En la ciudad de Comodoro Rivadavia, Provincia del Chubut, a los 5 días del mes de julio del año dos mil ocho, reunida en Acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular Dr. Julio Antonio Alexandre y asistencia de la señora Jueza de Cámara Dra. Silvia N. Alonso de Ariet y del señor Juez de Cámara Dr. Fernando Nahuelanca, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"L., A. c/ B., J. C. s/ USUCAPION", expte. nro. 16.805/08**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 1 (expte. nro. 1298/05), y atento el resultado del sorteo establecido en el art. 268 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 123), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Silvia N. Alonso de Ariet, Dr. Julio Antonio Alexandre y Dr. Fernando Nahuelanca.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 97/101vta.? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión la Dra. Silvia N. Alonso de Ariet dijo:

1. El fallo apelado y los agravios.

El juez de grado rechazó la demanda de prescripción veinteñal interpuesta por A. L. contra el Sr. J. B., impuso las costas a la vencida y reguló los honorarios profesionales –fs. 97/101-.

La sentencia fue apelada por la letrada apoderada de la Sra. L. a fs. 102. El recurso fue concedido a fs. 103 y fundado a fs. 115/119.

La expresión de agravios comienza con un capítulo titulado bajo el nombre de "Antecedentes".

Allí sostiene la recurrente que el a quo en uso de facultades ordenatorias -art. 34 inc. 5 b y 36 incs. 1, 2 y sgtes.-, debió intimar a la actora para que amplíe su prueba o se cite al representante fiscal. Le endilga al juez de grado que no tomó las medidas suficientes para esclarecer la situación relativa a la posesión del inmueble que se pretende usucapir. Seguidamente expresa ocho agravios.

El primer agravio textualmente dice: "Se agravia mi mandante cuando el aquo dice en el CONSIDERANDO: 6) 2) in fine reitera el error de la demandada cuando menciona y da por sentado que existe una señora llamada P. C. (fs. 48 a 49), toda vez que en la documental obrante a fs. 23 acompañada por esta parte, consta que los impuestos municipales fueron abonados por la Sra. B. V. S. C., (***** de la actora) por ello, mi parte se agravia, en la negligencia manifiesta del tribunal, en el control de la documental, lo que V.E. no puede convalidar".

El segundo agravio se vincula con la falta de cumplimiento de la obligación de acompañar el plano de mensura. Tacha como contradictoria la decisión del juez de grado desde que señala el incumplimiento pero a la vez reconoce que en el expediente administrativo expresamente se dice que el inmueble fue mensurado.

En el tercer agravio se intenta efectuar una crítica de la motivación de la sentencia. Sostiene, primero que el juez en los puntos 1 y 2 del capítulo 8) de la sentencia (La solución) le da la razón a su parte. Sin embargo a renglón seguido, dice: "En realidad el juzgador no juzga, sino que relata los hechos esgrimidos por esta parte".

Agrega que en los puntos 3 y 4 tampoco falla. Se detiene luego en el tema del pago de los impuestos; reconoce que no demostró el pago de los impuestos pero que ello tuvo su razón en la carencia de registros municipales debido al tiempo transcurrido entre el pedido de información y los pagos. Agrega que sabido es que la documentación es destruida al cabo de diez años y que por lo tanto "dicha prueba es de cumplimiento imposible".

Afirma luego que si se ha probado que durante treinta y cinco años, la actora ejerció el "animus domini" y el "corpus" de la cosa junto con su esposo, señalando que con base en ello es de suponer que si existieran impuestos impagos hubiera sido ejecutado.

El contenido del cuarto agravio es repetición del segundo (plano de mensura).

La crítica efectuada en el quinto agravio se vincula con la acreditación del corpus y el animus. Respecto a estos extremos, a los que ya se refirió en el tercer agravio, la recurrente agrega que el certificado de defunción agregado en el proceso sucesorio –que en copia certificada obra agregado por cuerda- resulta que C. se domiciliaba a la fecha de su deceso en calle ** y ** hoy calle J. y J. R. Basada en tales constancias concluye que "desconocer con ligereza el animus domini es agraviante".

