

Usucapion Cesion De Derechos Hereditarios Accesion De Posesiones Carga De La Prueba Rechazo De La Demanda

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Usucapión. Cesión de derechos hereditarios. Accesión de posesiones. Carga de la prueba. Rechazo de la demanda

Se mantiene el rechazo de la demanda de usucapión, pues el actor no ha probado la accesión de posesiones invocada, esto es, posesión que sobre el inmueble habrí-a ostentado la cedente de los derechos sucesorios.

En la ciudad de Azul, a los dieciséis dí-as del mes de Mayo del año Dos Mil Dieciséis, reunidos en Acuerdo Extraordinario los Señores Jueces de la Excm.a. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Departamental, Sala II, Doctores Marí-a Inés Longobardi, Ví-ctor Mario Peralta Reyes y Jorge Mario Galdós, para dictar sentencia en los autos caratulados: "Aschei Nahuel c/ Unzaga Héctor Winseslao y otros s/ Prescripción Adquisitiva Vicenal» (causa N° 60.704), 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 debí-an votar en el siguiente orden: Dr. Peralta Reyes, Dra. Longobardi y Dr. Galdós. Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: -CUESTIONES- 1ra.- ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 224/228vta.? 2da.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? -VOTACION- A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez Dr. Peralta Reyes dijo: I. Nahuel Aschei promovió demanda por prescripción adquisitiva de dominio por posesión veinteañal por accesión de posesiones, con relación al lote de terreno designado catastralmente como Circunscripción ..., sección ..., chacra ..., manzana ..., parcela ..., matrícula n° ... del Partido de Olavarrí-a. Dicha demanda se dirigió contra las personas que constan como titulares del dominio, Héctor Winseslao Unzaga, Luciano Donato Destassi y Joaquín Vicente y/o sus herederos y/o quienes se consideren con derecho sobre el mencionado inmueble (fs.61/61vta.). Adujo el actor en el escrito introductorio del proceso que, desde el dí-a 1 de febrero de 2009, es continuador de la posesión que detentó Ester Colilaf sobre el inmueble, desde el mes de marzo de 1980 (fs.61vta.). Y continuó aseverando que Ester Colilaf adquirió el predio con fecha 14 de marzo de 1980, fecha a partir de la cual fue poseedora a título de dueña, sin contradicción alguna y en forma pacífica e ininterrumpida durante un plazo de veintinueve años; habiéndose aprobado en el año 1983 un plano de obra a su nombre a los fines de la construcción de una casa habitación, dando fecha indubitable al plano el sello de la Municipalidad y las constancias del expediente municipal (fs.62). Expresó que la Sra. Colilaf abonó todos los impuestos y tasas municipales y se preocupó por mantener y conservar el terreno en buenas condiciones, limpiándolo regularmente, acreditando de esta forma la exteriorización de actos materiales que demuestran su posesión con ánimo de dueña (fs.62). Prosiguió relatando el actor que, en el mes de febrero de 2009, la Sra. Colilaf le cedió todas las acciones y derechos posesorios sobre el lote, por lo que a partir de esa fecha tomó la posesión libre de ocupantes y opositores y se subrogó en los derechos contractuales y posesorios de la cedente, quedando facultado para iniciar la acción por adquisición del dominio por usucapión (fs.62/62vta.). Dijo el accionante que en el año 2009 abonó los impuestos y tasas municipales que se adeudaban sobre el lote de terreno en los últimos cinco años, y a partir de esa fecha comenzó a pagarlos en cada vencimiento; señalando que, además de ello, realizó diversas mejoras en el predio, procediendo a su desmalezamiento y limpieza y al cercado y alambrado del terreno, con lo que queda acreditada de esta forma la exteriorización de los actos materiales que demuestran la posesión invocada (fs.62vta.). Más adelante puntualizó que en el caso se da una accesión de posesiones (fs.64/64vta.). II. La demanda fue contestada por el Defensor Oficial, al no haber comparecido los demandados ni sus herederos (fs.180/185). Luego de formular las negativas de rigor se explayó el defensor en diversas consideraciones relativas a los recaudos que deben cumplimentarse en este tipo de procesos (fs.180/181vta.). Destacó la improcedencia de la accesión de posesiones invocada por el actor y se refirió al cómputo de la prescripción (fs.182/182vta.), para concluir alegando sobre el pago de impuestos y la insuficiencia probatoria que le atribuye a la pretensión del accionante (fs.183/184vta.). Peticionó, en suma, el rechazo de la demanda incoada (fs.185). III. Una vez cumplimentado el período probatorio se arribó al dictado de la sentencia de la anterior instancia, donde se rechazó la demanda de prescripción adquisitiva veinteañal, con costas al accionante (fs.224/228vta.). En la parte medular del decisorio se sostuvo que las únicas pruebas aportadas consistieron en recibos de pago de servicios y tasas municipales abonados por el actor y correspondientes a los años 1996, 2000, 2009 y 2010, así- como fotografías varias; señalándose que, en cambio, no se ha demostrado por ningún medio la existencia de construcción alguna, conforme lo que surge del reconocimiento judicial realizado en el inmueble que se pretende usucapir (fs.226vta., primer párrafo). Dijo que si bien se acompañó un contrato de cesión de derechos y acciones posesorios que posee fecha cierta, no ha quedado acreditada la posesión animus domini por parte de la cedente Ester Colilaf, ni tampoco por el cesionario aquí- accionante Nahuel Aschei; por lo que no es posible concluir en que el segundo sea continuador de la posesión ejercida por la primera

