



Causa nº: 2-64168-2019

"RIVAS LORENA BEATRIZ C/ LOPEZ LORENA VANESA
S/REIVINDICACION (EN ETAPA DE MEDIACION) "

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - OLAVARRIA

Sentencia Registro nº: ..104..... Folio:

En la ciudad de Azul, a los diecisiete días del mes de Julio del año Dos Mil Diecinueve, reunidos en Acuerdo Extraordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Departamental, Sala II, Doctores, Víctor Mario Peralta Reyes y Jorge Mario Galdós (arts. 47 y 48 Ley 5827), encontrándose en uso de licencia al momento del sorteo la Dra. María Inés Longobardi (S.C.B.A. Res. SE 2355 del 21/03/19), para dictar sentencia en los autos caratulados **“Rivas Lorena Beatriz c/ López Lorena Vanesa s/ Reivindicación” (Causa Nº 64.168)**, habiéndose procedido oportunamente a practicar la desinsaculación prescripta por los arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del C.P.C.C., resultando de ella que debían votar en el siguiente orden: **Dr. Peralta Reyes y Dr.Galdós-**.

Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

-CUESTIONES-

1era. ¿Es justa la sentencia apelada de fs.219/221vta.?



2da. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

-VOTACION-

A LA PRIMERA CUESTION, el Señor Juez Doctor **Peralta Reyes**, dijo:

I. En la sentencia dictada en la anterior instancia se hizo lugar a la acción de reivindicación promovida por **Lorena Beatriz Rivas** contra **Lorena Vanesa López**, en relación al inmueble ubicado en calle España n° 4984 de la ciudad de Olavarría, debiendo esta última restituir el inmueble referido en el plazo de veinte días, bajo apercibimiento de lanzamiento; con imposición de costas a la demandada vencida (fs.219/221vta.).

Tras señalar que el caso de autos se encuentra regido por el Código Civil y Comercial de la Nación, y de enumerar los requisitos de la acción de reivindicación (fs.220/220vta.), dijo la sentenciante que **la actora ha justificado el título que le da derecho sobre la cosa, mediante su calidad de propietaria que surge de la copia certificada de escritura de compraventa que luce a fs.171/172**. Y luego de tener por acreditada la titularidad del derecho real de dominio, sostuvo la juzgadora que **también se ha cumplido con la prueba de la pérdida de la posesión y de la posesión actual de la cosa por el reivindicado**, al señalar que ello se desprende de las declaraciones testimoniales y de las actuaciones del juicio



“López Lorena Vanesa c/Juárez Zunilda Emilce s/desalojo por falta de pago”. Aseveró la magistrada que se ha justificado que la cosa que se reivindica es susceptible de ser poseída (fs.221/221vta.), y precisó, por último, que los dichos de la accionada no son más que meras alegaciones que, amén de no ser acreditadas, no representan motivos suficientes para rechazar la presente acción (fs.221vta.).

II. La aludida sentencia fue pasible del recurso de apelación deducido por la demandada Lorena Vanessa López (fs.225), quien en esta instancia expresó sus agravios mediante el escrito que luce agregado a fs.231/233.

El primer agravio de la apelante refiere que en la sentencia se hizo lugar a la demanda sin prueba documental, pues en el traslado de la demanda no se acompañó prueba documental del título de dominio. Seguidamente alegó que el *animus domini* se comprobó con toda la documental que surge del expediente de desalojo mencionado en el apartado I, señalando que allí se le reconoció su derecho respecto del bien inmueble y el mandamiento de posesión consolidó ese derecho. Realizó diversas consideraciones sobre la estafa de la cual habría sido víctima, y refirió a una complicidad existente entre el matrimonio Pinedo, la Sra. Rivas y la Sra. Di Matteo; concluyendo en que se la quiere despojar de su casa a través de una maniobra fraudulenta y maliciosa (fs.231/233).



Habiendo contestado la contraria el traslado que le fue conferido (fs.235/240), se llamaron autos para sentencia (fs.241) y se practicó el sorteo de rigor (fs.242), habiendo quedado el expediente en condiciones de ser examinado a los fines del dictado de la presente sentencia.

