



NEUQUEN, 17 de octubre del año 2019.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**CUSI JUAN C/ CIA ALFREDO S/ ACCION REIVINDICATORIA**", (JNQC16 EXP N° 504190/2014), venidos a esta **Sala II** integrada por los Dres. Patricia **CLERICI** y José I. **NOACCO**, con la presencia de la Secretaria actuante Dra. Micaela **ROSALES** y, de acuerdo al orden de votación sorteado el Dr. José I. **NOACCO** dijo:

I.- Se dicta sentencia a fs. 648/655 vta. haciendo lugar a la reconvención interpuesta por el demandado, declarando que el inmueble es de propiedad del Sr. Cia por haberlo adquirido por usucapión.

La decisión es apelada por el Sr. Cusi, actor de la acción reivindicatoria y demandado en la reconvención por prescripción adquisitiva, expresando agravios a fs. 671/680.

Se agravia, en primer término, pues dice que no puede sostenerse que la posesión alegada por Cia haya sido pública, pacífica y continua.

En primer lugar, señala que la sentencia sólo reconoció el derecho en base a las manifestaciones del demandado y se fundó en prueba testimonial sin actos posesorios acreditados de ningún modo.

Agrega, que al tener por reconocida la fecha de usucapión desde al año 1.993 hasta el 2013 y a la vez reconocer que su parte realizó actos posesorios en el año 2.009, tales como cerramiento del lote y pago de impuestos, se está reconociendo que la posesión se vio interrumpida, de modo que faltaría el requisito de que sea continua.

Agrega, que tampoco está acreditado el carácter de posesión pública, pues la sentencia señala que antes del año 2009, las partes estaban presentes de modo simultáneo en



el lote pero que no se cruzaban porque ambos vivían en otras provincias.

Lo señalado, lleva al recurrente a sostener que no hubo posesión continua, ininterrumpida, pública, ni pacífica durante el lapso de 20 años a favor del Sr. Cia.

Agrega así, que no existen elementos para considerar más valiosa la posesión de Cia respecto a la ejercida por Cusi, señalando que éste último es el titular registral con publicidad erga omnes y detentó la propiedad desde el año 1974, acreditando ello con la escritura pública que genera presunción iuris tantum de posesión a su favor.

Asimismo, sostiene que al haber planteado una acción de reivindicación, el objeto de autos no se limitaba a una cuestión de posesiones.

En cuanto al carácter público que debe tener la posesión, afirma que debe tratarse de la exteriorización de actos posesorios que permitan al propietario advertir que un tercero está ejerciendo actos de propiedad a fin de poder repelerlos.

En ese aspecto, señala que Cia sólo acompañó al proceso el testimonio de personas allegadas, pero no actos concretos tales como un cartel indicando que era de su propiedad, una construcción, un galpón o algo que exteriorizara esa circunstancia.

Expresa que su parte sólo conoció el intento de posesión de Cia cuando en el año 2013 intentó modificar el responsable del pago de impuestos y por primera vez usurpó el lote al derribar el cerramiento que su parte había efectuado en el 2009, lo que generó la denuncia penal.

Destaca que el cerramiento se concretó en el año 2009 y recién en el año 2013 Cia lo tira abajo, corta las



cadenas y el candado, fecha que coincide con la fecha cierta que le otorgó al boleto, al hacer una copia certificada para presentar en Rentas y en la Municipalidad.

Manifiesta que la posesión tampoco fue pacífica, pues el recurrente destaca haber realizado dos denuncias penales e iniciado la acción de reivindicación, mientras el Sr. Cia nunca instó la usucapión.

En cuanto al carácter continuo, dice que tampoco se encuentra presente pues es la propia sentencia la que indica que Cia no acreditó cuándo dio inicio a la supuesta posesión, expresando el recurrente que se lo debe considerar a él poseedor a partir del año 1974 por ser el propietario, titular registral y poseedor legítimo del predio de conformidad al artículo 2790 del Código Civil.

Sigue diciendo que el boleto que presenta Cia - fechado en el año 1976, que el fallo inicialmente menciona, y que luego no es considerado para fijar la fecha de prescripción-, carecía de fecha cierta y además hacía constar que alguien, que en ese momento no era el poseedor, le entregaba la posesión, de modo tal que tampoco se le puede otorgar valor.

