y por finalidad el recupero del poder de hecho sobre la cosa puede decirse, s los recaudos centrales de probanza exigidos al actor para la procedencia de su planteo restitutorio son: a) el dominio al tiempo de litis contestatio (luego, la existencia actual es presumida), y b) que el demandado está en posesión de la cosa reclamada porque es precisamente lo que constituye la lesión del derecho del actor? (Bono, Gustavo A. La posesión en el petitorio: ineficacia probatoria de las constancias registrales, extensión de la posesión y pluralidad de ocupantes?, publicado en: La Ley Córdoba, 2006, 910). Asimismo se ha expuesto que: ?El título en sí no interesa sino en el caso que quien demanda, pueda justificar que, entre sus antecesores transmitentes, ha habido alguien que tuvo posesión anterior al demandado porque de tal modo el reivindicante, por haber sido cedido en el derecho, puede reivindicar la cosa para sí. En realidad, cuando se señala que es necesario el título, se refiere a la causa en que funda su derecho de dominio y no al título en sentido instrumental o formal? (C2ª Civ. y Com. La Plata, Sala I, 3-4-73, La Ley, 153-416, citado por Diaz, Silvia Adriana en ?Acciones petitorias y posesorias? publicado en La ley on line: DJ 31/05/2006, 303). Por su parte, la jurisprudencia ha precisado que: ?La acción reivindicatoria es aquella que nace del dominio que cada uno tiene de las cosas particulares, por lo que, la invocación y demostración del título de dominio, constituye un presupuesto esencial e ineludible para su ejercicio en la generalidad de los casos y, si se presenta título de propiedad anterior a la posesión y el demandado no presentare título alguno, se presume, de conformidad con lo establecido por el art. 2790 del Cód. Civil, que el autor del título era el poseedor y propietario de la heredad que se reivindica, aunque él no haya sido nunca poseedor -en el caso, se hizo lugar a la reivindicación iniciada respecto de terrenos rurales-, pues las escrituras que acreditan el dominio de sus antecesores hacen presumir que éstos tuvieron la posesión y lo autorizan a accionar en su propio interés, aunque no medie cesión expresa, toda vez que la misma va implícita en cada acto de enajenación? (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 1ª Nominación de Santiago del Estero, 15/02/2010, Algarrobal Viejo S.A. c. Maldonado, Petrona y otros s/reivindicación de bienes muebles e inmuebles, etc., LLNOA 2010 (julio), 583, LLO, AR/JUR/18624/2010). Además se ha puntualizado: ?La demanda de reivindicación es procedente si el título presentado por el actor, pese a ser de fecha posterior a la posesión del demandado, reconoce como antecedente la hijuela de una sucesión y ésta a su vez tiene como antecedente inmediato una escritura de división de condominio, que da cuenta de títulos de dominio adquiridos por esos condóminos en el siglo pasado, lo cual torna aplicable la solución que prevé el art.2790 del Código Civil? (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común de Concepción, 15/03/2013, Correa, Pedro Benito c. Alderete, Manuel Edmundo s/ reivindicación, DJ 07/08/2013, 83, AR/JUR/7748/2013). En igual temperamento se ha dicho: ?El comprador de un inmueble posee legitimación para promover un juicio de reivindicación contra el tercero poseedor, si pese a que su

título es posterior a la posesión del emplazado, acreditó que su antecesor ocupó el bien con anterioridad al reivindicado? (Cámara 1a de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributario de San Rafael, 17/12/2008, Lorca, Daniel Gustavo c. Grez, Irma Elena y Grez, Lidia, LLGran Cuyo 2009 (marzo), 192, AR/JUR/17924/2008). ¿Es procedente la acción de reivindicación si de la invocación de los títulos de dominio de los antecesores surge que el del reivindicante es de fecha anterior a la posesión del demandado, sin que sea necesario acreditar la preexistencia de dicha posesión, pues se presume que los antecesores tuvieron la posesión de la cosa desde la fecha de su título, lo cual basta para que, como sucesor, pueda ampararse en los derechos que hayan tenido aquellos para reivindicar? (Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minería