



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

Expte. n° 11.041/2018 - "Olivera, Juan Martin c. Benguria, Mercedes s/ Prescripción adquisitiva"

Buenos Aires, 15 de octubre de 2025.-

Y VISTOS:

Estos autos caratulados "Olivera, Juan Martin c. Benguria, Mercedes s/ Prescripción adquisitiva" (expte. n° 11.041/2018) en trámite ante la Secretaría Actuarial del Juzgado a mi cargo, para dictar sentencia, de los que

RESULTA:

I.- Que a fs. 200/203 se presenta Juan Martín Olivera, por su propio derecho, y promueve demanda de prescripción adquisitiva contra Mercedes Benguria respecto de la sepultura inscrita en el Cementerio del Norte -Cementerio de la Recoleta- de esta ciudad, identificada como sepultura 3ª de la n° 32 y la 1ª y 2ª y la 3ª de la n° 45, sección 12, con una superficie total de 6,25 metros cuadrados, solicitando que se disponga la inscripción a su nombre.

Refiere que desde el año 1995, por un legado familiar, posee la sepultura objeto de autos a título de dueño, en forma ininterrumpida y pacífica, ejerciendo todos los derechos y obligaciones que en ese carácter corresponden. Sostiene haber ejercido una posesión con *animus domini*, realizando inhumaciones, cremaciones, pago de servicios de cuidadores, abono de tasas municipales y ejecución de arreglos de mantenimiento de bóveda.

Expresa que desde el año 1995 procedió a la inhumación de seis cuerpos en la bóveda, incluyendo los restos de su padre. Agrega que en el año 2011 llevó a cabo la cremación de nueve cuerpos que se encontraban en dicho sepulcro. Afirma que tales actos solo pueden ser realizados por el dueño de la sepultura, contando con el título original en su poder, ya que sin él no se puede ejercer ningún derecho. En consecuencia, sostiene que tales actos fueron posibles porque posee ese título original y porque se desempeña como dueño de la sepultura.



Asimismo, señala que tiene en su poder los recibos originales otorgados por los cuidadores de bóvedas del cementerio en concepto de cuidado y limpieza de la sepultura, los cuales fueron y son efectuados a su nombre, consignando también su domicilio. Por otra parte, refiere que siempre abonó las correspondientes tasas municipales, de las cuales conserva comprobantes desde el año 2006, dado que los anteriores a esa fecha fueron extraviados. Agrega que cuenta con un permiso de obra en bóveda, fechado el 13 de diciembre de 2011, mediante el cual se procedió a rehacer revoques, aislaciones y pintura en general, arreglos necesarios para el adecuado mantenimiento del bien. Además, manifiesta que posee el recibo original, fechado el 2 de junio de 2017, librado por la Dirección de Cementerios con motivo de la tasa abonada por la inhumación realizada.

Expone que la persona que figura en el titulo original que acompaña habría fallecido hace varias décadas -previo al año 1900- y que se desconoce el domicilio de sus posibles herederos o de quien resulte ser el titular inscripto del sepulcro.

Finalmente, atento a desconocer el domicilio de los demandados, solicita el traslado de la acción mediante edictos y ser eximido de la mediación prevista por la ley 26.589.

Funda en derecho, ofrece prueba y solicita se haga lugar a la demanda, con costas.

II.- Que como consecuencia de lo dispuesto por la providencia de fs. 207, el actor endereza la demanda a fs. 295 contra Domingo Olivera.

III.- Que el 22 de marzo de 2021 se ordena correr el traslado de la demanda y a los fines de integrar correctamente la litis, toda vez que del certificado adjunto a fs. 205 surge que la titularidad registral del bien se encuentra en cabeza de Mercedes Benguria de Olivera, se ordena el libramiento de edictos emplazando a sus posibles herederos.

IV.- Que el 7 de julio de 2021 el actor amplía la prueba ofrecida, acompañando diversos recibos emitidos por los cuidadores de la bóveda en cuestión, fechados





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

entre febrero de 1996 y marzo de 2004, dejando constancia que no fueron presentados con la demanda por no habérselos hallado en su oportunidad.

V.- Que el 23 de septiembre de 2021 se presenta Domingo Olivera, por su propio derecho, y contesta la demanda incoada en su contra.

Por imperativo procesal, niega los hechos alegados en la demanda que no sean expresamente reconocidos en el responde. Asimismo, desconoce los recibos emitidos por los cuidadores de la bóveda, los recibos de pago que habría emitido la Dirección de Cementerios, e impugna la tasación relacionada con la bóveda objeto de autos.

