

Usucapion Perdida De La Posesion Turbacion Rechazo De La Demanda

JURISPRUDENCIA

Usucapión. Pérdida de la posesión. Turbación. Rechazo de la

demanda En las causas acumuladas se dicta sentencia única rechazando la demanda de usucapión, pues las actoras abandonaron la posesión del lote dejando que otros entraran en él y gozaran de la cosa, sin haber hecho durante un año actos turbatorios o posesorios para impedir que su postrera prescripción adquisitiva se viera frustrada; y haciendo lugar al interdicto de retener instaurado contra las actoras en el primer proceso, obligando a estas últimas a cesar en los actos perturbadores de la posesión detentada por los reclamantes en el segundo proceso. En la ciudad de Mar del Plata, a los 30 de agosto de 2018, habiéndose practicado oportunamente en esta Sala Primera de la Cámara de Apelación Civil y Comercial el sorteo prescripto por el artículo 263 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia, del cual resultó el siguiente orden de votación: 1º) Dr. Alfredo Eduardo Méndez y 2º) Dr. Ricardo Domingo Monterisi, se reúnen los Señores Magistrados en acuerdo ordinario a los efectos de dictar SENTENCIA UNICA en los autos "RODIL FERNANDEZ MARIA YOLANDA Y FERNANDEZ MARIA GUADALUPE C/ MAESTRE ANTONIO Y CRESPO DE VIDAL BARBARA S/ USUCAPION? y ?FRASCINI MARIA ISABEL Y ANDREU LUIS JORGE C/ RODIL FERNANDEZ MARIA YOLANDA Y MARIA GUADALUPE FERNANDEZ S/ INTERDICTOS".- Aceptada que fuera la excusación formulada en ambos procesos por el Dr. Ramiro Rosales Cuello en mérito a las causales allí invocadas (v. fs. 777 expte. n° 128.901 y fs. 530 expte. n° 134922; arts. 30 y 32 CPC) y por el Dr. Roberto José Loustaunau (fs. 778 expte. N°128.901 y fs. 531 expte. N° 134.922; arts. 17 inc. 2º, 30, 31 y 32 CPC) Instruidos los miembros del Tribunal, surgen de autos los siguientes ANTECEDENTES: A fs. 752/66 del expte. N° 128.901 y a fs. 425/39 del expte. N° 134.922 dictó sentencia única la Señora Jueza de Primera Instancia en la que resolvió: 1.- Rechazar la demanda de usucapión promovida por María Yolanda Rodil Fernández y María Guadalupe Fernández contra Barbara Crespo de Vidal y Antonio Maestre respecto del inmueble cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción ?, Parcela ?, Lote ?, Matrícula ? de esta ciudad sito en el paraje Colonia Barragán, con costas a las actoras vencidas; y 2.- Haciendo lugar al interdicto de retener instaurado por María Isabel Frascini y Luis Jorge Andreu contra María Yolanda Rodil Fernández y María Guadalupe Fernández, obligando a estas últimas a cesar en los actos perturbadores de la posesión detentada por los primeros o su amenaza, respecto del inmueble identificado precedentemente, con costas a la demandada vencida. A fs. 442/43 del expte. N° 134.922 se aclara la sentencia en cuanto a la nomenclatura catastral: donde dice ?manzana 678? debe leerse ?parcela 678?. En el expte. N° 128.901 (usucapión) apelaron las actoras a fs. 767 y convocadas por este Tribunal a expresar sus agravios (v. fs. 779), lo hicieron a fs. 818/31. Respondió el Señor Defensor Oficial a fs. 838/40, solicitando en el proemio, se declare la deserción del recurso por insuficiencia de fundamentos. En el expte. N° 134.922 (Interdicto) apelaron las demandadas a fs. 446 y a fs. 469/82 fundaron su recurso, el que fue respondido por los actores a fs. 499/513. Me relevo de efectuar aquí la síntesis de los agravios. Por una cuestión de método los iré tratando en la próxima cuestión. En base a ello, los Señores Jueces resolvieron plantear y votar las siguientes CUESTIONES: 1ª) ¿Es justa la sentencia única dictada a fs. 752/66 del expte. N° 128.901 y a fs. 425/39 del expte. N° 134.922? 2ª) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ DIJO: Lo resuelto debe mantenerse. Estimo necesario recordar que aun cuando la usucapión encuentra fundamento en una necesidad social con el fin de asegurar la estabilidad de la propiedad; la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente y conjugarse esa demostración con las exigencias que se desprenden del texto de la ley 14.159 con las modificaciones introducidas por el dec-ley 5756. Ha de procederse, entonces, con criterio restrictivo, atento a las razones de orden público interesadas (Beatriz Arean ?Jucio de usucapión? ed. Hammurabi 2da. edición págs. 51 y 285; argto. Cavalieri José Luis DJ 14/4/2010 n° 921; este Trib. Sala II c. 103647 Reg. 18 12/2/98; arg. SCBA Ac. 75946 sent. del 15/11/2000; DJBA 159, 293). La Señora Jueza, para decidir del modo que lo hizo, luego de encuadrar jurídicamente las cuestiones a resolver en la órbita de lo dispuesto por el Código Civil Velezano, aclaró que para dar solución tanto a la usucapión como al ?interdicto de retener posesión? era inexorable determinar cuál de las partes involucradas ejercía la posesión ?actual? del inmueble en cuestión, es decir cuál de ellas había probado detentar el ?corpus posesorio? (v. fs. 762 vta. 3º párr.; fs. 764 2º párr. y 465 vta. 4º párr.). En cuanto ese hito en particular este Tribunal, en un todo de acuerdo al criterio sustentado por la SCBA, resaltó: ?En los juicios de usucapión...debe probarse la posesión animus domini; tanto la actual como la anterior...?. (SCBA LP c. 119916 31/5/2017; c. 97851 28/12/2010; c. 59057, 10/6/97; Arean Beatriz ?Juicio de usucapión? Ed. Hammurabi, pág. 244 ap. 137; esta Sala c. 110470 Reg. 394/2000; Sala II c. 103647, Reg. 18/98; c. 72131 Reg. 63/89; arg. CC0002 QL c. 18089 12/6/2017; arg. CC0202 LP c. 119366 Reg. 23/2016; CC0203 LP c. 110519 Reg. 43/2010 y ots.). Vale decir que quien intenta usucapir debe demostrar el corpus posesorio y

éste no debe ser equívoco; toda vez que el art. 2401 del Código Civil prescribe que dos posesiones iguales y de la misma naturaleza no pueden concurrir sobre la misma cosa (SCBA c. 103089 9/6/2010; c. 103189 18/11/2009 y ots.). De ahí que si el anterior poseedor ha perdido el ius possessionis durante un año -como a continuación veremos- no podrá lograr su cometido al entablar el proceso de usucapión, sin importar el lapso anterior en que lo hubiera detentado. Aquí las Señoras Rodil-Fernández acompañan prueba para demostrar una accesión de posesiones durante alongado tiempo, pretendiendo haber mantenido la posesión hasta que fueron turbadas en la misma por los Señores Frascini-Andreu (demandados en la usucapión), quienes, a su vez, alegan haber poseído el predio desde 1998 y continuar en él. La Sentenciante tuvo por demostrado esto último. Efectivamente, a poco de inspeccionar la prueba rendida observo que del informe producido a fs. 308/10 por la Unidad Sanitaria de Colonia Barragán, MGP se desprende que desde 1998 la familia Andreu ocupa las parcelas 31-a y 33 según plano, resultando ocupantes anteriores la familia Biscerne, Natalio Bortolotto, hechos que fueron corroborados en el interdicto con el testimonio de quien suscribió dicho informe, Julia Muraciale (v. fs. 314). Esta última asevera que ?cuando fui a la sala no tenía un registro de la gente, entonces lo que yo hice fue hacer un plano por mí misma y ahí puse quien vivía, familia por familia. Después la municipalidad me trajo un plano de la parte de la zona rural donde estaban los lotes definidos por número, entonces fui estableciendo los dueños de esos lotes y después la gente que vivía en ellos...? Preguntada sobre qué familias recuerda que hayan ocupado el lote 33 y dónde se encuentra el mismo (fs. 314 preg. 5°) responde: ?...estaba la familia Cordero...después hubo otra familia, lo conocíamos por Triqui...Después hubo otra familia por muy poco tiempo y después estuvo Bicerne...y después vino Bertoloto...y actualmente la familia Andreu?. Preguntada sobre como explotaban el lote 33 los sucesivos ocupantes (6° preg.) señala ?Que está la familia Andreu, los otros fueron pasajeros. La familia Andreu cerraron y ese tipo de cosas? (arts. 375, 384, 424 y cc CPC). A fs. 80 hay un informe suscripto por la nombrada Muraciale y con logo del Partido de General Pueyrredón donde insiste en que desde 1998 la familia Andreu ocupa las parcelas ? a y ?, siendo los anteriores ocupantes la familia Biscerne y Natalio Bartolotto. A fs. 6 de la Causa Penal declara Miguel Carbajo, manifestando que ?conoce a la misma ya que se presentó en su casa dado que en el lote de esta había animales y