

Cipolletti, 02 de octubre de 2019.-

VISTOS: Los autos caratulados VERA MARGOT C/ GONZALEZ LARROSA MARIA HELENA Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA (Ordinario)? (Expte. N° A-621) para dictar sentencia, y de los que;

RESULTA:

1.- Que a fs. 129/32 comparecen MARGOT VERA; por propio derecho, con patrocinio letrado; a promover demanda por prescripción adquisitiva de dominio en contra de GONZALEZ LARROSA MARIA HELENA, GONZALEZ LARROSA DE ORTIZ MARIA ROSA LUISA, GONZALEZ LARROSA DE PILOTTO CLEMENTINA LIA del inmueble sito en calle Colombia N°1339 de esta localidad de Cipolletti, designado como 03-1H-Mz.416, Parcela 04, inscripto en el RPI a nombre de los accionados al T°353, F°139, Finca 93797; de una superficie: 340 mts2.-

Relata que, en el año 1975 su madre, la Sra. Oyarzún Herminia, ocupó el terreno objeto del presente trámite de usucapión.

Manifiesta que el bien inmueble era un baldío sin mejoras, en visible estado de abandono; y que la ocupación del terreno fue pacífica, y pública y que ninguna persona se opuso a ello.

Relata que a partir de allí su madre le efectuó varias mejoras al predio, y se ocupó de abonar los impuestos, tasas y/o contribuciones que gravaban al inmueble.

Argumenta que su madre siempre se comportó como dueña hasta el día del fallecimiento, iniciándose el sucesorio por ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería N°1 de esta ciudad, determinándose como único bien del acervo sucesorio los derechos posesorios provenientes de su posesión, pacífica y pública.

Indica que en fecha 13 de agosto del año 2012 los herederos declarados en ese momento, le cedieron a título oneroso, la totalidad de los derechos y acciones que tenían sobre el citado inmueble , por escritura pública.-

Adjunta certificado de dominio (fs. 3), Plano de mensura (fs.2). Solicita que el accionado sea citado por edictos, manifestando ignorar su domicilio, pese a las gestiones efectuadas con ese fin, en los términos del art. 145, ssgtes y 343 del CPCyC.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.-

2.- Que a fs. 133 se da curso al trámite en el marco del proceso ordinario (art. 789 CPCyC) y practicadas las pertinentes diligencias a fin de ubicar el paradero del demandado, y no obteniendo resultado positivo, se ordenó publicar edictos. Cumplidas

las publicaciones, y no habiendo comparecido persona alguna; se designó defensor de ausentes a fs.178; presentándose el funcionario a aceptar el cargo y a contestar la acción a fs. 179/80.-

A fs. 145 la Municipalidad de Cipolletti y a fs.152 la Provincia de Río Negro afirman que no se encuentra afectado el inmueble de marras por intereses fiscales.

3.- Que ulteriormente se declaró la apertura de la causa a prueba (fs.183) y ; con el despacho de la prueba ofrecida; que es cumplida de acuerdo a la certificación de fs.258 y la Audiencia de Prueba recepcionada según los términos del acta que luce glosada a fs. 259, y de las probanzas efectivamente cumplidas; agregándose a fs. 263/4 el acta de la constatación en el inmueble ordenada.

4.- Que a fs. 281 se presenta la Sra. Ana María Oyarzún por propio derecho con patrocinio letrado, solicitando se la tenga incorporada al expediente en calidad de tercero, acreditando con copia de la ampliación de la declaratoria de herederos, que ella resulta ser también heredera de la Sra. Oyarzún Sanchez Herminia.

Argumenta que, posteriormente al fallecimiento de su progenitora, junto a la SRA. Vera Margot y demás hermanos que cedieron sus derechos a la mencionada, continuaron ejerciendo los pertinentes actos posesorios sobre el inmueble denunciado en los presentes, descartando que haya sido de modo exclusivo por la aquí actora. En relación a las boletas de pago acompañadas por la actora, manifiesta que corresponden a las que pagaron todos en idéntica proporción, y que ella fue la encargada de guardarlos.-

5.- Corrido traslado a la actora es contestado a fs. 284/6 oponiéndose a que sea admitida como tercero; alegando que desde que falleció su progenitora no se presentó en el inmueble, ni reclamó derecho alguno y tampoco se presentó cuando fue denunciada como heredera ni citada por cédula o por edictos.

Agrega que la presentación de la Sra. Oyarzún resulta ser extemporánea; ya que debió presentarse al inicio de la demanda o en el plazo dado por los edictos.

6.- Corrido traslado de la oposición, a fs. 288/9 la Sra. Oyarzún contesta la misma solicitando su rechazo.

7.- Que a fs. 291/3 se resuelve admitiéndose a la sra. Oyarzún Ana María como tercera en los términos del art.90 inc. 2 del C.P.C.C

8.-Que a fs. 295 la Dra. Hernández Ángela renuncia a su carácter de Defensora de Ausentes; asumiendo en tal carácter el Dr. Vidovic.

9.- Que a fs. 302 se clausura el plazo probatorio y se ponen los autos para alegar, llamándose autos para sentencia a fs.314;

CONSIDERANDO:

10.- Destaco en primer término que, si bien ha sido sancionado el nuevo Código Civil y Comercial durante el trámite de las presentes actuaciones, apenas iniciado; no conlleva gran incidencia determinante sobre lo que aquí se decide; desde que no se han introducido en la materia modificaciones sustanciales en el régimen del instituto de la prescripción adquisitiva, en cuanto a su trámite; más allá de la anotación de la litis que dispone y los efectos que proyecta la sentencia (art. 1905 CC). Si embargo es el código anterior el que debe ser considerado al decidir sobre los hechos consumados previos a la acción intentada, tal como sustenta la propia accionante en su demanda.

Tal como se desprende de la relación de causa que antecede, la actora pretende adquirir el dominio del bien inmueble individualizado, mediante la prescripción adquisitiva "larga o veinteñal"; la que exige verificación de concurrencia de los presupuestos elementos comunes a toda prescripción adquisitiva ("posesión y tiempo"); sin que se requieran los otros elementos propios de la prescripción breve, que son: "el justo título y la buena fe".

El art. 4015 del Cód. Civil establecía 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, salvo lo dispuesto respecto de las servidumbres"; y agregaba 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".-

Se deduce de ese precepto legislativo entonces que para este tipo de usucapión no interesan ni el título ni la buena fe, sino que la parte actora pruebe que ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que con tales características ha perdurado durante el tiempo mínimo de 20 años exigido por la ley.-

11.- Así sentado legislativamente lo inherente al derecho de fondo sobre la adquisición del dominio por la prescripción larga; en cuanto al procedimiento cabe ajustarse a lo establecido por la ley 14.159 (ref. Dec. Ley 5756/58), que en lo pertinente arts. 24 y 25- ha creado un sistema de prueba tipo "compleja", no bastando al efecto la prueba testimonial por sí sola, determinando que el fallo no puede basarse exclusivamente en prueba testimonial. Adquieren especial relevancia corroborativa los pagos efectuados por el poseedor, de impuestos y tasas que gravan el inmueble cuya prescripción adquisitiva se procura, aunque esos recibos no figuren a nombre de quien invoca la

posesión (ley 14159 art. 24 inc. c y dec. 5756/58). Es conteste la jurisprudencia en este sentido, víd. ?Cc0002 Lm 138 Rsd-12-4 S Fecha: 27/04/2004, ?Moreno, Ana María C/ Lestil S.a. S/ Prescripción Adquisitiva De Dominio?; Cc0001 Lz 61653 Rsd-154-6 S, Fecha: 20/06/2006, Caratula: Tonani, Atilio Jorge C/ Capria, Pedro S/ Usucapion, entre muchos otros.

12.- Así delimitados tanto el marco sustancial y formal de la acción ejercitada, ya adentrándonos al caso concreto traído a decisión; desde ya adelanto que se encuentran particularidades que obstan a tener por acreditadas las circunstancias que permitan acceder a la adquisición dominial del inmueble que se pretende, al menos de manera exclusiva, para la aquí actora. Del mérito global de los antecedentes y probanzas traídas a autos, estimo que en la especie no se hallan acreditados tales extremos requeridos para su procedencia, dado que existen dudas acerca del comportamiento de modo exclusivo, con ánimo de dueña, que dice haber realizado la actora sobre la cosa inmueble objeto de prescripción, con el requisito temporal exigido (20 años); y consecuentemente los mismos no bastan para acceder a la acción intentada.

