

Usucapion Posesion Incumplimiento Del Plazo Legal Rechazo

JURISPRUDENCIA

Usucapion. Posesion. Incumplimiento del plazo legal. Rechazo

Se mantiene el rechazo de la demanda de prescripción adquisitiva, ya que no estaba acreditada la accesión de posesiones invocada, por lo que la posesión que ostentaba no alcanzaba para usucapir por el plazo que la ley exige. En la ciudad de Mendoza, a los trece días del mes de Junio de 2017, se reúnen en la Sala de Acuerdos de la Excma. Cámara Segunda de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, Paz y Tributario, los Sres. Jueces titulares de la misma, Dres. Gladys Delia Marsala, Silvina del Carmen Furlotti y María Teresa Carabajal Molina, y traen a deliberación para resolver en definitiva la causa n° 150.523/52.108 caratulada ?YAPÚ RÁMIREZ MÁXIMO C/ OLIVERAS, CARLOS ALBERTO P/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA?, originaria del Noveno Juzgado en lo Civil, Comercial y de Minas, de la Primera Circunscripción Judicial de Mendoza, venido a esta instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto a fs. 708 por la parte actora, contra la sentencia de fecha 19/04/16 obrante a fs. 703/06, la que decidió rechazar la demanda por prescripción adquisitiva interpuesta por el Sr. Máximo Yapu Ramírez contra el Sr. Carlos Alberto Oliveras. Habiendo quedado en estado los autos a fs. 745, se practicó el sorteo que determina el artículo 140 del C.P.C., arrojando el siguiente orden de estudio: Dras. María Teresa Carabajal Molina, Gladys Delia Marsala y Silvina del Carmen 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 CUESTIÓN, LA DRA. MARIA TERESA CARABAJAL MOLINA DIJO: I. Se elevan los autos a esta Alzada en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 708 en contra de la resolución obrante a fs. 703/06 de estos autos. La resolución impugnada rechazó la demanda por prescripción adquisitiva interpuesta por el Sr. Máximo Yapu Ramírez contra el Sr. Carlos Alberto Oliveras. II. PLATAFORMA FACTICA: Los hechos relevantes para la resolución de este recurso son, sintéticamente, los siguientes: 1) A fs. 39/41 compareció el Sr. Máximo Yapú Ramírez interpuso demanda por posesión veinteañal respecto de un inmueble ubicado en el distrito de Los Álamos, Fray Luis Beltrán de Maipú, con una superficie de hectáreas con 9200 m2, inscripto en el Registro de la Propiedad bajo el N ° 218946/ 7 (en adelante el ?Inmueble?) a nombre del Sr. Carlos Alberto Oliveras . Sustentó su pretensión en las siguientes circunstancias: * Que la posesión sobre el Inmueble la tenía desde hacía desde hacía más de veinte años, por accesión a la posesión anterior que databa desde el año 1.989, manifestando que éste se había ejercido siempre en forma pública, pacífica, ininterrumpida y de buena fe. * Que el Inmueble fue adquirido mediante boleto de compraventa y quien lo adquirió por boleto - Sr. Córdoba- le transfirió todos los derechos y acciones, cediéndole la posesión el día 4/07/91. * Que desde que se le cedió la posesión, realizó todo tipo de actos posesorios y mejoras con intención de someterla a su derecho de propiedad, y que se había cumplido el término legal para usucapir ya que los años de su posesión debían sumarse a las posesiones anteriores. * Que desde el año en que se adquirió el Inmueble (setiembre del año 1.989) comenzó a realizar trabajos de cierre, desmalezado, nivelación del terreno y tareas de mantenimiento, comenzando a construir la vivienda familiar en el año 2002, la que concretó luego de 8 años; iniciando los trámites para la conexión de los servicios, entre ellos el de energía eléctrica, suministro de riego contratando los servicios de locación de obra para perforación del terreno, pago de impuesto inmobiliario. * Que fue en vano el emplazamiento para lograr la escritura del inmueble, por lo cual realizó el plano de mensura para iniciar el proceso. Ofreció prueba. Fundó en derecho. 2) Se ordenó correr el traslado de la demanda al titular registral, dándose intervención a la Comuna de Maipú y al Gobierno de la Provincia con intervención de Fiscalía de Estado. 3) A fs. 56 obraba informe de Tierras Fiscales que daba cuenta que el Inmueble no afectaba los intereses del Fisco. Asimismo a fs. 59 compareció el apoderado de Fiscalía haciéndose parte sin oponerse y solicitó que para el caso de prosperar, se cancelaba la inscripción anterior Por su parte, a fs. 68, el Municipio tomó intervención ratificando su falta de interés sobre el Inmueble. 