000838/2024

Comodoro Rivadavia, ocho de agosto de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"<Persona 1> c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ ORDINARIO (Prescripción Adquisitiva)"**, Expte. Nº 838/2024, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (Expte. Nº 20192/2021), por haber interpuesto las partes, demandada y actora (ID 1663892 e ID 1663906) recursos de apelación contra la sentencia definitiva Nº 158/2024 fechada el 1/10/24.

I. La actora mediante escritos digitales IDs 1705806 y 1706012, solicita apertura y producción de pruebas denegadas en la audiencia preliminar celebrada en primera instancia con fundamento en el art. 263 inc. 2 del C.Pr. a saber: **1)** Reconocimiento judicial del predio -ofrecida en el punto 40 de demanda y replicado en el punto 8 del escrito de ofrecimiento-; a fin de acreditar su posesión pública, pacífica, contínua e ininterrumpida sobre el predio que la sentencia considera no probada. Refiere que los jueces intervinientes despojaron a la causa de la prueba que ofreció con esa finalidad: a) denegación de la prueba de reconocimiento Judicial del inmueble y b) el expurgo de la prueba documental consistente en la constatación notarial del inmueble con la cartelería anunciando el carácter particular del dominio, las

mejoras introducidas, el cercado perimetral que es acto posesorio según el art. 11 de la Ordenanza Nº 10417/12 y art. 1928 CCC y el expurgo de la prueba documental consistente en las declaraciones notariales de los testigos, ninguna redargüidas de falsedad por la demandada.

2) La prueba documental en poder de la demandada, relacionada con los antecedentes de la partida número 21435, respecto de la cual se declaró la negligencia mediante S.I. Nº 69/24 fechada el 10/4/2024. Expresa que el fundamento material del pedido lo constituye la necesidad de acreditar los datos históricos de la partida número 21435, correspondiente al inmueble cuya posesión pública, pacífica, continúa e ininterrumpida le niega la sentencia, como ser: a) La extensión original del predio. b) Lo pagado por la actora por derecho de ocupación del predio desde que la demandada aprobó la transferencia de mejoras a su favor, y hasta la promoción de la demanda de usucapión. c) La superficie que la demandada asignó al inmueble al cobrarle a la actora el derecho de ocupante de inmueble objeto de la acción. Asevera que la demandada escamoteo la información so pretexto que la partida número 21435 fue dada de baja, pese a reiterar el pedido de información en numerosas oportunidades, siendo esa negativa encubierta tolerada y aceptada. Agrega que se soslayó el hecho

que la baja de la partida número 21435 fue implementada por la demandada en fecha posterior a la promoción de la demanda donde estaba requerida la información, lo que sin duda constituye una verdadera estafa procesal. Concluye que la aceptación del expediente municipal número 3242-E-2022 como respuesta suficiente de la demandada al requerimiento de los datos, siendo que en el mismo la información nunca fue aportada.

3) La prueba testimonial denegada en la audiencia preliminar. Funda su pedido (6 testigos) en la necesidad de acercar la prueba de su conocimiento, que también introdujo en forma documental y que no ha sido considerada por la jueza en la sentencia.

4) La prueba pericial contable o documentológica diferida a las resultas de la informativa y nunca proveída pese a que la demandada no aportó lo requerido so pretexto que la partida número 21435 fue dada de baja. Fundamenta esta prueba propuesta, la cual debe estar a cargo de un perito en la materia, en que examinando los registros de la MCR y la documental acompañada por nuestra parte deberá dictaminar acerca de: i) La autenticidad de los comprobantes acompañados por la actora y; ii) La superficie atribuida por la Municipalidad a la Fracción ocupada por nuestra parte al facturar el impuesto inmobiliario de la

partida N° 21435 que resulta de los comprobantes adjuntados.

Hace reservas de recurrir ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación y de demandar a la provincia.

Corrido traslado, la parte contraria no contesta.

II. El replanteo de la prueba en esta instancia que autoriza el inc. 2º del art. 263 del CPCC, además de ser fundado debe estar necesariamente referido a las medidas probatorias que hubieran sido denegadas en primera instancia o respecto de las cuales hubiera mediado declaración de negligencia.

Este instituto procesal es procedente para ser utilizado cada vez que se prive a alguna de las partes de la producción de una prueba, en forma arbitraria, errónea o injustificada.

La doctrina –pacíficamente– ha remarcado que la apertura a prueba en segunda instancia es de carácter excepcional y su interpretación es restrictiva (Cfme. Arazi, Roland – Rojas, Jorge A., "Código Procesal...", T. I, p. 832; Gozaini, Osvaldo Alfredo, "Código Procesal...", T. I, p. 570).

Así, la petición en los términos previstos por el inc. 2 del art. 263 del CPCC, no solo debe conformar una solicitud concreta de producción de prueba a realizarse dentro del plazo legal, sino que debe fundarse de manera razonada, explicando y argumentando acerca del error del a quo, así como de

la necesidad de obtener la producción de la medida denegada.

El precepto es claro en el sentido de imponer a la parte interesada la carga de invocar las razones acreditativas de la necesidad de la prueba y en formular una crítica razonada y concreta de los motivos en los que se apoyó la resolución denegatoria o declarativa de negligencia, en forma similar a lo que ocurre cuando se trata de una expresión de agravios o de un memorial (Cfme. Víctor De Santo, "La Prueba Judicial Teoría y Práctica", Editorial Universidad, Buenos Aires, 1.992, pág. 110 y ssgts., con cita de CNCiv., Sala B, ED, t. 26, p. 431; Sala F, LL, t. 145, p. 410, nº 28.181S; Sala B, LL, t. 145, p. 369, nº 27.918- S).