En el sexto agravio se pretende rebatir la conclusión del juez respecto a las carencias probatorias respecto de la posesión. Nuevamente se refiere al certificado matrimonial y a las constancias administrativas. Agrega que la cita doctrinaria efectuada por el juez "no se corresponde para avalar

sus dichos” (sic).

El séptimo agravio comienza con una referencia a la negativa de la demanda y encuentra sustento en cuestiones de hecho vinculadas a la documental cuyo desglose ordenó este Tribunal –fs. 120 y 107/114-.

El octavo agravio es una justificación de los motivos por los cuales no se “produjo” (sic) prueba testimonial.

A renglón seguido, ofreció prueba –entre ellas documental- y pidió la revocación del fallo.

A fs. 120, este Tribunal rechazó la producción de prueba, ordenó el desglose de la documental y corrió traslado de la expresión de agravios.

En tales condiciones, dado que la actora no ejerció la facultad de contestar agravio, la causa paso a autos para sentencia.

2. Tratamiento de los agravios.

2.a. La suficiencia técnica del recurso.

El concepto de crítica “concreta” y "razonada", contenido en el artículo 265 del CPCCCh, constituye una carga técnica: deben precisarse, parte por parte, los errores, omisiones y demás deficiencias que se atribuyen al fallo recurrido, especificándose con toda exactitud los fundamentos de las objeciones, sin que las afirmaciones genéricas y las impugnaciones de orden general reúnan los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación; para desvirtuar una solución realmente dotada de congruencia.

Estos especiales recaudos que obligan al recurrente a rebatir adecuadamente las motivaciones de

la sentencia no aparecen cumplidos con nitidez, en el caso concreto. No obstante ello ha de tenerse en cuenta que el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia ha sostenido que cuando existen dudas acerca de si el escrito de expresión de agravios abastece la carga que le impone el art. 265 del CPCCCh debe optarse por tener satisfecha esa carga (cfr. autos "G. vda. de F., E." del 31-05-99; idéntico sentido autos "T.R.J., S.N. s/ Divorcio Vincular" del 22-03-00 Nro. SAIJ00150014 y "P., R. c/ Marítima s/ diferencias salariales" del 23-03-01 SAIJ01150056).

Este criterio de amplitud, consagrado por el máximo órgano jurisdiccional de la Provincia, es el –inveteradamente- adoptado por la Sala que integro porque es el que mejor armoniza con el ejercicio irrestricto del derecho de defensa tutelado por la Constitución de la Nación y la de nuestra provincia. A su amparo, corresponde el análisis del memorial de agravios.

2.b. Consideraciones generales respecto de la usucapión y el juicio de usucapión

Previo a toda consideración, he de realizar consideraciones puntuales tanto de fondo como de forma respecto del instituto que nos ocupa.

La prescripción adquisitiva o usucapión es una de las formas de adquirir el dominio (art. 2524 inc. 7°, Cód. Civil). Puede ser breve, con justo título y buena fe (art. 3999 del Cód. Civil), o larga, que no requiere ni lo uno ni lo otro y sólo exige la posesión por el plazo de ley que es de veinte años (art. 4015, Código Civil).

La posesión veinteñal, al ser título adquisitivo del dominio de los inmuebles, sin justo

título ni buena fe, exige precisamente por esa circunstancia, la concurrencia inexorable del “corpus” y el "animus" durante el término legal y su consiguiente acreditación.

El art. 2351 del Cód. Civil declara configurada la posesión "cuando alguna persona, por sí o por otro tenga una cosa en su poder con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad". A su vez el art. 2373 del Cód. Civil establece que "la posesión se adquiere por la aprehensión de la cosa, con la intención de tenerla como suya, salvo lo dispuesto sobre la adquisición de las cosas por sucesión". La aprehensión deberá consistir en un acto que cuando no sea un contacto personal, ponga a la persona en presencia de la cosa con la posibilidad física de tomarla (art. 2374, Cód. Civil).

