

## Prescripción Adquisitiva Interversion Del Titulo Poseedor Tenedor Del Bien

### JURISPRUDENCIA

### Prescripción adquisitiva. Intervención del título. Poseedor. Tenedor

del bien Se revoca la sentencia apelada y se rechaza la demanda de prescripción adquisitiva incoada, pues del propio relato de quien pretende usucapir aquella no ostentaría el carácter de poseedora ?animus domini? del lote, sino que lo hace como mera tenedora, reconociendo la propiedad en sus hijos en condominio. En la Ciudad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, a los 10 días de julio de dos mil dieciocho se reúnen en Acuerdo los señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de San Isidro, doctores Hugo O.H. Llobera y Carlos Enrique Ribera, para dictar sentencia en el juicio: ?BASOMBRIO ALICIA MARIA C/ COOPER MARIA CATALINA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENTAL/USUCAPION? y habiéndose oportunamente practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 263 del Código Procesal Civil y Comercial), resulta que debe observarse el siguiente orden: doctores Ribera y Llobera, resolviéndose, plantear y votar la siguiente: CUESTION ¿Es justa la sentencia apelada? Votación A la cuestión planteada el señor juez doctor Ribera, dijo: I. La sentencia de fs. 1722/25 dispone hacer lugar a la demanda entablada por Alicia María Basombrio contra María Catalina Cooper, declarando adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble sito en la calle Buchardo ... de Martínez, partido de San Isidro, identificado como: Circunscripción III, Sección J, Manzana ..., parcelas ... y ..., inscripto bajo el n° ... del año ..., partida ...; todo ello con costas a la parte actora. La Defensora Oficial por la demandada ausente apeló a fs. 1726, mientras que la actora recurrió por derecho propio a fs. 1729. II. Agravios Alicia María Basombrio expresó agravios a fs. 1738/43. Se queja de que, no obstante haber vencido en la acción principal, le fueron impuestas las costas del proceso bajo 4 argumentos: la petición de la Defensora, características del relato de la demanda, la condición de ausente de la demandada y el beneficio obtenido por el fallo que prosperó. Expone haber demostrado mediante instrumentos públicos y privados tener posesión pública, pacífica e ininterrumpida del fundo durante mucho más de 20 años, haciéndolo con ánimo de dueña. Explica también las numerosas refacciones y tareas de mantenimiento que tuvo que realizar en el inmueble. Yendo específicamente a las costas, refiere que el presente es un proceso controvertido y, como tal, rige el principio objetivo de la derrota, a menos que exista allanamiento oportuno, lo que no aconteció en autos, dado que la Defensora decidió discutir el derecho reconocido en el fallo. Continúa su descargo, expresando que el principio eximente en materia de costas tiene carácter restrictivo. Si bien parte de la doctrina sostiene que en la acción por prescripción adquisitiva es la usucapiente quien debe soportar los gastos, se ha generado otra tendencia que los fija por su orden, dado la representación por ausencia y la postura controvertida asumida por la Defensoría Oficial. Analiza en forma particular los argumentos brindados por la sentencia. En primer lugar, se afirma que obedece a una pretensión de la Defensora, acogiéndose a su petición en forma antojadiza, sin respetar la igualdad ante la ley. Cita un antecedente donde se disponen las reglas generales en materia de costas, sin distinguir el modo en que fueron representadas las partes. En segundo término, se aludió a las características del relato efectuado en la demanda. Así, no se comprende la valoración hecha en el fallo pues, lo afirmado en el libelo de inicio fue luego respaldado con la prueba ofrecida. Como tercer punto, se refirió a la condición de ausente de la demandada, circunstancia ésta empleada para imponer costas ?por su orden?. Cita diversos fallos donde se pregonan que lo justo sería que cada parte soporte sus propios gastos. Por último, se resaltó el beneficio que obtiene la parte vencedora. Destaca ser poseedora con ?animus domine? y que, habiendo cumplido el plazo legal, vino a regularizar su dominio conforme lo dispone la ley, dado que es el único camino posible para obtener su título formal. En resumen, solicita se modifique la imposición de costas, atribuyéndolas a su adversaria vencida o bien, ?por su orden?. Sustanciados estos agravios mediante providencia de fs. 1747, la Defensora Oficial los contesta a fs. 1748. Expresa que, dada la naturaleza de la acción incoada, la actora se vio obligada a promover una causa judicial, por lo cual, su asistida no dio lugar a controversia alguna ni la obligó a demandarle, sino que el proceso resulta un requisito ineludible para los objetivos perseguidos por aquella. Entiende suficientemente demostrado el perjuicio sufrido por su representada ausente al perder inmueble como para que también se le imponga la carga de soportar las costas devengadas en el proceso. A su turno, expresó agravios la Defensora Oficial por la demandada ausente mediante escrito electrónico del 16-5-2018. Describe los hechos fácticos relatados en la demanda, en los que se culmina expresando que el señor El Kosht suscribió un boleto de compraventa a favor de sus hijos en condominio y en partes iguales, lo que no llegó a perfeccionarse a causa de su fallecimiento. Así, bajo esta hipótesis, quienes realmente detentan posesión del predio y legitimación para promover este juicio son los 4 hijos de aquel y de la actora, quien, a criterio de la defensa, nunca demostró la alegada posesión. Tampoco realizó acto alguno que pusiera de manifiesto la intervención del título, lo que hubiera exteriorizado su voluntad de desplazar la posesión que -según sus propios dichos- se encontraba a cargo de

sus hijos, situándola en este contexto como una mera ocupante y madre de los adquirentes por boleto. Ahora bien, el primer agravio se orienta a que no se tuvieron en cuenta los propios dichos de la actora al demandar. Se ignoró la documentación por ella aportada y su relato, violando así el principio de congruencia, ya que demostró ser mera tenedora, reconociendo la posesión en favor de sus hijos. Tampoco ha intervertido el título, momento a partir del cual comienza a regir el plazo usucaptivo. Por ello, la demanda debió integrarse con sus descendientes o bien, debieron éstos haber cedido sus porciones a la reclamante. En segundo término, cuestiona la apreciación que se efectuó en el fallo sobre la contestación de demanda, refiriéndose a ella de manera genérica e ignorándola al indicar haber hallado reunidos los requisitos necesarios para hacer lugar a la acción intentada. Por todo lo expuesto, solicita se revoque el fallo apelado. Sustanciada tal queja, la actora responde a fs. 1744/46. Replica en forma genérica la expresión de agravios de su adversaria, no receptando una crítica concreta y razonada del fallo, repitiendo los argumentos que brindó al contestar la acción en definitiva. Reedita el relato de los hechos y circunstancias desde su perspectiva, destacando ser el sostén familiar desde el año 1991, habitando el inmueble junto con sus hijos en forma pública, pacífica e ininterrumpida. Da cuenta de los medios probatorios aportados que respaldan su postura. Refiere haber cumplido los dos recaudos que exige la ley: posesión y tiempo, habiendo realizado los actos posesorios de estilo. Por todo lo cual, solicita el rechazo de los agravios vertidos por la Defensora Oficial.