4) A fs. 75/79 se acompañaron las constancias de la publicación edictal por las que se notificó de la demanda a los posibles interesados. 5) A fs. 100/110, el demandado Sr. Carlos Alberto Oliveras, en su carácter de titular registral fue debidamente notificado según constancia de fs. 81 vta., oponiéndose al progreso de la demanda. Adoptó la siguiente postura de procesal: - Efectuó una negativa de carácter general y otra particular. - Expuso que era propietario del Inmueble sito en la Colonia Los Álamos con frente a calle Quintana s/n Rivadavia y Sarmiento s/n que comprendía las fracciones A, B, y C constante de una superficie total de 71 has con 43,75 m2, inscripto en el Registro de la Propiedad a su nombre bajo las matrículas N ° 218.945, 218.946, 218.947, y 218.948 del Folio real Asiento A 1. - Destacó que fue adquirida por subasta pública el día 8/04/85 en los autos N° 51.482 caratulados ?Esteves, Carlos Pincolini Carlos c/ Natividad Marconi p/ Ejecución de Honorarios? originarios del Séptimo Juzgado en lo Civil. - Resaltó que la subasta judicial fue aprobada el día 27712/85 y que desde esa fecha ha ejercido la posesión en forma pública y pacífica. - Dijo que al tomar conocimiento de

que el Inmueble estaba ocupado ilegítimamente por terceras personas, y en resguardo de sus derechos solicitó la Notaria Pérez para fecha 14 /02/06, a que constatará el Inmueble y emplazara a los ocupantes a que se retirara, no surgiendo del acta labrada que el actor en estos autos tuviera la posesión del bien ya que no era un ocupante de éste. - Asimismo se realizó una constatación por la Notaria Vacas, para fecha 15/07/10 sin que surgiera como ocupante el actor; por lo que planteó la falta de legitimación sustancial activa. Expresó que incluso del plano de mensura acompañado surgía que la propietaria titular ante el Registro era la Sra. Natividad Marconi, y que el vendedor del inmueble que surgía del boleto de fs. 11 tampoco figuraba como poseedor en el acta de constatación de ocupantes; por lo que lo desconocía e impugnaba su autenticidad. - Impugnó la prueba instrumental por la que pretendía acreditar el pago de tasas y servicios contratados por el Inmueble, ya que no coincidía la nomenclatura catastral con el número que se consignó en el plano de mensura.. Además algunos instrumentos carecían de fecha cierta y no identificaban el domicilio del cliente, ni la ubicación del Inmueble.- Ofreció prueba y fundó en derecho. 6) A fs. 113/16 la actora ratificó la demanda en sus partes. 7) A fs. 131 compareció el apoderado de la Provincia de Mendoza, expresando la ausencia de interés fiscal. 8) A fs. 470 tomó intervención la Defensoría Oficial, por los posibles interesados de ignorado domicilio y contestó demanda sin negar ni admitir los hechos. 9) El demandado solicitó la acumulación de la causa con otras en las que reclamaba la reivindicación. Dicha solicitud fue rechazada por el Tribunal conforme surgía de las constancias de fs. 619 y vta. 10) Luego de sustanciada la causa, el juez a quo rechazó la acción con fecha 19/04/16 (fs. 703/06). Argumentó de la siguiente manera: * Que no existía prueba por la que se acreditara que el Sr. Córdoba fue el cedente respecto del actor, y aún cuando se tuviera por acreditada la cesión, tampoco se probó que el transmitente hubiera poseído y que tal posesión se hubiera iniciado con tal finalidad. * Que sólo podía verificarse un encadenamiento cuando el poseedor y el pretense adquirente por usucapión hubieran tenido la posesión del anterior y así sucesivamente para poder unir la posesión común al tiempo de los antecedentes, todo ello para reunir el plazo que exigía la ley. * Que si bien el actor tenía el corpus y el animus, poseyendo para sí, no lo hizo por el plazo de ley ya que no sumando las posesiones anteriores, no alcanzaba a cumplir los 20 años exigidos. La ausencia del plazo resultaba corroborada por la testimonial de los Sres. Silva y Bruno. * Que el propio actor reconoció que hacía 18 años que vivía ahí y que el terreno era monte y tuvo que nivelar. En efecto, la realización de actos posesorios como construcción de su vivienda y mejoras no bastaba para acreditar el tiempo previsto por la ley. III. LOS AGRAVIOS DE LA PARTE APELANTE Y SU CONTESTACIÓN: 1) Se alza a fs. 708 el actor y expresa agravios conforme el memorial obrante a fs. 728/29 el que puede ser sintetizado de la siguiente manera: - Que el fallo admitió la posesión en cabeza del actor pero entendió que no se había cumplido el plazo de ley. - Que el actor invocó la accesión de posesiones, y acompañó el boleto de compraventa por el cual el Sr. Córdoba adquirió el inmueble y la posterior cesión de derechos y acciones a su favor, del cual constaba la venta de un terreno de propiedad de la Sra. Natividad Marconi ya que la inscripción a nombre de Olivera fue efectuada en el 2006. - Que el boleto de compraventa databa del año 1989 pero adquirió fecha cierta en el año 1994. - Que si unimos la posesión de la actora al Sr. Córdoba, se cumplieron los 20 años en el 2009 o en el peor de los casos en el 2011 y sino en el 2014 durante la tramitación del juicio; por lo que corresponde revocar la sentencia. 