de San Juan, sala III, 21/04/2006, Gioja, Juan C. c. Castro, Daniel O. y otro, LLGran Cuyo 2006 (diciembre), 1445, AR/JUR/1220/2006). (ii) La acción confesoria y la legitimación sustancial activa: De conformidad con lo dispuesto por el art. 2795 del C. Civil: ¿La acción confesoria es la derivada de actos que de cualquier modo impidan la plenitud de los derechos reales o las servidumbres activas con el fin de que los derechos y las servidumbres se restablezcan?. Para la doctrina, el ámbito de la acción confesoria tiene una doble actuación: a) Tutela a los titulares de todos los derechos reales sobre inmuebles que se ejercen por la posesión...n un supuesto específico:¿cuando fuesen impedidos de ejercer los derechos inherentes a la pose-sión...b) Compete también...a los titulares de servidumbres activas reales y personales cuando fuesen impedidos de ejercerlas a fin de que se restablezcan...c) Al acreedor hipotecario...? (Kiper, Claudio y ots. ¿Código Civil Comentado?, Derechos Reales, Tomo II, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2004). (iii) El caso concreto: En el caso, el núcleo de la queja de la parte apelante se centra en la falta de consideración de que no se ha probado la falta de legitimación sustancial activa de la actora en relación tanto a la acción reivindicatoria como a la acción confesoria. Asimismo se agravia por entender que surgía en forma indubitable de las pruebas aportadas la prescripción decenal opuesta; por lo que resultaba irrazonable el fallo en cuanto entendió que no se había probado tal modo de adquisición. En función de los criterios expuestos y, conforme surge de la prueba rendida en la causa, entiendo que la sentencia impugnada no adolece de los vicios imputados. Ello así en virtud que los razonamientos de la pronunciante no se muestran apartados de las constancias objetivas de la causa, tampoco contrarían las reglas de la lógica y no se apoyan en consideraciones dogmáticas y carentes de razonabilidad tal como afirma el apelante. De la lectura de la pieza recursiva se advierte que la demandada impugna la sentencia por entender que el magistrado ha valorado en forma errónea y parcializada la totalidad de la prueba rendida. En mi opinión y a pesar del esfuerzo argumentativo efectuado, la parte recurrente no logra acreditar la existencia de irrazonabilidad del decisorio en crisis. En efecto, toda la fundamentación de los agravios deducidos se sustenta en la falta de legitimación para demandar del actor y el carácter de poseedor del demandado por el tiempo requerido por la ley para usucapir. Sin embargo, tal afirmación cae desde que el recurrente no logra desacreditar un argumento esencial de la sentencia consistente en que la legitimación sustancial activa surgía claramente de la prueba rendida en la causa, no habiendo el demandado aportado prueba alguna que la desvirtúe ni tampoco acreditó la prescripción adquisitiva invocada. Tales circunstancias fueron expresamente valoradas por la sentenciante. Por ello, entiendo que su queja constituye una mera discrepancia con la resolución en crisis por no existir ya que no se evidencia una crítica puntual y certera en cuanto a un razonamiento medular de la sentenciante. Del análisis de los agravios en particular se advierte: A)La errónea consideración de la existencia de legitimación sustancial activa: Se agravia la parte demandada por entender que la juez a quo ha desconocido que la parte actora no tenía legitimación sustancial activa ya que ni ella ni sus antecesores poseyeron el inmueble. Por su parte sostiene que nunca se les hizo la tradición; por lo que mal pueden reivindicarlos. Esta queja debe ser rechazada por las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación se exponen: Cabe precisar que la legitimación para obrar se relaciona con la cualidad para asumir el carácter de actor o demandado en un proceso determinado. La legitimación activa supone la aptitud para estar en juicio como parte actora o demandada, a fin de obtener una sentencia, que puede ser favorable o desfavorable, sobre el fondo o mérito del asunto. (ARAZI, Roland, "De-recho Procesal