--- En la ciudad de Trelew, a los 21 días de agosto del año dos mil ocho, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Carlos A. Velázquez y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Carlos Dante Ferrari y Marcelo J. López Mesa, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“S. S. , H. A. c/A. , C. A. s/ Prescripción Adquisitiva”** (Expte. Nº 22.634- año: 2008) venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 313.---------- **A LA PRIMERA CUESTION,** el Dr. Lopez Mesa dijo: ---------- Que a fs. 35/38 vta. se presenta la Sra. H. A. S. S. por derecho propio y con patrocinio letrado, iniciando demanda de prescripción adquisitiva de dominio de un lote de chacras ubicado en el Sector x, Circunscripción x de Trelew en contra el Sr. C. A. A. , titular registral del inmueble.----------Afirma que desde el año 1953 y hasta la muerte de su padre M. S. S. ocurrida el 15/2/1980, éste poseyó el inmueble objeto de esta litis en forma pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de dueño. Enumera como actos posesorios de su progenitor los de habitar un sector de la chacra, abonar el impuesto inmobiliario y otras cargas, explotar hornos de ladrillo, efectuar plantaciones varias y criar ganado menor y aves, durante 27 años aproximadamente. Aduce que su hijo A. A. M. vivió varios años con su abuelo en la chacra hasta el año 1977, mientras estudiaba en la escuela de D. D. y que, a la muerte de su padre, continuaron la posesión ella, su hermana T. S. S., uno de sus hijos S. S. y su propio hijo el ya referido A. A. M., todos ejerciendo actos posesorios con ánimo de dueño, pagando los impuestos y servicios correspondientes, realizando una pequeña explotación agropecuaria, forestando el predio y construyendo algunas mejoras, para lo cual adquirieron insumos varios y maquinarias en reconocidos comercios de la zona en diversas oportunidades.----------Indica que la actividad de ellos fue relevada por diversos organismos oficiales, especialmente por CORFO y se encuentra personalmente registrada en SENASA por su actividad en la chacra. Arguye que con fecha 12/01/98 los otros co-poseedores le transfirieron a ella sus derechos posesorios a título oneroso, de acuerdo a la

escritura pública que acompaña, continuando la posesión del inmueble y la explotación del mismo.----------
--Continúa refiriendo que el 15/10/96 recibió la notificación de un interdicto de recobrar entablado contra ella por un vecino de la chacra, Sr. R. R. G., quien pretendía extender su ocupación a su propiedad; la decisión de dicho interdicto le fue adversa al allí actor, reconociéndose la posesión de la Sra. H. S. y sus co-poseedores. Agrega que también en ese interdicto se rechazó la intervención del ahora demandado. Y aclara que el instrumento obrante a fs. 227/229 de dicho expediente no cumple los recaudos de los arts. 1006/1008 del C. Civil, ni reconoce lo que se expone en el mismo, dado que los vendedores y el comprador nunca tuvieron la posesión sobre los inmuebles que ha adquirido por prescripción. A la fecha de dicha escritura (3de marzo de 1997) ella ya estaba en posesión de los bienes raíces y no el accionado.----------
---------- Que afirma haber poseído en forma personal, pública, pacífica e ininterrumpida y con ánimo de dueña desde el 16/02/1980, habiendo continuado la posesión que había ejercido su padre desde 1953. Indica que como heredera forzosa de su padre, continuó la posesión que éste venía ejerciendo, uniendo la misma a la suya. Para el caso de que no se compartiera tal criterio, reitera que la de ella comenzó el 16 de febrero de 1980. Que ofrece prueba documental y solicita que oportunamente se haga lugar a la demanda, con imposición de costas al contrario.----------Que corrido traslado de la demanda a fs. 61, a fs. 107/109 se presenta C. A. A. con patrocinio letrado del Dr. O. D. P. , procediendo a contestar la demanda. Luego de realizar una negativa puntual de los hechos vertidos en el escrito inicial, expone su versión de los hechos manifestando que el 27/08/1978 adquirió los inmuebles que se pretenden usucapir, del Sr. G. W. H. , por boleto de compraventa que se acompaña en copia simple.-------Indica que la chacra objeto de esta usucapión se encontraba abandonada, con pastizales, con los alambres caídos; y la construcción deplorable que existía la demolió. Refiere que en el predio había una maquinaria vieja en desuso que por averiguaciones practicadas eran del Sr. S. , quien hacía 3 o 4 años que ya no vivía allí. Dice que concurrió a casa de éste, quien ya en el año 1978 o 1979 se encontraba en silla de ruedas, viviendo en un barrio de Trelew; dice que el mismo manifestó

desinterés por las máquinas y su imposibilidad física de continuar con el contrato de locación que tenía con su anterior propietario.---------- Sigue diciendo que luego de la demolición comenzó a construir una habitación de bloques, siendo habitada en el año 1986 y parte de 1987 por el Sr. R. T. , peón que había llevado desde Trevelin. Y que durante los primeros años plantó unos 200 frutales que trasladó desde la cordillera y mejoró los alambres. Prosigue con su relato afirmando que ante la imposibilidad de mantener un peón, acordó con el vecino Sr. R. G. que éste se encargaría de la explotación del predio y que el 30% del producido, previa deducción de impuestos y gastos, le sería remitido.---------- Refiere que así lo hizo el vecino durante 8 o 9 años. En ocasión de una citación para declarar tomó conocimiento que había usurpadores en su predio, sin que G. se lo hubiera comunicado. Afirma que en el año 2001 recibió una carta documento en el que se le reclamaba el pago del mantenimiento de la chacra como el pago de los honorarios de la causa de interdicto. En el año 2003 se le notificó el inicio de una medida preliminar por parte de G. , que tramitó en el Juzgado Civil y Comercial No. 2 de Trelew.---------- Aduce que la actora no ha poseído su propiedad en forma pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso de 20 años. Ofrece prueba documental, funda su derecho y solicita el rechazo de la demanda con costas a la accionante.---------- Que abierta la causa a prueba, producida la ofrecida por la actora y declarado el demandado negligente en la producción de su prueba testimonial a fs. 272/273, a fs. 286 se llamaron autos para sentencia, dictando la Sra. Juez de grado a fs. 289/292 sentencia en estos autos, rechazando la demanda de usucapión, con costas a la actora.---------- En abono de su decisorio indicó la magistrada a quo que en la materia de que se trata este proceso –usucapión- “existen reglas procesales determinadas por la ley 14.159 incorporada a nuestro Código Civil, que en su art. 24 contempla determinados requisitos, tales como la sustanciación del pleito con quien resulte el titular dominial según las constancias registrales, la presentación del plano de mensura y las pruebas destinadas a acreditar el hecho de la posesión, cuidándose finalmente el aseguramiento de un eventual interés fiscal comprometido

mediante la intervención en el caso del representante legal que correspondiese. Que de esta manera, en el caso planteado la accionante ha satisfecho los recaudos mencionados, pues a fs. 4/6 obra informe preliminar del Registro de la Propiedad Inmueble en el que consta que el dominio está inscripto a nombre del demandado. En cuanto al plano de mensura, éste fue agregado a fs. 3 con la correspondiente constancia del registro en la Dirección de Catastro y Geodesia. Que asimismo, de los recibos agregados a fs. 11/31 emanados de la Municipalidad de Trelew, en los que constan el pago de impuestos y tasas, surge que esta Comuna carece de interés fiscal, pues en ningún momento ha efectuado presentación alguna, ni se ha negado a recibir el pago de dichos gravámenes. Que el último tópico a tratar se centra en el hecho de la posesión continua con ánimo de dueño por parte de la accionante y su padre como antecesor durante el transcurso de los veinte años exigidos por la ley (art. 4015 del C. Civil)".----------Dice luego que "la accesión o unión de posesiones invocada por la demandante, se produce cuando una posesión pasa y continúa de manos de un primitivo poseedor a manos del actual, sea a título de sucesor universal o singular. Sólo se exige que sea ininterrumpida, con ánimo de dueño y que cada una de ellas proceda inmediatamente de la otra, mediando además entre sus titulares un nexo jurídico de transmisión. En suma, se requiere la existencia de un vínculo de derecho, de un título traslativo de dominio oneroso o gratuito que ligue al actor con el sucesor. Y quien pretenda unir a su propia posesión la ejercida por presuntos antecesores, debe acreditar no solamente el hecho de la posesión suya y la de aquellos, sino el vínculo jurídico que establece el lazo de continuidad, el puente entre el anterior poseedor y el siguiente (arts. 2475 y 2476 del C. Civil; ...)".---------- Agrega que "la acreditación del "corpus" y del "animus" debe ser cabal e indubitable, de forma tal que mediante la realización de idónea prueba compuesta (art. 24 Ley 14.159), llegue el órgano jurisdiccional a la íntima convicción de que en el caso concreto ha mediado la posesión. Que en el caso que me ocupa, primeramente la demandante ha fundado su pretensión en esta unión de posesiones como sucesora a título universal, conforme a las partidas de defunción y de nacimiento obrantes a fs.32/33. Que como ya lo expusiera, en primer término la accionante debe