Pretende la accionante usucapir el inmueble cuya posesión detentara su progenitora desde el año 1975 hasta el día de su fallecimiento, y por lo tanto ella se presenta como continuadora de esa posesión (ver escrito de demanda, punto II.HECHOS). Empero, deviniendo su posesión como continuadora en calidad de heredera, en la que concurre como bien expresa en su demanda- por imperio de la ley conjuntamente con los demás sucesores, y si bien algunos le han cedido esos derechos, aún subsiste para la coheredera que no participó de esa cesión, Sra. Oyarzún; presentada y admitida- como tercera en autos. De parte de los restantes herederos declarados- existe cesión de derechos posesorios y hereditarios a favor de la accionante (cfr. fs. 124/7), pero no así de su parte. En el caso concreto si bien existen varios herederos de la sucesión de quien poseyera el inmueble ( en trámite ante el Juzgado civil, Comercial y de Minería N°1), solo intentó esta acción de prescripción adquisitiva uno de ellos, Sra. Vera Margot, oponiéndose a la misma otra heredera, Oyarzún Ana María, siendo de aplicación el principio sentado en el art. 3449 del Código Civil, en cuanto a que la posesión de la herencia por alguno de ellos aprovecha a los otros. Y es justamente esta premisa de nuestro ordenamiento jurídico la que debe ser rebatida por el heredero que pretenda revertir su título, demostrando que ha invertido el título por el cual posee, lo que luego de lo constatado en autos, no ha logrado la actora; al menos no se evidencia cumplido el recaudo temporal exigible. Sumado a que, el artículo 2458 del Código Civil establece

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".-Y el artículo 3418 del mismo cuerpo legal establece que: "El heredero sucede no sólo en la propiedad sino también en la posesión del difunto. La posesión que éste tenía se le transfiere con todas sus ventajas y sus vicios. El heredero puede ejercer las acciones posesorias del difunto, aun antes de haber tomado de hecho posesión de los objetos hereditarios, sin estar obligado a dar otras pruebas que las que se podrían exigir al difunto."

La accionante entonces invoca ser continuadora de la posesión que ejerciera su madre en vida, lo cual es cierto, pero no alcanza para ser de modo exclusivo; pues esa posición en tanto sucesora universal, es concurrente con otros sujetos, también sucesores. Mediando cesión de sus hermanos, igualmente subsiste esa calidad en la otra coheredera, presentada en estos autos, con quien comparte esa calidad de continuadora, y quien invoca idéntica pretensión que la usucapiente original accionante de estos actuados. Y si bien es posible trastocar la causa de la posesión, y prescribir de modo exclusivo un bien del acervo, no ha logrado la actora repeler ese mismo derecho invocado por otra coheredera, también continuadora por imperio de la ley de la posesión que ejerciera su madre. Es que al tener todos los sucesores la posesión hereditaria de pleno derecho desde el fallecimiento mismo del causante (art. 3410 del Código Civil); más allá de quienes le han cedido tales derechos a Margot Vera, subsiste el mismo derecho a favor de la tercera, coheredera también; y no se advierte en autos ni la efectiva interversión del título de parte de la coheredera usucapiente, ni tampoco el tiempo que se requiere de posesión a nombre exclusivo como para repeler los derechos invocados por la otra cosucesora universal. ? 2- En el supuesto de que el heredero que pretende usucapir inicie la acción por derecho propio y sea él quien haya intervertido el título y comenzara a poseer en forma exclusiva, su posesión deja de ser continuación de la causante y la prescripción tiene lugar a los veinte años de iniciada la posesión exclusiva, no computándose el tiempo anterior (art. 3460 del Código Civil). En cambio, si inicia la acción como heredero del poseedor, aprovechando la posesión iniciada por aquél se deberá integrar la demanda con los demás sucesores universales. 3- Si el poseedor fallece antes de haber usucapido, sus sucesores universales como continuadores de su persona, lo suceden en la posesión, la que reciben con todas sus ventajas y sus vicios. Pero, si deja varios herederos, todos ellos deben ejercitar la acción de usucapición, pues cuando muchas personas son llamadas simultáneamente a la

sucesión, cada uno tiene los derechos de su autor de una manera indivisible, no sólo en cuanto a la propiedad, sino también en cuanto a la posesión. (Sumario N°15392 de la Base de Datos de la Secretaría de Jurisprudencia de la Cámara Civil - Boletín N°12/2003).L.321249 -ARMENDANO. Carlos Enrique c/ ANSELMO, Bartolomé s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. 28/09/2001 Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil.Sala C.