A estas consideraciones corresponde agregar que la ley 14159 sobre catastro nacional, en su art. 24 dispone que: "En el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos (art. 4015 y concs., Cód. Civil), se observarán las siguientes reglas: a) El juicio será de carácter contencioso, y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular, deberá acompañarse con la demanda. Si no se pudiera establecer con precisión quién figura como titular al tiempo de promoverse la demanda, se procederá en la forma que los códigos de procedimiento señalan para la citación de personas desconocidas (intervención del defensor de ausentes); b) con la demanda se acompañará plano de

mensura suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva, si la hubiere en la jurisdicción; c) se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión; d) en caso de haber interés fiscal comprometido, el juicio se entenderá con el representante legal de la Nación, de la Provincia o de la Municipalidad a quien afecte la demanda.

Las disposiciones precedentes no regirán cuando la adquisición del dominio por posesión larga no se plantea en juicio como acción, sino como defensa.

De lo expuesto resulta que las normas de fondo regulan como modo excepcional de adquisición del dominio la usucapión. Esta característica, la naturaleza de la materia de que se trata y el interés público que se encuentra comprometido determinan no sólo la imperatividad de las normas -enervando toda posibilidad de voluntarismo de los particulares para obtener un reconocimiento- sino también el deber de extremar el análisis de la prueba de los hechos constitutivos mediante los que se pretende dar andamiaje a la acción.

2.c. La manifiesta improcedencia de los agravios.

Al cotejar el contenido de las normas citadas con lo actuado en autos, no puedo más que señalar, en forma coincidente con lo decidido en la anterior instancia, que son marcadas las deficiencias probatorias de la presentación de la parte actora, como se verá.

El texto del primer agravio es inconexo e incoherente. No obstante ello y dado su expresa vinculación con la documental obrante a fs. 23 –recibo de pago- he de realizar las siguientes consideraciones.

Los pagos acreditarán cumplimiento de las obligaciones fiscales y serán elementos demostrativos, no absolutos, del "animus" de quien pagó, al tiempo en que lo hizo. Bien puede suceder, que un propietario tenga "corpus" y también "animus" sobre el inmueble y pague sus impuestos inmobiliarios, o inversamente que un poseedor con "corpus" y "animus" no haya pagado durante los veinte años los impuestos que pagó el propietario, pero acredite la concurrencia de recaudos posesorios conducentes al dominio.

Hecha esta aclaración he de señalar que se ha adjuntado un único comprobante de pago de impuesto inmobiliario que corresponde a la cuota 8 del año 2000. Por supuesto es más que limitada la entidad probatoria de tal acto aislado. Es que la presunción de "animus domini" representada por el pago de impuestos, no puede comprender fechas anteriores a las de los mismos pagos.

Corroborando este criterio, tiene dicho la jurisprudencia que el pago de impuestos como prueba documental, es un elemento importantísimo de la prescripción adquisitiva veinteñal y es conveniente que sea efectuada a través del tiempo y no de una sola vez, justo antes de iniciar la demanda, pues ello evidencia una situación que se actúa como lo haría un propietario y no una intención de cubrir un recaudo legal para iniciar la demanda de usucapión (ST de Santiago del Estero, 27/6/95, en ” A.,C. c/ Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (I.P.V.U.)”, elDial - AZ9AC).

Los restantes extremos alegados (pago de impuestos por descuentos de planillas) son sólo eso, meras alegaciones de la parte, no probadas, basadas en su exclusivo arbitrio.

Las razones dadas demuestran que los otros argumentos relativos a la persona que efectuó el pago son inconducentes. A todo evento, señalo que una vez más, la actora no probó la calidad de nieta que invoca.

El segundo agravio se vincula con la falta de presentación del plano de mensura. Estamos ante el incumplimiento de una exigencia legal. No puede soslayarse que la mensura es un supuesto necesario para tramitar la usucapión, pero no suficiente para el éxito de la pretensión (art. 24, ley 14159). Su realización tiene por objeto identificar el inmueble poseído, determinando sus medidas, linderos y ubicación, que no necesariamente coincidirán con el plano del propietario registral, pues podrá poseerse todo o parte de un inmueble e incluso una superficie que exceda sus límites. He de señalar que este Tribunal ha sostenido en dos oportunidades (SD n° 79/04 y 105/04) que la falta de presentación del plano de mensura firmado por profesional competente y visado por el correspondiente registro no puede obstar al acogimiento de la acción. Ello si, por un lado, concurren los restantes recaudos de fondo que hacen a la procedencia de la acción y, por otro, se ha logrado una puntual e indubitable identificación del inmueble (verbigracia, a través de la constancia registral y plano presentado ante un ente público o bien plano de mensura obrante en la Dirección de Catastro). Se sostuvo, también que "pudo válidamente el actor entender que había cumplido con la totalidad

de los recaudos de identificación del inmueble al haber agregado la documental referida desde que el órgano jurisdiccional debe exigir que se subsane la omisión sin dar curso a la demanda la cosa poseída, conducta que no asumió".