De acuerdo a tales pautas de procedibilidad, la petición del recurrente respecto de la prueba testimonial, reconocimiento del inmueble, documental en poder de la demandada y pericial contable o documento-lógica, no serán admitidas.

En cuanto a la testimonial ofrecida, el propio recurrente en la audiencia preliminar frente a la pregunta del juez si le parecía útil a esta altura y con las constancia que había, la producción de dicha prueba; contestó "...no, iba a desistir porque tengo las declaraciones testimoniales en instrumento público las cuales no fueron redargüidas de falsedad así que es innecesaria".

Respecto al reconocimiento judicial ofrecido, el juez tuvo en cuenta para desestimarla que ya hay un reconocimiento de hechos por la autoridad pública a lo largo del tiempo por lo que tampoco tenía actualidad. El recurrente expuso que: "...el reconocimiento del inmueble yo lo considero necesario para demostrar que el inmueble está cercado, nunca fue..., nunca hubo una ocupación ilícita a la que ejercen los herederos...y eso no se..." a lo que el juez respondió: "hay una constatación hecha por el personal municipal que da cuenta del cercado de la propiedad", el recurrente continuó: "...si, ha habido varias históricamente, no nos olvidemos que estamos hablando de una ocupación de hace 30, 40 años y los cercos originales pueden haber desaparecido y así se han ido reponiendo, hoy en día tiene un cercado nuevo, funcional, en pie, cumpliendo funciones de cerco y no simplemente un trazo de que hubo en el pasado..." Juez: "igual eso nos permitiría eventualmente constatar el cercado actual pero no el cercado a lo largo de 20 años.." Y el recurrente contestó: "está bien, nosotros hemos sostenido que siempre estuvo cercado, cerrado, no tiene ocupaciones extrañas, éste era el objeto del reconocimiento."

De los Informes fechados 28/5/1996, 5/9/2000, 1/11/2001 Dpto Inspección de Tierras Fiscales y 26/2/2021 Area Operativa UT Nº 1 Subsecretaría de

Tierras MCR (esc. dig. ID 483147 e ID 483141 -fs. 434, 538, 564- fechados 4/11/2021) entre otros, surge que el predio se encuentra cercado y cerrado, siendo innecesaria la prueba ofrecida por el actor a esos fines.

Asimismo la parte, acompañó como documental Acta de Constatación notarial fechada el 23/7/2023 donde la notaria procedió a constatar el estado actual y situación del predio el cual manifiesta se encuentra cerrado y cercado con varios carteles que indican “Propiedad Privada” o “Propiedad Privada Prohibido Pasar”, que puede observar construcciones como galpones, vehículos y varios animales, la cual no fue redargüida de falsedad.

En cuanto a la “prueba documental en poder de la demandada”, relacionada con los antecedentes de la partida número 21435 que dice se declaró negligente mediante S.I. Nº 69/24 fechada el 10/4/2024, no le asiste razón al recurrente; toda vez que no fue la prueba que se declaró negligente. Puede advertirse del fallo citado, que la prueba que se declaró negligente de oficio, fue la prueba documental en poder de terceros dirigida a la Dirección de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut (ver punto 2º) del citado fallo) que se corresponde con el punto 4 de su ofrecimiento de prueba (ID 698400).

Entendemos que lo peticionado es la producción de la prueba informativa a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia en la que se requiere los datos históricos de la partida número 21435 a fin de acreditar: a) la extensión original del predio. b) lo pagado por la actora por derecho de ocupación del predio desde que la demandada aprobó la transferencia de mejoras a su favor, y hasta la promoción de la demanda de usucapión y c) la superficie que la demandada asignó al inmueble al cobrarle a la actora el derecho de ocupante de inmueble objeto de la acción.

Dicha prueba fue proveída el 21/12/2022, frente al recurso de reconsideración planteado por la actora (ID 911152): "... libre oficio en los términos del art. 404 a la Dirección General de Catastro de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a los fines de que remita información sobre lo ocurrido, y el destino que se les ha dado, con los registros de todos los antecedentes documentales relacionados con la partida N° 21435 desde que fue instituida hasta la fecha." La Dirección de Catastro de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia adjuntó el informe de contestación del Oficio art. 404 ordenado por la jueza el 19/5/2023, conforme surge de la constancia de la actuaria y providencia fechada el 13/7/2023, motivo por el cual no corresponde su replanteo en esta instancia.

Sigue la misma suerte la prueba pericial contable o documento-lógica. La recurrente sostiene que “El fundamento es que esa prueba fue diferida a las resultas de la prueba informativa, y no proveída pese a que la demandada no aportó lo requerido so pretexto que la partida número 21435 fue dada de baja, prueba informativa respecto de la cual se produjo luego la declaración de negligencia, lo que impidió la activación de la pericial.” Reiteramos la prueba que se declaró negligente en primera instancia fue la prueba documental en poder de terceros dirigida a la Dirección de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut y no fue dicha prueba replanteada su producción en esta Alzada, motivos por el cual no procede la pericial contable o documentación lógica.

Por lo expuesto, corresponde rechazar el pedido de apertura a prueba solicitada por la actora IDs 1705806 y 1706012. Sigan los autos según su estado.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial Nº II con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Rechazar el pedido de apertura a prueba solicitada por la actora IDs 1705806 y 1706012. Sigan los autos según su estado.

2) Regístrese y notifíquese.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara por encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Manuel Horacio Pis Diez y existir concordancia en la solución del caso.

REGISTRADA BAJO EL NRO.518 DEL AÑO 2025 DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS