

SE NOTIFICA- CONTESTA DEMANDA- ADJUNTA PRUEBA
DOCUMENTAL- OFRECE PRUEBA DOCUMENTAL EN PODER DE
TERCERO-HACE RESERVA

Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la VIII° Nom.

Juicio: **"JIMENEZ MIRTA CRISTINA C/ ALANIS HUGO HERNAN**
S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" Expte. 204/16

Javier Antonio Sansone, abogado, M.P. 4502, en el carácter de apoderado que seguidamente acreditaré, con domicilio real en calle Salta 126 piso 5 of. D y Digital en CUIT **20-23517191-1**, ante V.S. respetuosamente me presento y digo:

I.-PERSONERÍA

Que soy apoderado del Sr. **HUGO HERNAN ALANIS**, DNI N° 32.460.934, argentino, mayor de edad, con domicilio real en calle Buenos Aires 1443 de ésta ciudad, conforme lo acredito con el Poder Gral. para Juicios que acompaño al presente como instrumental n° 1, el cual, declaro bajo juramento, se encuentra vigente.

En tal carácter me apersono y pido intervención de ley

II- OBJETO

Que vengo en legal tiempo y forma a Contestar la Demanda incoada en contra de mi conferente, peticionando V.S. proceda al rechazo de la acción de prescripción intentada, con Expresa Imposición de Costas.

Ello en base a las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas.

III.- CONTESTA DEMANDA

Que la presente acción debe ser rechazada en su totalidad, por un lado, porque mi mandante carece de legitimación pasiva para ser demandado en autos y, por otro, porque la actora no es poseedora del inmueble objeto de autos.

Lo primero porque, como se probará en el estadio procesal pertinente, antes de promoverse la presente acción, en fecha **28/12/2015**, mi conferente vendió la propiedad objeto de éste juicio al Sr. **Gustavo Federico Sapieha** y ello se instrumentó en el contrato de compraventa debidamente sellado e inscripto en el Registro Inmobiliario. La fecha cierta del Boleto la da el sello de la Dirección Gral. de Rentas de fecha **04/02/2016**, la demanda fue interpuesta en fecha **19/02/2016**; todo ello se acredita con Copia certificada notarialmente de Boleto de Compraventa de fecha 28/12/2015, Formulario de Impuesto de Sellos, Comprobante de Pago, y Copia de Folio Real que adjunto como instrumental n° 2,3,4 y 5. Luego, y cumplido el informe técnico catastral, se otorgó la escritura correspondiente, lo cual se acredita con Escritura Pública

n° 258 que adjunto como instrumental n° 6 e Informe de Verificación emitido por el Ingeniero Ramón Eduardo Campero M.P. 180 que como instrumental n° 7.

Lo segundo, porque la actora no es poseedora del inmueble objeto de éste juicio, en efecto, es una tenedora que ingresó al mismo por un contrato de locación, como se expondrá y acreditará. Mi mandante adquirió la propiedad del inmueble objeto de autos, en fecha 13/07/15, de su antecesora dominial, la Sra. **Claudia Teresa Abato**, DNI 27.017.596, única heredera del Sr. Ricardo Arturo Bulacio, ello se acredita con copia de escritura pública n° 284 que adjunto como instrumental n° 8. Recibió de aquella la tradición de la propiedad con la inquilina reticente a la devolución.

Luego, mi mandante, al firmar el boleto y recibir el precio, le entregó la posesión al Sr. Sapieha en la forma que se denomina “**traditio brevi manu por extensión**” (cfr. MARIANI DE VIDAL, "Curso de derechos reales", t. I, págs. 180/181 de la edición 2004), la que tiene lugar en los supuestos de venta de inmuebles ocupados por terceros que ejercen la simple tenencia, conf. lo normado por el art. 1923 del C.C. y C.. La Sra. Jiménez fue notificada de dicha venta, más aún, se efectuó en el inmueble una inspección por el funcionario de catastro que emitió, en consecuencia, un nuevo INFORME DE VERIFICACIÓN necesario para la escrituración, ello consta en el Acta Complementaria que obra en la escritura pública n° 258 hoja de Actuación Notarial n° 011386603 in fine.

La Sra. Jiménez no efectuó -pública y ostensiblemente- ningún acto posesorio, sino hasta la demanda que ahora contesto. Todo lo cual pido V.S. tenga presente.