Insiste luego que los actos posesorios tenidos en cuenta, sólo surgen de las afirmaciones de los testigos y que el intento de cambiar el responsable del pago de los impuestos solo expresa animus domini pero sin el corpus, carece de efecto jurídico.

Señala que se encuentra acreditada la posesión de Cusi en el año 1974 y la misma se presume continua, salvo prueba fehaciente e indubitable en contrario.

Esgrime que la sentencia omite indicar con precisión cuándo comenzó a ejercer la posesión Cia y se limitó a señalar que por los dichos de los testigos parecerían ser



más de 20 años, pero no estableció ni fechas, ni actos concretos.

Expresa que aún tomando como fecha de cumplimiento el año 2013, remontándose los 20 años al año 1993, el propio fallo tiene por acreditado que su parte en el año 2009 efectuó el cierre del lote, de modo tal que previo a esa fecha existirían posesiones simultáneas, encontrándose interrumpida la que supuestamente habría ejercido el Sr. Cia.

Manifiesta que la sentencia reconoce que durante 4 años su parte tuvo cerrado el lote y el usucapiante no lo repelió, expresando asimismo que la jueza refiere ciertos actos que reflejan el animus domini, tales como planes de pago en la Municipalidad, los que por otra parte fueron impugnados pues no tenían referencia concreta al lote en cuestión.

Señala, por último, que los pocos impuestos que pagó los abonó todos juntos a partir del año 1998, existiendo recién allí un mínimo de expresión de animus domini que de todas maneras no alcanza para el plazo de veinte años.

También se agravia pues entiende que la sentencia omite analizar dentro del marco de la acción de reivindicación, la posesión de su parte desde el año 1974 y la presunción que deriva de ello según el artículo 2790 del Código Civil.

Expresa así, que su parte acreditó haber adquirido la propiedad del inmueble el día 15 de febrero de 1974 mediante título: la escritura pública; y modo: la posesión del bien.

Afirma que al no haber sido desconocidas estas cuestiones, ni redargüida de falsa la escritura, el recurrente tiene a su favor la presunción de perpetuidad consagrada en el artículo 2510 del Código Civil, de modo que el título y el modo que definieron su derecho de propiedad son manifestación



de su voluntad de mantenerse como propietario desde el año 1974 y no desde el 2009.

Agrega que el artículo 2353 del Código Civil también establecía que quien comienza a poseer por sí y como propietario de la cosa continúa haciéndolo como tal, consagrándose así la presunción de posesión continua que es relevante para considerar en cabeza de su parte durante todos los períodos que Cia no logró acreditar actos de su parte.

Señala que resulta relevante que, si bien, en un primer momento la jueza indica que la fecha del boleto es primordial, luego señala que con posterioridad a esa fecha Cia no acreditó hechos posesorios, por lo que no está acreditada la fecha de ingreso al lote y al haber fijado como culminación el año 2013, deben acreditarse hechos posesorios por lo menos desde el año 1993, habiéndose señalado únicamente como primer prueba del animus del Sr. Cia el año 1998.

Insiste así que encontrándose la presunción a favor del Sr. Cusi, no es claro cuando comenzó a poseer Cia más aun cuando la sentencia reconoce que Cusi iba al lote antes del año 2009.

Agrega que su parte también cuenta con la facultad de preferencia por cuanto su derecho real, al haber tenido la debida publicidad por medio de la inscripción registral, resulta oponible erga omnes y goza del ius preferendi en relación a cualquier otro que se constituya posteriormente en relación a ese bien.

Culmina este agravio expresando que tampoco se consideró el artículo 2790 del Código Civil, en cuanto establece que si se presenta un título de propiedad anterior a la posesión y el demandado no presenta ninguno, se presume que el autor del título era el poseedor y propietario de lo que se reivindica.



Concluye que debe entenderse que Cusi detentó la posesión en forma constante e ininterrumpida durante todo el tiempo hasta algún hecho concreto de Cia, insistiendo aquí que lo único concreto es el pago de impuestos del año 1998 que tampoco alcanzaría para el plazo veinteañal.

En tercer lugar, se agravia porque entiende que el fallo se funda exclusivamente en prueba testimonial cuestión que es contraria a lo expresamente establecido por el artículo 24 de la ley 14.159.

Luego de transcribir párrafos de la sentencia en los que destaca las cuestiones que aportaron los testigos, concluye que la jueza consideró acreditado el corpus solo con dichos de los testigos, pues los informes y los impuestos sólo acreditan el animus.