III. Corresponde puntualizar, en primer término, que el título de propiedad esgrimido como sustento de la acción reivindicatoria, consiste en la **escritura pública n° 1183**, otorgada con fecha **22 de septiembre de 2010** ante el Escribano Alfredo Enrique Catanzaro, por la cual **Liliana Emilce Di Matteo** le vendió a la aquí accionante **Lorena Beatriz Rivas**, la finca ubicada en **calle España n° 4984 de Olavarría**, Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, sección E, chacra 491, manzana 491 s, parcela 1, partida 38.753, matrícula 11.173 de Olavarría. La venta se formalizó por el precio total de \$ 50.000, recibido por la vendedora antes de ese acto; otorgándose suficiente recibo y carta de pago en forma, transmitiéndosele a la compradora todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, sin reserva alguna, y obligándose la vendedora a responder por evicción y saneamiento con arreglo a derecho (ver instrumento que en copia certificada se encuentra glosado a fs.171/172 de estos actuados).

Y dicho título de propiedad encuentra su antecedente en la **escritura pública n° 1139**, otorgada con fecha **16 de**



septiembre de 2009 ante el Escribano Alfredo Enrique Catanzaro, por la cual **Inés Eudosa Dominguez** le vendió a **Liliana Emilce Di Matteo** el inmueble objeto de autos que describí en el párrafo anterior. Se hizo constar en esta escritura que el inmueble le correspondía a la vendedora **Inés Eudosa Domínguez** por compra venta judicial que hiciera el día **30 de diciembre de 1968**, según escritura que pasó ante el notario Edgardo H. Marino, inscripta en el Registro de la Propiedad el día **10 de marzo de 1969** **bajo el n° 33.397 en la matrícula 11.173 de Olavarría** (ver instrumento que en copia certificado obra allegado a fs. 165/166vta. del presente juicio de reivindicación).

IV. A su vez, tal como se puntualizó en la sentencia recurrida, la pérdida de la posesión de la cosa y la posesión actual del inmueble por parte de la demandada **Lorena Vanesa López**, se desprende –en forma inequívoca- de las diferentes actuaciones del juicio caratulado **“López Lorena Vanesa c/Juárez Zunilda Emilce s/desalojo falta de pago”**, expediente n° 1638/2009, que se encuentra agregado por cuerda a los presentes actuados.

Dicho juicio de desalojo tuvo su inicio con la demanda entablada por **Lorena Vanessa López** contra **Zunilda Emilce Juárez**, por falta de pago de alquileres convenidos en el **contrato de locación** formalizado entre las partes con fecha **1 de julio de 2007**, por el cual la primera de las nombradas dio en locación a la segunda el inmueble



ubicado en calle España n° 4984 de la ciudad de Olavarría (fs.14/16vta. del referido expediente n° 1638/2009). Este contrato de locación -de fecha 1 de julio de 2007- se encuentra agregado a dicho expediente de desalojo (fs.6/6vta.), y en el mismo se hizo constar que la **locadora** Lorena Vanesa López cede en locación a la **locataria** Zunilda Emilce Juárez, **la casa de su propiedad** sita en calle España n° 4984 de la ciudad de Olavarría. También se agregó un anterior contrato de locación que se había celebrado entre las mismas partes con fecha **25 de febrero de 2005** (fs.12/13 de ese mismo expediente de desalojo).

Luego de decretarse la rebeldía de la demandada Zunilda Emilce Juárez (fs.24), con fecha **9 de noviembre de 2009** compareció a ese proceso de desalojo –en calidad de tercero- **Liliana Emilce Di Matteo** (ver escrito de fs.47/50 y documentación allegada con el mismo), quien invocó su calidad de **titular registral del inmueble** sobre la base de la **escritura pública** que he analizado en el último párrafo del anterior apartado III (agregada a fs.37/38vta. del juicio de desalojo). Dijo haber adquirido el inmueble a **Adalberto José Prado**, con fecha **7 de julio de 2009** (instrumento de fs.30/32 del desalojo), quien a su vez lo había adquirido de Marcelo Edgar Rubino (instrumento de fs.33/35 de ese mismo proceso). Adujo que –con fecha **6 de agosto de 2009**- concurrió con la titular del inmueble **Inés Eudocia Domínguez** a la Escribanía Catanzaro, y ésta última le otorgó un **poder especial** para que en su nombre y