Se deriva de esa conjugación de normas, tanto del marco del derecho sucesorio como el de la prescripción adquisitiva; que quien posee en virtud de un título que reconoce la existencia de los derechos de otro (caso de la coheredera actora) no puede invocar posesión exclusiva sobre el inmueble porque lo impide su causa possessionis, al admitir la concurrencia de otros sujetos con los mismos derechos. Justamente por ese reconocimiento de los otros herederos como continuadores de la posesión de la causante, se trajo a autos la cesión de derechos que aquellos otros herederos declarados (hasta ese momento) le hicieran a favor de la actora, contrato del que no participó la coheredera que se presenta en este proceso, pretendiendo se le reconozcan los derechos que los otros sí cedieron a la accionante. Siguiendo la lógica que conlleva la aplicación de la normativa en juego, según el art. 2684 CC, la posesión material de la herencia de un coheredero beneficia a todos los demás porque existe entre ellos una comunidad hereditaria, pero el derecho de uso y goce de las cosas comunes pertenece por igual a todos los comuneros; en consecuencia, el heredero que detenta la cosa no ejerce una posesión por sí y para sí frente a los demás herederos, salvo que demuestra la interversión del título, que debe ser probada por quien la invoca como carga procesal y por la presunción que en su contra establece el art. 2353 del Código Civil. Corrientes. CAM. CIV. SALA II 9699 SENTENCIA 30 05/08/2011 Carátula: ACEVEDO OLIMPIA DOMINGA C/ CARMEN ITATÍ CHÁVEZ, ANGEL QUINTANA Y/O HEREDEROS DE LA SUCESIÓN DE ACEVEDO JUAN RAMÓN S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

13.- Admite la ley entonces, que algún coheredero, comience a poseer para sí de modo exclusivo, y alcanzar de ese modo a adquirir el dominio del bien que poseyera el causante antes de fallecer. Sin embargo, para que eso opere, debe haber intervertido el título, dejando de poseer en calidad de coheredero y comenzando como dueño exclusivo, y demostrarlo. Además, para que se le reconozca la titularidad registral de ese bien inmueble, la ley exige que hayan transcurrido los 20 años, pero de posesión a nombre propio, pues en este caso no puede sumarle aquellos años durante los que

poseyó el causante. No opera aquí la accesión de posesión, ni tampoco la continuación, no al menos de modo exclusivo. En fallo del STJ, anterior integración, sobre el tema se expresó en que: "El art. 3460 del Código Civil, en su primer apartado, consagra el principio de la imprescriptibilidad de la acción de partición mientras dure el estado de indivisión. Es natural que así sea, pues el goce del condominio por cada uno de los comuneros obra a modo de interrupción constante de la prescripción. Pero, en su segundo apartado, la aludida disposición legal establece que, si de hecho ha cesado el condominio porque alguno de los herederos, obrando como propietarios, han comenzado a poseer la herencia de manera exclusiva, la acción prescribe a los veinte años de comenzada la posesión. ¿Prescribe, en verdad, la acción de partición? Supóngase subsistente la comunidad hereditaria. Cada coheredero puede reclamar, en cualquier tiempo, la partición. Para que su acción se paralice, es menester que el otro coheredero posea a nombre propio y como exclusivo dueño los bienes de todos; es como consecuencia de esta interversión de su título - y no como heredero - que el poseedor puede usucapir. No nos hallamos, pues, ante un caso de prescripción liberatoria, sino de usucapición. Cuando la indivisión ha cesado de hecho por obra de un heredero, la acción que debe entablarse no es la de partición, sino lisa y llanamente la de petición de herencia. Pero si hubieran transcurrido más de veinte años desde que la comunidad cesó porque uno de los herederos intervirtió el título y comenzó a poseer exclusivamente y a nombre propio, éste podrá alegar la usucapición consagrada por el art. 4015 del Código Civil. (conf. BORDA, Guillermo, Manual de Sucesiones, Ed. Lexis Nexis - Abeledo Perrot, decimocuarta edición actualizada años 2002, ps.190/191; MAFFIA, Jorge, Manual de Derecho Sucesorio, T. I, Ed. Depalma - Lexis Nexis 2002, ps. 370/371). (Disidencia del Dr. Sodero Nievas). Número de Texto: 17996 STJRN:SC:SE. <46/06> "C., L. A. s/ SUCESION s/ NULIDAD ACTO JURIDICO E INCLUSION DE BIENES s/ CASACION? (Expte. N° 18986/03 - STJ-), (20-06-06).