2) Corrido el traslado de ley, contesta el demandado y propicia el rechazo del recurso conforme surge de las constancias de fs. 733/34. IV. SOLUCIÓN DEL CASO: Entrando en la consideración del recurso de apelación, cabe destacar que a pesar del esfuerzo argumentativo efectuado, la parte apelante 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 consideración del carácter de poseedor del accionante por el tiempo requerido por la ley para usucapir. Sin embargo, tal afirmación cae desde que la parte recurrente no logra desacreditar un argumento esencial de la sentencia consistente en que no estaba acreditada la accesión de posesiones invocada - situación expresamente valorada por la sentenciante y que él mismo reconoció que la posesión que ostentaba no alcanzaba para usucapir por el plazo que la ley exige. En el caso, la parte recurrente entiende que han existido vicios en la valoración de la prueba, pues considera que la juez de grado ha omitido merituar prueba que efectivamente había acreditado la posesión veinteañal de la actora y la accesión de posesiones invocada. De la lectura de la resolución impugnada se advierte que la magistrado de grado centra el rechazo de la demanda de prescripción adquisitiva sobre la base de los siguientes fundamentos centrales: a) Que si bien la parte actora ha acreditado actos posesorios, ellos no se han realizado por el tiempo de ley y b) Además la unión de posesiones invocada no ha sido debidamente probada por existir inexactitudes respecto a su acreditación ya que la prueba rendida no avala los dichos de la actora en cuanto al tiempo de la posesión. La impugnante se abroqueló en que el fallo yerra en el análisis de la prueba rendida y no se hace cargo de las fundadas razones por las cuales se rechazó la acción. Cabe destacar que la usucapión o prescripción adquisitiva es uniformemente definida como uno de los modos de adquirir el dominio en forma originaria mediante la posesión legalmente justificada y continuada durante un tiempo legal. Nuestro Código Civil, en el Libro Cuarto, Capítulo III de la Sección Tercera, legisla sobre las prescripciones denominadas "breve" y "larga". En efecto, el usucapiente se convierte en titular del derecho independientemente de que antes lo fuese otra persona, pues se ha poseído la cosa en las condiciones y durante el tiempo

determinados por la ley. En relación a la prescripción larga- la veinteañal- de conformidad con el art. 4015 del Código Civil: ¿se prescribe la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales por la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor?...Agrega el art. 4016 ¿al que ha poseído durante veinte años sin interrupción alguna, no puede oponérsele ni la falta de título, ni su nulidad, ni la mala fe de su posesión?. Del contexto de los citados artículos se infiere que al poseedor del inmueble le basta probar su posesión continua durante por lo menos veinte años, sin distinción entre presentes y ausentes, con el "ánimo de tener la cosa para sí". Por ello, la posesión veinteañal, al ser título adquisitivo del dominio de los inmuebles, sin justo título ni buena fe, exige precisamente por esa circunstancia, la concurrencia inexorable del "corpus" y el "animus" durante el término legal y su consiguiente acreditación. En suma, la posesión referida debe satisfacer los principios que la caracterizan en el Código Civil, con los alcances que dispone el art. 2351 y la doctrina y jurisprudencia que lo interpretan. Es decir, que la persona que tiene bajo su poder la cosa debe tener la intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad y, a tal efecto, debe reunir los elementos que caracterizan la posesión, cuales son el corpus y el animus. Además la posesión tiene que reunir los siguientes recaudos: * Pública: es decir cuando no es clandestina (arts. 2369 y nota al 2479 del Código Civil). Se ha expuesto que el Código pretende que el dueño tenga la posibilidad de conocer la posesión que se ejerce en su contra; * Pacífica: es decir, cuando no es violenta (arts. 2365 y nota al 2478 del Código Civil). En efecto, si la posesión comenzó siendo violenta, recién será idónea para la usucapión cuando se haya purgado el vicio (art. 3959 del Código Civil). * Continua y no interrumpida: ¿la continuidad, esto es, la realización de actos posesorios en forma sucesiva, continuada depende del propio deudor, aunque hay que tener en cuenta la presunción de continuidad que establece el art. 2445 del Código Civil. En cambio, la interrupción no depende de la omisión del poseedor sino de un acto positivo, que puede ser realizado por el propietario o por un tercero (vgr. desposesión, de-manda), y aún ese acto puede emanar del propio poseedor como cuando reconoce el derecho del propietario sobre la cosa (ver nota del art. 2481 del Código Civil)? (Kemelmajer de Carlucci Aida y ots. ¿Código Civil Comentado?, Doctrina- Jurisprudencia-Bibliografía, Rubinzal Culzoni Editores, Buenos Aires, 2006). En tal temperamento, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia ha expuesto: ¿El proceso de usucapión requiere la realización de actos posesorios en forma constante, insospechable, clara y convincente. No basta con que se demuestre un relativo desinterés por la demandada, sino que es necesario que el actor demuestre cuáles fueron los actos posesorios realizados por él y si se mantuvo en la posesión en forma continua durante veinte años?. (Expte.: 106507 ¿Santo, Juliana Flavio en juicio N°53.730/24.241 Santo Juliana Flavio C/ Gbno. Prov. Mza. p/ Título Supletorio p/ Ordinario p/ Recurso Ext. de Inconstitucionalidad? resolución de fecha 31/10/2014). En el caso, la parte recurrente afirma que el fallo ha errado en la valoración de la prueba, ya que de ésta surgía en forma indubitante que la actora había poseído el inmueble que pretendió usucapir. En mi opinión, no existe en el fallo el vicio imputado. En efecto, la actora se abroqueló en la postura de que ha poseído el todo el tiempo exigido por ley; sin hacerse cargo de que no se ha acreditado que los actos posesorios hubieran sido durante el tiempo de ley, argumento nuclear que no ha sido debidamente rebatido frente a la prueba rendida. En particular considera que el reconocimiento que efectúa el propio actor consistente en que la recibió del Sr. Córdoba quien la adquirió en setiembre de 1989 y que éste celebró con él un boleto de compraventa en 1991 no puede tener el alcance pretendido. En efecto, no existe prueba certera y contundente de la accesión de posesiones invocada pues no se ha acreditado que el Sr. Córdoba hubiera efectivamente poseído. No puedo dejar de destacar que para que dos posesiones se puedan unir es necesario que reúnan los requisitos establecidos en los artículos 2475 y 2476, así como también los establecidos en la nota correspondientes a este último, ellos son: que ambas posesiones no sean viciosas, que no están separadas la una de la otra por una posesión viciosa, y que una derive de la otra (Clerc, Carlos. "Derechos reales e intelectuales", T°1 pag. 141, Ed. Hammurabi, 2007). Cabe destacar que el término "unión" o "accesión" es una expresión figurada, que indica el efecto jurídico de la idoneidad de la posesión precedente para integrarse a la posesión del adquirente (Zannoni, Eduardo ¿Código Civil Comentado", T°X, pag. 516 y sigtes, Ed. Astrea, 2005). La doctrina exige que ¿ambas posesiones están unidas por un vínculo jurídico (v.gr. venta, donación, permuta). No es necesario que se trate de título suficiente; puede haber accesión aún con un título que no reúna todos los requisitos de fondo y forma (p.ej: boleto de compraventa; viciado; a non domino); basta con que sea abstractamente idóneo" (Zannoni, obra citada). El "vínculo de derecho" está dado por el título en virtud del cual se entregó la cosa, lo cual constituye un requisito para que opere la "accesión de posesiones", pues debe haber un nexo jurídico de transmisión, es decir que resulta indispensable que ya sea a título oneroso o gratuito se transmitan los derechos posesorios; por ende que para que se puedan unir dos posesiones distintas es indispensable un vínculo jurídico destinado a transmitir los derechos posesorios o sea una continuidad indisoluble entre los "tradens" anteriores, siendo bastante a esos efectos que medie una tradición traslativa de posesión, aunque este último vínculo jurídico sea defectuoso (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mercedes, sala I, Smeiniánsky David c. Barattucci Camilo de fecha 21/04/2009 publicado en: LLBA 2010 (abril) , 348 cita online: AR/JUR/20841/2009). Este Tribunal con anterior integración ha dicho que ¿A los efectos de que resulte viable la accesión de posesiones, resulta indispensable que entre ambas posesiones exista un ligamen