representación otorgue y firme la escritura traslativa de dominio a su favor o de quien designe (instrumento de fs.36/36vta. del juicio de desalojo); **habiéndose otorgado la escritura a su favor con fecha 16 de septiembre de ese mismo año.** Refirió esta compareciente a las expresiones de Lorena Vanessa López en su demanda de desalojo, cuando afirmó que dio en locación a Zunilda Emilce Juárez **el inmueble de su propiedad**, y enfatizó en que *“tal extremo no ha sido probado por López”*, pues *“no acompaña como prueba documental boleto de compra-venta ni escritura traslativa de dominio”* (ver el escrito obrante a fs.47/50 del referido expediente n° 1638/2009).

Cuando contestó **Lorena Vanessa López** el traslado que le fuera conferido, dijo que adquirió el inmueble en cuestión a **Adalberto José Prado**, con fecha **8 de noviembre de 1998** (fs.126vta. del expediente n° 1638/2009), según surge del boleto de compraventa que acompañó a fs.125. Manifestó que el inmueble ha sido pasible de una **sucesión de boletos de compraventa**, pues el **Sr. Prado** adquirió dicho inmueble del **Sr. Rubino**, con fecha **10 de agosto de 1998**, mientras que éste último lo había adquirido de los **Sres. Ricardo Hoffman y Oscar Longo**, y éstos últimos, a su vez, de la titular registral **Inés Eudisia Domínguez** (fs.127vta. de ese mismo expediente). Asimismo, Lorena Vanessa López acompañó una copia del **poder especial que le confirió la titular registral Inés Eudisia Domínguez con fecha 27 de noviembre de**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



2003, para que en su nombre y representación otorgue y firme la escritura traslativa de dominio a su favor o de quien ella designe (ver instrumento de fs.123/124 del referido expediente de desalojo n° 1638/2009).

Y aseveró Lorena Vanessa López a continuación, que *“desde 1998 he actuado en calidad de dueña y propietaria cumpliendo con todos los extremos, faltándome solamente la escritura de dominio. S.S. soy una persona humilde siempre he tenido problemas económicos y por ello no he podido realizar la escritura, he mantenido la posesión por más de 10 años en forma ininterrumpida sin que nadie haya turbado este derecho, existen pruebas suficientes como para aseverar que en todos estos 10 años he intentado realizar la escrituración, como así también he realizado mejoras a través de la Secretaría de Desarrollo Social de la Municipalidad de Olavarría en el año 2005 cuando solicité materiales de construcción para reacondicionar una parte del inmueble alquilado a la demandada para poder irme yo y mi hijo a vivir allí, reacomodando el garaje en donde la Sra. Juárez no la alquilaba”* (fs.126vta./127 del expediente de desalojo n° 1638/2009).

Sostuvo finalmente Lorena Vanessa López, que *“por lo que se deduce de la documentación que acompaña la demandada, el Sr. Prado ha vendido dos veces el mismo inmueble y a una persona, la Sra. Dimatteo que vive ‘pegada’ a mi casa”*, denunciando la posible comisión de una estafa porque en tiempo récord se realizaron una serie de actos que concluyeron en la escritura que se otorgó a favor de Liliana Emilce Di Matteo



(fs.129 del referido expediente n° 1638/2009, que obra acollarado a las presentes actuaciones).

Posteriormente, en este juicio de desalojo –con fecha **5 de marzo de 2010**- se realizó una audiencia donde se acordó que Liliana Emilce Di Matteo se comprometía en el lapso de seis meses a la venta del inmueble en cuestión, entregando la suma de \$ 45.000 -de contado y en un único pago- a Lorena Vanessa López. Agregaron las partes que en caso de cumplirse el año fijado y siguiera sin venderse el inmueble, se reunirían nuevamente para solucionar el conflicto o, caso contrario, solicitar la continuación del pleito y/o realizar las denuncias o acciones que correspondieren (fs.199/ 199vta. del expediente de desalojo n° 1638/2009). Más adelante, con fecha **28 de agosto de 2012**, la jueza interviniente no hizo lugar a la homologación del acuerdo por estar sujeto a una condición suspensiva –la venta del inmueble- que no se había materializado (fs.238/239 del citado expediente).