Refiere que, si bien es cierto que el actor es quien se ocupa de la bóveda, en ella descansan los restos *"...de muchos integrantes de nuestra familia..."*. Por otra parte, expresa que la demanda no cumple con los requisitos objetivos previstos por el artículo 1899 del Código Civil y Comercial.

Solicita, pues, que se rechace la demanda.

VI.- Que el 27 de octubre de 2021, encontrándose acreditada la publicación de edictos ordenada en autos y vencido el plazo de la publicación y citación, como previo a la audiencia preliminar, se dispuso una vista al Defensor Oficial, cuyo dictamen se incorpora digitalmente en el sistema informático el 2 de mayo de 2022. En esa oportunidad y con sustento en que no existen en autos personas ausentes y/o de domicilio ignorado o desconocido, dictaminó que no corresponde su intervención en lo sucesivo.

VII.- Que el 11 de octubre de 2022 se abre la causa a prueba. Posteriormente, el 17 de noviembre de 2023 se declara clausurado el período probatorio y se ponen los autos de conformidad con el artículo 482 del Código Procesal.

VIII.- Que el 6 de marzo de 2024, se dispuso, como medida para mejor proveer, la intimación al demandado -Domingo Olivera- para que acredite el vínculo con Mercedes Benguria. Asimismo, se ordenó correr vista al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en los términos del artículo 24 de la ley 14.159.



IX.- Que el 21 de marzo de 2024 el demandado Domingo Olivera acompaña su partida de nacimiento y la de Ernesto Olivera. Asimismo, adjunta un certificado expedido el 12 de marzo de 2024 por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires del cual surge que la partida de nacimiento del año 1880 correspondiente a Ernesto Antonio Olivera no ha podido ser hallada.

X.- Que el 3 de mayo de 2024 comparece la Dra. María Noemí Sotomayor, en representación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, y toma intervención en el proceso para fiscalizar el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para la usucapión, velando por el orden público involucrado.

Plantea la excepción de incompetencia con sustento en que los tribunales nacionales carecen de jurisdicción para intervenir en las causas en las que sea parte la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Señala asimismo que los sepulcros del Cementerio de la Recoleta constituyen bienes de dominio público, inalienables e imprescriptibles, regidos por el derecho administrativo y no por el derecho civil, por lo que no pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva.

En subsidio, contesta demanda y niega los hechos invocados por el actor, desconociendo la autenticidad de la documental acompañada y subrayando que el título de la sepultura configura una mera concesión administrativa de uso, no un derecho de dominio. Solicita en consecuencia que se rechace la acción, con costas.

XI.- Que el 14 de noviembre de 2024 se rechaza la excepción de incompetencia opuesta por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

XII.- Que el 5 de mayo de 2025 se intima nuevamente al demandado para que denuncie la existencia de otros herederos de Mercedes Benguria, cuyo silencio fue tenido en la providencia del 30 de junio de 2025 como una negativa, dictando en consecuencia el llamamiento de autos para sentencia, providencia ésta que se encuentra consentida.

Y CONSIDERANDO:





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

I.- Que en primer término corresponde que me pronuncie acerca de la legitimación de las partes pues, por su índole, su tratamiento resulta prioritario. A tales efectos y teniendo en cuenta la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial sancionado por la ley 26.994 (art. 1 de la ley 27.077), se impone además determinar si el asunto debe resolverse en función de las previsiones contenidas en el Código Civil aprobado por la ley 340 o por las del referido Código Civil y Comercial.

A este respecto y sin perjuicio del análisis más profundo que realizaré en los considerandos que siguen, cabe destacar que el actor, Juan Martín Olivera, promovió las presentes actuaciones contra Mercedes Benguria con el objeto de que se declare adquirida por prescripción adquisitiva de la bóveda ubicada en el Cementerio del Norte de esta ciudad, conocido como Cementerio de la Recoleta, formada por una fracción de la sepultura 3ª del n° 32 y la 1ª y 2ª y una fracción de la sepultura 3ª del n° 45, de la sección 12. Lo hizo con sustento en la alegada posesión pública, pacífica, continuada e ininterrumpida durante el plazo legal desde el año 1995. Señaló haber ejercido actos posesorios tales como inhumaciones, cremaciones, pagos de servicios de cuidadores y de tasas municipales, así como obras de mantenimiento autorizadas. Acompañó, además, el título original de la sepultura (v. copia del título agregada a fs. 185/194) y recibos expedidos por la Dirección de Cementerios.