acreditar que su padre fue poseedor a título de dueño y que a su fallecimiento ocurrido el 15/02/80 ella siguió con la posesión también a titulo de dueña, lo que adelanto no demostró. Que en cuanto a la posesión de su padre, los recibos de pago de impuestos agregados por ella, datan del año 1996 en adelante, habiendo acompañado una exposición policial con fecha 04/07/96 en la que dio cuenta de que había extraviado los recibos de pago de impuestos desde el año 1954 hasta el año 1980, que por ser una manifestación unilateral carece de eficacia probatoria alguna, máxime teniendo en cuenta que fue desconocida por el demandado en su responde".----------

--- Prosigue afirmando que "a ello cabe agregar que el certificado de desastre de fs. 34, ratificado a fs. 155/156, es del año 1998 y se encuentra a su nombre. Y la prueba informativa ofrecida a fs. 136 sólo se dirigió a acreditar su posesión, pero no la de su progenitor. Por otra parte, tampoco los testigos ofrecidos fueron preguntados por la posesión de su padre (fs. 187/vta: A. , fs. 188/vta: G., fs. 189/190: F., fs. 192/vta: G. , fs. 193/vta.: P., fs. 194/vta: R. y fs. 195/vta.: C.). Que nada aportan en este sentido el expediente del interdicto de recobrar del año 1996 ni la medida preliminar del año 2003 ni los expedientes penales agregados por cuerda que datan todos del año 1996 iniciados por denuncias efectuadas por la actora".----------

------- Luego afirma que la actora no ha acreditado su propia posesión, analizando las pruebas documentales aportadas por la actora como inadecuadas y descartando la declaración de diversos testigos deponentes en autos. Luego concluye que "no acreditó ni la fecha del inicio de su propia posesión, lo que lleva a desestimar también por este motivo su demanda" y que "en consecuencia, corresponde rechazar en todas sus partes la usucapión entablada, imponiendo las costas a la actora por haber resultado derrotada en esta litis (art. 68, primer párrafo del CPCC). A los fines regulatorios, fijaré los honorarios de los letrados intervinientes por porcentajes que se aplicarán al monto del proceso que resulte establecido, luego del procedimiento previsto en los arts. 23 y 32 de la ley 2.200; y merituando su labor de conformidad a la calidad y eficacia de los escritos presentados, la naturaleza de este juicio, las etapas de este proceso ordinario (tres) en que actuaron, la presentación del alegato por parte de la

actora y el resultado obtenido, adicionándose el 40% de "plus" por el ejercicio de la procuración para los apoderados (arts. 6, 7,9, 10, 19, 32, 37, 38 y 47 de la ley arancelaria, modif. por ley 4335). Así, el Dr. O. D. P. -letrado patrocinante del demandado en la primera etapa-, se hará acreedor a un 5 %; el Dr. C. A. -letrado apoderado del accionado en la segunda etapa- a un 7%; el Dr. E. I. -letrado patrocinante de la actora en la primera etapa- a un 3,7 %; y el Dr. M. F. -letrado apoderado de la actora en la segunda y tercera etapa- a un 10,30 %".----------Por todo ello rechazó en todas sus partes la demanda por prescripción adquisitiva de dominio planteada por H. A. S. S. contra C. A. A. , imponiendo las costas a la actora vencida y regulando los honorarios de los profesionales intervinientes.---------- Contra dicho decisorio se alza el accionante interponiendo recurso de apelación a fs. 296, el que es concedido a fs. 297 y es sustentado a fs. 302/310.---------- Se agravia el apelante de la falta de consideración por la magistrada a quo de las constancias del interdicto acompañado a autos y apiolado por cuerda. Se agravia también de la apreciación de la prueba realizada en la instancia anterior. Considera un yerro de la sentencia apelada no tener en cuenta que no es necesario que las evidencias presentadas en el expediente abarquen todo el período de prescripción, bastando que exterioricen la existencia de la posesión durante buena parte del lapso. Cuestiona asimismo que no se haya considerado la falta de prueba de la posesión por parte del accionado desde que adquiriera la chacra. Impugna la afirmación de la juez de grado de que nada aporta en autos el interdicto de recobrar apiolado. Reputa arbitraria y nula la sentencia apelada, por haber valorado parcialmente la prueba. Realiza medulosas reflexiones y prolijas afirmaciones cuestionando la apreciación de la prueba realizada por la a quo y concluye que la sentencia es definitivamente arbitraria por haberse apartado de una interpretación razonable de la prueba rendida en autos y haber omitido la consideración de un interdicto agregado. Reserva caso federal y solicita se revoque la sentencia apelada y se haga lugar a la demanda en todas sus partes.---------- Corrido traslado de los agravios, a fs. 311, no son contestados por la demandada---------- Ingresando al tratamiento del recurso traído a consideración de esta Sala, habré de analizar la sentencia

impugnada a la luz de los agravios vertidos por el apelante, aún cuando por razones metodológicas los descompondré en varios sub agravios o ítems que los componen y están contenidos en los cuestionamientos principales a la sentencia apelada.----------

----1) Para dar cabal tratamiento al recurso de la actora apelante debe determinarse si la sentencia apelada constituye derivación razonada del derecho vigente a la luz de las circunstancias comprobadas de la causa o, por el contrario, constituye una desvirtuación de la norma aplicable al caso o un apartamiento de la misma. .----------Para llegar a esa conclusión deben realizarse algunos desarrollos preliminares.---

--- La usucapión o prescripción adquisitiva ha sido definida como « la adquisición por el poseedor de una cosa, del derecho de propiedad o de otro derecho real sobre esa cosa, por el efecto de la posesión prolongada durante un cierto tiempo” (REBOUL Nadège, « Effet de lusucapion: acquisition rétroactive du droit de propriété », en Recueil Dalloz, t. 1998, sec. Jurisprudence, p. 509).----------Tengo para mí que la usucapión no es otra cosa que la consecuencia que el ordenamiento legal le impone al propietario que ha manifestado desinterés y no ha puesto en producción una cosa suya. Y esta consecuencia se corporiza en una caducidad o cese de derechos, la que se relaciona con la utilidad o finalidad social de las cosas. El Estado ordena cancelar la inscripción registral del propietario que se ha desinteresado de un inmueble suyo, con lo que impone a éste una consecuencia sancionatoria nacida de ese desinterés. ----------Bien se ha dicho que “la usucapión opone a un verdadero propietario con un poseedor. Ella sanciona la negligencia del verus dominus concediendo una recompensa al explotador;... este mecanismo ... paraliza la regla según la cual la propiedad no se pierde por el no uso” (ROBERT, André, “Conditions de la prescription acquisitive décennale dun immeuble”, en Recueil Dalloz, t. 1995, sec. Sommaires commentés, p. 192).----------

---

--- Creo por mi parte que es la ley misma la que cercena los derechos que un propietario no ejerce sobre un inmueble en bien suyo y de la comunidad. Los derechos no se conceden a sus titulares porque sí, sino con una finalidad

concreta. Y cuando una persona ejercita mal o no ejercita sus derechos sobre un inmueble durante un prolongado período de tiempo –más de dos décadas en este caso- la ley civil establece la quita de esos derechos y su transferencia a quien lo ha puesto a producir. La prescripción adquisitiva, entonces, no es una institución inmoral como algunos autores creen.---------- La prescripción adquisitiva reconoce diversos y valiosos fundamentos de política legislativa; el primero de ellos es el fomento de la iniciativa individual de personas que se interesen en poner en producción bienes que otros hayan abandonado o descuidado. Quien abandona un bien suyo, durante el largo período establecido por la ley para la pérdida del derecho de dominio por prescripción, merece la sanción que la ley le establece, consistente en el traspaso de la titularidad dominial del predio poseído a nombre de quien ejecutó actos posesorios en él y lo sustrajo del estado de abandono en que se hallaba.----------