le recriminaba que eran suyos, cosa esta que no era cierta que sabe que el lotey son de propiedad del Sr. Andreu el cual posee el mismo desde hace 4 o 5 años...?. A fs. 7 de las mentadas actuaciones obra informe de la Comisaría sexta, expedido el 30/4/2002. Allí se consigna que habiéndose constituido el oficial actuante en el lugar detallado por la denunciante (Rodil) entrevistó al ocupante del lugar, siendo éste Luis Jorge Andreu, y le refirió que se hallaba residiendo allí desde hacía más de cuatro años a la fecha. Con la documental de fs. 42/43/46 y lo explicado a fs. 54 por Frascini-Andreu se verifica la compra de una bomba y su posterior reparación. El trabajo original habría sido realizado el 28/9/2000 (v. fs. 42 in fine y factura de compra fs. 43). Si bien no encuentro la prueba que corrobore la autenticidad de tales facturas, la inspección ocular de fs. 57, realizada el 1/3/2002; da cuenta de la existencia de una bomba de agua. También la inspección ocular realizada el 1/3/2002 (fs. 57 del interdicto) dio como resultado que era el Sr. Luis Jorge Andreu quien a esa fecha ocupaba el predio. Hago un alto aquí, en tanto las apelantes cuestionan dicha diligencia (v. fs. 821 y vta.); sin embargo no encuentro en ella las irregularidades de las que se la acusa. A fs. 29 del interdicto, dado el resultado negativo del mandamiento de constatación, el Juez actuante ordenó un reconocimiento judicial por el Actuario que se limitaría a constatar animales existentes en el predio y signos de posesión. Subrayo el Actuario porque a ello apuntó uno de los argumentos de las apelantes. Si bien tal circunstancia no se consignó en el acta de inspección de fs. 57 ni cuenta con sello identificatorio la firma puesta al pie, siendo la diligencia consecuencia de lo ordenado, resulta incuestionable que quien relata lo constatado es el Secretario Actuante; quien fue atendido por Luis Jorge Andreu quien acreditó su identidad exhibiendo el DNI cuyo número se consigna. Pudo observar la presencia de una bomba de agua, un gallinero techado con gallinas, un bebedero, cinco vacas y un toro, agregó que el terreno que está del lado izquierdo se ve cultivado con maíz. Si el acta indica que se realiza ?la inspección ocular dispuesta en autos?, tal aseveración releva de indicar puntualmente el lugar porque quien realiza la inspección tiene en su poder el expediente donde constan todos aquellos datos. Vale recordar que el Acta es un documento público que goza de autenticidad y en ella se ha dejado constancia de las percepciones y observaciones recogidas durante el desarrollo de la diligencia (Quadri Gabriel ?La prueba en el proceso civil y comercial? Tomo II Ed. Abeledo-Perrot págs.. 1403 y 1404; CNCiv. Sala E 13/3/98 LL 1998-D-258, DJ 1998-3-562; Devis Echandía Hernando ?Teoría de la prueba...? T II p. 458). En cuanto a la usucapión, la a-quo, afincada en la prueba testimonial rendida a fs. 283/90 y 293/94, informativa agregada a fs. 670/74 y documental de fs. 10/15 y de fs. 682/86, concluyó en que los actos posesorios ejercidos por Jesús Rodil Moirón, Horacio Rodil y posteriormente por las accionantes Yolanda Rodil y María Guadalupe Fernández datan de una fecha anterior a abril/septiembre 1998 (posesión ejercida por los señores Frascini-Andreu). Las usucapientes bien pudieron haber detentado la posesión y haberla recibido de quienes desde antaño venían realizando actos posesorios; sin embargo, ello no basta, pues si perdieron el corpus durante un año y al momento de demandar no lo detentaban, caerán derrotadas en su intento de usucapir. No olvidemos que la posesión puede perderse y en los predios rurales esto puede ocurrir con más frecuencia porque generalmente se trata de lotes baldíos, utilizados para siembra o pastoreo (v. informe