Es que si bien la ley prevé la posibilidad, de ejercer la acción a un solo coheredero, está sujeta a ciertas condiciones, y salvo la interversión del título y posesión a título propio por 20 años, no alcanza a oponerse y negar los derechos de eventuales otros coherederos. "Según dispone el art. 3.410 del CC, el cónyuge adquiere de pleno derecho la posesión de la herencia (arg. art. 3.410, CC), y puede ejercer activa y pasivamente los derechos que dependen de la sucesión (3.414 a contrario). En consecuencia, está facultado para demandar la usucapición del inmueble (3.421). El heredero continúa la posesión del causante con sus virtudes y vicios (3.418); y si hay varios herederos, la

posesión ejercida por alguno de ellos aprovecha a los otros (3.449). De allí que la actora continúa una posesión de la que podrán beneficiarse eventuales herederos que no han comparecido a ejercer sus derechos en este juicio. A su vez, el art. 3.450 del CC dispone que cada heredero, en el estado de indivisión, puede " ejercer hasta la concurrencia de parte, todas las acciones que tengan por fin conservar sus derechos en los bienes hereditarios, sujeto todo al resultado de la partición" (art. 3.450). Por ello es que la accionante podía iniciar por sí sola esta acción, sin necesidad de hacerlo a nombre de la sucesión en la persona de todos los herederos. Aunque el art. 3.450 usa la expresión "ejercer hasta la concurrencia de su parte", la acción debe estar referida al todo porque cuando la posesión es de un cuerpo cierto, no se puede poseer parte de él sin poseer todo el cuerpo, como establece el art. 2.405 (cfr. CSJTuc. in re "Flores, Ramón..."). En materia sucesoria -durante el estado de indivisión- debe aceptarse que la usucapión pueda referirse al todo, aunque sea perseguida únicamente por la cónyuge, así como una acción posesoria iniciada contra un tercero por un heredero debe abarcar la totalidad por la indivisibilidad de su posesión, ya que según el art. 3.416 "Cuando muchas personas son llamadas simultáneamente a la sucesión, cada una tiene los derechos del autor de manera indivisible, en cuanto a la propiedad y en cuanto a la posesión". LEAL VDA. DE BRAVO FABRICIANA s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, Fecha: 23/12/1998, Sentencia N°: 982, Corte Suprema de Justicia Tucuman.

14.- De ese precepto legislativo surge el fundamento por el que se discrepa con la postura de la accionante, quien afirma que la sra. Oyarzún (coheredera y pretensa tercera en estos autos) nunca continuó en la posesión del inmueble, pues evidentemente lo hizo por imperio de la ley; en tanto sucesora particular y sin necesidad de declaratoria de heredera ni del ejercicio de actos posesorios. Y, desde el momento en que alega la accionante haber principiado su carácter de exclusiva dueña, no han transcurrido los 20 años para que pueda oponerle a la tercera (coheredera) la prescripción adquisitiva dominial. ¿No puede hacerse lugar a la demanda de usucapión reconociendo un derecho de dominio de carácter exclusivo, a quien ha poseído reconociendo que otros se encuentran en idéntica situación. En este aspecto, hay que recordar la disposición del art. 4.006 coincidente con el del art. 2401 del Código Civil, en cuanto a la exigencia de la exclusividad de la posesión para adquirir por medio de la prescripción. La demanda de usucapión debe cumplir ciertos requisitos específicos, que la misma ley le exige, lo que impide que tenga efecto la ratificación que se pueda hacer por los coposeedores. En efecto, en su demanda los usucapios deben manifestar el tiempo de adquisición por

prescripción del inmueble, desde cuando han ejercido la posesión a títulos de dueños, y como la han ejercido, que actos posesorios han realizado (arts. 3,4,5, Ley 5445). Si varias son las personas que han poseído en común el inmueble, todas deben ejercer la acción. "Lo mismo ocurriría en el supuesto de que el poseedor exclusivo fallezca y deje varios herederos, ya que cuando muchas personas son llamadas simultáneamente a la sucesión, cada una tiene los derechos de su autor de una manera indivisible, no sólo en cuanto a la propiedad, sino también en cuanto a la posesión?". id. del fallo: 98160634 - Fecha: 14/06/2001 - Tribunal: CAMARA APEL CIV. Y COM 1A - Fuero: CIVIL Y COMERCIAL - Tipo de proceso: Sentencia - Carátula: LEIVA DE PAPURELLO AMANDA JACINTA S/USUCAPION

15.- De lo expuesto se concluye que, conforme el 3418 del CC tanto la actora como su hermana ( la Sra. Ana María Oyarzún) han proseguido por vía hereditaria la posesión, como coposeedoras, por lo que dentro de esa lógica legal decanta la necesidad de acreditar la interversión del título que debe mediar, para configurarse la posesión exclusiva a modo de la accionante, que en definitiva podría darle derecho a adquirir la prescripción según el artículo 4015 del Código Civil.-