--- El segundo fundamento, no menos importante, es la necesidad social de que la propiedad se asiente sobre bases jurídicas firmes e inconmovibles. Bien se ha expuesto que “hay una necesidad social de que la propiedad sea asegurada y, en consecuencia, de que la larga posesión sea protegida y puesta al abrigo de toda contestación. Los derechos no pueden ser ejercidos indefinidamente. Representémonos por un instante el estado de una sociedad en la que se podrían hacer valer derechos que dataran de diez mil años atrás. Ello constituiría una causa universal de obstáculos y de perturbaciones en el estado de las fortunas. No habría una familia ni una persona que estuviera al abrigo de una acción por la cual su posición social no fuera puesta en cuestión. Una incertidumbre permanente y universal traería por consecuencia una perturbación general e incesante” (AREAN, Beatriz, “Juicio de usucapión”, Edit. Hammurabi, Buenos Aires, 1998, 3ª edic. act., pp. 57/58).---------- Esta función de la usucapión es considerada su funcionalidad principal por prestigiosos autores. En palabras de MUSTO, “Si aplicamos rigurosamente el principio de que nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que posee, el adquirente de una cosa tendría que probar, no sólo que la obtuvo por los medios legítimos de su antecesor, sino también que dicho antecesor era propietario. Este -por otra

parte- no tendría otro medio de probar su derecho que acreditar el de la persona de quien –a su vez- la adquirió y así sucesivamente, tendríamos que remontarnos, en cada caso, o bien a la propiedad originaria dada por el Estado, o bien la investigación se perdería en el tiempo, sin que fuera posible establecer con certidumbre la autenticidad del derecho. A ello se la llamó la probatío diabólica. Pasarían generaciones y, los actuales poseedores, podrían verse siempre expuestos a que surgiera un reivindicante que, esgrimiendo títulos de sus ancestros, disputara el derecho que se consideraba definitivamente adquirido. Esta incertidumbre acarrearía una inseguridad en las transacciones y aventaría la posibilidad de que se hicieran inversiones importantes en inmuebles, con perjuicio de la comunidad toda" (MUSTO, Néstor Jorge, "Derechos reales", Ed. Rubinzal y Culzoni, Santa Fe, 1983, T. II, pp. 225/226).----------

--- Y finaliza su aporte el citado realista con esta frase: "Se considere que la prescripción es una institución de derecho natural o se opine que es sólo de derecho civil, o creada por razones de equidad; se esté en contra o a favor de su recepción por el derecho positivo; lo que no se puede evitar, en homenaje a la seguridad jurídica y a la paz y tranquilidad públicas, es que la investigación del título a través del tiempo, se detenga en algún momento. Admitir esto, es admitir la institución" (MUSTO, Néstor Jorge, "Derechos reales", cit, T. II, p. 226).----------En palabras del Prof. André ROBERT, "la prescripción immobiliaria larga es tradicionalmente analizada como revestida de una doble función. De una parte, ella permite a un poseedor, aún de mala fe, adquirir la propiedad al transcurso de treinta años; es a la vez privilegiar al explotador y sancionar al *verus dominus* presumido negligente. De otra parte, ella facilita la prueba del derecho de propiedad evitando remontar indefinidamente la cadena de propietarios anteriores -la *probatio diabolica*-, ... Función adquisitiva, función probatoria, las obras especializadas insisten con justeza sobre el segundo de estos roles: …pareciera difícil de concebir un usurpador puro y simple explotando un fundo durante un largo tiempo, sin reacción del legítimo propietario..." (ROBERT, André, « Il y a usucapion trentenaire lorsque lacheteur dun terrain se trouve en possession de celui-ci depuis la vente et que lassignation par un des propriétaires na lieu que plus de trente ans après », en

Recueil Dalloz, t. 1991, sec. Sommaires commentés, p. 305).----------

---

--- Vista la importante funcionalidad del instituto prescriptivo en el derecho moderno, se ha atenuado la consideración ciertamente negativa que de él se tenía; es así que, frente a una pretensión usucaptiva, el juzgador debe limitarse a controlar que estén presentes en el caso los requisitos y presupuestos que el ordenamiento establece como necesarios para su procedencia. Nada más. En la labor judicial, especialmente en casos como este, no procede el empleo de consideraciones axiológicas personales y el disfavor con que algunos jueces suelen mirar el instituto no implica otra cosa que una ideología, que no tiene respaldo en la ley vigente ni arraigo en la doctrina más prestigiosa..----------

---

--- Es así que en estos procesos no se requiere un censor, sino un juez que verifique con serenidad y buen juicio si se han cumplido los presupuestos de procedencia de la pretensión adquisitiva. Si lo están, hará lugar a la acción y ordenará la inscripción registral de la nueva situación de dominio. Si no están probados los presupuestos, rechazará la demanda. Nada más. La interpretación restrictiva de la usucapión no surge de la ley, sino que es una deformación pretoriana que comenzó buscando cortar abusos evidentes que se cometían al amparo de textos legales no actualizados y creció hasta convertirse en un altar en que se han sacrificado muchas veces los derechos legítimos de los poseedores.----------

--- A lo sumo, la apreciación de la prueba debe ser estricta en casos como éste. Pero no cabe ir allende ello. La restricción que muchos alegan no tiene apoyatura legal y, por tanto, colisiona con lo dispuesto en el art. 19 C.N.---------

---

--- En esta, como en otras materias, es bueno recordar aquella señera advertencia del estagirita: “In medio, veritas”. La virtud es normalmente el justo medio entre el exceso y el defecto y no suele, por tanto, hallarse en los extremos (Cfr. Aristóteles, “Moral a Nicómaco”, Libro segundo, Capítulo VIII “Oposición de los vicios extremos entre sí y con la virtud que ocupa el medio”.----------

---

--- En esta materia, la decisión virtuosa pasa por no desproteger los derechos ni del titular registral ni del usucapiente; y para ello

debe llevarse adelante el juicio de usucapión de modo regular, controlando la prueba producida, vigilando la actuación de ambas partes, apreciando la prueba con estrictez, pero sin apasionamientos ni preconceptos. Cuando existe prueba diversa y concordante que demuestre suficientemente el cumplimiento de los requisitos legales establecidos por el legislador para el andamiento de la prescripción adquisitiva, ya no se trata de sacrificar los derechos de nadie, sino de cumplir la ley. Y esa prueba, a mi juicio, existe en autos, más allá de toda duda razonable.----------

--- El cercenamiento de los derechos de la actora de autos, en vista de la prueba reunida en la causa, no se corresponde con el derecho vigente y pareciera obedecer a un preconcepto o ideología subyacente en contra de esta figura jurídica que aquí se intenta.----------

---------- Y **¿por qué ha crecido a tal punto una visión ideológica negativa sobre la usucapión?** Por varias razones. La primera de ellas es la que develara en una conferencia inolvidable ante la Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Buenos Aires, el Sr. Académico Dr. Jorge Horacio ALTERINI: **los prejuicios existentes ante las adquisiciones a título gratuito**, paradigma en que calza a la perfección la usucapión (cfr. ALTERINI, Jorge Horacio, “La buena fe y los prejuicios ante las adquisiciones a título gratuito”, conferencia ante la Academia, publicada en “Anales” de la Academia Nac. de Derecho, t. 2001, pp 47 y ss). Para muchos, cuando alguien no ha pagado por una cosa una suma de dinero, sus derechos no son respetables. No compartimos este criterio.---------- Una segunda explicación es que como la realidad posesoria extrarregistral en que se basa la usucapión pone en crisis las constancias registrales, hay quienes se resisten a dar por tierra con ellas, para encumbrar a una mera realidad extrarregistral, de apariencia tan modesta, máxime cuando la entienden muy apta para el aprovechamiento por parte de especuladores y vivillos; y, entonces, colman a la pretensión usucaptiva de exigencias, muchas veces excesivas, no surgidas de la ley vigente.----------

----------El maestro Francisco SOTO NIETO, que entonces era Juez de la Audiencia Provincial de Gerona –luego prestigioso Magistrado del Tribunal Supremo de España- dejó sentada en una magnífica sentencia estas

palabras: “cuando falle la concordancia o armonía entre el mundo registral y la realidad jurídica existente extramuros del Registro, en principio, y en razón a la fuerza derivada de aquel hálito legitimador, el contenido registral goza de reconocida prevalencia; ello, prima facie, en tanto que en el procedimiento adecuado no se llegue a la demostración y reconocimiento de la inexactitud registral propiciando las oportunas rectificaciones que vuelvan a poner en correlación con la realidad las columnas reflectantes del Registro…” (Audiencia Provincial de Gerona, 12/1/81, ponente: Sr. Soto Nieto, LA LEY (España), t. 1981-1, pp. 530 y ss).---------- En la prescripción adquisitiva la apariencia registral colisiona de lleno contra la realidad extrarregistral, porque el dominus –titular registral- no se ha comportado como tal y otro sujeto, que inicialmente carecía de un derecho real sobre el inmueble, ha ejercido actos como si lo tuviera, durante un plazo respetable de tiempo.---------- En palabras del maestro ALBALADEJO, durante el tiempo en que ejerce la posesión el usucapiente “figura, actúa o viene comportándose como titular del derecho de que se trata (si del de propiedad, como dueño de la cosa...). Y ese derecho, que realmente no le pertenecía, se convierte en suyo en virtud de que ha venido apareciendo como si le correspondiese. Por la usucapión, el estado de hecho que se prolonga en el tiempo, se convierte en estado de derecho” (ALBALADEJO, Manuel, “Derecho Civil”, T. III “Derecho de bienes”, 3ª edic., Bosch, Barcelona, 1977, vol. I, p. 164).---------- El derecho ha entendido desde tiempos inmemoriales que esta ficción de propiedad, sin correlato con la realidad, no debe mantenerse, pues no es conveniente para la sociedad que los propietarios se desentiendan de la suerte de sus propiedades. Cuando se constata debidamente que un titular registral ha desatendido su finca durante un largo plazo -bastante más de veinte años en el caso de autos- y correlativamente un tercero ha ejercido sobre la misma actos a título de dueño, con constancia, dedicación, ininterrumpidamente, es legítimo y conveniente sincerar las situaciones, y hacer caer los asientos registrales aparentes, para que éstos reflejen la realidad tal cual es en el mundo real. De tal modo, la prevención excesiva en contra de la usucapión carece de base legal.----------El jurista francés más

reconocido en materia de usucapión, el Prof. André ROBERT, expone que “la institución de la usucapión, o prescripción adquisitiva de immuebles, todavía se justifica tanto por la negligencia del verdadero propietario como por la consideración que amerita, según Weill, Terré y Simler, aquel que se conduce de hecho como un verdadero propietario y que pone el bien en valor, contribuyendo a la prosperidad del cuerpo social. Así está asegurada…la cesación de un divorcio entre el hecho y el derecho, en beneficio del tiempo. Por lo menos en uno de sus aspectos, la usucapión constituye una recompensa consentida por el derecho positivo al explotante” (ROBERT, André, “Prescription acquisitive et acte matériel caractérisant la posesión”, Recueil Dalloz, t. 1991, sec. Sommaires commentés, p. 305 ; en igual sentido, CARBONNIER, Jean, « Droit civil, Les biens (monnaie, immeubles, meubles) », coll. Thémis, PUF, 15ª edic., París, 1995, N° 189).----------

---

--- Y con galano estilo el Prof. ARGAÑARÁS en la adiciones a la obra del maestro SALVAT apuntó que "Múltiples son las razones que se suelen aducir para justificar la usucapión, pero la principal será siempre la de servir a consolidar por ese medio la condición del poseedor, transformando su situación de hecho en situación de derecho, dado el tiempo trascurrido en el goce de aquella situación y la actitud pasiva del titular del dominio que nada hizo para recuperar la posesión perdida. Para explicarlo se ha dicho que si bien el hecho será, en principio, constreñido a deponer sus armas frente al derecho demostrado, esta posición puede cambiar cuando su continuado perdurar ha entretejido y tenazmente ligado la situación de ipso a la complicada red de intereses de la vida, y a la vez, se ha venido gradualmente debilitando o relajando el vínculo de derecho del titular, de manera que llega un momento en el que el sacrificio del hecho del poseedor tan lleno de vida y energía, en homenaje a un derecho anticuado y decadente, ofendería gravísimos intereses y produciría complicaciones peligrosas" (SALVAT, Raymundo M. - ARGAÑARAS Manuel, "Tratado de derecho Civil argentino, Derechos Reales", act. T. II, N° 203, p. 217).----------Por otra parte, importante doctrina francesa ha puesto de relieve que “la propiedad inmobiliaria es, después de la Revolución francesa y el código civil de 1804, un

instrumento de la libertad de sus titulares, casi una prolongación de su personalidad" (ROBERT, André, "Les opérations de bornage nimpliquent pas nécessairement larpentage des terrains. Preuve du bornage et la prescription trentenaire », en Recueil Dalloz, t. 1995, sec. Sommaires commentés, p. 190; CARBONNIER, Jean, « *Sociologie du droit », N*° 71).---------- Y obviamente un derecho de esa importancia no puede ser objeto de una desidia prolongada, ni de un abuso consistente en sustraer importantes bienes de producción de su finalidad social durante decenios, etc. Un propietario que actúa así merece perder su derecho, según el ordenamiento que nos rige.---------- Por tanto, la función del juez en este tipo de procesos se agota en evitar el aprovechamiento de los mismos para esquilmar a titulares registrales que no han descuidado sus propiedades. Debe evitarse el abuso, pero no al precio de coartar las usucapiones regulares. Verificada la posesión durante un lapso como el de autos –aún de mala fe- y el cumplimiento de los recaudos establecidos por la ley 14.159 –los que la a quo tuvo por cumplidos en este caso- debe proceder la pretensión de usucapión. ----------"En la prescripción adquisitiva… vemos que una persona posee una cosa y ejercita sobre ella las facultades que corresponderían a determinado derecho real (aunque en verdad no sea titular de ese derecho), de manera que podemos señalar también dos elementos: 1) ejercicio de la posesión sobre una cosa (actividad); 2) transcurso del tiempo fijado por la ley" (MOISSET DE ESPANÉS, Luis, "La prescripción adquisitiva o usucapión", en Jurisprudencia Argentina, edición especial 80º aniversario, Buenos Aires, 1998, p. 321). A comprobar si dichos elementos se hallan reunidos en el caso se reduce la intervención del juez en la causa de usucapión. No es el juzgador un cruzado que deba defender los títulos de la influencia perturbadora de los hechos.----------

--- Las características de la prescripción adquisitiva son: 1) es un modo originario de adquisición del dominio: el usucapiente no adquiere el derecho por la manifestación de la voluntad del titular anterior y adquiere su derecho libre de todo gravamen o vicio; 2) es un modo de adquisición a título singular: sólo se adquieren cosas singulares o determinadas; 3) se adquiere a título gratuito: no implica para el poseedor un sacrificio o desembolso económico. Su

propio trabajo, manifestado mediante actos materiales sobre la cosa, constituye el esfuerzo mínimo exigido por la ley para obtener el derecho; 4) es un modo de adquisición por actos entre vivos (cfr. ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo - SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel, “De los bienes y derechos reales”, Santiago de Chile, Imprenta Universal, 1982, p. 21; VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo, “Bienes”, 10ª edic., Edit. Comlibros, Medellín, 2006, p. 424, punto 5.1).----------

--- La prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles se encuentra regulada en forma dispersa en nuestro ordenamiento civil. Por un lado, “el Código legisla dos clases de prescripción: a) la de quien ejerce la posesión por justo título y a buena fe, que adquiere el derecho de propiedad por prescripción a los 10 años (art. 3999); b) la de quien no tiene justo título o buena fe, que adquiere la propiedad por posesión de veinte años (art. 4015)” (conf. BORDA, Guillermo A., “Tratado de derecho civil - derechos reales”, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1992, Tomo I, Nº 372).---------- Este último es el supuesto en que se enmarca el caso de autos, ya que no hay aquí justo título y se discute si hay buena fe. De tal suerte, la pretensión base de autos se enmarca en lo dispuesto por el art. 4015 C.C., que dispone “*Prescríbese también la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales por la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor, salvo lo dispuesto respecto a las servidumbres para cuya prescripción se necesita título*”.----------En lo que interesa a esta causa, la jurisprudencia ha interpretado respecto a la posesión del inmueble, por usucapión, que la prueba a rendir por el poseedor tiene que ser clara y concluyente y de la cual resulte que la posesión ha sido pública, quieta, pacífica e ininterrumpida (arts. 4015 y 4016, Cód. Civil (C. Civ. y Com. San Martín, sala I, 22/12/83, “Spataro, Leterio y otra c. Alvarez de Alvarez, Luisa y otros”, en LL online y en LÓPEZ MESA, Marcelo, “Código Civil y leyes complementarias. Anotados con jurisprudencia”, Edit. Lexis Nexis SA, Buenos Aires, 2008, t. IV, pp. 1018 y ss., nota al art. 4015 CC, punto Nº 5.A). Sólo eso. La apreciación estricta de la prueba no puede convertir la procedencia de estas acciones en un acto milagroso. Ninguna norma –menos

aún el art. 4015 C.C.- señala ese derrotero.----------Esta norma se completa con lo dispuesto en el art. 24 de la ley 14.159, el que dispone *"En el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos (artículo 4015 y concordantes del Código 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 procedimientos señalan para la citación de personas desconocidas; 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 treintañal no se plantea en juicio como acción, sino como defensa.------ Serán asimismo subsidiarias del régimen especial a que puede someterse por leyes locales, la adquisición por posesión de inmuebles del dominio privado de la Nación, provincias o municipios".*---------- Dicho art. 24 ha sido interpretado por la jurisprudencia de la siguiente manera: Quien pretende usucapir debe acreditar, en forma acabada y plena, que ha poseído efectivamente, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpidamente y con "animus domini" (C. Civ. Com. Córdoba, 2ª Nom., 11/12/87, "Segovia, Ramón G.", en LL online; C. Civ. Com. y Lab. Rafaela, 26/3/93, "Mansilla, Vicenta D. H. de v. Monte, Virginio y otros", en Lexis Nexis online Nº 1/18371 ó 1/15269; C. Civ. Com. Lomas de Zamora, sala 2ª, 22/9/05, "Lopreiato, Víctor M. v. Gauna, Andrés y otros", en

Lexis Nexis online Nº 1/70021875-1; C. Nac. Com., sala E, 31/5/02, “Centro Vecinal Barrio Apolinario Saravia v. Vicente Robles S.A.”, en Lexis Nexis online Nº 1/5506485, citado en LÓPEZ MESA, Marcelo, “Código Civil y leyes complementarias. Anotados con jurisprudencia”, Edit. Lexis Nexis SA, Buenos Aires, 2008, t. V, pp. 228 y ss.).----------

-Se ha resuelto también que más allá del carácter taxativo de los requisitos previstos en el art. 24 de la ley de catastro nacional 14.159, éstos son de orden público y, por ello, deben ser cumplidos (C. Nac. Civ., sala C, 12/8/97, “Maceda, Graciela y otro c. Palacios, Venancio A. y Cárdenas de Palacios, Pastora c. Municipalidad de Buenos Aires”, LL 1997-F, 904). Estos recaudos – plano de mensura, pago de impuestos, demanda entablada contra el titular registral, se encuentran cumplidos en autos.----------

---------- Respecto del requisito del plano de mensura se ha resuelto que el requisito impuesto por el art. 24 de la ley 14.159 de Catastro Nacional Parcelario busca determinar con exactitud la cosa objeto del juicio de usucapión, pues sin el plano de mensura que se exige acompañar con la demanda el juez no sabría a ciencia cierta cuál es el inmueble cuyo dominio pretende adquirirse por prescripción (C. Nac. Civ., sala H, 10/11/98, “Preposito, Angel c. Municipalidad de Buenos Aires”, LL, 1999-D, 420 y DJ 1999-3-54). Y que el plano de mensura para la información posesoria y la memoria de la mensura no son más que el cumplimiento de los recaudos formales de admisión de la demanda de usucapión (conf. art. 24, inc. b, ley 14.159, mas no poseen eficacia alguna para probar la realización de actos posesorios ni que la posesión haya sido ejercida por más de veinte años, excepto cuando han sido realizados mucho tiempo antes de la iniciación de la demanda (C. Civ. Com. Rosario, sala I, 26/5/98, Santamaría, Miguel A., LL Litoral 1999-112, ambos citados en LÓPEZ MESA, Marcelo, “Código Civil y leyes complementarias. Anotados con jurisprudencia”, cit, t. V, pp. 228 y ss, nota Nº 7).----Analizada la prueba colectada en autos a la luz de las precitadas pautas legales y jurisprudenciales, encuentro que la sentencia de la instancia anterior no se ajusta a derecho y no debe ser mantenida. Es que, vista integralmente la prueba reunida en este proceso, surge manifiesto que la apreciación de la misma efectuada por la Sra. Juez a quo deviene incorrecta, no

significando derivación razonada del derecho vigente a la luz de las circunstancias comprobadas de la causa.----------Analizada la apreciación de la prueba realizada por la Sra. Juez a quo surgen a este juzgador de alzada diversos cuestionamientos a la misma, los que se analizarán en los numerales siguientes.----------2) Falta de consideración de los efectos que tienen en autos las pruebas colectadas y la sentencia dictada en el expte. caratulado “G., R. R. c/ S. y/o S., H. y/u otros s/ Interdicto de recobrar la posesión**”** (Expte. Nro. 1175, F. 213, Año 1996).----------Dicho interdicto fue ofrecido como prueba por el accionado a fs. 109, pese que a fs. 107vta. negara que la sentencia recaída en él reconociera la posesión de la actora y cualquier otro poseedor (cfr. negativa 23, fs. 107vta.).----------La actuación procesal de esa parte no es sencilla de comprender. La demandada ofreció una prueba documental que da por tierra con sus derechos, dado que la sentencia del entonces Juez de primera instancia y hoy Juez de esta Cámara, Dr. Aldo De Cunto, además de rechazar el interdicto de recobrar iniciado por un representante del demandado, tuvo por acreditado que los demandados -la familia S. y la aquí actora- “han aportado gran cantidad de testimonios que son contestes en indicar que la posesión de la familia S. se remonta mucho más allá de la fecha de la usurpación denunciada” (cfr. fs. 267vta. del expte. caratulado “G., R. R. c/ S. y/o S., H. y/u otros s/ Interdicto de recobrar la posesión” (Expte. Nro. 1175, F. 213, Año 1996).----------No es sencillo determinar la motivación de quien ofrece una prueba, habiéndose tomado el trabajo de negar que ella reconociere derechos a su contendora. Pero no importan las motivaciones del ofrecimiento, sino que lo trascendente es que la incorporación de dicha prueba a este expediente torna plenamente oponibles sus constancias al aquí demandado y relevantes en este pleito las acreditaciones y probanzas producidas en esos autos.----------Llamativamente en la sentencia apelada no se analizan las constancias de ese expediente ni las aseveraciones del Sr. Juez de esa causa, que tuvo por probada la posesión de la aquí actora por un largo período.----------Como quiera que sea, resulta de necesaria aplicación aquí el llamado principio de adquisición procesal. Y sobre él se ha resuelto que por natural derivación del principio de adquisición

procesal, al juez le es indiferente establecer a cuál de los litigantes correspondía probar, siempre que los hechos esenciales de la causa queden probados, por lo cual ante la insuficiencia o ausencia de evidencias es necesario recurrir a los principios que ordenan la carga de la prueba y fallar responsabilizando a la parte que, debiendo justificar sus afirmaciones, no llegó a formar la convicción judicial acerca de los hechos controvertidos (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora, sala I, 4/5/04, “Deibe, Juana A. c. Natatorios Di Rico de Vicente A. Di Rico”, LLBA 2004, 1289). Y que conforme el principio de adquisición procesal, resulta indiferente establecer la parte que debe probar los hechos, siempre que los esenciales lo estén (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala A, 28/5/99,”Saad, Mario c. Edrosa, Hugo E. y otro”, La Ley 1999-F, 87).----------