fs. 603 usucapión -se trata de un lote baldío-). Véase que es la propia actora, María Yolanda Rodil Fernández, quien al absolver posiciones en el interdicto (fs. 261/63) asevera "...Que al fallecer su papá en el año 1997 heredan la declarante y su madre. Que entonces fue cuando, después del duelo que tuvieron muy grande lo pusieron en alquiler...su padre falleció el 18 de abril de ese año 1997, luego de dos años de enfermedad durante los cuales estuvieron en Buenos Aires. Que regresó aproximadamente en ese año 1997 a Colonia Barragán porque la declarante estuvo muy mal luego de su fallecimiento....que decidieron darlo en alquiler ya que dos mujeres solas no podían explotarlo...?". Las actoras abandonaron la posesión del lote dejando que otros entraran en él y gozaran de la cosa, sin haber hecho durante un año actos turbatorios o posesorios para impedir que su postrera prescripción adquisitiva se viera frustrada (artículos 2445, 2455 y 2456 del Código Civil; arg. esta Sala c. 162123 Reg. 313 sent. del 5/12/2016; C.Civ.; arg. CC0002 SM c. 52231 Reg. 184 sent. del 5/6/2003). Hemos dicho en antecedentes similares: "Conforme lo normado por el art. 2456 del Código Civil, la posesión se pierde cuando se deja que alguno la usurpe, entre en posesión de la cosa y goce de ella durante un año, sin que el anterior poseedor haga durante ese tiempo acto alguno de posesión, o haya turbado la del que la usurpó" (esta Sala c. 162123 Reg. 313 sent. 5/12/2016). A su vez, el art. 3984 del CC dispone: "La prescripción se interrumpe cuando se priva al poseedor durante un año, del goce de la cosa por el antiguo propietario o por un tercero, aunque la nueva posesión sea ilegítima, injusta o violenta?". En suma, antes de expirar el año desde que los nuevos poseedores entraran en posesión del bien, los anteriores debieron realizar actos turbatorios o posesorios, para demostrar su continuidad en la misma (art. 3985 CC). Ellos, por otra parte, durante ese año tuvieron a su disposición las acciones posesorias para recuperar la cosa del usurpador. Si las actoras fueron desposeídas en el año 1998 (fecha desde que ocupan el predio los Frascini-Andreu) pesaba sobre ellas verificar que en ese año y hasta el año 1999 realizaron actos turbatorios; pues la prueba hasta aquí reseñada es suficiente para demostrar, en el marco del interdicto de retener posesión, que eran los Frascini-Andreu quienes poseen el inmueble desde 1998. Según el profesor Alsina "sólo habrá turbación en la posesión cuando contra la voluntad del poseedor del inmueble, alguien ejerciere, con intención de poseer actos de posesión de los que resultare una exclusión absoluta del poseedor. No se admite la turbación de derecho y se exige que se haya inquietado la posesión por actos materiales" (Alsina Hugo "Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial". Segunda Edición actualizada por el Dr. Jesús Cuadrado; Bs. As. Ed. Ediar 1987 págs. 302 y ss). El citado tratadista da como ejemplos de actos materiales de turbación de la posesión: destrucción de cercos o alambrados de la propiedad, extracción de pedregullo, introducción de maquinarias; instalación de un puesto en el campo, introducción de haciendas; utilización de un pozo de agua, mensura loteo y arrendamiento ordenado por funcionario público (Alsina Hugo ob. cit. págs.. 304 y 305). Los actos materiales deben ser de tal magnitud que turben la situación de hecho de que goza una persona en relación a la cosa, quedando descartados los actos que impliquen una perturbación de derecho o jurídica. No toda molestia representa una verdadera turbación. Ahora bien, el a-quo, al tratar el interdicto de retener, entiende que han sido justificados actos turbatorios por parte de Rodil-Fernández en la posesión de Frascini-Andreu; y estos son: inicio de la acción de usucapión, testimonial de Gladis Muraciale (fs. 314/16); contrato de locación celebrado entre las nombradas y el Sr. Burllaile (obstante a fs. 71 de octubre de 2000; reconocido por el locatario a fs. 284 y vta. y por las locadoras en la confesional de fs. 161/66) (La a-quo explica que este último acto constituyó un acto de turbación de la posesión que ya detentaban para ese entonces los Sres. Frascini-Andreu (v. fs. 765 2º párr.)). No obstante, todos ellos son posteriores a 1999. Si bien el Señor Alfredo Aguirre, al prestar declaración a fs. 289 (v. pliego fs. 287) cuenta conocer a los Rodil desde el "cincuenta y pico", que alquilaban el predio y que él le hizo el frente con tranquera y candado, ello fue