A lo dicho, agrega que las testimoniales tampoco fueron unánimes, pues así como algunos testigos afirmaron hechos del Sr. Cia, otros lo hicieron en relación a Cusi y destaca que los testigos tampoco dieron datos concretos o fechas, sumado a que se trataba de familiares o amigos del Sr. Cia.

En cuarto lugar, destaca que la sentencia reconoce que antes del año 2009 ambas partes se hicieron presentes en el lote sin cruzarse, lo cual encuentra lógico, pues ninguno residía en la ciudad y a renglón seguido rechaza la reivindicación sin dar explicaciones de por qué la posesión de Cia tiene más valor si ambas eran simultáneas.

En ese sentido, cita la doctrina del artículo 2401 que establece que no puede haber dos posesiones iguales y de la misma naturaleza concurriendo sobre una cosa, estableciéndose luego en materia de acciones reales que se da prioridad a quien de ambos poseedores tiene título anterior.



Se agravia por la imposición de costas y efectúa reserva del caso federal.

A fs. 682/687 contesta los agravios el Sr. Cia, señalando que no es cierto que el fallo se haya basado únicamente en testimonios, afirmando que del escrito del recurrente no surge una verdadera crítica, sino una mera disconformidad, respaldando las conclusiones de la sentencia, luego de lo cual solicita se rechace el recurso, con costas.

II.- Con carácter preliminar, y siendo que el ataque apelatorio se relaciona fundamentalmente en la cuestión probatoria y el modo en que ello fundara la interpretación de las normas involucradas, encuentro imprescindible destacar que: *"Con respecto a la prueba en los juicios de usucapión -en el caso defensa-, la prueba de haber mediado una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre todo el inmueble que se pretende usucapir, durante el lapso legal, queda exclusivamente a cargo del pretendido usucapiente -art. 375 del C.P.C.C.-, quien debe traer al litigio elementos de juicio suficientes que sirvan para desplazar la titularidad del derecho de propiedad. Es criterio unánime de nuestros Tribunales que el análisis de las pruebas de la posesión en sus dos aspectos o sea, animus y corpus debe llevarse a cabo con la mayor estrictez (S.C.B.A. Acuerdos y Sentencias 1971, t. II, p. 493; Morello "El proceso de usucapión", Wamberg. La prueba de la posesión, E.D. t/44, p. 445). Respecto de la usucapión, por tratarse de cuestiones en que está interesado el orden público (esta Sala II, E.D. t 94, p. 228), la prueba sobre el cumplimiento de los recaudos para usucapir deberá ser examinada por el Tribunal de Alzada, con independencia del análisis que sobre el particular pueda haber hecho el juez de Primera Instancia, y sin que enerven dicha facultad ni la limiten las defensas que pueda haber opuesto el titular de dominio, cuyo allanamiento tampoco sería eficaz".*



"...Y terminante es también la jurisprudencia emanada del Cívero Tribunal Provincial, habiendo dejado sentado que "el usucapiente debe acreditar fehacientemente los extremos de su acción, y entre ellos cuando comenzó a poseer para sí, a fin de poder tener por cumplido el plazo legal" (SCBA Ac. 33628, S 5-3-1985); o bien, que "la prueba del momento de inicio de la posesión es el único medio hábil para satisfacer la exigencia temporal contenida en el art. 4015 del Código Civil" (SCBA Ac. 32512 S, 12-06-86); o que "en los juicios de usucapición debe probarse la posesión animus "domini actual", también la anterior y especialmente la que se tuviera en el inicio de la ocupación, como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal" (SCBA. Ac. 39.825, S 30-5-1989)." Ostrofsky, Héctor c. Montero Bustamante, Juan Angel y otro" 22/07/2008 Cámara de apelaciones en lo Civil y Comercial de Morón, SALA II Cita Online: AR/JUR/6494/2008).

Bajo esta pauta, entiendo que le asiste razón al recurrente en cuanto no está acabadamente acreditado el INICIO de la posesión, de la forma que cabe exigir para comenzar a contar el plazo requerido para tener por extinguido el dominio del propietario.

En ese sentido, es que el recurrente señala que en un primer momento la sentencia se refiere al boleto como determinante para la fecha del inicio de la usucapición, sin embargo luego no toma esa fecha -1976- admitiendo que no es posible otorgársela luego de que el nombrado desconociera aquel instrumento.