Si bien existen algunas probanzas en otro sentido, como reconociera a fs. 287vta. el Dr. De Cunto, lo cierto es que del análisis y evaluación de las constancias del interdicto a la luz de la sana crítica surgen elementos de juicio que alumbran la postura de la actora: 1) A fs. 129vta. la testigo E. V. afirma que comenzó a frecuentar la chacra que aquí se pretende usucapir en 1986 y ya estaba el Sr. S. , afirmando luego que han hecho corrales, alambrado, limpiado la chacra, etc: 2) Una declaración muy similar surge del testimonio del Sr. O. V. , quien a fs. 130 afirma que concurre personalmente a la chacra desde 1986, que el Sr. S. (quien cediera sus derechos posesorios a la actora de autos por escritura Nro. 127 glosada en autos a fs. 7/8) le encargaba suministros como maíz, etc., que los S. hicieron corrales, criaban animales, y hasta hicieron un puente, que el testigo ayudó a hacer. Este testigo y la anterior afirman haber presenciado personalmente lo que afirman y dan razón de sus dichos con coherencia y sin dubitaciones o contradicciones; 3) Más contundente aún es la declaración del testigo C. F. (fs. 130vta. del interdicto), quien afirma que ha visto a la familia S. sembrar la chacra y que los conoce desde 1969, cuando compró su chacra (separada de la que se pretende usucapir por un drenaje) y ya estaban allí los Sres. S. , afirmando luego que su abuelo tenía hornos de ladrillos en esa chacra y que tenía algunas hectáreas sembradas de maíz y trigo (cfr. respuesta a la octava pregunta, fs, 130vta). 4) El testigo P. (fs. 131 del interdicto) también asevera haber presenciado la realización de actos posesorios

en ese inmueble por los Sres. S. , aunque no desde tanto tiempo antes, sino que lo asevera desde un período más próximo. 5) El testigo S. declara que desde 1977 le consta que estaban allí la Sra. H. S. , su hijo, su padre; asevera que ha visto construir una pequeña casa en el predio, alambrar, limpiar yuyos, etc, y que incluso ha colaborado en alguna de estas labores. Su testimonio es coherente y da una buena razón para haber estado allí en las ocasiones en que dice haber estado. 5) El testigo G. a fs. 137 también atestigua haber presenciado actos posesorios como la cría de animales, el desmalezamiento, la limpieza de canales, labores en frutales, etc, desde 1986 año en que comenzó a asistir él personalmente a la chacra. 6) El testigo G. (fs. 142) afirma que el Sr. A. M. estuvo en la chacra desde chico y su madre –la aquí actora- también y que le consta el ejercicio de actos posesorios como plantar árboles, verduras, alfalfa, mejorar alambrados desde que él personalmente concurre a partir de 1988. 7) Otros varios testigos afirman saber que la familia S. , la Sra. H. S. o el Sr. A. M. , su hijo, han realizado actos posesorios concretos, desde diversas fechas en que comenzaron a asistir a la chacra (cfr. fs. 141, 176, etc.). 8) El testigo S. (fs. 175) afirma que le consta que el Sr. M. fue a la escuela desde la chacra, es decir, viviendo en la chacra (respuesta a la pregunta cuarta. ----------Sumados todos esos elementos a la declaración del Dr. De Cunto – oponible a la accionada de autos por haber ofrecido tal prueba- que ha tenido por acreditado que en el interdicto se **“han aportado gran cantidad de testimonios que son contestes en indicar que la posesión de la familia S. se remonta mucho más allá de la fecha de la usurpación denunciada”,** resulta indudable que la sentencia impugnada en estas actuaciones debió considerar la incidencia de ese interdicto en este caso. Al no haberlo hecho, asiste razón al apelante en su primer agravio, el que debe ser acogido, lo que propongo al Acuerdo.----------3) La juzgadora de instancia parece asignar –sin decirlo expresamente- al pago de impuestos el carácter de un acto posesorio. De otro modo podría haber extraído como conclusión de las diversas boletas acompañadas por la actora que se trata simplemente del cumplimiento de un requisito legal, que no es necesario que abarque todo el período de la posesión. En vez, de ese elemento y de otros documentos pretende extraer la conclusión de que los actos posesorios de la actora habrían comenzado en 1996, conclusión

que a tenor de las pruebas de la causa deviene inadmisible.---------- De esta equivocación cabe profundizar dos aspectos: a) en el juicio de usucapión reviste suma importancia el pago de impuestos y tasas que gravan el inmueble, de acuerdo a lo preceptuado por el art. 24 inc. c) de la ley 14.159 (C. 1ª CC Bahía Blanca, sala II, 27/8/96, “Alba, Carlos A. y otros c. Fernández, Clara”, LLBA 1998-209); pero de ello no puede concluirse que si no se acredita el pago de impuestos por todo el período de posesión, deba limitarse la posesión al tiempo en que se pagaron impuestos. Bien se ha declarado que el pago de los impuestos tiene un valor meramente complementario de otras probanzas a los fines de acreditar los actos posesorios (Corte Sup. Just. Tucumán, 4/6/04, “Ocampo de Argañaraz, Angela C.”, en Lexis Nexis online Nº 1/70013528-4).----------Y con claridad meridiana se ha juzgado que el pago de impuestos no debe ser considerado como acto posesorio en tanto no es un acto material sino jurídico, por lo que no constituye un requisito para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva, sino un elemento que deberá ser especialmente considerado de conformidad con lo establecido por el art. 24 inc. c) de la ley 14.159 y junto con el resto de la prueba producida (C. Nac. Civ., sala H, 16/11/04, “Acosta, Manuela y otros c. Propietario Mendoza 1170/76/78/82/86/90”, DJ rev. 6/4/05, p. 895, los tres fallos anteriores citados en LÓPEZ MESA, Marcelo, “Código Civil y leyes complementarias. Anotados con jurisprudencia”, cit, t. V, pp. 228 y ss, nota Nº 8.A).----------

--- Este último fallo se alinea en la posición correcta. Es este el criterio que propiciamos, en seguimiento de prestigiosa doctrina, que ha postulado con acierto que “actos posesorios son aquellos que comportan ejercicio efectivo del señorío sobre la cosa y presuponen un contacto inmediato del sujeto con el objeto” (MOISSET DE ESPANÉS, Luis, “Prescripción”, Ed. Advocatus, Córdoba, 2004, p. 440). A tenor de tal tesitura, es claro que el pago de impuestos no puede significar un acto posesorio, sino que se trata del cumplimiento de un requisito exigido legalmente para la procedencia de la usucapión).---------- Y al ser el pago de impuestos un elemento complementario que debe apreciarse en conjunto con otras probanzas

en el juicio de usucapión, no cabe extraer de él consecuencias tan extremas como las que se extraen en el fallo de grado, como limitar al período de pago de impuestos el tiempo de ejercicio de actos posesorios.----4) Otro déficit de la sentencia apelada consiste en la afirmación de que *"los recibos de pago de impuestos agregados por ella, datan del año 1996 en adelante, habiendo acompañado una exposición policial con fecha 04/07/96 en la que dio cuenta de que había extraviado los recibos de pago de impuestos desde el año 1954 hasta el año 1980, que por ser una manifestación unilateral carece de eficacia probatoria alguna, máxime teniendo en cuenta que fue desconocida por el demandado en su responde".*----------

------- De la lectura detenida de la contestación de demanda de fs. 107/109 surgen algunos aspectos de interés que ponen en crisis tal afirmación volcada en el decisorio de grado: a) el demandado se limitó en las negativas Nros. 19 y 20 a "desconocer" la documental acompañada y que identifica como "Denuncia Policial". El caso es que no hay ninguna documental con ese nombre y el demandado no cuestionó específica e idóneamente la exposición policial 1531/96 ni menos, atacó su validez o veracidad.----------

---------- Cabe recordar que el art. 356 CPCyC establece que "*En la contestación opondrá el demandado todas las excepciones o defensas que, según este Código, no tuviera carácter previo.*

Deberá, además:

1º. Reconocer o negar categóricamente cada uno de los hechos expuestos en la demanda, la autenticidad de los documentos acompañados que se le atribuyen y la recepción de las cartas y telegramas a él dirigidos cuyas copias se acompañen. Su silencio, sus respuestas evasivas, o la negativa meramente general podrán estimarse como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos a que se refieran. En cuanto a los documentos se los tendrá por reconocidos o recibidos, según el caso...

2º. Especificar con claridad los hechos que alegare como fundamento de su defensa.

3º. Observar, en lo aplicable, los requisitos prescriptos en el artículo 330º".----------

------- El demandado no ha dado en su responde de fs. 107/109 cabal

cumplimiento a estas exigencias. Peor aún, el accionado en ningún segmento de su contestación negó que la actora haya extraviado los comprobantes del pago de impuestos de 1954 a 1980 (cfr. negativas 1 a 24 de fs. 107/vta. ni afirmó haber pagado él los impuestos del inmueble (cfr. fs. 108/vta.). Tampoco redharguyó de falsa la escritura Nro. 27 ni la "denuncia policial" que desconociera. Ergo, si se suma un desconocimiento general de la validez de varios documentos, la falta de cuestionamiento específico y hábil de la exposición policial Nro. 1531/96, la falta de alegación de haber pagado él los impuestos y el hecho de que resulta paradojal que un titular registral que dice haber sido un dominus activo de su propiedad, no acompañe pagos de impuestos desde 1978 hasta la fecha, sino unas pocas boletas pagadas en tres o cuatro oportunidades y, peor, en fecha cercana al inicio de la demanda por la actora, la conclusión de estos hechos concluyentes no puede legitimar la conclusión que extrajo la magistrada de grado en la sentencia apelada.----El demandado se limitó a **desconocer una denuncia policial (cfr. fs. 107vta., Nº 19).** "Desconocer" no implica impugnar la validez de la exposición policial de fs. 10, ni afirmar su falsedad, ni negar su contenido. "Desconocer" es afirmar no conocer, es un acto intelectivo y no una manifestación de voluntad con efectos en autos. Por tal motivo no es correcto afirmar que la exposición policial glosada a fs. 10 carezca de toda eficacia probatoria en autos.----------Es más, dado el tenor de la contestación de demanda realizada en autos por el demandado, la correcta interpretación de sus términos, según lo dispuesto en el art. 356 CPCyC, lleva a tenerle por reconocido al demandado que la actora ha extraviado los recibos de pago de impuestos que testimonia la exposición policial glosada a fs. 10; máxime cuando el extravío de esta documental no ha sido negado por la accionada y debe tenerse por reconocido, con los efectos que tal reconocimiento debió haber tenido en la sentencia de grado, de la que es dable apartarse en este aspecto.----------5) También la apreciación del cumplimiento de la carga probatoria arroja un déficit en la sentencia apelada. Si se aplicara la doctrina de las cargas probatorias dinámicas en autos, ella arrojaría un resultado contrario al demandado. Éste, ha permanecido ensimismado en el proceso, actuando contradictoriamente al

ofrecer prueba documental y negar el alcance de la misma, al acusar falsedades de firma desvirtuadas luego por prueba concluyente; ha sido descuidado en la producción de su prueba, al punto que ha sido declarado negligente en la producción de toda su prueba testimonial y, bien apreciado su responde, debieron tenérsele por reconocidas varias afirmaciones contenidas en la demanda.----------El demandado ha ido y ha venido en la litis. Ha sido tremendista en algunas afirmaciones, que no ha podido demostrar, ha sido contradictorio en su actuación y negligente en la acreditación de sus dichos. En suma, no ha colaborado en nada en el esclarecimiento de la verdad en autos. Esa actuación suya no debe ser soslayada, máxime cuando se contrapone con la de su contrario, que ha sido bastante más escrupuloso.----------Si bien no soy partidario de aplicar extensivamente la doctrina de las cargas probatorias dinámicas, y en autos no es indispensable hacerlo, lo cierto es que la actuación descripta del demandado, en contraposición a la seguida por la actora en este pleito, no debe tener una consideración neutra de parte de los juzgadores, a menos que se pretenda volver a esquemas procesales decimonónicos, donde una parte podía escudarse en una cerrada negativa –en este caso ni siquiera hizo del todo bien eso- de las alegaciones de su contraria, esperando confiadamente que la actora “pruebe o perezca”.----------Esta óptica también debió haber tenido por correlato –al menos- una apreciación menos negativa de la prueba de la actora, lo que no se aprecia en la sentencia apelada.---------- La Sra. Juez de grado hace gala de una apreciación en exceso severa respecto de la prueba producida por la actora, pero no evalúa de igual modo –ni remotamente- el escaso aporte probatorio realizado en autos por la demandada, que no ha probado sus afirmaciones relevantes, ni ha desmentido con datos objetivos y verificables las alegaciones de su contraria. No parece un criterio digno de mantenerse en esta instancia.---------- Máxime cuando se trata de una persona que se ha desentendido durante largos años de la suerte de una propiedad suya, la que no ha hecho fructificar, producir, no ha pagado impuestos, etc. Pareciera que en la instancia anterior se ha evaluado con notoria benevolencia la actuación del

dominus aquí demandado mientras que se ha puesto todo el énfasis posible en cuestionar la actuación del usucapiente. No parece conveniente convalidar una duplicidad semejante. La estrictez en la apreciación de la prueba presentada por el actor no puede en estos juicios tener por consecuencia convertir al proceso de usucapión en un plano inclinado que resulte insuperable para el poseedor. No puede llevarse hasta ese punto la estrictez que, entonces, no sería tal sino lisa y llana restricción. Y ninguna norma establece ésta, lo que no cabe olvidar.----------

---------- 6) Otra decisión cuestionable en la apreciación de la prueba por parte de la a quo es la prescindencia de toda la prueba testimonial producida por la actora. El decisorio de grado no muestra una evaluación coordinada, comparativa y ponderada, de las diversas probanzas arrimadas a autos, resultando por ello descalificable como acto sentencial.----------

------- Respecto de la evaluación de la prueba testimonial en estos procesos bien ha dicho BORDA que “si bien por desconfianza en la prueba testimonial la ley exige que se presente alguna otra prueba corroborante, lo cierto es que aquélla seguirá siendo fundamental en este tipo de juicios dada la naturaleza de los hechos a probar. Los actos puramente posesorios (cultivo de la tierra, habitación, usufructo, etc.), no siempre se pueden documentar, sobre todo cuando se trata de hechos realizados varios años atrás. De ahí que la prueba testimonial sea tan importante. Por lo mismo que tiene esa importancia, debe ser analizada por los jueces cuidadosamente” (BORDA, Guillermo A., “Tratado de derecho civil - Derechos reales”, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1992, Tomo I, Nº 391. d).----------Y también se ha expuesto acertadamente que en el juicio de usucapión “comúnmente la testimonial será la prueba más importante.... teniendo un valor preponderante, pero debe estar corroborada por evidencias de otro tipo que exterioricen la existencia de la posesión o de algunos de sus elementos durante buena parte del plazo de prescripción, aun cuando no lo cubran en su totalidad” (AREAN, Beatriz, nota al art. 4016 C.C. en BUERES-HIGHTON, “Código civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial”, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2001, T. 6 B, p. 757). No parece haberse tenido en cuenta estas

pautas en la sentencia en crisis.----------

--- La Sra. Juez de grado ha prescindido de toda la prueba testimonial producida por la actora. Respecto de algunos testigos, con fundamentos que distan de ser atendibles. Concretamente la a quo manifiesta en su decisorio que *“tampoco los testimonios prestados a los que ya hice referencia expresan en forma cabal cuando comenzó ella la posesión efectiva de las parcelas que pretende usucapir. Aún cuando tomara en cuenta los dichos de A. (fs. 187/vta.) y de G. (fs. 192/vta.) -quienes dijeron ser amigos de la actora-, su posesión se remontaría al año 1987, con lo cual a la fecha de interposición de la demanda no había transcurrido el plazo legal para adquirir el dominio. En cuanto a los restantes testigos G. (fs. 188/vta.), P. (193/vta.), R. (194/vta.) y C. (fs. 195/vta.), la primera y la última no pueden establecer desde cuando posee la actora, y los restantes ubican su posesión desde los años 1993/1994. En lo que hace al testigo F. (fs.189/190) sólo cabe descartar su testimonio, no sólo por ser amigo y consuegro de la accionante, sino porque dijo conocerla en el año 1960 en la oportunidad en que su hijo se casó con la hija de ella (fs. 189, resp. 2ª. y 3ª.). Pero si la actora nació en el año 1941 (fs. 33 vta.), en el año 1960 contaba con 19 años, por lo que mal podía tener a esa fecha una hija núbil (art. 456 del CPCC)”*.----------

------- Aún haciendo a un lado al testigo F. , existen en la causa otros testigos que no han sido evaluados debidamente y que deponen concluyentemente en apoyo de la versión de la actora. Puntualmente, de la lectura de la causa surgen las siguientes probanzas que abonan la postura sostenida por la accionante en el presente caso:

1) los diversos testimonios rendidos en el interdicto apiolado a autos por cuerda, que ya fueron referidos y que aseveran el ejercicio de actos posesorios de la actora –o miembros de su familia- en varios casos desde la década de 1960 o, al menos, desde 1975;
2) Diversas pruebas documentales obrantes en autos abonan la postura de la accionante (cfr. fs. 157 certificación del SENASA sobre los animales que la

actora tenía en el predio usucapido; fs. 162, contestación del oficio por parte de CORFO Chubut; fs. 166/169 documentales varias emitida por Agropecuaria Bermejo, que atestan la compra de diversos materiales utilizados para producir en el predio usucapido;