(fs.226vta., segundo y tercer párrafos). Respecto del pago de impuestos y tasas, señaló la juzgadora que las constancias glosadas denotan que esos pagos no fueron regulares ni se originaron en el año 1980, fecha en que la Sra. Colilaf habría comenzado a relacionarse con el inmueble (fs.226vta., cuarto párrafo). Puntualizó que los testigos ofrecidos por el actor manifestaron que éste adquirió el terreno hace aproximadamente cinco años, y que sólo dos de ellos expresaron que lo adquirió de una señora que lo tenía desde los años ochenta; agregando que el inmueble siempre estuvo abandonado, sin actos de conservación ni mantenimiento hasta el año 2009 (fs.227/227vta.). Destacó, en definitiva, que no se han alegado mejoras en el inmueble, más que un cercamiento del lote y una tranquera; advirtiendo que la aprobación administrativa del plano es de fecha posterior al inicio de la demanda, pues data del día 2 de mayo de 2011, como se desprende de la constancia de fs.72 (fs.227vta.).

IV. La aludida sentencia fue pasible del recurso de apelación que dedujo la parte actora (fs.235), quien en esta instancia expresó sus agravios mediante el escrito que luce a fs.249/253. Cuestionando una de las aserciones del fallo, adujo el apelante que en el sub caso se cumplió con las exigencias establecidas en la ley a los fines de la adquisición del dominio por usucapión, al aportarse recibos de pago de servicios y tasas municipales, sin que sea requisito esencial la existencia de alguna construcción sobre el terreno. Agregó que la intención de poseerlo a título de dueño se prueba con el mantenimiento del predio, el alambrado, la instalación de una tranquera, etc. (fs.249vta.). Se agravio porque en la sentencia no se tuvo en consideración el contenido de la cesión de acciones y derechos posesorios celebrada entre Ester Colilaf y el actor, señalando que este instrumento es prueba más que suficiente para acreditar el animus domini, y reproduciendo sus cláusulas principales (fs.250/250vta.). Dijo que la acreditación del pago de impuestos dejó de ser un requisito fundamental para la procedencia de la acción, y puntualizó que ya no se requiere que los recibos estén extendidos a nombre del usucapiente, ni tampoco que se demuestre la satisfacción durante todo el lapso de posesión (fs.250vta.). Se agravio porque en la sentencia se reconoció que el pago de tasas de servicios urbanos figura a nombre de Colilaf, con lo que se prueba el animus domini de la posesión anterior (fs.251). Criticó la sentencia porque todos los testigos reconocieron la realización de actos posesorios como nivelación del terreno, mantenimiento, alambrado, amojonado, colocación de tranquera, etc., por lo que en su decir el corpus estaría probado. Y señaló que la mayoría de estos testigos, a pesar de no saber el nombre de la persona a quien adquirió el terreno, tenían conocimiento que ésta tuvo la posesión durante casi treinta años (fs.251vta.). Se agravio porque el juzgador sostuvo que no se demostró que la posesión lo es a título de dueño, cuando ha realizado actos posesorios suficientes para acreditar el corpus, tales como cercamiento del lote y colocación de una tranquera, nivelación con máquinas, siembra de pasto y mantenimiento en óptimas condiciones desde la fecha de adquisición (fs.252). Cuestionó que se haya evaluado en su contra la fecha de aprobación administrativa del plano, señalando que este trámite fue cumplimentado a los fines de la promoción de la demanda (fs.252). Habiéndose llamado autos para sentencia (fs.258) y practicado el sorteo de rigor (fs.259), han quedado estas actuaciones en condiciones de ser examinadas a los fines del dictado de la presente sentencia.