Fue así que, con fecha **21 de diciembre de 2012**, se dictó sentencia haciendo lugar a la demanda de desalojo y **condenándose a Zunilda Emilce Juárez a desalojar el inmueble a los fines de ser entregado a la actora Lorena Vanessa López**, bajo apercibimiento de lanzamiento (fs.252/253 del referido expediente). Finalmente, **se concretó el mandamiento donde se otorgó la posesión del inmueble a Lorena Vanessa López**, haciéndose constar que en el acto



de la diligencia se hizo presente en el lugar el Sr. Mauricio Pinedo y su esposa Verónica Wagner, con la presencia del Dr. Sergio Roldán, manifestando ser los actuales propietarios del inmueble y de todo lo existente en el lugar, exhibiendo una escritura traslativa de dominio a nombre de la Sra. Lorena Rivas. Estas personas fueron desalojadas por el Oficial de Justicia interviniente, permitiéndosele retirar las herramientas y aberturas existentes (ver acta obrante a fs.310/310vta. del expediente n° 1638/2009).

V. Se desprende de las referencias realizadas en los apartados precedentes, que en el caso en análisis nos hallamos ante un supuesto donde **el único título ha sido presentado por la actora reivindicante**, consistente en la **escritura pública n° 1183**, otorgada con fecha **22 de septiembre de 2010** ante el Escribano Alfredo Enrique Catanzaro, por la cual **Liliana Emilce Di Matteo** le vendió a la aquí accionante **Lorena Beatriz Rivas** el inmueble objeto de autos (instrumento que en copia certificada obra a fs.171/172 de estos actuados). Y dicho título de propiedad encuentra su antecedente en la **escritura pública n° 1139**, otorgada con fecha **16 de septiembre de 2009** ante el Escribano Alfredo Enrique Catanzaro, por la cual **Inés Eudisia Domínguez** le vendió a **Liliana Emilce Dimatteo** el inmueble en cuestión. En esta escritura se hizo constar que el bien le correspondía a la vendedora **Inés Eudisia Domínguez** por compraventa judicial que hiciera el día **30 de diciembre de 1968**, según



escritura que pasó ante el notario Edgardo H. Marino, inscripta en el Registro de la Propiedad con fecha **10 de marzo de 1969, bajo el n° 33.397 en la matrícula 11.173 de Olavarría**. Este instrumento público obra en copia certificada a fs.165/166vta. del presente proceso, y se encuentra respaldado por el certificado de dominio obrante a fs.161/162, donde a esa época la titularidad del bien constaba a nombre de **Inés Eudosia Domínguez**, quien lo adquirió por escritura inscripta con fecha **10 de marzo del año 1969**.

Efectivamente, la demandada Lorena Vanessa López **no acompañó ningún título o instrumento que pruebe su derecho a poseer *animus domini***, ya que solamente allegó un **boleto de compraventa** que habría formalizado con Adalberto José Prado, con fecha **8 de noviembre de 1998** (ver fs.125 y fs.126vta. del expediente de desalojo n° 1638/2009). Afirmó la demandada que el inmueble fue pasible de una sucesión de boletos de compraventa, **pero no allegó ningún instrumento que hubiera sido firmado por quien entonces era la titular dominial del inmueble, Inés Eudosia Domínguez**. Aquí cabe poner de resalto que se muestra absolutamente irrelevante el **poder especial que le confirió Inés Eudosia Domínguez** con fecha 27 de noviembre de 2003, ya que el mismo no es revelador de ningún negocio de compraventa, **sino que sólo consistió en un acto de apoderamiento** (ver fs.123/124 del expediente de desalojo n° 1638/2009). Por otra parte, la demandada Lorena Vanessa López ha admitido que no cuenta con escritura de dominio, por lo que, en



definitiva, **sólo reviste el carácter de poseedora del inmueble objeto de reivindicación** (véase la detallada reseña que he realizado en el anterior apartado IV).