en el año 1990. La declaración fue en octubre de 2003 y dijo el testigo que "hasta hace poco tuvo cartel". En suma, nada indica que las actoras de la usucapión hubieran realizado actos posesorios en el año 1999 contra aquéllos que sí realizaban los demandados (arts. 375, 384, 424 y cc CPC). A fs. 286/87 Raúl Paulino Rondinara dijo haber conocido al Sr. Rodil en el año 68. Cuenta las actividades que realizaba el mismo en el campo y que en el año 98 "les trajo a la firma inmobiliaria Ernesto Quiroga y Cia.", de la cual el testigo forma parte, el lote 33 para la venta o alquiler tan es así que en un momento le pusieron letrero? y que en el año 2000 realizó la intermediación alquilando el predio. A fs. 293/94 declara Ernesto Abel Quiroga quien manifiesta que en una oportunidad le llevaron el lote en arrendamiento y que fue arrendado a mediados del 2000 hasta mediados de 2001 para pastoreo de yeguarizos. Agrega que efectivamente pusieron un cartel una vez finalizado el arrendamiento recién consignado (2001) hasta el final del primer semestre de este año (2003). Todos los mencionados actos, incluyendo el plano de mensura obrante a fs. 61 de la usucapión, datan del año 2000 en adelante. Las apelantes perseveran en convencer haber demostrado los extremos a su cargo. Sin embargo, la prueba que apuntalan al comienzo del memorial (testimoniales fs. 284, 286, 289, 293; contrato de fs. 12; documental de fs. 20, 272, 284, 315, 671/72/73, 682, y 667) se refiere a un tiempo anterior a la demanda de usucapión (años 1956, 1961, 1973, 1975, 1976, 1988, 1989, 1991, 1993, 1994, 1995 y 1997). Siguiendo este derrotero, el pago de algunos impuestos posteriores al año 1998 no resulta ser un acto turbatorio de la posesión de los Frascini-Andreu, en tanto es un acto jurídico y no material, razón por la cual resulta un elemento que debe ser confrontado con el resto de la prueba y acopiado a ella para tener fuerza convictiva (art. 24

inc. c de la ley 14159). Y en este caso el resto de la prueba de haber recuperado la posesión perdida no obtuvo feliz resultado (Areán Beatriz ob. cit. pág. 510). En cuanto a las notas de fs. 610 y fs. 695, remitidas por María Y. Rodil Fernández al Director de la Empresa de Transportes 9 de Julio en al que se presenta como propietaria del lote 33, además de tratarse de una declaración unipersonal y estar fechadas en el año 2000, resulta un trámite administrativo que, como ya dije, no resulta un acto posesorio. Continuando con el memorial, las apelantes arremeten contra la denuncia penal y la inspección efectuada en el año 2002. Resaltan que es insostenible lo dicho en aquella causa por el testigo Carbajo en cuanto afirma que ?hacía más de 4 años que Andreu sembraba maíz? toda vez que fue el propio Andreu quien en la demanda del interdicto dijo que su explotación fue referida al pastoreo de vacunos. En primer lugar el testigo Carbajo (fs. 6 CP) dijo que Andreu posee el lote desde hace 4 o 5 años; no dijo que sembrara maíz. De todos modos, si bien en el año 2000 Andreu dijo que su explotación fue referida al pastoreo (v. fs. 6 interdicto), en la inspección cuya acta obra a fs. 7 de la causa penal (30/4/2002) dijo hallarse residiendo en el lugar desde hace más de 4 años y que poseía sembradíos de maíz desde el 2001; y a fs. 93 del interdicto (13/4/2005) dio cuenta de la siembra de maíz. Es decir, en el año 2000 señaló que explotaba el predio con animales sembrando pasturas y en una etapa postrera afirmó haber sembrado maíz. No encuentro la contradicción que endilga el apelante. En cuanto al mandamiento de constatación obrante a fs. 401/04, tampoco merece mi adhesión lo evaluado por las memorialistas. Si bien la constatación se ordenó sobre las parcelas 31-A y 33 del Paraje Colonia Barragán, adjuntándose plano y croquis; siendo atendido el Oficial de Justicia por Luis Jorge Andreu constató que era el nombrado quien habitaba el inmueble (tanto la parcela 31-A, donde hay una casa; como la parcela 33) (v. croquis fs. 5 del interdicto). En otro orden, aun cuando la testigo de fs. 314/16 del interdicto (Muraciale Julia Gladis) sea la misma persona que emitió el informe de fs. 80 