Negativas

Niego categóricamente que la actora sea poseedora del inmueble sito en calle Entre Ríos n° 399 de ésta ciudad. Aquella reviste el carácter de tenedora que permanece en el inmueble por abuso de confianza. **Niego** enfáticamente que la actora haya iniciado una posesión en Junio de 1992, afirmación falsa que efectúa la accionante de manera imprecisa y que no prueba en absoluto.

Niego categóricamente que la Sra. Jiménez haya tenido una posesión “ostensible” del inmueble objeto de autos, no efectuó ningún acto posesorio público ni de otro tipo. **Niego** que la actora haya ejercido posesión alguna y que la misma sea continua.

Niego que mi mandante sea el titular registral del inmueble objeto de autos.

Niego que la actora haya realizado mejoras de algún tipo en el inmueble de propiedad del Sr. Sapieha. **Niego** que haya efectuado acto posesorio alguno y en particular que haya instalado la energía eléctrica, que haya regularizado el servicio de agua, gas, así como impuestos adeudados ante Rentas provincial y/o municipal.

Niego que mi conferente y los propietarios anteriores hayan permanecido inactivos o en silencio ante la ocupación ilícita de la actora. Se acreditará todo lo contrario.

Niego la autenticidad de toda la documentación adjuntada con la demanda, comprobantes y supuesto plano del cual desconozco, por no constarme, su autenticidad. **Niego** que las facturas de servicios e impuestos sean auténticas, las que por lo demás, no se corresponden con la actora, advierta V.S. que serían de una persona apellido Giménez, cuando el apellido de aquella es Jiménez.

Toda la demanda es una recopilación de jurisprudencia y citas legales que no resultan aplicables al caso, acompañadas de breves e imprecisos comentarios. Los hechos relatados en la demanda son imprecisos y sin sustento probatorio porque son falsos, falazmente articulados por quién busca apoderarse ilegítimamente de un inmueble al que ingresó por un contrato de locación.

Lo que pido V.S. tenga presente.

La Verdad de los Hechos

Que ratifico todo lo expuesto al respecto en presentación del Sr. Sapieha, especialmente la que obra a fs. 101/106 de autos, destaco que el ingreso de la actora al inmueble fue en virtud del contrato de locación que obra agregado en copia en autos, el cual dejo ofrecido como prueba.

La Sra. Jiménez se negó a cumplir con su obligación de restitución del inmueble locado. Al ser demandada, por los anteriores dueños, para que cumpla con la restitución del inmueble y pago de alquileres, se limitó a plantear defensas formales de caducidad de instancia, sin invocar carácter de poseedora.

No realizó ningún acto posesorio público – ni de otro tipo- con virtualidad suficiente para configurar una interversión del título por el que ocupa el inmueble. El simple tenedor, en tanto se mantenga en esa situación y no intervenga el título, no puede ser reputado "contradictor" de la posesión.

Todo lo cual será acreditado debidamente a través del presente, de la prueba adjuntada y de la que se producirá en el estadio procesal correspondiente.

IV.- FUNDAMENTOS

IV. a.- LA ACTORA ES TENEDORA

Que, sin perjuicio de la falta de legitimación pasiva de mi mandante, por el principio de eventualidad procesal, procedo a fundar la presente contestación de demanda y la petición del rechazo de la acción intentada.

La Sra. Jiménez no es poseedora, es Tenedora del inmueble objeto de autos. En efecto, ingresó al mismo como locataria conf. se acredita con contrato de locación de fecha 04/06/1992 que obra agregado en copia en autos – fs. 86-88-. Dicho contrato se encuentra en poder del Juzgado de Documentos y Locaciones de la VII Nom. donde pido se oficie a efectos de la remisión de los

autos “BULACIO MARIA ELVIRA C/ JIMENEZ MIRTA CRISTINA S/ Z-DESALOJO” Expte. n°10952/96 y de la documentación adjuntada con la demanda.

Por su parte, se encuentra agregada en dichas actuaciones -y en autos fs. 96- la cédula de notificación librada a la Sra. Jiménez en fecha **18/03/1997**. En este instrumento público, el oficial notificador deja constancia que la Sra. **Jiménez**, DNI 13.279.117 manifiesta que: “...**se encuentra separada y la persona que alquilaba era su esposo.**” (fs. 96 vta.) Allí la **actora reconoce** su ingreso al inmueble como **locataria** – o conyugue del locatario- y **no manifiesta ser poseedora**. Tampoco lo hace en sus posteriores intervenciones en dicho expte.

La actora no ha intervertido su título de tenedora con ningún acto ostensible y público que revista el carácter de posesorio. En efecto, la prueba documental arrimada con la demanda –cuya autenticidad desconozco-, consiste en boletas de pagos de servicios Agua, Gas, Luz, Cisi, etc., la más antigua es del año **2007**. Al respecto hay dos cosas que destacar, en primer lugar, el pago de servicios **NO ACREDITA ANIMUS DOMINI**, porque se trata de un pago como contraprestación de un servicio utilizado, algo que hace cualquier ocupante de un inmueble: locatario, comodatario hasta un usurpador, para no perder la provisión de esos servicios esenciales. Así lo ha establecido la Exma. Cámara del fuero al resolver que: “**Las facturas de servicio no son hábiles para demostrar el animus dómini y solo demuestran que el demandado utilizaba o tenía el**

servicio público a su nombre, situación que puede verificarse por cualquier título (vg. tenedor precario, locatario, etc.)”.- DRES.: BEJAS - IBAÑEZ.
Registro: 00049886-01 CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 S/
REIVINDICACION Nro. Sent: 497 Fecha Sentencia 26/09/2017.

“El pago de contribuciones y servicios (una factura de EDET) referidos al inmueble no constituye índice de una situación posesoria, porque es una conducta que normalmente despliegan incluso los meros tenedores, a efecto de preservar la posibilidad de seguir ocupando la cosa y gozar de los servicios básicos anexos a esa ocupación”.- DRAS.: RUIZ - DAVID. Registro: 00058333-01 -CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 1 S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA Nro. Expte: 2793/02 Nro. Sent: 17 Fecha Sentencia **05/03/2020.**

En consecuencia, está acreditado el carácter de tenedora de la Sra. Jiménez, instrumentalmente y por su propio reconocimiento que consta en instrumento público. En cambio, la actora no acreditó ningún acto posesorio.

Todo lo cual pido V.S. tenga presente. -

IV.b.-NO HUBO INTERVERSIÓN DE TITULO

Por imperio del principio de inmutabilidad de la causa o título, ***Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest***, Nadie puede cambiar por sí y para sí su título de posesión. La Sra. Jiménez para mutar su relación con

el inmueble, de tenedora a poseedora, **debió intervertir el título de su ocupación** con actos públicos -de entidad tal- que muestren su voluntad de poseer para sí y logren, en los hechos, desplazar la posesión del dueño, **lo que nunca hizo**.

El art. 1915 del C.C.yC. establece: **“Nadie puede cambiar la especie de su relación de poder, por su mera voluntad, o por el solo transcurso del tiempo. 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 sus actos producen ese efecto”**.

A su turno el art. 1900 del C.C.yC.- establece: **“Posesión exigible. La posesión para prescribir debe ser ostensible y continua”**. Pues bien, la actora No efectuó ningún acto OSTENSIBLE que haya exteriorizado su voluntad de poseer como dueña, solo permaneció en el inmueble luego de vencido el contrato de locación, es solo una tenedora precaria reticente a la devolución.

Nuestros tribunales han resuelto: **“Para que el locatario pueda alegar la interversión del título y transformar la tenencia en posesión se deben dar las siguientes condiciones: a) situación de tenencia previa; b) manifestación de la voluntad, y c) traducción de esa voluntad a actos que consigan ese efecto. La efectiva ocupación y las mejoras no son suficientes para acreditar la posesión, como tampoco el pago de impuestos y servicios que pudieron estar a cargo del inquilino. Tampoco haber celebrado contrato de locación con un tercero, si el interesado no acredita**

la posesión con ánimo de tener la cosa para sí (CNCIV., SALA K, 13-6-2008, "HERNÁNDEZ, GLADYS MYRIAM C/FERNÁNDEZ, RICARDO ALBERTO Y OTRO S/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO", Nº 18.620, BASE DE DATOS DE LA CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CIVIL)". CAMARA CIVIL EN FAMILIA Y SUCESIONES - Sala 2 S/ DESALOJO S/ ESPECIALES FUERO DE ATRACCION Nro. Sent: 75 Fecha Sentencia 05/03/2018.