Tampoco puede tomarse como indicio razonable la sospecha que de alguna manera expresa la sentencia cuando puntualiza: *"No obstante lo anterior, y relacionado con el Boleto de compraventa que el Sr. Cusi impugna, debo señalar que, cuando éste último expuso que el inmueble objeto del litigio fue el único bien que su esposa detentaba en la*



familia y que resultaría inadmisibles que dos años después Castaño actuara por Cusi vendiéndolo; también se presenta poco clara la razón o motivo por la que el inmueble en definitiva, termina inscripto a nombre del actor en un 100%, siendo que, como dijo, era un bien que pertenecía a la familia de su esposa."

Lo que el Sr. Cusi expresara al contestar la reconvencción fue: "El Sr. Castaño, en abuso de su situación vendió la mayoría de los lotes que surgían de las distintas manzanas a discreción. Ante estas circunstancias el Sr. Cusi, por su esposa, -tardíamente- solicitó los predios que le hubieren correspondido a la Sra. Marin, resultando de ello la transferencia del lote objeto de autos. Por este motivo fue que el Sr. Juan Cusi **compró** al Sr. Diego Cervantes Castaño - mediante Escritura Pública número 86 de fecha 15 de febrero de 1974 - el inmueble ubicado ...", de modo tal que de sus propios dichos surge que él lo compró y esa es la razón por la que está a su nombre, y si bien puede advertirse un cierto conflicto familiar lo que él manifiesta es haberlo comprado, no hubo una adjudicación a su esposa.

Retomando el concepto inicial respecto a la prueba, cabe señalar que ello encuentra su fundamento en el hecho de que la posibilidad de usucapir es otorgada a quien, durante el plazo que la ley establece, se comporta como dueño frente al verdadero propietario que se limita a aferrarse al carácter perpetuo del dominio, lo que por su parte le permite seguir siendo dueño aun cuando no realice actos de propiedad (confr. Art. 2510 Cód. Civil).

De esta manera, es cierto lo que señala el recurrente en cuanto a que existe a su favor la presunción de que posee el terreno.



Así, frente a esa presunción, es que la actividad probatoria del usucapiente debe ser categórica y en esa senda para que la posesión sea útil a los fines de usucapir, debe probarse **cómo y cuando se la tomó**, de forma tal que al estar desconocido el boleto y ser ese el punto de inicio que alega el Sr. Cia, dicha circunstancia resulta un obstáculo esencial que no se logra eludir sólo con las testimoniales.

El carácter complementario que se otorgó a la prueba en la sentencia de grado, partió de considerar que el 25 de marzo de 2013 el Sr. Cia formuló la primera denuncia invocando su derecho de propiedad y ello exteriorizó su convicción de ser propietario, de haber cumplido el plazo legal, agregando que esa fecha no se contrapone con la posesión que por un lado refieren los testigos y por otro acreditan los comprobantes de pago de impuestos, todo lo cual alcanzaría para totalizar los 20 años.

En relación a los testimonios es preciso tener en cuenta las reglas de la sana crítica en orden a su valoración, así el artículo 458 del Código Procesal Civil y Comercial señala respecto a la prueba testimonial *"...El juez apreciará, según las reglas de la sana crítica, y en oportunidad de dictar sentencia definitiva, las circunstancias y motivos que corroboren o disminuyan la fuerza de sus declaraciones"*.

Las reglas mencionadas: *"...suponen la existencia de principios generales que deben guiar en cada caso la apreciación de la prueba y que excluyen la discrecionalidad absoluta del juzgador, cuales son los principios de la lógica y las máximas de la experiencia, que actúan como fundamentos de posibilidad y realidad"* (Cám. Nac. Civil. Sala H. 5-4-2000 L.L 2000 480).

Bajo ese prisma, es preciso contemplar que los testimonios valorados para tener por probada la realización de



hechos sobre el terreno que acreditarían el comportamiento de Cia como dueño, en primer lugar se trata de personas de su círculo de amistad, lo cual debe llevar a un examen especialmente crítico de las declaraciones y en segundo lugar, la mayoría de los testimonios ofrecidos por Cia señalan que éste tenía un boleto y pagaba impuestos, no resultando verosímil -a la luz de las máximas de experiencia- que una persona exhiba un boleto a sus conocidos o amigos, de modo tal que esa circunstancia es dable comprender que ha llegado a conocimiento de los testigos por los dichos del Sr. Cia.