Por el momento, me basta con señalar que, según el relato del actor, habiéndose iniciado y transcurrido durante la vigencia del Código Civil sancionado por la ley 340 el plazo de prescripción veinteañal establecido por el artículo 4015 del referido ordenamiento, resulta aplicable en la especie esa normativa (art. 2537 del Código Civil y Comercial), y ello sin perjuicio, claro está, de la posibilidad de considerar las disposiciones de orden procesal que pueda establecer el Código Civil y Comercial, siempre que no afecten la validez de los actos procesales cumplidos y que han quedado firmes



bajo la vigencia de la ley anterior pues, por su naturaleza, tales disposiciones resultan aplicables de manera inmediata a los procesos judiciales en trámite (Palacio, Lino E., Derecho procesal civil, Edit. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1975, T° I, pág. 50, núm. 9, apart. 3). En consecuencia, no encuentro observaciones que formular respecto de la legitimación activa del actor, quien se ha presentado invocando una posesión de la bóveda objeto de autos desde el año 1995.

En cuanto a la legitimación pasiva del demandado Domingo Olivera, cabe destacar que éste no solo se presentó a estar a derecho y no negó ser heredero de Mercedes Benguria, esto es la titular de la concesión administrativa de uso de las bóvedas en cuestión (v. contestación de demanda incorporada digitalmente el 23 de septiembre de 2021 y lo informado por la Dirección General de Cementerios a fs. 205 y el 18 de septiembre de 2023), sino que, a los fines de acreditar su vínculo con la titular registrada de la bóveda objeto de autos, presentó su partida de nacimiento de la que se desprende que es hijo de Ernesto Olivera, y la partida de nacimiento de este último ocurrido en el año 1908, de la consta que era hijo de Ernesto Antonio Olivera. Ahora bien, independientemente de que en el escrito incorporado el 21 de marzo de 2024 manifestó que no fue posible hallar la partida de nacimiento de Ernesto Antonio Olivera del año 1880, extremo corroborado por el certificado expedido por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el 12 de marzo de 2024 (v. certificado incorporado el 21 de marzo de 2024), lo cierto es que de la partida de nacimiento de su padre resulta que Ernesto Antonio Olivera era hijo de Mercedes Benguria, lo que a los fines de este proceso permite tener por acreditado el vínculo alegado.

En síntesis, el demandado acreditó ser hijo de Ernesto Olivera, nieto de Ernesto Antonio Olivera y bisnieto de Mercedes Benguria. A su vez, su silencio observado ante la intimación dispuesta para que denuncie la existencia de otros herederos de ésta última (v. auto del 5 de mayo de 2025), permitió que





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

el 30 de junio de 2025 se hiciera efectivo el apercibimiento prevenido y se tuviera por negativa su respuesta en lo que a esta cuestión -por la existencia de otros herederos de Mercedes Benguria- refiere. Lo expresado me exime de mayores consideraciones y justifica suficientemente su legitimación pasiva a los efectos de la pretensión deducida en autos.

En suma, por lo hasta aquí apuntado tendré por acreditada la legitimación activa del actor Juan Martín Olivera, como así también la pasiva de Domingo Olivera, que fue individualizado como heredero de la titular de los derechos sobre las bóvedas en cuestión y que en ese carácter ha contestado el traslado de la demanda, quedando de este modo correctamente trabada la litis.

II.- La prescripción adquisitiva es un modo de adquirir los derechos reales que se ejercen por la posesión -con excepción de la prenda y la anticresis que, como derechos reales de garantía que son, únicamente reconocen como fuente la convención- por la posesión pública, continuada e ininterrumpida en las condiciones y por el plazo exigido por la ley (Areán, Beatriz B., Derechos reales, Edit. Hammurabi, Buenos Aires, 2003, 6ª edición renovada y ampliada, Tº 1, pág. 389, núm. 43, apart. b, punto 7.II.2). Se ha señalado que este instituto, en cualquiera de sus manifestaciones, se convierte en una causa originaria de adquisición de derechos reales, que ante las dudas que despierta una realidad fáctica extendida en el tiempo, que no se corresponde con la realidad del derecho, concluye alumbrando una nueva situación jurídica en cabeza del usucapiente, para restablecer la deseable coincidencia entre los hechos y el derecho (Alterini, Jorge H., su aporte en la actualización de Lafaille, Héctor, Derecho civil. Tratado de derechos reales, Edit. La Ley - Ediar, Buenos Aires, 2010, 2ª edición actualizada y ampliada, Tº II, págs. 395/396, núm. 764 bis; Alterini, Jorge H., Alterini, Ignacio E. y Alterini, María E., Tratado de los derechos reales, Edit. Thomson Reuters, Buenos Aires, 2018, Tº I. Parte general, pág. 184, núm. 187).