y facilitó las copias del Cuaderno de Novedades de fs. 83/84 ello no invalida su declaración cuando la misma fue representante de la Sala de Primeros Auxilios de Colonia Barragán y emitió informe de la cadena de posesiones que tuvo oportunidad de constatar a lo largo de los años. Además vale recordar que, siendo un testigo ofrecido por la actora (del interdicto), la demandada tuvo oportunidad de repreguntar o cuestionar su idoneidad en aquélla oportunidad (arts. 440 y 456 CPC). Hay que tener en cuenta que estamos evaluando la posesión de Frascini-Andreu y de Rodil-Fernández en el marco de un proceso de usucapión con la exigencia probatoria que ello conlleva para estas últimas pues, como dije al inicio, la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente. Las apelantes, en otro estadio de su queja, cuestionan la cesión de derechos posesorios realizada por Bortolotto a Frascini-Andreu (fs. 79), no obstante lo cual y sin perjuicio de que el instrumento no fue reconocido, juzgo suficiente el resto de los elementos aportados para tener por probado que estos últimos fueron los que desde 1998 ocupan el lote objeto de autos. A ello agregó que no importa cómo entraron en posesión del predio, cuando fueron las propias actoras quienes manifestaron su ausencia durante algún tiempo en el mismo (ante la enfermedad y fallecimiento de su anterior poseedor a quien cuidaron en Buenos Aires). No ha quedado claro la fecha en que se colocó el cartel de alquiler en el lote; hay divergencias entre los testigos de la firma inmobiliaria, siendo lo único que cobra peso el contrato de alquiler que data del año 2000, fecha en que la posesión a los efectos prescriptivos ya se había perdido (arts. 2401, 2456 y 3984 Código Civil). Vale agregar que siendo posible dar en arrendamiento cosa ajena, la existencia de un contrato de locación, en el caso, carece por sí solo de entidad para constituirse en un acto turbatorio o posesorio demostrativo del ánimo de poseer como dueño (pese a que la a-quo lo consideró un acto turbatorio -v. fs. 765 2º párr.-)(SCBA 6/2/79, DJBA 116-349, cit. Areán Beatriz ob. cit. pág. 536 ap. 27). Continuando con el memorial, las apelantes insisten en que en septiembre del año 2000 no había otras personas distintas a María Yolanda Rodil Fernández y María Guadalupe Fernández y para convencer de ello dicen haber pedido al jefe de vialidad que arreglara la entrada del lote 33 y haber hecho nota a la empresa 9 de Julio para que retire los contenedores; mas, tales hechos, no solo no importan actos turbatorios sino que además datan de los años 2000 y 2001, cuando ya había transcurrido un año desde que Frascini-Andreu entraran a poseer con ánimo de dueños. El resto de los agravios se refieren a la cadena de posesiones, al fallecimiento del anterior poseedor y la continuación en su condición de herederas. No me caben dudas que durante alongado tiempo los Rodil y sus sucesores pudieron haber detentado la posesión del lote, pero es clara la ley y dada la trascendencia que conlleva la prescripción adquisitiva, que perdida la posesión por el término de un año, se extinguen todos los años anteriores en las que se pudo haber detentado. Por los fundamentos expuestos considero que la sentencia debe ser confirmada con costas a las apelantes vencidas (art. 68 CPC). Voto por la AFIRMATIVA. EL SEÑOR JUEZ DOCTOR RICARDO DOMINGO MONTERISI VOTÓ EN IGUAL SENTIDO POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ DIJO: Corresponde: CONFIRMAR la sentencia única dictada a fs. 752/66 del expte. N° 128.901 y a fs. 425/39 del expte. N° 134.922, con costas a las apelantes vencidas (art. 68 CPC). ASÍ LO VOTO. EL SEÑOR JUEZ DOCTOR RICARDO DOMINGO MONTERISI VOTÓ EN IGUAL SENTIDO POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS. Con lo que terminó el acuerdo dictándose la siguiente: SENTENCIA Por los fundamentos consignados en el precedente acuerdo, SE RESUELVE: CONFIRMAR la sentencia única dictada a fs. 752/66 del

expte. N° 128.901 y a fs. 425/39 del expte. N° 134.922, con costas a las apelantes vencidas (art. 68 CPC), NOTIFÍQUESE personalmente o por cédula (art. 135 CPCC). DEVUÉLVASE.-
033088E