Civil y Comercial", Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 1.999, Tomo I, pág. 304). En la especie, la parte actora fundó su legitimación sustancial activa en sus calidades de heredero de una porción y adquirente del resto de las porciones. Además, por ser condómino y apoderado de los vendedores conforme surge de la documentación obrante en la causa. Frente a ello, el juez a quo admitió tal legitimación sobre la base de los siguientes argumentos: * Que el actor revestía la calidad de heredero respecto de la parte que le correspondió en la sucesión de su padre (1/3) y adquirente del resto (2/3). * Que también resultaba condómino- luego de la partición judicial- y en tal carácter también podía reivindicar contra terceros. * Que el actor había agregado a su título, los títulos de sus antecesores hasta llegar a una época anterior al reivindicado y que de la prueba rendida surgía que el inmueble de mayor extensión estuvo en posesión del bisabuelo del solicitante. Ninguno de estos argumentos ha sido debidamente replicado por la parte impugnante. En efecto, el recurrente se agravia porque entiende que ha existido confusión entre las calidades de heredero y propietario para interponer la acción; sin embargo omite precisar en que ha consistido tal confusión. En efecto, de la prueba rendida surge: * Que las fracciones sobre las que recae el conflicto provienen de un inmueble de mayor extensión que formaba un solo cuerpo de 6681 ha 6640 m2 según título cuando Dolores Elina Céspedes adquirió el inmueble por

sucesión de su padre, Sr. Jorge Céspedes . Tal inmueble tenía como antecedentes las siguientes adquisiciones: una parte al Sr. José Silvano Rodríguez (24/12/23), otra al Sr. Secundino Gómez (14/06/24) y otra a Fabián Correa el 22/10/38 (fs. 108 y vta del estudio de títulos efectuado por la escribana De la Cruz). * Que el inmueble que fue adquirido por el demandado en pública subasta conforme surge de los autos N° 133.666 que han sido acompañados como AEV tenía como vecinos linderos a Jorge Marzari Céspedes y Dolores E. Céspedes (ver plano de mensura N° ... obrante a fs. 123 de los autos N° 133.666) . En el acta de posesión obrante a ... de tales obrados y en relación a la Fracción ... se consignó la existencia de un alambrado. * Que el croquis presentado como Anexo II por el perito agrimensor fue resultado de los distintos planos de mensura confeccionados entre los que se encuentra el N° ... que es el antecedente de dominio de la fracción ... del demandado Gatica (ver copia del croquis a ... y respuesta del perito de fs. 380) . * Que el perito agrimensor resaltó que ?habiendo practicado el estudio de desgloses correspondiente a la inscripción original a nombre de Dolores Elina Céspedes de Marzari (inscripto N° ..., fs. ... del Tomo ... de Tupungato) y refiriéndose al área de conflicto expuso que los lotes designados como 18, 19, 2, 21 16 y 23 son colindantes a los lotes adquiridos por el demandado y no han sido transferidos a terceros. Por lo tanto continúa siendo titular registral Dolores Elina Céspedes de Marzari? (punto de pericia 3° fs. 380vta). Asimismo expresamente expuso que los planos ... y ... respondían a la realidad registral y que existía concordancia entre planos y títulos (ver punto 4 fs. 380vta y 381 de autos). Destacó que el demandado había extendido su posesión más allá de los límites que indican los títulos y planos que avalaban su derecho (punto de pericia N° 5°, fs. 381 y vta.). * Que las testimoniales de los Sres. Salvador Abdala (fs. 350), Marcelo Scaccia (fs. 357), Remigio Reyes (fs. 358) y José Luis Correa (fs. 401) corroboraron la posesión de los Sres. Céspedes- Marzari desde tiempos anteriores a la adquisición del demandado. De todo lo expuesto se colige que la resolución en crisis resulta acertada ya que el actor efectivamente acreditó su legitimación sustancial activa teniendo en cuenta que resultó heredero de una tercera parte de los inmuebles reclamados y que luego de la partición extrajudicial de la herencia de los sucesores del Sr. José Tiburcio Marzari Céspedes de fs. 49/55 de autos, condómino de tal porción. En tal carácter podía válidamente