Y en esta línea de pensamiento se impone dilucidar si el caso en juzgamiento se encuadra en el art.2789 del Código Civil, donde **el título del reivindicante que probase su derecho a poseer la cosa es posterior a la posesión del demandado que no presenta título alguno**, supuesto en que aquél título no es suficiente para fundar la demanda. O si por el contrario, deviene aplicable la hipótesis contenida en el art.2790 del mismo código, donde **el título del reivindicante es anterior a la posesión del demandado que no presentó ningún título, en cuyo caso el éxito de la acción reivindicatoria está asegurado**. Debiendo aclararse que en el caso de autos no se genera ninguna cuestión de derecho transitorio por la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, ya que este cuerpo normativo presenta una regulación sustancialmente similar en su art. 2256 incisos b) y c) (art.7 del Código Civil y Comercial de la Nación).

Pues bien, en el supuesto que nos ocupa **el título de la reivindicante es anterior a la posesión de la demandada que no presentó ningún título**, ya que si bien la escritura pública en que se sustenta la demanda es de fecha **22 de septiembre de 2010**, o sea posterior a la posesión de la demandada, lo cierto es que **la actora**



reivindicante ha presentado los títulos antecedentes de los transmitentes del dominio con los que acredita su derecho a poseer. En efecto, tal como lo expuse precedentemente, la escritura otorgada a favor de la actora encuentra su antecedente en la escritura suscripta con fecha **16 de septiembre de 2009**, por la cual **Inés Eudosia Domínguez** le vendió a **Liliana Emilce Di Matteo** el inmueble objeto de este proceso, haciéndose constar que el bien correspondía a la vendedora **Inés Eudosia Domínguez** por compra venta judicial realizada el día **30 de diciembre de 1968**, según escritura otorgada a su favor que se inscribió en el registro con fecha **10 de marzo de 1969** (ver copia certificada allegada a fs.165/166vta. de estos actuados, y copia del pertinente certificado de dominio que luce agregado a fs.161/162).

VI. Conforme se señaló en un precedente de este tribunal, el actor que presenta títulos de propiedad de quienes lo precedieron, remontándose hasta alguno que sea **anterior a la posesión del demandado**, ganará la acción de reivindicación **aunque él no haya sido nunca poseedor**, ya que las escrituras que acreditan el dominio de los antecesores **hacen presumir que éstos tuvieron la posesión y lo autorizan a accionar en su propio interés aún cuando no medie cesión expresa, porque ella va implícita en cada acto de enajenación** (art.2790 del Código Civil; esta Sala, causa n° 59.575, “Rodríguez”, sentencia del 15-9-2015).



Se continuó exponiendo en dicho precedente que la referida solución es la que ha receptado la amplia mayoría de la doctrina (con la única excepción de Salvat), habiéndose sostenido que ***“el actor que presenta títulos de propiedad de quienes lo precedieron, remontándose hasta alguno que sea anterior a la posesión del demandado, ganará la acción reivindicatoria aunque él no haya sido nunca poseedor, ya que las escrituras que acreditan el dominio de los antecesores hacen presumir que éstos tuvieron la posesión y lo autorizan a accionar en su propio interés aun cuando no medie cesión expresa, porque ella va implícita en cada acto de enajenación. La jurisprudencia ha aceptado esta segunda interpretación, al admitirse que el actor pueda invocar títulos anteriores a la posesión del demandado, aunque no probare su propia posesión, ya que debe presumirse juris tantum que los antecesores tuvieron la posesión desde la fecha de sus respectivos títulos (art.4003), lo que basta para que el reivindicante como sucesor pueda ampararse en los derechos que hubieran tenido sus antecesores para reivindicar”*** (conf. Areán, en Código Civil de Bueres dirección, Highton coordinación, tomo 5, págs.883 y 884; Bono, en Código Civil de Zannoni director, Kemelmajer de Carlucci coordinadora, tomo 11, págs.943 y sgtes.; lo destacado me pertenece). En un mismo orden de ideas asevera Mariani de Vidal que *“puede no haberse transmitido la propiedad y posesión al reivindicante, por no existir tradición, pero como en la enajenación se considera tácitamente cedida la acción reivindicatoria –*



cesión para la cual no es necesaria la tradición- aquél puede ejercerla en nombre propio, aunque no demostrara su propia posesión” (Curso de derechos reales, 7ª edición actualizada, tomo 3, pág.460; esta Sala, citada causa n°59.575, “Rodríguez...” del 15-9-2015).