Sin embargo, en autos, la doctrina que dimana de los precedentes citados no es aplicable porque la actora ni probó los presupuestos de la acción ni identificó el inmueble en forma indubitable. En efecto, las constancias existentes son mínimas, datan del año 1999 y se refieren a actuaciones ante el Departamento de Tierras de la Municipalidad en el que se determinó que la tierra no era fiscal; no obstante ello no se agregó informe dominial del mismo a fin de probar la situación actual del lote (el juicio se inició en el año 2005) y tampoco se adjuntó plano alguno ni se ofreció como prueba el expediente municipal en el que consta la mensura. Las falencias descriptas son estructurales e impiden una interpretación distinta a la realizada por el juez de grado.

Los agravios tercero, cuarto, quinto y sexto intentan demostrar la concurrencia de los presupuestos necesarios para usucapir. En este orden de ideas, es dable señalar que el artículo 2384 del Código Civil enuncia una serie de actos posesorios; concretamente, la norma dice: "son actos posesorios de cosas inmuebles: Su cultura, percepción de frutos, su deslinde, la construcción o reparación que en ellas se haga, y en general su ocupación de cualquier modo que se haga, bastando hacerla en algunas de sus partes".

No se han incorporado a estos autos pruebas concretas que demuestren la concurrencia

durante el tiempo requerido por ley de estos actos u otros actos posesorios.

El pago de impuestos y tasas por sí solo no constituye un acto posesorio, solo acredita el ánimo de dueño de quien efectúa los pagos, pero no la concurrencia simultánea del "corpus" y corresponde, además, la ponderación del contexto en el que ha sido realizado. Justamente la valoración del pago acreditado ya realizada excluye, incluso, la presunción del ánimo de poseer.

En definitiva, la procedencia de la acción está supeditada a la acreditación de los siguientes extremos: a) se posee el inmueble usucapido con ánimo de dueño, b) que la posesión es pública, pacífica, continua e ininterrumpida, c) que la posesión, ha durado dura el tiempo que exige la ley (Cfr. Arean, Beatriz, "Juicio de usucapión", ed. Hammurabi, 3° edición actualizada, Bs. As., 1998, ps. 297/298), y el examen de la escasa prueba producida en autos no alcanza para fundar una solución distinta a la dada por el juez de la anterior instancia.

Esta conclusión se funda en la falta de acreditación de un presupuesto ineludible: la efectiva ocupación del inmueble que se pretende usucapir por el plazo de ley. En tal orden de ideas, es dable señalar que las constancias del expediente administrativo no acreditan la concurrencia de este recaudo esencial; en efecto, del mismo sólo resulta la existencia de una solicitud de tierras firmada por I. N. y la constatación de una ocupación de cuatro meses anteriores a la inspección que data de agosto de 1965, la continuidad de dicha ocupación hasta la fecha no ha sido probada. Es ineficaz en tal sentido la inspección

realiza en julio de 2000 porque se basa en los dichos de la actora conforme lo asentado.

El ánimo de poseer tampoco ha sido probado, conforme lo vengo sosteniendo. Es clara, entonces, la improcedencia de la pretensión revisora.

En el proceso de prescripción adquisitiva es imprescindible la prueba fehaciente de los hechos en que se funda. Para que la usucapión produzca su efecto adquisitivo la ley exige actos posesorios, y para la procedencia de la acción declarativa es menester exigir la prueba de estos actos y no el reconocimiento (o silencio) del titular inscripto -que puede no ser el perjudicado directo- que se despoja de su derecho bajo la forma del allanamiento o el silencio. El poseedor que acciona tiene en el proceso, junto a la carga de afirmación, la de la prueba, no sólo en razón de su particular interés sino del interés general comprometido. Repárese que la sentencia -que puede llegar a adquirir la autoridad y eficacia frente a todos- puede afectar los derechos de terceros (conforme; Lapalma Bouvier, Néstor D. "El proceso de usucapión", páginas 152/153; Arean de Díaz de Vivar "Juicio de usucapión", página 259; Fenochietto - Arazi "Código Procesal Comentado", tomo III, página 641, Cámara Civ y Com. Común Tucumán, Sala 2, 28/11/1999, elDial - BB3CCF).