V. Tal como se puntualizó en la sentencia apelada (fs.228), los hechos que son materia del presente litigio han quedado agotados durante la vigencia del derogado Código Civil, por lo que ésta habrá de ser la ley aplicable (art.7 del C.C. y C.). No obstante ello, en lo que atañe a la temática que nos ocupa, no se advierte una regulación sustancialmente distinta en el nuevo Código Civil y Comercial, por lo que no se plantea un conflicto de derecho transitorio (arts.1897, 1899, 1900, 1901, 1903 y ccs. de este último cuerpo normativo).

VI. Conforme lo reseñé en la primera parte del presente voto, el argumento esencial del actor se centró en su condición de continuador de la posesión que, desde el mes de marzo de 1980, habría ostentado sobre el inmueble Ester Colilaf. Invocó para ello el contrato celebrado -con fecha 1 de febrero de 2009- con Ester Colilaf, donde esta persona manifestó ser propietaria y poseedora del lote de terreno, y cedió a favor de Nahuel Aschei los derechos y acciones posesorios que ejerció sobre el inmueble; habiéndose fijado el precio de la cesión en la suma de pesos diez mil (\$ 10.000), pagadero en veinte cuotas iguales, mensuales y consecutivas de pesos quinientos (\$ 500) (véase el instrumento privado obrante a fs.36/38, con firmas certificadas por el Escribano Matías Pablo Seoane). Si se recala en las motivaciones troncales del pronunciamiento apelado, se observa que allí se tuvo por no acreditada la posesión animus domini por parte de la cedente Ester Colilaf, ni tampoco por el cesionario aquí- accionante Nahuel Aschei; por lo que no es posible concluir en que el segundo sea continuador de la posesión ejercida por la primera (fs.226vta.). Y del modo en que ha quedado emplazada la pretensión, surge indudable que pesaba sobre el actor la carga de acreditar los hechos configurativos de la invocada accesión de posesiones. Así se ha sostenido en doctrina que la sucesión en la posesión y la accesión o unión de posesiones se dan en aquellos casos en los cuales la persona que estaba usucapiendo fallece o transmite a otro, por acto legítimo, una posesión; habiéndose agregado que en el caso de los sucesores a título particular la accessio possessionis requiere que existan dos posesiones distintas; consecuencia de ello es que la posesión del autor, como la del sucesor a título particular, han de ser idóneas para la usucapión (conf. Calegari de Grosso, usucapión, tercera edición, págs.216 y 221). En un mismo orden de ideas precisa Areán que el sucesor particular comienza una posesión totalmente nueva y sólo si acude a la figura de la accesión, dicha posesión terminará unida a la de su causante (Juicio de usucapión, 4ª edición, pág.170). Expresa esta última autora que en materia de usucapión larga también puede