Y para que haya interversión del título, no es suficiente la inacción de los demás copartícipes en incoar la acción de partición o la pasividad ante determinados actos como la realización de mejoras, pago de impuestos, etc, es decir quien pretende prescribir deberá demostrar que en determinado momento comenzó a poseer a título de único propietario de la cosa, haciendo conocer a los restantes copartícipes de tal circunstancia. Y esta circunstancia significa también haber dejado de poseer, en el caso que lo fuera, como heredero, ya que si reconoce que su posesión se deriva de su calidad de heredero, entonces está continuando a la persona del causante y, en consecuencia, poseyendo el bien como parte de la masa indivisa que corresponde a la sucesión.

De la prueba aportada y producida en autos, no se evidencia el sustento suficiente, por el lapso veinteañal requerido, para acreditar la interversión del título que permita a la actora acceder a su pretensión. Surge del mandamiento de constatación que obra glosado a fs. 263/4 que nadie vive en el terreno, que por otro lado se encuentra en estado total de abandono, que pese a que el oficial de justicia se constituyó en varias oportunidades y en diferentes horarios no pudo encontrara a nadie y que habiendo preguntado a los vecinos del lugar informaron que en el lugar vivía un Sr. Pinto que vivía sólo y desde que murió - alrededor de dos o tres años ) nadie vive en ese lugar. Además uno de los vecinos aclaró que la SRa. Vera nunca vivió en ese lugar ya que

vivía en la casa de al lado y, que la Sra. Vera construyó un portón de ingreso y no deja entrar a nadie.

Además la prueba documental tampoco da certeza de lo alegado por la Sra. Vera Margot a título propio y con exclusión de la posesión de la tercera coheredera, Oyarzún; ni las testimoniales por sí solas tampoco alcanzan para demostrar que más allá de las tareas que benefician también a los demás sucesores, permitan acceder a su pretensión exclusiva; pues allende lo que pudiera en su caso corresponder en compensación por gastos a favor del bien en común; las constancias de autos resultan insuficientes para demostrar que existió una interversión del título, momento a partir del cual poseyera durante 20 años de modo exclusivo con entidad suficiente para reunir los recaudos que exige la ley. Ni tampoco las constancias de haber abonado tasas o servicios del inmueble, pues constituyen actos de conservación que no resultan ineludiblemente de su calidad e dueña exclusiva. Consecuentemente, me inclino por rechazar la acción de prescripción adquisitiva.

16.- Cabe también dejar sentado, que no es posible atender la petición de la tercera enderezada q a que se dicte sentencia en este proceso declarando adquirido el dominio del inmueble por su parte y su hermana coheredera, actora original de estos actuados; pues ello sería incongruente con la pretensión ejercida, y su participación en estos autos es la de tercero, con los alcances delimitados en la resolución que permitiera su participación en tal carácter (ver fs. 291/293). Destaco que distinta hubiera sido la solución si la accionante la hubiese admitido como parte demandante, empero se opuso totalmente.

17.- Que, en lo referente a las costas, estimo razonable seguir el criterio objetivo de la derrota, e imponerlas consecuentemente a la actora perdidosa, tanto en lo que atañe al proceso como también a lo decidido por el interlocutorio resuelto favorablemente a la intervención de la tercera (art.69 CPCyC); por no advertir elementos que autoricen a apartarme de esa regla del art. 68.

Por todo ello,

RESUELVO:

I.- Rechazar la demanda por prescripción adquisitiva del dominio veintañal iniciada por la Sra. VERA MARGOT, en contra de GONZALEZ LARROSA MARIA HELENA, GONZALEZ LARROSA DE ORTIZ MARIA ROSA LUISA, GONZALEZ LARROSA DE PILOTTO CLEMENTINA LIA del inmueble sito en calle Colombia

N°1339 de esta localidad de Cipolletti, designado como 03-1H-Mz.416, Parcela 04, inscripto en el RPI a nombre de los accionados al T°353, F°139, Finca 93797; de una superficie: 340 mts<sup>2</sup>; con costas a su cargo (art.68, 71 del C.P.C.C)

III.- Firme que se encuentre la presente procédase a fijar audiencia arancelaria en los términos del art.24 de la L.A.-

IV.-REGISTRESE. NOTIFIQUESE por Secretaría.-

Dra. SOLEDAD PERUZZI  
JUEZA