En esa línea argumental, la ponderación de las partidas agregadas al sucesorio –que pretende la actora- no varía la conclusión. A todo evento señalo además que las mismas sólo certifican el deceso. Los domicilios que se consignan han sido denunciados por el declarante y además ni siquiera se ha demostrado la correspondencia entre los mismos y el del lote que se

pretende usucapir. Una vez más para justificar la indubitable diferencia de denominación se recurre a la propia voluntad de la recurrente cuya representación letrada pareciera desconoce el concepto de hecho probado.

El último agravio es una mera justificación de los motivos por los que "no se produjo la testimonial", por lo tanto no constituye crítica concreta y razonada.

No obstante ello debo señalar que se repite la falta de precisión terminológica exigible a las representaciones letradas. Bastaría decir que la prueba testimonial no se produjo sencillamente porque no se ofreció. Ahora bien, superando tal error y a fin de no quedar abroquelada en una mera cuestión formal debo decir que aun cuando extendamos el concepto al ofrecimiento de la prueba igualmente corresponde su rechazo.

La exigencia es que la prueba testimonial fehaciente e idónea no sea la única aportada, vale decir que esa prueba -siempre que resulte eficaz- debe hallarse corroborada por evidencias de otro tipo que formen con ella prueba compuesta, como las que versan sobre actos cumplidos durante buena parte del período necesario para adquirir por prescripción adunando fuerza de convicción a los dichos de los testigos y posibilitando junto a éstos, la aseveración de que en el caso ha mediado posesión.

Por supuesto, no es esta la situación de autos.

2.d. Conclusión.

El confronte de las probanzas producidas con la excepcionalidad y el carácter restrictivo de la

privación del dominio a todo titular registrado conduce inexorablemente a la confirmación del fallo. Para adquirir por usucapión extraordinaria que no requiere justo título ni buena fe, se debe acreditar en forma fehaciente e inequívoca, la posesión durante veinte años, con "corpus" y "animus" en forma pública, pacífica, ininterrumpida y sin oposición de terceros y ello no ha ocurrido en autos.

El examen de los agravios demuestra que la ligereza y negligencia que la recurrente endilga al juez no ha existido. Por el contrario, es su conducta la merecedora de tales reproches; alegando la simple inacción del propietario y sin aportar prueba plena e inequívoca de los presupuestos que dan andamiaje a la acción pretende revertir un título de dominio, estructurado legalmente con criterio institucional (arts. 2513 y 2514 Cód. Civil).

Por todo lo expuesto, propongo el rechazo del recurso de apelación.

3. Costas y honorarios.

Las costas de esta instancia se imponen a la actora vencida por aplicación del principio objetivo de la derrota. Los honorarios se regulan de conformidad con las pautas generales establecidas en el artículo 6 de la ley 4335 y por aplicación de la escala específica contenida en el artículo 14 del mismo ordenamiento.

A la segunda cuestión la Dra. Silvia N. Alonso dijo:

1°) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 102; confirmar, en consecuencia, la sentencia de primera instancia obrante a fs. 97/101, en todas sus partes.

2°) Costas de esta instancia a la parte actora. Regular los honorarios de esta Alzada en un 25% de los que le correspondan por su labor en primera instancia.

A la primera cuestión el Dr. Alexandre dijo:

Se alza la accionante, contra la resolución de fs. 97/101, por haberle sido desfavorable y a tenor del informe de fs. 115/119.

La lectura de tal presentación no supera la frágil argumentación inicial con el agravante que quedó incumplida la promesa de prueba fehaciente respecto de cada circunstancia alegada y de tal forma tornar aplicable esta especial normativa en cuanto a los modos de adquirir el dominio.