reivindicar el inmueble; por lo que todos los cuestionamientos respecto a los boletos de compraventa de los otros dos tercios no tienen ningún sentido ya que tal legitimación era suficiente para sustentar su reclamo. Eventualmente, las transferencias efectuadas de esas 2/3 partes instrumentadas en los boletos de 56/61 y fs. 62/66 reafirman su legitimación sustancial activa así como también los poderes obrantes a fs. 67/78; los que no han sido impugnados ni desconocidos. No puede soslayarse que nuestra legislación admite la legitimación del heredero y del condómino para reivindicar cuando la cosa esta en poder de un tercero. Por ello, no puedo dejar de destacar que conforme lo dispuesto por el art. 2761 del C.Civil ?Son también reivindicables las partes ideales de los muebles o inmuebles por cada uno de los condóminos contra cada uno de los coposeedores La solución adoptada coincide con la jurisprudencia: ?Cualquier condómino esta facultado para iniciar acción de reivindicación contra terceros que poseyeran la cosa indivisa sin recurrir a los demás condueños; por ello, no resulta necesaria la citación a juicio de los mismos para el ejercicio de la acción? (CCC de San Isidro, sala I, LLBA 1999-115, ED 182-163). Por ello su crítica no tiene sustento jurídico alguno y evidentemente si se han dado los recaudos que determina el art. 2758 del C. Civil para que prospere la acción intentada. Además el impugnante se abroquela en que el derecho es inoponible porque no es pro-pietario desposeído, no haciéndose cargo de que los antecedentes de dominio acreditados por el propio actor no sólo justifican su derecho en el caso; sino que los antecedentes de dominio del propio demandado se encuentran en aquellas fracciones transferidas a terceros por la Sra. Dolores Elina Céspedes de Marzari. Por lo que si cuestionó la posesión que ostentaba esta Sra. y que no pudo válidamente transmitir las fracciones objeto de litigio; en definitiva, también esta objetando su propio título ya que esa titularidad es un antecedente de su propio título conforme lo señalado por el perito agrimensor y surge del cotejo de los Anexos I y II de fs. 377 y 378 y puntos de pericia N° 1 y 2). Por ello la queja de que la conclusión de la sentencia es equivocada no puede admitirse pues evidentemente si existió comunidad hereditaria respecto de una tercera parte y luego se dispuso la adjudicación del inmueble al presentante; la realidad es que el actor esta válidamente legitimado para obrar. Por su parte, afirma que los límites de su inmueble que surgen del acta de toma de posesión de fs. 165 de expte N° 133.666, no han sido alterados y ello resulta corroborado con la constatación realizada por el escribano Guiñazú. La realidad es que el escribano constata la situación el 21/07/06 (fs. 79/84 de autos) pero no existe prueba alguna que el alambrado constatado esté ubicado en el mismo lugar que cuando tomó posesión el demandado del inmueble adquirido conforme surge del acta de fs. 165 de autos N° 133.666. Por ello tampoco le asiste razón en cuanto a la queja de la valoración efectuada de la prueba pericial, de la que surge claramente que ha existido invasión por parte del demandado ya que la superficie que correspondía según su título no es idéntica a la que efectivamente se encuentra poseyendo. En definitiva, ninguno de los argumentos centrales ha sido debidamente replicado por la parte recurrente, quien sólo se abroquela en la postura de que el actor no esta legitimado, omitiendo hacerse cargo de las fundadas razones por las cuales la juez de grado admitió la acción reivindicatoria interpuesta. Por lo que se rechaza la queja en este punto. B) El rechazo de la defensa de prescripción adquisitiva corta y la falta de consideración de que el demandado tenía justo título: El demandado apelante impugna la sentencia