jurídico, esto es que procede la una de la otra, como indica el art. 2476 in fine, o que las dos sean legales, tal como prescribe el art. 4005?. (Expte.: 8482 ?Malato, Andrés y ot. p/ Título Supletorio?, resolución de fecha: 17/08/1994, ubicada en L.S. 085-091). El C.Civil Veleziano admite el principio de la accesión de posesiones (art. 3418), de modo que el poseedor puede unir su posesión a la de su causante y computarla a fin de completar el plazo legal de usucapión. Pero para que ello sea factible, es indispensable que exista entre ambas posesiones un nexo jurídico, ya que en caso contrario el último poseedor no podrá invocar para prescribir, sino su propia prescripción. El Código Civil y Comercial de la Nación en el art. 1901 dispone que ?...el sucesor particular puede unir su posesión a la de sus antecesores, siempre que derive inmediatamente de las otras...? En el caso, la actora afirma que adquirió el inmueble al Sr. Córdoba y Nilda Parada mediante boleto de compraventa, que éstos a su vez, adquirieron del Sr. Maclín, persona autorizada por el Sr. Juan Carlos Miras (ver boleto de fs. 11 y vta antecedente de la compra de Córdoba). Pero aún tomando en cuenta ello, no existe prueba alguna que el Sr. Córdoba estuvo poseyendo el inmueble desde 1989 a 1991; por lo que mal podría unirse una posesión a otra si el antecedente posesorio no está probado. De todo lo reseñado se observa que no es ilógico el razonamiento del juez a quo en cuanto que la unión de posesiones invocada no ha sido debidamente acreditada ya que sólo se probó el vínculo con el Sr. Córdoba, pero éste está unido con un Sr. Maclín en nombre de un tal Sr. Juan Carlos Miras, pero no existe prueba de la unión de posesiones con los antecesores ni con la cadena conforme como lo exige la ley y mucho menos con la titular registral anterior al demandado, titularidad que surge del propio plano de mensura acompañado por el actor, Sra. Natividad Marconi (fs. 7). La solución adoptada coincide con la doctrina relativa a la prueba de la posesión, la doctrina ha expuesto que: ?Para obtener la declaración judicial de dominio del inmueble por prescripción veinteañal, el reclamante debe acreditar en forma fehaciente los extremos de dicha pretensión. Por tanto la prueba acerca de la posesión y sus elementos constitutivos (el corpus y el animus), su carácter público y pacífico, continuo e ininterrumpido y su extensión durante el tiempo previsto por la ley (veinte años) le es impuesta al actor de conformidad a los principios generales. En esa inteligencia se ha sostenido que dado que la prescripción es un hecho que alega el prescribiente para fundar su derecho a la propiedad de la cosa, incompatible con el que pretende extinguirlo, a él le corresponde probar su existencia de modo indubitable, siguiendo la regla de quien afirma la existencia de una relación jurídica dada debe aportar prueba acabada de los hechos que necesariamente deben concurrir para su nacimiento.? (Kiper, Claudio M. y Otero, Mariano C., ?Prescripción adquisitiva?, Mza., Ed. Jur. Cuyo, págs. 309 y 312). En igual sentido se ha expedido la jurisprudencia: ?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 su 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? (Expte. N° 33096?Ramírez De Melnicov Elena P/Presc. Adquisitiva? resolución dictada el día 01/02/2013 por la Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas y Tributario). ?La prueba de haber mediado una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre todo el inmueble que se pretende usucapir, durante el lapso legal, queda exclusivamente a cargo del pretendido usucapiente, quien debe traer al litigio, elementos de juicio suficientes para desplazar la titularidad del derecho de propiedad?.. (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Morón, sala II, 17/10/1995, Arturo, Luis c. Sainz, Florencio, LLBA 1996, 86, AR/JUR/3834/1995) Es menester destacar que: ?En el proceso de usucapión la apreciación de las pruebas de la posesión debe llevarse a cabo con la mayor estrictez y deben considerarse de manera