Frente a la opinión de quienes señalan que su razón de ser estriba en una voluntad de abandono o renuncia del titular del dominio o derecho real que otro ha usucapido, deducida del no ejercicio de las acciones que lo protegen durante el plazo que ha de transcurrir para que la usucapión produzca sus efectos, con acierto se ha afirmado que, en realidad, no es ese su verdadero fundamento -pues, de serlo, bastaría la prueba de que aquella voluntad no ha existido para que la usucapión no tenga lugar- sino que éste radica en que la propiedad de las cosas no quede en la incertidumbre durante demasiado tiempo (Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, Sistema de derecho civil, Edit. Tecnos, Madrid, 2019, 10ª edición, vol. III, Tº 1, págs. 122/123, apart. VII; Puig Brutau, José, Fundamentos de derecho civil, Edit. Bosch, Barcelona, Tº III. Derecho de cosas, pág. 201). De lo que se trata es de "liquidar situaciones inestables y de mantener la paz de las familias, que no debe ser alterada por la repercusión de hechos ocurridos con mucha antelación" (Llambías, Jorge J., Tratado de derecho civil. Parte general, Edit. Perrot, Buenos Aires, 1997, 17ª edición actualizada por Patricio Raffo Benegas, Tº II, pág. 592, núm. 2100), como un medio de favorecer la seguridad jurídica (Mariani de Vidal, Marina, Derechos reales, Edit. Zavalia, Buenos Aires, 2004, 7ª edición actualizada, Tº III, pág. 324, apart. III, punto A).

Ahora bien, en lo que respecta a los sepulcros, asiste razón a la representante del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires cuando señala que se trata de bienes del dominio público, y no de propiedades del derecho común o privado (v. apartado IV de la presentación que realizó el 3 de mayo de 2024). Es que, según así lo disponían los artículos 2340, inciso 7, y 2344 del Código Civil -en régimen que se mantiene en la actualidad a través de los artículos 235, inciso f] y 237 del Código Civil y Comercial-, los cementerios públicos pertenecen al dominio público del Estado, por lo que se encuentran fuera del comercio y, por tanto, como todos los bienes de tal naturaleza, dada su esencial función, son inembargables,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

inenajenables e imprescriptibles. Sin embargo, pese a ello, nada impide que el gobierno local, en su calidad de administrador de los cementerios públicos, realice concesiones de uso de los sepulcros ubicados en tales predios.

Esas concesiones constituyen actos administrativos por medio de los cuales el Estado confiere el uso de determinados sectores del cementerio en favor de los particulares para la inhumación de cadáveres, que es lo que en los hechos ha venido haciendo la Municipalidad de Buenos Aires y ahora el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Precisamente, la ordenanza 17.225 de la Municipalidad de Buenos Aires especificaba: "...los particulares no tienen sobre las sepulturas otros derechos que los que se derivan del acto administrativo municipal que los otorgó, sin que, en ningún caso, tales actos administrativos importen enajenaciones...", principio éste que fue luego recogido en la ordenanza 27.590 que reemplazó a la anterior. De ahí que sobre los sepulcros los particulares solo pueden detentar un derecho real administrativo derivado de esa concesión, esto es una relación semejante a la del titular de derechos reales, cuyo contenido nace de las ordenanzas llamadas a establecer y ordenar las condiciones del uso del bien del dominio público, en tanto y en cuanto no alteren el derecho constituido en sus rasgos esenciales (Müller, Enrique C., *Compraventa de sepulcros, bóvedas o parcelas en cementerios privados*, publicado en *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, Rubinzal Culzoni Edit., Santa Fe, T° 2004-1. *Compraventa - II*, pág. 85, en especial págs. 86/87, núm. 1).

Ratifica lo expuesto el hecho de que en un conocido precedente la Corte Federal sostuviera que "...los derechos emergentes de una concesión de uso sobre un bien del dominio público (derecho a una sepultura)... se encuentran tan protegidos por las garantías consagradas en los artículos 14 y 17 de la Constitución Nacional como pudiera estarlo el titular de un derecho real de dominio...", para seguidamente agregar: "...el derecho así creado por la concesión



pertenece al concesionario y [...] le ha sido acordado por la propia Municipalidad. Puede, pues, ser objeto de transacción sea a título de sucesión universal o singular; y esa transmisión comprende no solo el derecho de propiedad sobre lo edificado (monumento, bóveda, etcétera), que es un bien de derecho civil, sino también el derecho de uso sobre la parte del dominio público comprendido por aquella..." (C.S.J.N., 16 de diciembre de 1925, "Bourdieu, Pedro E. v. Municipalidad de la Capital Federal", Fallos: 145:307).