porque omitió considerar que la defensa de prescripción breve fue opuesta para el caso que no prosperó la larga, soslayando que había ocupado los inmuebles desde su adquisición en el remate desde el año 1995 y que el reclamo instaurado era de 2006 cuando ya estaba prescripto. Este agravio no tiene andamio jurídico suficiente. Explicaré por que: Cabe precisar que la prescripción breve aparece consagrada en el art. 3999 del C.Civil: El que adquiere un inmueble con buena fe y justo título prescribe la propiedad por la posesión continua de diez años?. El justo título está definido por el art. 4010 del C. Civil El justo título para la prescripción es todo título que tiene por objeto transmitir un derecho de propiedad, estando revestido de las solemnidades exigidas para su validez sin consideración a la condición de la persona de quien emana?. La doctrina ha precisado: Justo título es el negocio jurídico idóneo para transferir la propiedad o para constituir el derecho real, pero ineficaz por faltar la legitimación del enajenante. Este defecto de legitimación impidió la adquisición de la titularidad por el accipiens pese a que el acto siguiese en los casos exigidos por la ley (teoría del título y del modo), la tradición. El acto traslativo origina una situación de apariencia (posesión) que se extinguirá con la usucapión? (Areán, Beatriz Juicio de usucapión?, Editorial Hammurabi, 5ta Edición reimpressa, Buenos Aires, 2009). En el caso, claramente se advierte que el apelante no puede invocar que tenga justo título respecto de las fracciones de inmueble que ha invadido. En efecto, la subasta efectuada resulta título suficiente respecto del inmueble consignado en el plano de mensura N° ... obrante a fs. 123 de autos N° 133.666 pero para adquirir la propiedad de terrenos colindantes y no para adquirir terrenos no incluidos allí. No puede soslayarse que respecto de las porciones objeto de la litis no existe justo título ya que no existe vicio alguno en el derecho de propiedad del transmitente, simplemente el título no corresponde a las porciones poseídas por el demandado. No se da el caso de justo título porque no es que el título no sea suficiente, ya que es suficiente respecto del inmueble subastado pero no respecto de otras porciones de inmuebles como resultan las que son objeto de la litis. En el caso, el Sr. Gatica fue adquirente en subasta pública y el título es un título perfecto; pero lo es respecto del inmueble rematado y no respecto de que no fueron los efectivamente subastados. La circunstancia anteriormente expuesta resulta avalada por la pericia del agrimensor (fs. 381 y vta., puntos 5° y 7°) cuando claramente expresa que la porción de terreno que ocupa el Sr. Gatica no coincide con el título de adquisición ni con los planos ya que tales porciones correspondían a la Sra. Dolores Elina Céspedes de Marzari. La solución adoptada por la juez a quo coincide con lo dispuesto por el art. 4011 del C. Civil expresamente dispone: El título debe ser verdadero y aplicado en realidad al inmueble poseído. El título putativo no es suficiente cualesquiera que sean los fundamentos del poseedor para creer que tenía un título suficiente?. Por su parte el art. 2357 del C. Civil establece que El título putativo equivale a un título realmente existente, cuando el poseedor tiene razones suficientes para creer en la existencia de un título a su favor o para extender su título a la cosa poseída?. En suma, el título invocado por el apelante no puede ser considerado como un justo título y no puede avalar la prescripción adquisitiva corta tal como certeramente dispuso el decisorio impugnado: eventualmente puede ser considerado como un título putativo que no habilita a tener por operada la prescripción breve. Por todo lo expuesto, el rechazo de la prescripción breve no se advierte como irrazonable teniendo en cuenta que la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva debe admitirse cuando realmente sea indubitable. En tal sentido, la jurisprudencia ha destacado: La comprobación de los extremos exigidos para la adquisición del dominio por usucapión debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente. Para la adquisición del dominio por usucapión no basta que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte del demandado, sino que es necesario que el actor demuestre cuáles son los actos posesorios realizados por él y si se mantuvo en la posesión en forma continua durante veinte años. Teniendo en cuenta que la posesión es un hecho que alega el prescribiente para fundar su derecho a la propiedad de la cosa, a él le corresponde probar sus existencia de modo indubitable, siguiendo la regla de que quien afirma la existencia de una relación jurídica dada debe aportar prueba acabada de los hechos que necesariamente deben concurrir para su nacimiento.