Los actos exteriores que efectuó – pago de servicios-, como se dijo, son los propios de una tenedora precaria.

Más aún, ante los actos de señorío efectuados por los dueños anteriores, la Sra. Jiménez guardó absoluto silencio, así:

1.- la Sra. **Maria Elvira Bulacio**, la intimó en forma fehaciente a la desocupación del inmueble en fecha 03/09/1996 conf. CD n° 05.725.683 9 AR, que rola agregada en copia a fs. 85, la cual no fue respondida. La misma se encuentra – en original- en poder del juzgado de Doc. y Loc. agregada al expte. antes referido de desalojo, donde se oficiará oportunamente para su remisión.

2.- el Sr. **Ricardo Arturo Bulacio**, dueño anterior, actuando como tal, inició un juicio contra la actora por cobro de los alquileres adeudados autos "BULACIO RICARDO ARTURO C/ JIMENEZ MIRTA CRISTINA S/ COBRO (SUMARIO) Expte. n° 6420/00 que tramitó ante el Juzgado de D. y Loc. de la I ° Nom. donde pido se oficie a los efectos de su remisión.

3.-En el año 2013 se inició el juicio sucesorio del Sr. **Ricardo Arturo Bulacio**, el que tramitó a través del Expte. n° 3278/13 “BULACIO, ARTURO RICARDO –PEREYRA OLGA DOLORES-BULACIO OLGA DOLORES s/ SUCESIÓN” por ante el juzgado de Sucesiones de la III° Nom. donde pido se oficie a los efectos de su remisión ad efectum videndi et probandi. En dichas actuaciones, por publicación de edictos, **se notificó a todos los que se consideren con derechos sobre el inmueble objeto de autos** para que se apersonen a hacerlos valer, NADIE SE PRESENTÓ. El juez del sucesorio autorizó a VENDER el inmueble a la Sra. **Claudia Teresa Abato** – única heredera-. Ello por lo demás obra referenciado en el cuerpo de la escritura pública n° 284 que adjunto al presente.

Nuestro Alto Tribunal ha resuelto al respecto: “**La interversión del título no se produce como consecuencia de la simple mutación de la voluntad del interesado o el mero transcurso del tiempo, siendo exigible un acto de entidad suficiente para modificarlo. (Doctrina art. 2353 CC). “Para la interversión del título debe mediar: a) un acto de entidad suficiente para modificarlo (v.gr., convención entre poseedor y tenedor); b) actos materiales efectuados por el sujeto de la relación real; c) participación de un tercero; y d) sentencia. Deben ser probados, no bastando exteriorizar la mutación de la voluntad o el transcurso del tiempo. (Kiper, Claudio M., Comentario al art. 2353 en la obra dirigida por Zannoni y coordinada por Kemelmajer de Carlucci, Código Civil y leyes complementarias, tomo 10, Astrea, Buenos Aires 2005, pág. 212)”**. DRES.: GANDUR – ESTOFAN (CON

SU VOTO) – POSSE. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Civil y Penal S/ DESALOJO Nro. Sent: 900 Fecha Sentencia 16/08/2016.

Por lo demás, la prueba de una eventual interversión del título se debe VALORAR RESTRICTIVAMENTE, este es el criterio de nuestra Corte Suprema local, que resolvió: **“No debe olvidarse, en este sentido, que la prueba de la interversión se valora restrictivamente y debe ser idónea para desvirtuar la presunción de que se actuó en interés de los otros sucesores a quienes se pretende desplazar, pues para modificar el título o causa de la posesión, es insuficiente la sola expresión de voluntad de quien poseía para sí y por otros, pues resulta menester la exteriorización de hechos que traduzcan inequívocamente la intención de contradecir los derechos de los coherederos, que asuman una entidad tal que éstos se vieran en la obligación y necesidad de oponerse, no siendo útiles los posibles actos de tolerancia en el marco de las relaciones familiares. Es por eso que no basta un relativo desinterés por el inmueble de aquéllos a quienes se pretende excluir (confr. CSJN, Fallos, 305:651; CSJTuc., sentencia n° 1.169 del 15/08/2017, in re “Ferreiro, Norma Azucena y Otro c. Taboada, Angélica del Valle y Otro s/Desalojo”).** DRES.: POSSE - ESTOFAN - LEIVA. Registro: 00055995-01 -CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Civil y Penal S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA Nro. Expte: CC488/09 Nro. Sent: 971 Fecha Sentencia 13/06/2019.