tener lugar la accesión de posesiones, aunque no rige la exigencia de que las posesiones que unen sean legales, esto es, de buena fe; siendo necesario para que la accesión produzca sus efectos, que exista un vínculo de derecho entre las posesiones que se unen (arts.2475 y 2476 del Código Civil; Areán, ob. cit. pág.171). En el caso de autos medió un vínculo de derecho entre Ester Colilaf y Nahuel Aschei, conforme surge del contrato que fuera agregado a fs.36/38; y dicha cesión de derechos y acciones posesorios fue invocada por el actor a los fines de completar el plazo legal de veinte años que la ley exige para la usucapión larga (art.4015 del Cód. Civil). Precisamente, tal como lo destaca Kiper, la unión de dos posesiones distintas, la del enajenante y la del adquirente a título singular, fue introducida en el derecho justinianeo con el objeto de permitir al segundo gozar de los efectos de la posesión agregada. 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. Así- sostiene este autor que en estos casos la accesión de posesiones no es obligatoria sino facultativa; o sea, el sucesor a título particular la invocará según su conveniencia (Código Civil y leyes complementarias, director Zannoni, coordinadora Kemelmajer de Carlucci, tomo 10, págs.516 y 517). Pero el dato cierto y concluyente, que viene a sellar la suerte adversa del recurso de apelación intentado, consiste en que en el presente juicio no se ha probado la invocada posesión que sobre el inmueble habrí-a ostentado, desde el mes de marzo de 1980, la cedente Ester Colilaf (arts.375, 384 y ccs. del Cód. Civil). Y descartada esta posesión de su antecesora se desmorona la pretensión del accionante, transformándose en una cuestión abstracta la relativa a la posesión que habrí-a ejercido el actor desde la suscripción del contrato de cesión de fecha 1 de febrero de 2009, pues es a todas luces evidente que esta última posesión no resulta suficiente para completar el plazo legal de veinte años estatuido en el art.4015 del Código Civil. Dicho en otras palabras: ninguna relevancia presenta la posesión que sobre la cosa pudiera ejercer Nahuel Aschei (aspecto sobre el que no habré de expedirme por tratarse de una cuestión abstracta), ya que por su escasa duración resulta inidónea para completar el plazo legal. En el sub caso era imperioso para el éxito de la pretensión del actor unir su alegada posesión a la que habrí-a ostentado su antecesora Ester Colilaf, acudiendo a la figura de la accesión de posesiones, como se hizo en la demanda. Pero lo cierto es que esta invocada posesión de su antecesora no ha quedado acreditada en modo alguno, por lo que el planteo articulado en la demanda carece de todo asidero. VII. Adentrándome en el análisis de los elementos probatorios allegados a los autos, es menester recordar lo afirmado en la demanda en el sentido que Ester Colilaf adquirió el predio con fecha 14 de marzo de 1980, fecha a partir de la cual fue poseedora a título de dueña; lo que coincide con lo manifestado por esta persona en el contrato de cesión de derechos y acciones posesorios, donde alude a un boleto que en esa fecha habrí-a celebrado con José Luis Dappello (ver instrumento de fs.36 y dichos de la demanda a fs.62). Sin embargo, este supuesto boleto que se habrí-a formalizado entre Dappello y Colilaf no fue agregado a las actuaciones, quedando sin demostración esta aserción formulada por el pretendiente. También se arguyó en el escrito inicial que en el año 1983 se habrí-a aprobado un plano de obra a nombre de Ester Colilaf a los fines de la construcción de una casa habitación, el que estarí-a sellado por la Municipalidad y respaldado por el respectivo expediente (fs.62). Tal elemento pudo haber sido de valí-a para respaldar la pretensa posesión que habrí-a ejercido Ester Colilaf sobre el predio, pero una vez más nos hallamos ante una afirmación infundada de la demanda que carece de todo respaldo probatorio (arts.330, 375 y ccs. del Cód. Proc.). Prosiguiendo con el análisis de un relato que se muestra carente de contenidos con suficiente respaldo probatorio, cabe recordar lo dicho en el escrito de demanda cuando se sostuvo que Ester Colilaf abonó todos los impuestos y tasas referidos al terreno y se preocupó por mantenerlo y conservarlo en buenas condiciones, limpiándolo regularmente (fs.62). Con la demanda sólo se acompañaron tres comprobantes de pago de tasas municipales del período correspondiente a la alegada posesión de Ester Colilaf (fs.43), pues los restantes corresponden a la invocada posesión del actor. Y estos tres comprobantes que pertenecen a los años 1996 y 2000 (o sea muy posteriores al momento de inicio de esta supuesta posesión que se situó en el año 1980), figuran pagados por una persona de nombre Lajud (Colilaf sólo aparece después de este nombre, entre paréntesis), que no es ninguno de los titulares de dominio (certificado de fs.11/12) y cuya intervención no ha sido esclarecida en el escrito de demanda (ver fs.62/62vta.). En cuanto a que Colilaf limpió, mantuvo y conservó el terreno regularmente, ninguna constancia se vislumbra en el expediente que pudiera arrojar algún tipo de evidencia. Muy por el contrario, el testigo Raúl Darío Pascua señaló que antes del año 2009 el inmueble no tenía ninguna mejora (fs.216vta.); el testigo Javier Roberto Schmitz manifestó que antes de haberlo comprado el actor, el terreno "No tenía mejoras, estaba sucio, lleno de pasto y escombros" (fs.217vta.); y el testigo José Guillermo Almeida expresó que antes de la compra "el terreno estaba sin mantenimiento y desconoce si la señora frecuentaba el barrio" (fs.218vta.). O sea que los mismos testigos ofrecidos por el actor están quitando toda entidad a las manifestaciones vertidas en la demanda, siendo evidente que la pretensión se muestra carente del necesario sustento probatorio (arts.375, 384, 456 y ccs. del Cód. Proc.). Se señaló en la sentencia apelada que el terreno objeto de autos no fue motivo de mejoras, más que un cercamiento del lote y una tranquera, debiendo destacarse que estos actos posesorios fueron realizados durante el período de ocupación del actor, tal como emerge de las mencionadas declaraciones testimoniales (fs.215, 216, 217 y 218). Estas fueron las únicas mejoras detectadas en el reconocimiento realizado por el juzgado (fs.219), surgiendo de las