Tal la razón por la cual reiteradamente se ha señalado que la prescripción adquisitiva de dominio -usucapión- es un modo excepcional de adquirir el dominio, requiriéndose una prueba cabal, insospechada, contundente, que demuestre no solamente el corpus, sino también el animus dado que la usucapión supone el apoderamiento de una cosa con animo de dueño (arts. 2351, 2373, 2384 CC), y ese hecho debe trascender con la publicidad que exige el art. 2473 del mismo cuerpo legal (ver v.gr. Rev. JA, marzo 3-999, pág. 76, JS, IV-15).

Así, la jurisprudencia suele ser estricta en la valoración de la prueba si se tiene en cuenta que está en juego el derecho de propiedad de quien por el momento es el dueño (ver Claudio Kiper en "Código Civil Comentado-Privilegios, Prescripción-Artículos 3875 a 4051", ed. Rubinzal Culzoni, 2006, pág. 532).

Además se ha dicho que las normas sustantivas que regulan el modo excepcional de adquisición del dominio por usucapión (ley 14159), por la propia naturaleza de la materia de que se trata y el interés público que se encuentra comprometido, resultan imperativas, de manera que se enerva toda posibilidad de que por la mera voluntad de los particulares pueda obtenerse un reconocimiento al deber de extremar el análisis de la prueba de los hechos constitutivos en que se pretende sustentar por los interesados, el título cuyo reconocimiento se persigue, y sobremanera, el protagonizar una función activa en el ejercicio de sus poderes-deberes procesales, tratando de esclarecer la verdad de los hechos en debate, e impidiendo la realización abusiva de las actuaciones. Por ello, y teniendo en cuenta que los requisitos legales hacen a la procedencia de la acción, el cumplimiento de los mismos debe ser verificado por el Tribunal con independencia de su planteo por las partes (ver v.gr. elDial - AR1D3).

De tal modo, es poco serio el planteo de la demanda porque no basta la mera voluntad de poseer por la mera permanencia en el lugar, aportando datos insuficientes para configurar lo que se denomina, en el marco jurídico, actos posesorios. Se repiten los fallos en cuanto a que es imprescindible que la demanda y la prueba aportada estén acordes con la pretensión, todo conforme a las exigencias que emanan del propio articulado del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva. En consecuencia y toda vez que la prueba debe ser inequívoca porque la ley así lo requiere para adquirir el dominio por este modo, la acción intentada debe ser rechazada, con costas a la actora vencida (ver

v.gr. CNCiv., sala L, 2004/12/27- C., J. c/ Ciudad Autónoma de Buenos Aires y otro s/ prescripción adquisitiva – Microjuris.com., citar MJJ3696; "Otra vez la prueba en la usucapión", por Martínez, Guillermo Luis, Publicado en: LA LEY 2007-C, 228 y "Aspectos relevantes sobre objeto, prueba y efectos de la sentencia en materia de usucapión" por Smayevsky, Miriam - Penna, Marcela A., Publicado en: LLBA 2008 (abril), 233).

El pago de impuestos, tasas y otros servicios que supuestamente le fueron descontados por planilla a su esposo hasta su fallecimiento deben ser objeto de prueba cierta pero jamás presumida por el mero hecho de la dependencia, reprochar al a quo por lo contrario afecta el debido respeto. Es virtud apreciada la de la tolerancia por las frustraciones motivadas por los actos propios.

Más allá del sentimiento de la parte vencida, quien lo transmite al Tribunal debe recordar que la defensa de los intereses del cliente debe ser ejercida con energía y denuedo si es necesario, pero con la indispensable mesura que salvaguarde la majestad de la justicia, tornándose imprescindible conservar el debido equilibrio y evitando el desborde de palabras.

Tal como bien trascribe Palacio y Alvarado Velloso en "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", ed. Rubinzal Culzoni, 1997, t. 2°, pág. 230, la disposición de las partes sobre la materia de la controversia es soberana, pudiendo ellas restringir el ámbito de lo debatido y limitar en consecuencia el campo visual del juez, de manera que éste debe resignarse a indagar la realidad conforme a lo alegado y probado por los litigantes (con cita de fallos de

Corte). Así, no se han dado en autos motivos como para que el a quo tuviera que adoptar medidas de mejor proveer y estar a las resultas de la conducta procesal de la recurrente en cuanto a las cargas impuestas por el art. 377 y concs del CPr. Así, tal carga constituye un imperativo del propio interés de las partes, es una circunstancia de riesgo referida a que quien no prueba los hechos pertinentes pierde el pleito si de ello depende la suerte de la litis (ver v.gr. CNCiv., sala H, 2003/04/04, DJ, 2004-1-887 –2440S-).