“No resulta arreglada a derecho la sentencia que tiene por producida la interversión de título a partir de fundamentos aparentes y hace lugar a la acción de prescripción adquisitiva sin motivar adecuadamente el inicio del plazo de la pretendida usucapión”. DRES.: POSSE (EN DISIDENCIA) - ESTOFAN - LEIVA - RODRÍGUEZ CAMPOS - RUIZ (EN DISIDENCIA). Registro: 00057758-01 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Civil y Penal S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA Nro. Expte: C3726/05 Nro. Sent: 2231 Fecha Sentencia 22/11/2019

Concluyendo, la Sra. Jiménez no exteriorizó ningún acto posesorio sino hasta la promoción de la demanda en **fecha 19/02/2016**. El actual dueño, Sr. Sapieha, adquirió de BUENA FE la propiedad por compra instrumentada en Boleto de fecha **28/12/2015, instrumento que tiene fecha cierta ANTERIOR a la demanda.** Agrego el mismo en copia, pido se oficie a la Escribanía Delloca para que remita el original del mismo que obra como cabeza de escritura en su poder.

Es muy importante que V.S. repare en que el inmueble objeto de autos, al momento de la adquisición por el Sr. Alanís y su posterior venta, estaba ocupado por una tenedora reticente a la desocupación, pero no por una poseedora, insisto, no había ningún acto ostensible que exteriorice su voluntad de poseer. Se ha resuelto al respecto: **“La prueba del "corpus" no hace presumir la del "animus", la usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño y ese hecho debe trascender con la publicidad que**

exige el art.2479 del C.Civil” (conf. SCBA, Ac.33411, DJBA del 21/2/83). La posesión no se presume; es necesario acreditar que ambos elementos que la integran -corpus y animus-, confluyen indudablemente, para decidir que la relación posesoria invocada es inequívoca.

Por todo lo expuesto, pido V.S. rechace en su totalidad la demanda de prescripción adquisitiva intentada, con Expresa Imposición de costas.-

IV.c.-NO HAY POSESION POR EL PLAZO LEGAL

Para adquirir la propiedad por prescripción debe poseerse un inmueble durante 20 años, así lo dispone el art. 1899 del C.C.yC. La actora **no ha reunido ese plazo** por las siguientes razones:

1.-No hay acreditados actos posesorios ostensibles hasta la interposición de la demanda de fecha 19/02/16. Más aún, considerando la documentación adjuntada – que reiteramos no acredita posesión-, la boleta de servicio más antigua es del año 2007, es decir, a la fecha de la demanda reuniría 9 años.

2.-Cualquier plazo **ha sido INTERRUMPIDO** por la **petición judicial** efectuada por el dueño, así, son interruptivos los actos mencionados en el pto. IV.b. 2 y 3, juicio de desalojo; cobro de alquileres; juicio sucesorio con la respectiva autorización de venta, y finalmente, la presentación del Sr. Sapiéha en autos –fs. 101/106- en fecha **07/11/2016** conf. 2546 del C.C.y C..

También ha operado la **INTERRUPCIÓN** de cualquier plazo por el **RECONOCIMIENTO** de la actora de su carácter de TENEDORA como consta en informe del Oficial Notificador que obra en cédula de notificación de fecha **18/03/1997**, ello conf. Art. 3.989 del C.Civ.: “**La prescripción es interrumpida por el reconocimiento, expreso o tácito, que el deudor o el poseedor hace del derecho de aquel contra quien prescribía**”.

3.-Operó, además, una **SUSPENSIÓN** de cualquier término con la intimación fehaciente de fecha **03/09/1996** conf. CD n° 05.725.683 9 AR conf. art. 3986 párr. 2° del C. Civil.

4.-Se produjo asimismo una **SUSPENSIÓN** -que se mantiene a la fecha- con el requerimiento de Mediación (reclamando la restitución del inmueble) iniciado en fecha 02/07/2014 por la Sra. **Claudia Teresa Abato**, única heredera del dueño Sr. BULACIO, ARTURO RICARDO, que tramitó a través de **Expte. 1995/14 ABATO CLAUDIA TERESA C/ JIMENEZ MIRTA CRISTINA S/ MEDIACION**, resultando sorteado el Juzgado Civil y Comercial de la III nom. donde pido se oficie a los efectos de la remisión del expte. respectivo. La suspensión se produce con la interposición del Requerimiento y cesa recién con el cierre de la mediación sin acuerdo, lo que habilita el inicio de la acción judicial, cosa que en este caso **no se produjo**.

Así lo ha resuelto nuestra Corte Suprema en reciente fallo, donde se estableció, respecto del Requerimiento de Mediación, lo siguiente: “...**desde que se introduce la pretensión en mesa de entradas del Poder judicial, los**

plazos se suspenden de pleno derecho (cfr. art. 1º), a lo que cabe agregar que, sometido el proceso a la mediación obligatoria prevista por la ley 7844, la instancia judicial se abre en el Juzgado sorteado a partir del momento en que la mediación prejudicial fracasa (cfr. art. 8 ley 7844). Entonces si bien la Ley Provincial n° 7844 no ha previsto específicamente plazo sobre la cuestión de la suspensión de la prescripción, ello puede dar lugar a realizar, válidamente, una interpretación sobre la materia. Desde esta perspectiva, puede considerarse que la prescripción se ha suspendido desde el momento del requerimiento de mediación hasta el cierre de la misma, que se concreta con el acta de "no mediación", momento a partir del cual cesan los efectos de la suspensión". CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Civil y Penal PONCE MATIAS EXEQUIEL Vs. CARRIZO JORGE ANTONIO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS Nro. Expte: C1736/12 Nro. Sent: 773 Fecha Sentencia 16/05/2019, lo subrayado me pertenece.

Lo que pido V.S. tenga especialmente presente.

5.- Por lo demás, la eventual posesión que pretenda invocar la Sra. Jiménez sería VICIOSA por haber sido obtenida por Abuso de Confianza y, por ello, no es apta para fundar una prescripción adquisitiva. Cuando la posesión se adquiere de este modo, en los casos en que el tenedor había recibido la cosa con obligación de restituirla (ej. locatario), una eventual interversión lo convierte en poseedor ilegítimo, de mala fe, y VICIOSO por abuso de confianza. El art. 2.364 del C.Civ. dispone: “La posesión será viciosa...siendo de inmuebles,

cuando sea adquirida por violencia o clandestinamente; y siendo precaria, cuando se tuviese por un abuso de confianza". A su turno el art. 2.372 de igual cuerpo legal establece: "**La posesión es por abuso de confianza, cuando se ha recibido la cosa con obligación de restituirla**". Lo subrayado me pertenece.

Ahora bien, la posesión viciosa no es apta para adquirir el dominio por prescripción, así lo ha resuelto nuestra Exma. Cámara del fuero al sentenciar: "**De modo liminar es útil apuntar que no debe confundirse la posesión viciosa a que se refiere el art. 2475 CC, que se configura por violencia, clandestinidad, o abuso de confianza (arts. 2364, 2365, 2366, 2367, 2369, 2370, 2372 y conc. CC), con la posesión de mala fe. Los vicios en la posesión obstan a la usucapión larga (arg. art. 3959), en cambio no la impide la posesión de mala fe. Ello así porque la buena fe no es requisito para la prescripción adquisitiva regulada como modo de adquisición del dominio en el art. 4015 y conc. CC; resulta indiferente el justo título y la buena fe**".- DRAS.: AMENABAR - LEONE CERVERA. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2 S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA Nro. Sent: 255 Fecha Sentencia 28/05/2014 – Lo subrayado me pertenece.

Surge manifiesto, de todo lo expuesto y acreditado, que la actora **no ha reunido –absolutamente- el plazo legal** de posesión para prescribir, lo que pido V.S. así declare Rechazando la Demanda en su Totalidad con Expresa imposición de Costas.-

V.-DERECHO

Que sin perjuicio de la vigencia del principio iura novit curia, esta parte entiende que, a algunos actos y situaciones jurídicas, resulta de aplicación en autos el Código Civil anterior de Vélez por el momento de su producción. A otros, por igual criterio es aplicable el Código Civil y Comercial. Tal es el criterio de la C.S.J.T. según lo resuelto en sentencia nº 1316 de fecha 02/12/2015, in re: “López de Robledo, Raquel Hortensia vs. Morales Alejandro Máximos s/Nulidad”, donde se estableció esta Corte entiende: “... es principio general, en orden al ámbito temporal, que las leyes se aplican a partir de su entrada en vigencia, y no tienen efecto retroactivo salvo disposición en contrario (art. 7 Código Civil y Comercial de la Nación). En cuanto a la ley aplicable, corresponde que la causa se resuelva conforme el texto vigente al momento de los hechos que dieron lugar a su formación...”.

En base a lo expuesto, fundo la presente contestación y reconvención en lo normado por los arts. 1899, 1900, 1915 y cdtes. del C.C. y C.N.; arts. 2353, 2.364, 2365, 2366, 2367, 2369, 2370, 2372, 2479, 3959, 3986 párr. 2º, 3.989, 4015 y cdtes. del C. Civ., arts. 295 y cdtes. del CPCC, arts. 17, 18 y cdtes. de la C.N.

VI.-PRUEBA

a.-INSTRUMENTAL

Que adjunto al presente la siguiente prueba instrumental:

1. Poder
2. Copia certificada Boleto de Compraventa de fecha 28/12/2015
3. Formulario de impuesto de sellos
4. Comprobante de pago
5. Copia de folio real
6. Escritura Pública n° 258
7. Informe de Verificación de Catastro
8. Escritura pública n° 284
9. Copia de Cédula de notificación de fecha 18/03/1997

b.-INSTRUMENTAL EN PODER DE TERCERO

Dejo ofrecida la siguiente documental en poder de tercero, al efecto, pido se oficie a:

1. Al Juzgado de Documentos y Locaciones de la VII Nom., de éste centro judicial, a efectos de la remisión de los autos “**BULACIO MARIA ELVIRA C/ JIMENEZ MIRTA CRISTINA S/ Z- DESALOJO**” Expte. n°10952/96 y de toda la documentación adjuntada con la demanda que se encuentre en su poder.
2. Al Juzgado de Documentos y Locaciones de la I ° Nom., de éste centro judicial, a efectos de la remisión

de los autos “**BULACIO RICARDO ARTURO C/ JIMENEZ MIRTA CRISTINA S/ COBRO (SUMARIO) Expte. n° 6420/00** y de toda la documentación adjuntada con la demanda que se encuentre en su poder.

3. Al Juzgado de en Familia y Sucesiones de la III ° Nom., de éste centro judicial, a efectos de la remisión de los autos “**BULACIO, ARTURO RICARDO – PEREYRA OLGA DOLORES-BULACIO OLGA DOLORES s/ SUCESIÓN**” Expte. n° 3278/13 y de toda la documentación adjuntada con la demanda que se encuentre en su poder.
4. Al Juzgado Civil y Comercial de la III ° Nom., de éste centro judicial, a efectos de la remisión de los autos “**ABATO CLAUDIA TERESA C/ JIMENEZ MIRTA CRISTINA S/ MEDIACION Expte. 1995/14** y de toda la documentación adjuntada con la demanda que se encuentre en su poder.

VII.- RESERVA DEL CASO FEDERAL

Encontrándose comprometido directamente el Derecho de Defensa en Juicio (art. 18 CN) y el Derecho de Propiedad (art. 17 C.N), para el caso de una resolución judicial que resulte contraria al efectivo ejercicio de los mismos,

efectuó reserva del caso federal en los términos de la ley 48 y respecto de la eventual interposición del R.E.F.

VIII.-PETITORIO

Por todo lo expuesto, a V.S. solicito:

1. Me tenga por presentado, en el carácter invocado y me otorgue la correspondiente intervención de ley.
2. Tenga por contestada la demanda en tiempo y forma.
3. Por adjuntada la prueba documental y ofrecida la que se encuentra en poder de terceros. Por ratificada la presentación y documentación presentada en autos por el Sr. Sapieha.
4. Por efectuada la Reserva del Caso Federal.
5. Oportunamente, se Rechace en su Totalidad la demanda, ordenándose el desalojo de la propiedad de mi conferente.
6. Con Costas. -

Provéase de conformidad,

SERÁ JUSTICIA. -