- Cuando se alega que la posesión se remonta a más de veinte años, es necesario acreditar que se tuvo durante el plazo de prescripción, debiéndose encontrar cuál es el primer acto posesorio. Pero esto no es tarea del juzgador, sino carga procesal del prescribiente? (Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Minas y Tributario de Mendoza- Expte.: 33096 Ramirez De Melnicov Elena P/Presc. Adquisitiva? de fecha: 01/02/2013- LA 142-22). Con idéntico criterio se ha precisado: Dado el carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio por el medio previsto en el art. 2524 Inc. 7° del Código Civil (Art. 4015 del mismo), la realización de los actos comprendidos en el Art. 2353 y el constante ejercicio de esa posesión deben efectuarse de manera insospechable, clara y convincente. Es decir, que no basta con que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte de los demandados, sino que es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir y que sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía que corresponde los derechos que le han sido desconocidos.? (Primera Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Minas y Tributario de Mendoza- Expte. N° 43174 Torres Rosa Josefa P/ Prescripcion Adquisitiva? de fecha: 12/12/2011). c) La acción confesoria: Finalmente se queja el demandado por entender que el actor no ha demostrado la legitimación sustancial activa en la acción confesoria ya que no podía efectuar reclamo alguno al no ser titular registral del fundo

dominante. Este agravio tampoco tiene sustento jurídico suficiente. Cabe destacar que tienen legitimación sustancial activa para reclamar conforme surge del art. 2796 del C. Civil ¿los poseedores de inmuebles con derecho de poseer?, es decir, a los titulares de los derechos reales que se ejercen por la posesión en el supuesto en que fuesen impedidos de ejercerlos derechos inherentes a la posesión que determinan el (Kiper, Claudio ¿Juicio de acciones reales?, Editorial Hammurabi, Buenos Aires, 2010). En la especie ha quedado efectivamente acreditado el derecho de poseer del actor conforme surge de la pericial del agrimensor de fs. 379/382 y del estudio de títulos de fs. 408/411; prueba que no ha sido impugnada por la apelante. Por ello, el decisorio con sano criterio admitió la acción confesoria y expresamente destacó las circunstancias que avalaban la conclusión; por lo que los agravios sobre este aspecto también deben ser rechazados. CONCLUSIONES: Por los motivos expuestos, propicio el rechazo del recurso de apelación interpuesto a fs. 478 por la parte demandada contra la sentencia de fecha 20/12/13, obrante a fs. 453/464 vta. la que debe ser confirmada en todas sus partes. ASI VOTO. Sobre la misma cuestión, la Dra. Marsala adhiere, por sus fundamentos, al voto que antecede. SOBRE LA PRIMERA CUESTION, LA DRA. CARABAJAL MOLINA DIJO: Las costas de la alzada deberán ser soportadas por la apelante por resultar vencida (art. 36 C.P.C.). Corresponde diferir la regulación de honorarios hasta tanto existan elementos para su justipreciación. ASI VOTO. Sobre la misma cuestión, la Dra. Marsala adhiere, por sus fundamentos, al voto que antecede. Con lo que se dio por concluido el presente acuerdo dictándose sentencia, la que en su parte resolutive dice así: SENTENCIA. Mendoza, 04 de Febrero de 2015. Y VISTOS: Por lo que resulta del acuerdo precedente, el Tribunal RESUELVE: I. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada a fs. 478 contra la sentencia obrante a fs. 453/464vta., la que se confirma en todas sus partes. II. Imponer las costas a la demandada apelante por resultar vencida. III. Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad. NOTIFIQUESE Y BAJEN. Dra. María Teresa CARABAJAL MOLINA Conjuez de Cámara Dra. Gladys MARSALA Juez de Cámara
001960E