fotografías allegadas a la causa que se trata de alambros nuevos de muy escasa antigüedad (fs.41/42; arts.385, 456, 477, 478 y ccs. del Cód. Proc.). Y así- vuelvo al mismo concepto que he reiterado -hasta el hartazgo- en el presente voto, en el sentido de que los escasos elementos favorables a la pretensión del actor que se observan en el expediente, corresponden al período posterior a la cesión de derechos y acciones posesorios del año 2009, habiendo quedado huérfana de toda acreditación la supuesta posesión anterior que se le atribuyó a Ester Colilaf desde el año 1980 (arts.375, 384 y ccs. del Cód. Proc.). De esta manera surge notoria la sinrazón que aqueja al planteo recursivo, donde -en forma promiscua- se alude a los actos posesorios realizados en el predio, sin distinguirse -como corresponde- los períodos que pertenecen a cada una de las dos posesiones que sirvieron para estructurar la *accessio possessionis* (instituto que le permitió al actor el inicio de la acción de usucapión, ya que la posesión que él dijo haber ejercido era notoriamente breve). Tal como ya lo puntalicé, la accesión de posesiones consiste en la unión facultativa de dos posesiones distintas, que se invoca para conveniencia de quien pretende usucapir (ver apartado VI del presente voto). En función de ello, el actor debió haber discriminado -con prolijidad- los actos posesorios correspondientes a cada una de las posesiones alegadas; lo que en modo alguno ha sucedido en autos, conforme emerge de los propios términos del escrito recursivo (ver apartado IV de este voto).