Entonces, si la concesión de uso de una sepultura constituye un bien de derecho civil y goza de protección constitucional, cabe admitir que tal derecho pueda ser adquirido por vía de la usucapión. En esta línea, un viejo fallo plenario dispuso que las sepulturas son susceptibles de ser adquiridas por la prescripción, desde que reconocen como título originario una adquisición por venta otorgada por la Municipalidad de la Capital (Cámaras Civiles, en pleno, 21 de agosto de 1942, "Viana, María A. y otros", publicado en La Ley, T° 27, pág. 657, y Jurisprudencia Argentina, T° 1942-III, pág. 673), bien entendido está -por lo que vengo señalando- que lo que se adquiere no es la propiedad de la sepultura -que es un bien de dominio público-, sino la titularidad de la concesión administrativa para utilizarla con la específica finalidad de honrar a los muertos, y ello, claro está, con las limitaciones establecidas en la concesión oportunamente realizada.

No pierdo de vista que la ley 4977 derogó las ordenanzas que mencioné precedentemente y regula sobre la adquisición de bóvedas y sepulcros en los específicos supuestos que se mencionan en los artículos 13 y 15. Sin embargo, habiendo contemplado dicha norma la transferencia del derecho de uso por actos entre vivos a título oneroso, siempre que no se encuentren prohibidas en el título constitutivo de la concesión (art. 13, inc. c) de la ley citada), cabe admitir la posibilidad de que la adquisición opere como consecuencia de la prescripción adquisitiva. Es que si el derecho en cuestión -que como dije, no es un dominio ni un condominio sino un derecho real





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

administrativo de uso- puede adquirirse por un contrato de compraventa, resulta incongruente no admitir que también lo sea por esta otra vía -la usucapión-, alternativa esta última que -bien vale destacar- la ley 4977 no prohíbe.

Concluyo entonces en que no median obstáculos para que el actor pueda formalmente pretender que se declare por él adquirido el referido derecho de uso sobre la bóveda mencionada en el escrito de demanda.

III.- Sentada, entonces, la regla de la prescriptibilidad de los sepulcros y en ausencia de legislación específica, corresponde aplicar los principios del artículo 24 de la ley 14.159 -modificada por el decreto-ley 5756/58-, con los ajustes que pueden derivar de la naturaleza peculiar del objeto sobre el cual recae la adquisición.

Desde antiguo se sostuvo que la teoría general de los actos posesorios es aplicable a los sepulcros, aunque también se advirtió que hay ciertos actos que son específicamente idóneos para supuestos como el del caso. Así, se mencionó que en materia de sepulcros deben considerarse actos posesorios la detentación del título de la bóveda; la inhumación de cadáveres, acto este que traduce la efectiva utilización del sepulcro; la disposición ulterior de los restos allí depositados; la contratación de un cuidador para su limpieza y vigilancia de la sepultura; y en general la atención personal que se preste a la bóveda, esto es la realización de actos de conservación, reparación, reconstrucción, ampliación o mejoras del sepulcro, como puede ser la construcción de un sótano o el aumento de la capacidad o extensión (Díaz de Guijarro, Enrique, Los actos posesorios en la usucapión de sepulcros, publicado en Jurisprudencia Argentina, Tº 67, Sección doctrina, pág. 47, en especial págs. 49/51).

Coincido con esta enunciación. Tan solo entiendo pertinente hacer la salvedad de la detentación del título de concesión de sepultura, que aunque constituye el único medio que permite administrativamente el uso de la sepultura, o sea el depósito de cadáveres, no es un acto posesorio, sino



algo distinto que permite ejecutar determinados actos posesorios (Allende, Guillermo L., Sepulcros. Aspectos jurídicos fundamentales, publicado en La Ley, T° 124, pág. 821, en especial pág. 824). De ahí que cabe admitir la prescripción adquisitiva aunque el poseedor carezca del referido título (Kiper, Claudio M. y Otero, Mariano C., Prescripción adquisitiva, Edit. La Ley, Buenos Aires, 2ª edición actualizada y ampliada, 2010, pág. 367, núm. 3).