En cuanto al testimonio del Sr. Avila, quien afirma haber trabajado en la inmobiliaria que le habría vendido el terreno a Cia en el año 1976, tampoco encuentro que pueda ser concluyente su testimonio pues el propio testigo habla de que en esa época eran numerosos los terrenos que se vendían en esa zona, no pudiendo de esa manera tener por exacto a que terreno se podría referir pues a más de ello, él tampoco fue parte de la operación refiriendo que la inmobiliaria era propiedad de su hermano, con el escribano y el Señor Cabezas.

Cabe hacer extensiva la afirmación con respecto al pago de los impuestos, pues el hecho del pago de los impuestos sólo es posible de ser conocido por los dichos de quien afirma haberlos pagado, salvo que se trate de un administrador o empleado, circunstancias que no se verifican en ninguno de los testigos.

También cabe tener en cuenta que tratándose de un terreno baldío, se ha resuelto: *"Los actos posesorios relativos a un terreno baldío que no tiene registrado propietario, deben ser probados de manera precisa, fehaciente, por actos concretos, a saber: deslinde, cerramiento, utilización del inmueble, además del pago continuado de*



impuestos, contribuciones y tasas. (Arean, obr. cit. pág. 531).

De esta forma, lo único en que concuerdan los testigos es que el demandado limpiaba el terreno, y uno de ellos que llevó tierra al mismo para nivelar, pero ninguno alcanza para persuadir, de forma inequívoca, acerca de la fecha de esos actos de modo que pueda fijarse el inicio de la posesión en la forma que cabe exigir en el caso de la usucapión.

En definitiva, y aún cuando dice no hacerlo, la sentencia termina teniendo por cierto que Cia tomó la posesión con la firma del boleto, sin embargo, y como quedara dicho, al haberse desconocido el mismo no es posible utilizarlo como prueba para acreditar los dichos del usucapiente.

Tampoco es posible perder de vista que el Sr. Cusi también aportó testigos que indican que a pesar de no residir en la ciudad de Neuquén, periódicamente se acercaba a ocuparse del terreno por sí, en algunas ocasiones por medio de su sobrina que es quien testificó junto a su novio dicha circunstancia, y luego encargándosele a su hijo.

Tan ello es así, que la sentencia afirma que está acreditado que ambas partes concurrían al terreno y que no se cruzaban porque ninguno de los dos residía en la ciudad y al decir esto lo que se está afirmando es que el Sr. Cusi nunca dejó de poseer, y tratándose del propietario esa circunstancia pone de manifiesto que nunca tuvo intención de hacer abandono del inmueble.

Resulta útil también, teniendo en cuenta la relevancia que se otorga a la denuncia formulada en el año 2013 por el Sr. Cia, atender los términos de la misma pues allí expresa por un lado que estaba realizando tareas de limpieza del terreno y agrega: "*Detalle que este señor*



*Sánchez, manifestó delante de mí, **que los paneles de carteles publicitarios que allí obran en el límite del terreno cerrando éste** los pusieron ellos, no refiriéndose si fue Don CUSI o SANCHEZ.” -el resaltado me pertenece-.*

En ese sentido, no aparece verosímil que si concurría como mínimo dos veces por año a limpiar el terreno, a tomar mate ya sea solo o acompañado, no hubiera advertido, él o las personas que concurrían a acompañarlo en las tareas de limpieza del terreno, que desde el 2009 el predio se encontraba cercado, y no por él, pues el cerramiento lo había encargado Cusi a través de la empresa Publicidad Patagónica S.A. -fs. 370/373-.

En cuanto a los impuestos abonados por el Sr. Cia, de los comprobantes acompañados surgen un par de pagos del año 1997 -fs. 481- pagos en los años 1998 y 1999 y luego desde fs. 483 a 514 se suceden nuevos comprobantes relacionados con pago de servicios municipales, referidos a planes de pago por deudas judicializadas pero que tampoco alcanzan a completar el plazo requerido -van del año 2000 al 2009-, ni tampoco la regularidad, -pues los sellados de pago indican fechas discontinuas- que se evalúa positivamente en orden a tener por acreditado el ánimo posesorio a partir del pago impuestos o servicios.