VIII. Si bien con lo hasta aquí- señalado resulta suficientemente fundado el rechazo de la apelación traída a esta instancia, no puedo dejar de ocuparme de otro argumento esbozado por el recurrente, cuando postula que la a quo no tuvo en consideración el contenido de la cesión de acciones y derechos posesorios, cuyas cláusulas principales reproduce. Y aquí- debe señalarse que carece de valor en orden a la cuestión que nos ocupa, la cesión y transferencia de derechos posesorios que dijo realizar Ester Colilaf a favor del actor Nahuel Aschei en el instrumento de fs.36/38, ya que la misma consiste en una mera manifestación de su parte; siendo que la supuesta posesión que ejerció a la cedente debió haber sido demostrada a través de elementos probatorios que, en autos, han estado ausentes (arts.375, 384, 679 y ccs. del Cód. Proc.). Ha señalado este tribunal que la doctrina sentada en la materia por la Corte Suprema de Justicia de la Nación requiere, para la procedencia de la demanda de usucapión, que la actora acredite la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble durante el plazo de ley, y la realización de actos posesorios de manera insospechable, clara y convincente; y ello en razón del carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio por usucapión. De manera tal, que no basta con que se pruebe un relativo desinterés por el bien por parte de la demandada, sino que es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir (C.S., 27-9-05, "Prefectura Naval Argentina c. Provincia de Buenos Aires", L.L. 2006-A, págs. 233 y sgtes.). En el mismo sentido, se destacó que en los juicios de adquisición del dominio por usucapión se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia, y sólo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al juzgador sobre los hechos afirmados, ya que están en juego poderosas razones de orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que, correlativamente, aparea la extinción para su anterior titular en virtud del principio de exclusividad de este derecho real sentado por el art. 2508 del Código Civil (CNCiv., sala H, 21-2-07, con voto de la Dra. Areán, "S., J.A. c. R. de C., O.G.", L.L. ejemplar del 7-5-07, pág. 6). En el ámbito provincial se ha decidido que "en materia de usucapión las pruebas aportadas deben verificarse con visión de conjunto, en una ponderación global, rehusando del método analítico que suele dar resultados disvaliosos al desvirtuar el verdadero mérito de la prueba acopiada en el proceso por la vía de una visión parcializada, máxime frente a la exigencia del art.24 inc.2º de la ley 14.159, sin perder de vista el valor y trascendencia que haya de otorgarse a cada medio probatorio en particular. Además, la prueba de la posesión en los procesos de prescripción adquisitiva debe ser plena e indubitable, pero ello no importa modificar las reglas de producción y apreciación de las pruebas" (Cám. Civ. 2da., sala 3, La Plata, 105303 RSD-112-6, sent. del 4-7-06, sumario JUBA B354190; esta Sala causa nro. 51.037, del 23/10/07, "Quillehauquy..."; causa n° 55.409, "De los Santos", sentencia del 1-11-11; causa n°56.637 del 29-11-12, "Vazquez..."; causa n° 57.024, "Asociación Evangélica Pentecostal de la Argentina c/ Muñoz Mario Guillermo y otros s/Usucapión", sentencia del 28/2/2013).

En función de todo lo expuesto, propicio al acuerdo la confirmación de la sentencia apelada de fs.224/228vta., en cuanto rechazó la demanda de usucapión (art.4015 del Cód. Civil; art.679 del Cód. Proc.); imponiéndose las costas de alzada a la parte actora que ha resultado vencida en el trámite recursivo (art.68 del Cód. Proc.). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77). Así- lo voto. A la misma cuestión, los Dres. Longobardi y Galdós adhieren al voto precedente, votando en igual sentido por los mismos fundamentos. A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez Dr. Peralta Reyes dijo: Atento a lo que resulta del tratamiento de la cuestión anterior, se confirma la sentencia apelada de fs.224/228vta., en cuanto rechazó la demanda de usucapión (art.4015 del Cód. Civil; art.679 del Cód. Proc.); imponiéndose las costas de alzada a la parte actora que ha resultado vencida en el trámite recursivo (art.68 del Cód. Proc.). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77). Así- lo voto. A la misma cuestión, los Dres. Longobardi y Galdós adhieren al voto precedente, votando en igual sentido por los mismos fundamentos. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA Azul, 16 Mayo de 2016. - 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 y 267 y conchs. del C.P.C.C., se resuelve: confirmar la sentencia apelada de fs.224/228vta., en cuanto rechazó la demanda de usucapión (art.4015 del Cód. Civil; art.679 del Cód. Proc.); imponiéndose las costas de alzada a la parte actora que ha resultado vencida en el trámite recursivo (art.68 del Cód. Proc.). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (arts.31 y 51 del dec. ley 8.904/77). Regí-strese. Notifi-quesse por Secretarí-a y devuélvase. Firmado: Marí-a Inés Longobardi -Presidente - Cám. Civ. y Com. Sala II - Dr. Ví-ctor Mario Peralta Reyes - Juez - Cám. Civ. y Com. Sala II - Dr. Jorge Mario Galdós - Juez - Cám. Civ. y Com. - Sala II. Ante mí-: Claudio Marcelo Camino - Secretario - Cám. Civ. y Com. Sala II. Correlaciones: CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN - TÍTULO PRELIMINAR - CAPÍTULO 2 -Ley (arts. 4 a 8) CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN - LIBRO CUARTO - TÍTULO I - CAPÍTULO 2 - Adquisición, transmisión, extinción y oponibilidad (arts. 1892 a 1907) 008065E