Solo estimo del caso agregar que, tratándose de un sepulcro, cuyo fin es el de la inhumación de cadáveres depositados en él, no debe pretenderse que los actos posesorios se hagan con habitualidad o continuidad. De ahí que la continuidad de la posesión no supone un ejercicio incesante de actos posesorios, pues en definitiva se tratará de una cuestión de hecho que debe apreciarse en el caso concreto y en función de la naturaleza de la cosa poseída (Areán, Beatriz A., Juicio de usucapión, Edit. Hammurabi, Buenos Aires, 2007, 5ª edición actualizada y ampliada, pág. 714, núm. 487). Es por ello que la mera inasistencia al sepulcro no traduce una inacción en el ejercicio del derecho. En todo caso, esa inacción estará dada por no ejercer los derechos que correspondan sobre el sepulcro mismo, como por ejemplo no obtener la transmisión de la calidad de concesionario cuando fallece el primitivo o anterior titular (Díaz de Guijarro, Enrique, Los actos posesorios en la usucapión de sepulcros, publicado en Jurisprudencia Argentina, T° 67, Sección doctrina, pág. 47, en especial pág. 48).

IV.- Analizando en base a estas pautas los elementos probatorios reunidos, soy de la opinión de que puede tenerse por acreditada la posesión pública, pacífica, continuada e ininterrumpida durante más de veinte años por Juan Martín Olivera de la bóveda objeto de autos.

En primer lugar, destaco que la Dirección General de Cementerios del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires informó el 8 de octubre de 2018 que Mercedes Benguria De Olivera es la "única y actual titular" de la concesión de uso de la bóveda objeto de autos,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

aclarando que no existe deuda de tasas y que no existe sobre ella embargo ni interdicción alguna que trabee la libre transmisión (v. certificado de titularidad de fs. 205). Es de destacar que, tratándose de un sepulcro, este certificado de titularidad emitido por el gobierno local suple el informe registral y el plano de mensura exigidos por el artículo 24, incisos a) y b) de la ley 14.159 para la usucapión de inmuebles.

También obra agregada en autos la copia del título de propiedad, cuyo original conserva el actor en su poder (v. copia de fs. 185/194, cuyo original fue desglosado según nota de fs. 244 vta.). De este instrumento también surge que la titular es Mercedes Benguria de Olivera. Es importante esta constancia pues, aunque no comporta por sí misma un acto posesorio, como lo señalé precedentemente, es lo que le ha permitido al actor realizar los actos posesorios que seguidamente mencionaré.

En efecto, por de pronto cabe observar que del título de propiedad antes referenciado se desprende que desde el año 1995 -fecha invocada por Olivera como de inicio de la posesión- se realizaron diversas inhumaciones. En la bóveda objeto de autos descansan los restos de 1) Pablo José Olivera -18 de mayo de 1995-, 2) Bernardino José Olivera -24 de octubre de 1998-, 3) Juan Martín Olivera -31 de agosto de 2004-, 4) María Angélica Olivera de Astigueta -26 de julio de 1996-, 5) Enrique José Olivera -4 de noviembre de 2014-, y 6) Susana María Josefina Beccar Varela, ésta última en el año 2017, siendo la última inhumación asentada. De sus términos también resulta que el 28 de diciembre de 2011 se asentó la cremación de los restos de 1) Ernesto A. Olivera, 2) María Elena Olivera de Herrera; 3) Lucía Olivera de Salas, 4) Mercedes Olivera de Herrera, 5) María Angélica Olivera de Astigueta, 6) Tomás Salas, 7) Pablo José Olivera, 8) Bernardino José Olivera, y 9) María Angélica Olivera Astigueta. En síntesis, desde la posesión invocada por el actor se inhumaron seis cuerpos y se cremaron otros nueve.



Sumado a lo expuesto, la Dirección General de Cementerios informó que las tasas se encuentran abonadas al año 2023 y además se pronunció respecto de los comprobantes correspondientes al periodo 2006 a 2018 acompañados con el pedido de informes, indicando que tales constancias son auténticas y guardan relación con las boletas emitidas en esas fechas para el pago de las tasas (v. contestación de oficio digitalizada el 18 de septiembre de 2023). En este punto, cabe advertir que de las constancias originales de dichos comprobantes surge que el domicilio allí consignado coincide con el domicilio real denunciado por el actor en el escrito de demanda (v. comprobantes originales de fs. 105/110 y 114/116).