De este modo y con la única documental de la que no habría dudas, atento a la información enviada por la Municipalidad de Neuquén, tampoco surge la posibilidad de tener por cumplidos los actos con la regularidad que exige el requisito de que la posesión debe ser continua.

En este sentido, son claras las palabras de la Dra. Arean al señalar que: *"Toda vez que la posesión constituye la base de la prescripción, sólo comenzará a correr ésta última cuando haya comenzado la posesión. Por lo tanto,*



resulta sumamente importante determinar con precisión cuándo se ha iniciado la posesión, ya que a partir de entonces empezarán a contarse los diez o veinte años requeridos para usucapir, según se trate de prescripción breve o larga."

"En cuanto a la primera, se facilita la prueba del inicio de la posesión, ya que de conformidad con el art. 4003, se presume que se ha poseído desde la fecha del título, sin perjuicio de la posibilidad de hacer caer la presunción por prueba en contrario. En cambio, en materia de usucapión larga, las cosas se complican. En ausencia de presunciones legales, deberá recurrirse a otros medios que permitan acreditar cuándo se ha adquirido la posesión y, si ella fue viciosa en su origen, cuando los vicios han quedado purgados (art. 3959, Cód. Civil), "Juicio posesorio", Beatriz Arean, pág. 263/264).

Por otra parte y en el sentido que vengo analizando, es relevante la documental acompañada por el Sr. Cusi, que a fs. 75 da cuenta de que en el año 2009, fecha coincidente con el año en que se concretara el primer contrato de publicidad, el mencionado abona la suma de \$ 10.625,50 por deudas del inmueble con la Municipalidad que abarcaban los años 2004 a 2009.

De este modo, a más de la imprecisión de los testigos y la imposibilidad de sustentarse únicamente en ello lo expuesto es indicativo que durante ese plazo no pueden dársele por cumplidos a Cia los actos que sustentarían su animus domini, pues no los efectuó él, sino el Sr. Cusi.

Asimismo, la existencia del cerramiento junto al contrato de publicidad sobre el mismo adquieren relevancia, porque se trata de un acto concreto que pone en evidencia que el Sr. Cusi dispuso de la cosa, y allí se patentiza también que a esa fecha ejercía efectivamente su derecho posesivo.



Esta circunstancia es también apuntada correctamente por la parte actora, al señalar que si nos remontamos 20 años hacia atrás desde el año 2013 -fecha de la denuncia de Cia- se tendría por cierto el inicio a partir del año 1993 y lo concretamente acreditado es el pago de impuestos en el año 1998.

Insisto, para que la posesión sea útil a los fines de usucapir, debe probarse cómo y cuándo se la tomó, de forma tal que al estar desconocido el boleto y ser ese el punto de inicio que alega el Sr. Cia, esa circunstancia resulta un obstáculo esencial que no se logra eludir sólo con las testimoniales, debiendo prevalecer la pretensión del actor cuya escritura de dominio avala su derecho a poseer.

En consecuencia y por lo expuesto, propongo al Acuerdo, hacer lugar al recurso interpuesto por el actor y de este modo, rechazar la reconvenición por usucapión interpuesta el Sr. Alfredo Cia y hacer lugar a la demanda de reivindicación interpuesta por el Sr. Juan Cusi, respecto al lote identificado bajo la nomenclatura ..-..-.....-....., matrícula Confluencia, ubicado en Antártida Argentina nro. ... de esta ciudad y en consecuencia ordenar el desalojo del inmueble en el plazo de diez días, con costas al demandado, difiriéndose la regulación de honorarios para cuando exista base para ello de conformidad a lo dispuesto por el artículo 24 de la ley de honorarios. Costas de Alzada al apelante vencido.

La Dra. **Patricia CLERICI** dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto que antecede, adhiero al mismo.

Por ello, **esta Sala II**

RESUELVE:



I.- Revocar la sentencia de fs. 648/655 vta. de conformidad a lo expuesto en los Considerandos.

II.- Imponer las costas de Alzada al apelante vencido (art. 68, CPCyC).

III.- Diferir la regulación de honorarios para cuando exista base para ello (art. 24, ley 1.594).

IV.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.

DRA. PATRICIA M. CLERICI - DR. JOSE I. NOACCO
Dra. MICAELA S. ROSALES - Secretaria