integral, compuesta u global, pero por sobre todas las cosas con mucha prudencia, debido a las trascendentes consecuencias que se derivan para las partes de la sentencia. Es necesario contar con prueba compuesta compleja, pues en procesos como el presente el Juzgador debe alcanzar un pleno convencimiento de la cuestión a resolver (por la entidad y efectos de la sentencia, léase adquisición de un derecho real para una parte, pero como contrapartida, su pérdida para la contraria), extremo que sólo puede dar la combinación de las distintas pruebas producidas, y no de una ponderada en forma aislada.? (Kiper, Claudio M. y Otero, Mariano C., ?Prescripción adquisitiva?, obra citada). Por otra parte, se ha destacado que los extremos requeridos para viabilizar la demanda por prescripción adquisitiva, están constituidos por la existencia de una prueba plena y concluyente de la existencia del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho de señorío sobre la cosa, del animus, esto es la intención de tener la cosa para sí y el mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma pública y pacífica. (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora, sala I, 09/10/2007, Rabbit S.A. c. Bale, Elías y otros s/ usucapión, LLBA 2008 (abril), 232, con nota de Miriam Smayevsky; Marcela A. Penna, AR/JUR/9472/2007). No puede soslayarse que la adquisición a título de dominio por prescripción importa, en derecho, la existencia de hechos y actos concretos ubicados en el tiempo y en el espacio, los cuales deben manifestarse en el proceso a través del material probatorio traído, reunido y producido en la etapa respectiva y que, en su conjunto, sustenta sólidamente la convicción de la verdad y justicia de lo que la actora pretendía obtener por medio de un fallo judicial. Por tal motivo si bien la actora afirma que

cierta prueba no ha sido correctamente valorada, no advierto vicios en tal valoración ya que no existe prueba que acredite la posesión del Sr. Córdoba, a fin de que pueda ser considerado un antecedente a la posesión del actor. La sola manifestación efectuada en el boleto de compraventa no alcanza per se para acreditar la efectiva posesión de éste, tal como acertadamente expuso el fallo impugnado ni tampoco para tener por probada la unión de posesiones sostenida. V. Conclusiones. En virtud de lo expuesto, entiendo que el razonamiento del juez a quo en cuanto al rechazo de la acción no resulta desacertado a la luz de la totalidad de las pruebas rendidas y se compatibiliza con el criterio general de interpretación de la Corte Federal y otros tribunales inferiores del país en el sentido que: "Dado el carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio por el medio previsto en el art. 2524 inc. 7º, 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?... (CSN 7/9/1993, ED 159-232, con nota de Alterini, Jorge H., "La usucapión y la divisibilidad de la posesión"; conf. Cám. Primera de Apelaciones de Bahía Blanca, sala II, 27/8/1996, Jurisprudencia Provincial 1997-287; Cám. Nac. Civ. sala F, 23/12/1987, LL 1989-B-73; conf. Etchebarne Bullrich, Conrado, "Usucapión", LL 1994-A-71). En el sublite, el magistrado ha valorado todas las pruebas existentes en autos, sin que su apreciación aparezca como absurda, ilógica o contradictoria. Por ello, entiendo que deberá rechazarse el recurso de apelación articulado a fs. 708 y en consecuencia, confirmarse la sentencia recurrida. Así voto. Las Dras. Gladys Delia Marsala y Silvina del Carmen Furlotti adhieren, por sus fundamentos, al voto precedente. SOBRE LA SEGUNDA CUESTIÓN, LA DRA. MARIA TERESA CARABAJAL MOLINA DIJO: Las costas generadas en la Alzada, deben ser soportadas por la apelante por resultar vencida. (arts. 35 y 36 C.P.C.). Así voto. Las Dras. Gladys Delia Marsala y Silvina del Carmen Furlotti adhieren, por sus fundamentos, al voto precedente. Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo, procediéndose a dictar la sentencia que se inserta a continuación: SENTENCIA Mendoza, 13 de Junio de 2.017. Y VISTOS: Por lo que resulta del acuerdo precedente, el Tribunal RESUELVE: I.- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 708 contra la sentencia obrante a fs.703/06, la que se confirma en todas sus partes. II. Imponer las costas a la actora apelante por resultar vencida. III. Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad. NOTIFÍQUESE. BAJEN. Dra. Silvina Del Carmen FURLOTTI Dra. Gladys Delia MARSALA Dra. María Teresa CARABAJAL MOLINA 019289E