III. Antecedentes del caso Alicia María Basombrio promueve demanda por usucapión contra María Catalina Cooper del inmueble de la calle Buchardo ... de Martínez, partido de San Isidro (Circ. III, Secc. J, Manz. ..., parcelas ... y ..., inscripto en el nro. .../ ..., partida inmobiliaria ...). Narra que, según escritura nro. 200, la demandada adquirió el inmueble el 27-3-1978 con fondos propios. El señor Adham El Kosht, su cónyuge, solo prestó conformidad en dicho documento. Expone ocupar el inmueble en forma continua e ininterrumpida y con ánimo de dueña, desde el mes de noviembre de 1978 junto con el mencionado señor El Kosht, padre de sus 4 hijos, a quien conoció en el año 1977 y ya estaba separado de su cónyuge titular del dominio. Refiere haber contraído matrimonio bajo la ley musulmana en diciembre de 1977. Al año siguiente, fueron a vivir a la casa de la calle Buchardo, con permiso de la aquí demandada. Así las cosas, dice que la demandada Cooper otorgó el 8-1-1980 poder especial para la venta del fundo a El Kosht (escritura 40), nombrándolo a su vez como apoderado para toda operación que dicha enajenación conlleve. Continúa su relato exponiendo que el 2-12-1980 nació la segunda hija de ambos, Fátima, y que el 2-6-1982 Adham El Kosht entregó 100.000 U\$S como precio por la adquisición de la finca, ello según consta del recibo con firmas certificadas. Además, fue autorizado a disponer libremente del bien, incluyendo muebles y enseres, conforme poder que se le otorga ese mismo día y que cita en la escritura nro. 789 del 7-12-1990. Así, prosiguió en posesión del bien, actuando como ama de casa, criando a los hijos y haciendo todas las tareas inherentes como dueña del lugar. Con el propósito de verificar sus dichos, destaca haber aportado frondosa prueba de tipo documental. Más tarde, el 7-12-1990, el señor El Kosht, como apoderado de la demandada, vende en condominio la finca objeto de autos a los 4 hijos que tuvo con la actora. Se dejó constancia que la venta se hizo en base a títulos perfectos, libre de todo gravamen. No obstante, dicha operación no pudo plasmarse registralmente, pues, a los pocos días (2-1-1991), el mencionado vendedor falleció. Manifiesta continuar habitando el inmueble hasta el presente junto a sus 4 hijos, habiéndolo reacondicionado y refaccionado en varias oportunidades. Expresa haber abonado una importante suma por una refacción en el año 1995, así como los respectivos impuestos, actuando siempre con animus domini. En base a lo aquí expuesto, pretende usucapir el lote en cuestión con miras a finalizar la operación de venta iniciada por su pareja y padre de sus 4 hijos en la escritura del 7-12-1990. Sustanciada la demanda, se presentó a fs. 1535 la Defensora Oficial en representación de la demandada ausente, María Catalina Cooper. Efectúa las negativas de rigor y contesta en expectativa. Luego, a fs. 1701/1705, contesta en definitiva, solicitando el rechazo de la acción incoada. Realiza un análisis de los argumentos brindados en el libelo de inicio y refiere que la actora no reviste el carácter de poseedora ?animus domini res sibi habendi?. Por el contrario, la voluntad de Adham El Kosht era que el dominio se inscriba a nombre de los 4 hijos y por ello suscribió el referido boleto de compraventa. Bajo esta hipótesis, serían los hijos de la reclamante quienes detentan la posesión del predio y se encontrarían legitimados para requerir la usucapión, ya que la señora Basombrio no ha realizado acto alguno que implique o involucre su voluntad de intervertir el título. Analiza la prueba proporcionada, de la cual no advierte que se haya demostrado la referida interversión, plazo a partir del cual comenzaría a correr el término de adquisición por vía de prescripción. Refiere que nada aporta el hecho de la tenencia de boletas que den cuenta de pagos de impuestos, tasas y contribuciones, como tampoco lo hacen la contratación de servicios domiciliarios por parte de la ocupante. Por ello, considera que no se demostraron los extremos necesarios para configurar el supuesto de usucapión, propiciando así el rechazo de la acción entablada. Por sentencia de fs. 1722/5 se dispuso hacer lugar a la demanda, declarando adquirido por prescripción el dominio del inmueble de marras. Impuso costas a la actora en razón del beneficio que aquella obtiene y por las características propias de la acción promovida.