De esta manera se advierte –en forma nítida- la procedencia de la acción de reivindicación incoada por la actora, quien ha presentado títulos de quienes la precedieron en el dominio, que son de fecha marcadamente anterior a la época en que la accionada entró en posesión de la finca. En efecto, el título de Inés Eudosia Domínguez -antecesora en el dominio de la reivindicante- se remonta al **10 de marzo de 1969**, o sea que es muy anterior a la posesión de la demandada Lorena Vanessa López (arts.2758, 2774, 2776, 2790, 2794, 4003 y ccs. del Código Civil).

Y dicha solución también emana del vigente Código Civil y Comercial de la Nación, que regula esta temática en su art.2256 incisos b) y c), donde **el enfrentamiento se limita a título versus posesión**, por lo que la contienda tiene como adversarios a dos elementos del derecho real: el título frente al modo, o si se quiere, el “*derecho a poseer*” frente a la “*posesión*”. Y situados en esta controversia, la base del éxito de la acción reivindicatoria recae en el título, el cual para tener éxito debe ser **anterior a la posesión del demandado**; pudiendo el actor **recurrir a los títulos de sus antecesores en el dominio hasta llegar a alguno cuya fecha sea anterior a la posesión del accionado**, en cuyo caso “se



presume que este transmitente era poseedor y propietario de la heredad que se reivindica” (art.2256 inc. c) del C.C. y C.). Es decir que si el demandante, en la hipótesis de que la fecha de su escritura sea posterior a la posesión del demandado, invoca el título de su autor, y el del autor de éste, hasta dar con uno que sea de fecha anterior a la posesión de su oponente, y éste no presenta título alguno, juega a favor de aquél la presunción de que el autor de dicho título anterior era poseedor y propietario de la heredad reclamada. Y aunque al reivindicante no le hubiese sido transmitida en ningún momento la posesión de la cosa, a efectos de la reivindicación tal circunstancia es irrelevante y nada debe probar en ese sentido, por cuanto, **en virtud de la cesibilidad de la acción, se la considera tácitamente cedida en cada acto de enajenación que compone la cadena, sin requerirse para ello la tradición.** Le basta al accionante probar –por medio de presunciones- que uno de los adquirentes intervinientes en las sucesivas enajenaciones era poseedor y propietario y, por consiguiente, que podía reivindicar, para así, en nombre propio, en calidad de cesionario, hacer suyo el derecho de ejercer la acción que competía a ese antecesor (conf. Kiper, en Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Lorenzetti director, tomo X, págs.323 a 325).

En sentido concordante se ha señalado que el inciso c) del art.2256 del Código Civil y Comercial de la Nación, contiene una regulación idéntica a la que contemplaba el art.2790 del Código Civil,



precisándose que ***“en rigor, las presunciones establecidas por la norma anotada benefician la situación del reivindicante, pero no importan presunciones de que él era poseedor y propietario, sino que lo era el antecesor con título anterior a la posesión del demandado”*** (Código Civil y Comercial Comentado, Alterini director general, Cossari director del tomo, tomo X, pág.803). Agregando estos autores, más adelante, que *“la tesis de la cesión implícita de la acción reivindicatoria como efecto unido a los respectivos contratos fuente explica que el reivindicante, apoyado en las presunciones del inciso glosado, demande como último cesionario de las transmisiones del antecesor anterior a la posesión del demandado a su sucesor inmediato y así sucesivamente hasta llegar al actor”* (ver ob.cit., tomo X, página 803).

O sea que si el actor cumple con los recaudos indicados precedentemente –lo que sucede en el supuesto de autos-, la única posibilidad que tendría el poseedor demandado para enervar la acción reivindicatoria se daría **si lograra probar, en forma acabada y plena, que ha poseído el inmueble durante el lapso requerido por la ley para tener por configurada la usucapión larga** (art.1899 del C.C. y C.), **oponiendo tal prescripción como defensa en el juicio reivindicatorio** (art.24 de la ley 14.159; Kiper, ob. cit. pág.325). Sin embargo, dicho planteo no se ha formalizado en el presente proceso, puesto que la demandada –en su responde- se ha limitado a cuestionar el título de la accionante y a denunciar



una supuesta estafa que se habría cometido en su contra, temática que resulta ajena a estas actuaciones (ver escrito de contestación de demanda obrante a fs.48/51).