Por otra parte, en autos obra la declaración testimonial de Luis Arturo Núñez, actual cuidador de la bóveda objeto de autos, quien el 9 de febrero de 2023 declaró que si bien no era el cuidador original, cargo que ostentaba Juan Alfredo Marín, tras su fallecimiento, ha sido él quien se encuentra a cargo del cuidado de la bóveda. En este sentido, reconoció tanto su firma como el contenido de la prueba documental agregada a fs. 3/4, 6/7, 13, como así también la declaración contenida en el documento agregado a fs. 197 (v. declaración testimonial incorporada el 9 de febrero de 2023).

Cabe resaltar que la documental reconocida por Núñez se vincula a los pagos efectuados por el actor en concepto de *"cuidado y limpieza bóveda Recoleta"* correspondientes a los períodos comprendidos entre noviembre de 2016 a octubre de 2017. Vale aclarar, además, que en la constancia de fs. 197 el testigo mencionado manifestó ser colaborador de Juan Alfredo Marín, desempeñándose desde hace 20 años en tareas que incluyen, entre otras, la cobranza, a cuyo efecto relató que se dirige a la oficina del actor, sita en la calle Esmeralda al 800. Finalmente, reconoció como propios los recibos que se le exhibieron, como también las firmas obrantes en ellos y los otros membretados a nombre de Marín.

En cuanto al cuidador Juan Alfredo Marín, si bien al momento de la interposición de la demanda se





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

encontraba con vida, lo que motivó que fuera ofrecido como testigo y se admitiera dicha prueba, de la notificación incorporada el 15 de noviembre de 2022 y del testimonio de Núñez se desprende que habría fallecido, por lo que no pudo recabarse su declaración. No obstante, en autos se acompañó un documento firmado (fs. 198) en el que declaró que conoce al actor por ocuparse del cuidado y limpieza la bóveda "Olivera" del Cementerio de la Recoleta, respecto de la cual indicó haberse ocupado del cuidado y limpieza por más de treinta años. Lo más relevante de esta declaración es que reconoció expresamente como propios el contenido, la firma y la letra de los 99 recibos presentados como prueba documental, siendo el primero de ellos del 10 de abril de 1995 y el último el 26 de abril de 2017, aclarando, además, que él los expidió en las fechas que constan en ellos con causa en el cuidado y limpieza de la bóveda. En esa misma oportunidad, afirmó que en el tiempo que estuvo a cargo de tales tareas, el actor utilizó los servicios del cementerio, para inhumaciones y cremaciones de la familia en varias ocasiones.

Si bien, por las razones apuntadas, este documento no fue reconocido por el nombrado Marín, cabe señalar que al momento de cumplirse el emplazamiento previsto en el artículo 356, inciso 1 del Código Procesal, el demandado Domingo Olivera se limitó a desconocer expresamente "*...los recibos emitidos por los cuidadores de la bóveda- acompañados por el actor...*", pero sin extender tal desconocimiento, de forma genérica o categórica, a la restante prueba documental acompañada, que comprendía la declaración Juan Alfredo Marín, fechada el 6 de febrero de 2018 y agregada a fs. 198. Tal omisión importa, conforme lo previsto en el mencionado inciso, tener por reconocido el documento de fs. 198, máxime si el propio demandado reconoció expresamente como cierto que "*...el actor es quien se ocupa de la bóveda...*" (v. apartado III de su contestación).

No pierdo de vista que al resistir la pretensión deducida en autos el demandado refirió que en la



bóveda "...descansan muchos integrantes de nuestra familia...". Sin embargo, en ningún momento los individualizó, ni ofreció prueba alguna a ese efecto. Además, aunque al contestar el traslado de la demanda acreditó su vínculo con Ernesto Olivera, Ernesto Antonio Olivera y Mercedes Benguria -titular del sepulcro-, del título de propiedad de la bóveda surge que Ernesto Olivera fue inhumado el 23 de mayo de 1988 (fs. 192), es decir, con anterioridad a la fecha que el actor invoca como inicio de la posesión; que los restos de Mercedes Benguria De Olivera fueron cremados el 14 de febrero de 1989 (fs. 192); y que los de Ernesto A. Olivera corrieron igual suerte el 28 de diciembre de 2011 (fs. 190). Esta última cremación se realizó cuando el actor ya detentaba el título de propiedad del sepulcro, acto que no podría haberse efectuado sin su intervención. Pero más allá de todo ello, aun cuando en la bóveda descansan restos de integrantes de la familia del demandado, lo cierto es que, como lo vengo explicando, quien ha realizado actos posesorios -como ser la disposición del destino de los restos- es el actor, en tanto que el demandado, por el contrario, no ha demostrado haber realizado acto alguno de esa naturaleza, no siendo un dato menor que ni siquiera se ocupó de realizar los trámites administrativos del caso a fin de actualizar la titularidad de la concesión de uso, la que como se vio todavía sigue en cabeza de su bisabuela.