IV. La acción de usucapión De manera inicial, cabe considerar la cuestión relativa a la ley aplicable en materia de prescripción adquisitiva, ello ante la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, a partir del 1º de agosto del 2015 (texto según Ley 27.077). En casos tales como el

de autos, en el que se pretende adquirir el dominio mediante prescripción larga, se impone aplicar la ley vigente al momento que comenzó a ejercerse la posesión del bien, destacando que las leyes, en principio, no se aplican retroactivamente, y que este supuesto no se encuentra entre los específicamente determinados por la ley a manera de excepción (art. 7 del Código Civil y Comercial). Considero entonces que corresponde aplicar en la especie las normas contenidas en el Código Civil. Sentado lo expuesto, cabe considerar que la prescripción adquisitiva de dominio constituye uno de los medios de adquisición de la propiedad enumerados en el art. 2524 inc. 7° del Código Civil. A ella se refiere el artículo 3948 al decir que la "prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión durante el tiempo fijado por la ley". Puede concluirse, entonces, que la usucapión o prescripción adquisitiva es un medio de acceder a la propiedad expresamente enumerado en el art. 2524, en virtud del cual el poseedor adquiere el dominio del bien, sustituyendo al anterior propietario por la posesión continua, con ánimo de tener la cosa para sí, durante el plazo legal. En materia de inmuebles, el artículo 4015 del Código Civil establece que "prescribese también 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". Concordantemente, reza el art. 4016 que "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 en la posesión". La condición requerida por la ley a tales efectos es que la posesión durante un lapso de veinte años sea a título de dueño, continua, no interrumpida, pública y pacífica, sin importar la mala o buena fe del poseedor (CACC San Isidro, Sala 1°, causa 62.503, RSD-252-94, del 25-10-1994). El fundamento de esta institución reside en el interés social que tiene la adquisición del dominio por prescripción; la cual intenta brindar adecuada tutela a quien en el transcurso de largos años se comportó como propietario del fundo, incorporando riqueza a la comunidad, conducta que se contrapone con el desinterés y la incuria del titular de dominio (ver nota al art. 3965 del C.C.; Salvat, Raymundo, Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos Reales, 4°, actualizada, Bs. As. Tea, 1952, t. II, p. 285, n° 978; CACC San Isidro, Sala 1°, causa 78.919). El carácter contencioso del juicio de usucapión supone la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho alegado, lo cual se logra cuando las pruebas arrojadas conforman lo que se denomina "prueba compuesta". La prueba compuesta es la coordinación de elementos correspondientes a diferente naturaleza probatoria y deja como saldo sistematizador una acreditación (CACC San Isidro, Sala 1°, causa 62.503, RSD-252-94, del 25-10-1994, entre otras). Desde ya que la ley requiere que la prueba testimonial no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por la evidencia de otro tipo que formen con ella la prueba compuesta. Ahora bien, establecidas las bases del derecho para analizar la acción intentada, he de verificar las posturas que sostienen cada una de las partes. La demandada, a través de su defensa oficial, estima que Basombrio nunca detentó la posesión del inmueble, la que habría reconocido a favor de sus hijos a partir de un boleto de compraventa suscripto en diciembre del año 1990, plasmando así la voluntad del señor El Kosht. También alegó que aquella no exteriorizó su voluntad de intervertir el título para dar inicio al plazo prescriptivo. A su turno, la actora sostuvo haber demostrado con la profusa documentación anejada su condición de poseedora, comportándose como verdadera dueña. En tal inteligencia, Basombrio efectuó un relato de los hechos acerca de cómo arribó a la presunta posesión. Si bien reconoce como titular de dominio a la demandada, dice que aquella le otorgó el bien a Adham El Kosht, quien fue investido de un poder especial para la venta, confiriéndole amplias facultades "para la venta y percibir señas, precios de venta, dar recibos de pago, dar la posesión del inmueble" (ver párrafo cuarto de fs. 1459). Así las cosas, en base a tal documento y bajo el carácter de representante de la aquí demandada, agrega que El Kosht decide vender el inmueble objeto de litis a sus 4 