Y este mismo planteo insustancial se vuelve a reiterar en el escrito de expresión de agravios, donde la demandada insiste en cuestionar el título de la actora y en recordar las ya mencionadas actuaciones del juicio de desalojo, desentendiéndose de las motivaciones basales de la sentencia apelada (art.260 del Cód. Proc.). Asimismo, la apelante hace referencia a la prueba testimonial receptada en la audiencia celebrada en el juzgado de origen, la que resulta irrelevante ante el categórico panorama que emana de la documentación allegada al proceso; volviendo a resaltar la supuesta maniobra fraudulenta y maliciosa que se habría cometido en su contra (arts.375, 384 y ccs. del Cód. Proc.).

En suma, si la demandada hubiera acreditado los extremos exigibles para la configuración de la usucapión larga y opuesto la prescripción como defensa en este juicio reivindicatorio, su postura podría haber tenido acogida. Pero ello no ha acontecido, razón por la cual la oposición de la accionada carece de sustento.

VII. Con lo hasta aquí señalado ha quedado sellada la suerte adversa del recurso de apelación interpuesto, por lo que propongo al acuerdo la confirmación de la sentencia apelada dictada en la anterior instancia a fs.219/221vta., que hizo lugar a la acción de



reivindicación promovida por Lorena Beatriz Rivas contra Lorena Vanesa López, debiendo esta última restituir el inmueble objeto de autos en el plazo de veinte días, bajo apercibimiento de lanzamiento, con imposición de costas a la demandada vencida. Asimismo, las costas de alzada también deben imponerse a la demandada apelante que ha sido vencida en el trámite recursivo (art.68 del Cód. Proc.).

Así lo voto.

A la misma cuestión, el **Dr. Galdós**, por los mismos fundamentos, adhiere al voto que antecede, votando en igual sentido.

A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Doctor **Peralta Reyes**, dijo:

Atento a lo que resulta del tratamiento de la cuestión anterior, se resuelve: **1)** Confirmar la sentencia apelada de fs.219/221vta., que hizo lugar a la acción de reivindicación promovida por Lorena Beatriz Rivas contra Lorena Vanesa López, debiendo esta última restituir el inmueble objeto de autos en el plazo de veinte días, bajo apercibimiento de lanzamiento, con imposición de costas a la demandada vencida; **2)** Imponer las costas de alzada a la demandada apelante que ha sido vencida en el trámite recursivo (art.68 del Cód. Proc.); **3)** Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del decreto ley 8.904/77, arts.31 y 51 de la ley 14.967).



Así lo voto.

A la misma cuestión, el **Dr. Galdós**, por los mismos fundamentos, adhiere al voto que antecede, votando en igual sentido.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente:

S E N T E N C I A

Azul, 17 Julio de 2019. –

AUTOS Y VISTOS:

CONSIDERANDO:

Por todo lo expuesto, atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, demás fundamentos del acuerdo, citas legales, doctrina y jurisprudencia referenciada, y lo dispuesto por los arts.266, 267 y concs. del C.P.C.C., **se resuelve:** **1)** Confirmar la sentencia apelada de fs.219/221vta., que hizo lugar a la acción de reivindicación promovida por Lorena Beatriz Rivas contra Lorena Vanesa López, debiendo esta última restituir el inmueble objeto de autos en el plazo de veinte días, bajo apercibimiento de lanzamiento, con imposición de costas a la demandada vencida; **2)** Imponer las costas de alzada a la demandada apelante que ha sido vencida en el trámite recursivo (art.68 del Cód. Proc.); **3)** Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del decreto ley



8.904/77, arts.31 y 51 de la ley 14.967). **Regístrese, notifíquese** por Secretaría y **devuélvase** a su Juzgado de origen.

VICTOR MARIO PERALTA REYES
JUEZ
CAMARA CIVIL Y COMERCIAL
SALA II

JORGE MARIO GALDÓS
JUEZ
CAMARA CIVIL Y COMERCIAL
SALA II

ANTE MÍ

CLAUDIO MARCELO CAMINO
SECRETARIO
CAMARA CIVIL Y COMERCIAL
SALA II