A la notoria insuficiencia probatoria se suman incongruencias argumentales, como se advierte claramente con la lectura del primer agravio lo allí expuesto no guarda relación alguna con los presuntos descuentos por planilla que se le realizan a su esposo, ni con la falta de reconocimiento de tales hechos formulados en la contestación de demanda de fs. 48/49vta.

En segundo lugar se vuelve sobre la innecesariedad del plano de mensura.

En cuanto a tal extremo, sin ser pacífica la jurisprudencia es exacto, como señala el a quo, que la ley 14159, al regular el trámite de juicios de usucapión exige que se acompañe con la demanda "plano de mensura, suscripto por personal autorizado y aprobado por oficina técnica respectiva, si la hubiere en la jurisdicción", lo que no hizo el actor. Pero tampoco señaló con precisión la inscripción registral del inmueble, sino que acompañó constancias municipales insuficientes y sin actualizar, que refieren a la inspección de la finca objeto de este juicio, sin más.

Para un sector de doctrina representaría un rigorismo formal excesivo rechazar la demanda con

base en la falta de presentación del plano de mensura en casos como el presente, siempre y cuando resulte innecesario, ya que "la exigencia del plano de mensura tiende a la ubicación exacta del inmueble poseído, es decir, a la determinación del objeto litigioso" (ver Papaño-Kiper-Dillion-Causse, "Derechos reales", t. III, p. 78), y tales datos emergen de otra documentación cierta, que no es el caso de autos, tal como lo señala el a quo y quien me precede en el voto.

Las presunciones y conjeturas vertidas en el tercer agravio no se compadecen con las restricciones probatorias en la materia; el cuarto es mera reiteración del segundo, ya desestimado; el quinto pretende jerarquizar la mera tenencia obviado los actos posesorios demostrativos del “animus”; el sexto refiere a documental obrante en el sucesorio que tan solo provee de datos tangenciales a la cuestión central pero no supera la insuficiencia ya señalada y en el séptimo se insiste en la utilidad de una prueba que por sí misma carece de trascendencia, ya se ha dicho en infinidad de fallos que un pago aislado, sin regularidad, no admite presumir la intervención del título (ver Koper, ob. cit., pág. 550).

El octavo agravia resulta inaudible por intrascendente, ya que ni se ha ofrecido tal prueba.

Debió recordarse que se ha adunado que las simples alegaciones procesales no bastan para proporcionar al órgano jurisdiccional el instrumento que éste necesita para la emisión de su fallo, porque el juez al sentenciar tiene que contar con datos que sean o parezcan convincentes respecto de su exactitud o certeza, requiriéndose consecuentemente que las partes cumplan una actividad complementaria de la puramente

alegatoria, dirigida a proporcionar el convencimiento, la que se llama prueba e integra la instrucción procesal (ver GUASP, Derecho Procesal Civil, Madrid 1961, p. 332).

Conforme lo expuesto concuerdo con mi colega preopinante en cuanto propone el rechazo de la apelación articulada por la vencida y, además, le impone las costas de la alzada, difiriéndose la regulación de honorarios al momento del acuerdo.

A la segunda cuestión el Dr. Alexandre dijo:

Al haber concordado con la propuesta de la Dra. Silvia N. Alonso, reitero su fórmula decisoria.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 271 y 272 del CPCCCh (reforma ley 4550 del 23/12/99), se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Nahuelanca no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente

SENTENCIA:

1°) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 102; confirmar, en consecuencia, la sentencia de primera instancia obrante a fs. 97/101vta., en todas sus partes.

2°) Costas de esta instancia a la parte actora. Regular los honorarios de la Dra. A. A. T. en un VEINTICINCO POR CIENTO (25%) de los que le correspondan por su labor en primera instancia.

3°) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

JULIO ANTONIO ALEXANDRE - Presidente

SILVIA N. ALONSO de ARIET - Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL nro. 20 DEL AÑO 2008 DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS “CyC”