hijos en condominio y en partes iguales, a través de un boleto de compraventa, instrumento éste que asienta la enajenación en base a títulos perfectos, exteriorizando la voluntad de escriturar a los 15 días de que le sea requerido (ver párrafo tercero de fs. 1460). Tal y como refiere a renglón seguido, la venta no pudo formalizarse por el pronto fallecimiento del mandatario referido. Bajo esta hipótesis y apreciando el propio relato de quien pretende usucapir, aquella no ostentaría el carácter de poseedora animus domini, es decir, con intenciones de poseer para sí y en miras a adquirir el lote por el transcurso del tiempo, sino que lo hace como mera tenedora, reconociendo la propiedad en otras personas, en este caso, sus hijos en condominio. El art. 2352 del Código Civil estipula que "el que tiene efectivamente una cosa, pero reconociendo en otro la propiedad, es simple tenedor de la cosa, y representante de la posesión del propietario, aunque la ocupación de la cosa repose sobre un derecho?". Pero esta norma he de apreciarla en el juego armónico con lo que dispone el art. 2458 del mismo código, que prevé que "se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor, manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa, y cuando sus actos producen ese efecto?". El modo en que estos dos artículos se conjugan en el proceso de usucapión puede verse reflejado en un fallo reciente de otro tribunal bonaerense, donde se dijo que "Quien posee por otro se erige en mero tenedor de la cosa, excepto que exprese -por actos exteriores- la intención de privar al poseedor de ella y tales actos produzcan ese efecto" (art. 2458 del C.C.). Es recién entonces cuando se genera la interversión del título, por la que se cambia la causa por la cual se detenta un inmueble (conf. art. 2458 y conc. del Código Civil; CNCiv.Sala I, 27-12-1996, LL 1998-D, pág. 550; CC San Martín, RSD-42-10,

15-4-2010). Esa prueba debe exhibir hechos verdaderamente inequívocos de actos positivos de voluntad, capaces de revelar esa interversión del título, es decir, esa intención de privar al poseedor de disponer de la cosa, para lo cual no resultaban idóneos los actos que exteriorizan el ejercicio regular del derecho de uso que puede normalmente derivar del préstamo de un inmueble: el pago de sus servicios (electricidad, gas, telefonía entre otros), las mejoras hechas para su habitación y conservación, etc.? (conf. Arts. 2266 y 2282 del CC; CACC San Nicolás 13168 S 10-4-2018). De este modo, parece acertado señalar que debe existir un acto manifiesto e inequívoco de querer privar al poseedor de su derecho, momento a partir del cual, el título se encontraría intervertido, requisito ineludible para reclamar la adquisición por prescripción. Pero dicha circunstancia debe ser apreciada con sumo carácter restrictivo, pues "El poseedor como el tenedor se comportan, exteriormente, en forma idéntica. Ambos realizan actos propios de señorío sobre la cosa, que menciona el art. 2384, los cuales son cultivar la tierra, ocupar la vivienda, construir o reparar el inmueble, etc. El observador externo no podría encontrar diferencia alguna; el ánimo o intención del sujeto es invisible" (Pedro León Tinti, "El proceso de Usucapión...", pág 41 y 42, 3era edición., Editorial Alveroni; CACC Pergamino, causa n° 2165/14, ri 16/2015, del 23-2-2015). Por ello, es menester la realización de actos inequívocos que demuestren la voluntad de mutar su condición de tenedor y su público repudio a su anterior intención de poseer en nombre de otro, alegando que de allí es más que su ocupación es a título de dueño. En otro orden de ideas, cabe señalar que el nuevo texto del art. 1915 del Código Civil y Comercial de manera clara dice: "Interversión. Nadie puede cambiar la especie de su relación de poder, por su mera voluntad, o por el solo transcurso del tiempo. Se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa, y sus actos producen ese efecto." El acto positivo de voluntad capaz de revelar la interversión del título no puede hallarse conformado por la ocupación del bien, sino que necesariamente debe configurar una exclusión de los verdaderos poseedores, en este caso, sus hijos. Es necesario que la intención de poseer con exclusión del propietario se manifieste por actos materiales concretos que revelen de manera clara y pública el logro de tal propósito. Es carga de quien pretende privar al titular de la disponibilidad del bien, probar que los actos exteriores realizados con esa intención han tenido