En suma, por lo que hasta aquí vengo señalando y tal como lo anticipé, concluyo en que la prueba informativa, testimonial y documental reseñadas, exteriorizan de modo objetivo el *animus domini* y el *corpus* posesorio del actor, esto es el uso efectivo del sepulcro -acreditado por las diversas inhumaciones y cremaciones-, el pago regular de tasas y servicios y la comprobada relación continuada con los cuidadores encargados del cuidado y limpieza de la bóveda. La evaluación de todos estos medios probatorios me otorga la convicción necesaria para poder afirmar que se encuentran reunidos los requisitos legales que demuestran de manera indubitable la posesión de Juan Martín Olivera respecto de la bóveda ubicada en el





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

Cementerio de la Recoleta a la que hice referencia precedentemente.

En otras palabras, considero acreditada la posesión continua, pacífica, sostenida en el tiempo y no interrumpida por un período mayor a los veinte años por parte de Juan Martín Olivera respecto del derecho de uso de la bóveda objeto de autos. Encontrándose entonces cumplidas las exigencias del artículo 24 de la ley 14.159, corresponderá admitir la demanda.

En cuanto a la fecha en que ha comenzado la posesión, habré de estar al primero de los recibos reconocidos por Juan Alfredo Marín en la declaración agregada a fs. 198, de los cuales surge que Juan Martín Olivera ya se encontraba en posesión del sepulcro desde el 10 de abril de 1995, por lo que el plazo veinteañal se tuvo por cumplido a las 0:00 horas del 11 de abril de 2015. Con base en este parámetro, a los fines del cumplimiento del recaudo establecido por el artículo 1905 del Código Civil y Comercial, habrá de establecer que la adquisición del derecho administrativo de uso sobre la bóveda ubicada en el Cementerio del Norte de esta ciudad, conocido como Cementerio de la Recoleta, formada por una fracción de la sepultura 3ª del n° 32 y la 1ª y 2ª y una fracción de la sepultura 3ª del n° 45, de la sección 12, tuvo lugar el 11 de abril de 2015.

V.- Que las costas del presente, dadas las particularidades del presente proceso, serán establecidas en el orden causado. Tengo en cuenta que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se limitó a fiscalizar el trámite del proceso sin asumir el carácter de litigante ni a deducir oposición alguna; y asimismo que por la propia naturaleza del presente proceso el actor debía necesariamente producir la prueba demostrativa de la posesión invocada, sin posibilidad de que se declare la cuestión como de puro derecho. Entiendo, entonces, que no es posible considerar que en el caso exista una parte vencida en juicio (arts. 68 y 70 del Código Procesal).

En suma, por lo hasta aquí apuntado y lo establecido en las disposiciones legales citadas, analizadas las pruebas en particular y en conjunto a



la luz de las reglas de la sana crítica (art. 386 del Código Procesal), **FALLO:** Admitiendo la demanda incoada por Juan Martín Olivera, con costas en el orden causado. En consecuencia, declaro operada la prescripción adquisitiva en favor de Juan Martín Olivera a partir del 11 de abril de 2015 del derecho administrativo derivado de la concesión de uso de la bóveda ubicada en el Cementerio del Norte de esta ciudad, conocido como Cementerio de la Recoleta, formada por una fracción de la sepultura 3ª del n° 32 y la 1ª y 2ª y una fracción de la sepultura 3ª del n° 45, de la sección 12.

En cuanto a los honorarios de los profesionales intervinientes, difiérase su cuantificación para una vez determinada la base regulatoria en los términos que establece el artículo 23, inciso a) de la ley 27.423.

Aclaro, por último, que la presente sentencia la firmo de manera electrónica por así imponerlo el anexo II, titulado "Protocolo de actuación", apartado 2 de la regulación correspondiente al expediente electrónico digital, aprobado por la acordada 31/2020 y en concordancia con lo dispuesto por la acordada 12/2020, ambas dictadas por la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

Regístrese, notifíquese a las partes y al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por Secretaría y comuníquese al Centro de Informática Judicial. Consentida o ejecutoriada esta sentencia, líbrese oficio a la Dirección General de Cementerios del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a fin de que tome conocimiento de lo aquí resuelto, y archívense las actuaciones.-

Christian Ricardo Pettis. Juez