entidad suficiente para modificar el título (arg. arts. 2394, 2401, 2455, 2458 y ccs. del Código Civil; 375 del CPCC; SCBA. Acs. 81413, sent. 2-10-2002; 39746, sent. 8-11-1988, LL 1988-A, 279, DJBA 1988-135, 426, AyS 1988-IV, 241; 33628, sent. 5-3-1985, AyS 1985-I-237, JA 1985-IV, LL 1985-D, 11, DJBA 1985-129, 706; 34203, sent. 5-3-1985, AyS 1985-I-245, LL 1985-D, 189, DJBA 1985-129, 707). Por otro lado, se ha dicho que "La prueba de la posesión recae sobre el actor, al que le resultan aplicables las reglas generales del onus probandi, en tanto la usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño; y mientras no se demuestre de algún modo que el bien es tenido animus rem sibi habendi los jueces deben considerar a quien lo ocupa como mero detentador, pues si así no fuera, todos los ocupantes y aún los tenedores a título precario, estarían en situación jurídica idéntica a la de los verdaderos poseedores (arts. 2352, 2373 y 2384, Cód. Civ)" (SCBA LP C98183 S 11-11-2009). Y agregó que "Dada la trascendencia económico social del instituto de la usucapión la prueba de los hechos en los que se funda debe ser concluyente. (Conf. Ac. 42.383, sent. del 31-7-1900 en "Acuerdos y Sentencias", 1900-2-738; Ac. 61.899, sent. del 28-10-1997). Es que en los juicios de usucapión debe probarse la posesión animus domini "actual", también la anterior y especialmente la que se tuviera en el inicio de la ocupación, como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal? (Conf. Ac. 39.825, sent. del 30-5-1989 en "Acuerdos y Sentencias", 1989-2-247). En la especie, se ha aportado frondosa prueba documental que avalaría el pago efectuado por la actora acerca de todo tipo de servicios en el inmueble objeto de marras, pero ello por sí solo no logra demostrar la interversión del título. Tampoco advierto una prueba contundente que exhiba la voluntad exterior e inequívoca de comenzar a adquirir el dominio del lote para sí, privando a los verdaderos poseedores del derecho que ella misma les reconoció al señalarlos como adquirentes por boleto. Y así, no cabe sino acogerme a la llamada "doctrina de los propios actos" que pregona "Como una derivación necesaria e inmediata del principio general de buena fe resultan inadmisibles las alegaciones que importan ponerse en contradicción con los propios actos anteriores, deliberados, jurídicamente relevantes y plenamente eficaces" (SCBA, C 121223 6-6-2018). Por lo cual, es que habiendo admitido que la posesión la conservan otras personas (en este caso, sus hijos) y no existiendo hechos que revelen la voluntad de poseer para sí excluyéndolos de su derecho, juzgo improcedente el progreso de la acción intentada, pues no se dan los supuestos legales para que la actora adquiera el dominio del inmueble por usucapión (arts. 2352, 2394, 2401, 2455, 2458, 2524, 3948, 3965, 4015, 4016 y concs. del Código Civil -aplicables por art. 7° del CCCN-; arts. 375, 384 y concs. del CPCC). En consecuencia, propongo revocar la sentencia apelada, rechazando la demanda entablada por Alicia María Basombrio contra María Catalina Cooper. V. Costas Teniendo en cuenta la revocación propuesta precedentemente, los agravios vertidos por la actora en la oportunidad del art. 254 del CPCC han devenido abstractos. Así las cosas, atento el resultado adverso de la acción intentada, es que las costas de ambas instancias deberán imponerse a la parte actora que resultó vencida, ello respetando el principio objetivo de la derrota (Arts. 68 y 274 del CPCC). Por todo lo cual y fundamentos expuestos, voto por la negativa. Por los mismos fundamentos, el doctor Llobera vota también por la negativa. Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente:

SENTENCIA Por lo expuesto en el Acuerdo que antecede, se revoca la sentencia apelada, rechazándose la demanda de prescripción adquisitiva incoada por Alicia María Basombrio contra María Catalina Cooper, respecto del inmueble de la calle Buchardo ... de Martínez, partido de San Isidro, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección J, Manzana ..., parcelas ... y ..., inscripto bajo el nro. .../ .... Las costas de ambas instancias se imponen a la parte actora. Difiérase la regulación de honorarios para una vez allegadas pautas al efecto y en la oportunidad legal. Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Cor relaciones García, Pablo Alfonso c/Cuan, Eduardo s/prescripción adquisitiva vicinal del dominio de inmuebles -  
Cám. Civ. y Com. Mar del Plata - Sala III - 23/02/2017 030034E