3) Diversos testimonios también dan cuerpo a la versión de la actora (cfr. fs. 194, testigo R. , quien indica que le consta que la actora trabaja la chacra, cría animales, etc., desde 1994 en que él fue por primera vez; algo similar, pero desde 1993 afirma el testigo P. a fs. 193 de autos; el testigo G. afirma haber conocido a la actora en 1987, siempre en la chacra usucapida y que ha visto construir una propiedad de cuatro ambientes en ella donde vive la Sra. S. y un galpón grande, además de otros más pequeños usados para guardar herramientas, fs. 192; la testigo A. , a fs. 187, también afirma saber del ejercicio de actos posesorios por parte de la actora a partir de 1987 en que le consta a la deponente; la testigo G. , a fs. 188, atestigua que la actora y su familia están en la chacra desde 1960 en adelante y ella vivió enfrente de la chacra desde entonces);

4) Por otra parte, el hecho de que alguno de los testigos haya manifestado cierta amistad u otro lazo con la actora no invalida sus testimonios sino que obliga a sopesarlos con el resto de la prueba; bien se ha juzgado que la circunstancia de que un testigo sea amigo de una de las partes no resulta causal de invalidez de su testimonio y su declaración cobra relevancia cuando se trata de un testigo necesario por su intervención personal y directa en la situación que originó el pleito, pues permite el efectivo conocimiento de los hechos (CNCiv., sala C, 22/5/03, “Conte, Haydée c. Coto C.I.C.S.A.”, RCyS 2003, 619);

5) Y en un análisis ponderado de la declaración de los testigos de autos no surgen contradicciones evidentes ni signos de falsedad por amiguismo o compromiso, por lo que mal podría descartarse la enorme cantidad de testimonios vertidos en autos con aseveraciones de tipo general sobre la existencia de eventuales vínculos entre los testigos y la actora;

6) Además, nótese que lo que descalifica un testimonio es la "amistad íntima" y no cualquier frecuencia de trato o acercamiento amistoso. En esta línea se ha dicho que la amistad, como causal de descalificación de la prueba de testigos, debe ser íntima, y está sujeta a que se haya alegado y probado dicha inidoneidad. Asimismo, no corresponde desechar tales dichos, si no existe un grado de amistad que pueda llevarlos a falsear la verdad de los hechos (Cámara de Apelaciones de Concepción del Uruguay, sala civil y comercial, 22/2/96, "Tellerin, Carlos J.", LL 1996-E, 660, (39.065-S);

7) Analizada la prueba señalada rendida en autos -y otras que por motivo de brevedad no detallaré (art. 386 in fine CPCyC) por no ser ellas esenciales y decisivas para el fallo de la causa- con detenimiento y sana crítica surge que la misma de a pedazos consigue armar un todo coherente que demuestra el ejercicio por parte de la familia S. , y la actora, su padre, su hijo, su hermana, de actos posesorios a título de dueño sobre el inmueble rural usucapido por mayor tiempo de los veinte años requeridos para adquirir su dominio pro prescripción adquisitiva. De tal manera, la conclusión de la a quo en sentido contrario se contrapone a las constancias de autos y, por tanto, deviene contraria a derecho.----------

--- 7) La Sra. Juez de grado no ha hecho gala en la apreciación de la prueba de

autos de una visión de conjunto. La a quo ha analizado prueba por prueba y con un criterio lindante con lo restrictivo, que la ha llevado a ir haciendo a un lado las probanzas una por una, sin advertir la conexión que había entre ellas y que, en conjunto, conformaban un panorama probatorio coherente que apoyaba la versión dada en su favor por la actora a la cual no se ha opuesto idóneamente el demandado, quien no ha colaborado con el tribunal en el arribo a la verdad objetiva en un asunto de esta complejidad, lo que no debió ser soslayado en la sentencia de la anterior instancia.---------- Cuadra recordar aquí, en materia de apreciación de la prueba en procesos de usucapión, que las pruebas aportadas deben verificarse con visión de conjunto, en una ponderación global, rehuyendo del método analítico que suele dar resultados disvaliosos al desvirtuar el verdadero mérito de la prueba acopiada en el proceso por la vía de una visión parcializada, máxime frente a la exigencia del art. 24 inc. c de la ley 14159, sin perder de vista el valor y trascendencia que haya de otorgarse a cada medio probatorio en particular (C. Civ. Com. 1ª La Plata, sala 3ª, 27/8/92, “Makintok, Sara Haydee y ot. c/ Municipalidad de La Plata”, en Juba sum. B200514 y LÓPEZ MESA, Marcelo, “Código Civil y leyes complementarias. Anotados con jurisprudencia”, cit, t. V, pp. 228 y ss, nota Nº 13).----------En similar criterio se ha juzgado que resulta imprescindible que mediante concreción de idónea y coherente prueba compuesta llegue el órgano jurisdiccional a la intima convicción de que en el caso ha mediado posesión, por lo que la prueba acreditativa no puede sustentarse sólo en la testimonial y su análisis ha de ser equilibradamente criterioso (C. Civ. Com. 1ª La Plata, sala 2ª, 11/11/97, “D., P. c/ D., J. R.”, en Juba sum. B152011). Y que admitido el valor del testimonio, las medidas complementarias deben analizarse con un criterio integrativo, y no con un rigor de método que lleve, por vía de sumar exclusiones, a desestimar la acción (C. Civ. Com. Lomas de Zamora, sala 2ª, 17/9/02, “C., Y. y otro v. E., A. y otro”, en Lexis Nexis online Nº 1/67273). Es este el criterio que debe plasmarse en este caso.----------La apreciación de la prueba realizada por la a quo antes que estricta es disolvente, al ir menoscabando prueba por prueba, llevando al extremo criterios que distan de ser tan terminantes respecto de la apreciación de la prueba testimonial. Peor aún, se ha prescindido lisa y

llanamente del testimonio de deponentes hábiles y asertivos que apoyaban sin cortapisas la postura de la actora (cfr. fs. 188, declaración de la testigo M. G., entre muchos otros), sin dar buenas razones para tal prescindencia.---------- ---------- El problema más grave es que no hay en el derecho argentino un principio jurídico que puede sintetizarse como “in dubio, contra praescribentem”. No está él contenido en el Código Civil ni en la ley 14.159, lo que no resulta neutro en autos, a tenor de lo dispuesto por el art. 19 C.N.---------- A mayor abundamiento, personalmente creo –y con fundamentales y prestigiosos antecedentes- que el principio rector –en todo caso- debiera ser el inverso: **en la duda a favor del poseedor**.----------Cabe recordar un párrafo esclarecido del maestro ARÁUZ CASTEX, quien como juez de primer voto en una sentencia de la Excma. Cámara Nacional Civil, sala A, al que adhiriera el Dr. Baldrich, sostuvo que “si la cuestión se prestara para alguien a dudas, hago notar que la interpretación debe volcarse a favor del poseedor de la tierra, es decir, de quien la trabaja, y no de quien invoca sobre ella la abstracta prerrogativa de un título, que no ha hecho efectivo mediante actividad útil durante tantos años. Los plazos de prescripción establecidos en nuestro Código han quedado largos frente a la evolución del derecho moderno. Y ya que a los jueces no nos está dado modificarlos, hemos de usar siquiera de nuestra atribución interpretativa, allí donde ella quepa razonablemente, para reconocer el legítimo derecho del que empuña las herramientas frente a la estéril prerrogativa del dueño de los papeles” (C. Civil Cap., Sala A, 8/9/1952, “Mascías de Lozardy Sa Pereira, Mercedes c/ Asociación Hermanas Terciarias Capuchinas de Loano”, La Ley t. 68, p. 190). Suscribo cada palabra de esa frase, la que me parece literariamente lograda y basada en un conocimiento jurídico profundo, por parte de quien fue en su tiempo un prócer del derecho civil argentino.---------- Y en similar sentido ha expuesto Néstor Jorge MUSTO que “entre el poseedor que durante un lapso relativamente extenso ha realizado actos posesorios, cultivado el predio, utilizándolo para sí y para su familia, retirando sus frutos, etc., a vista y paciencia de la sociedad que lo ha considerado durante todo el tiempo un propietario aparentemente legítimo, y el verdadero dueño que ha permanecido

indiferente ante esta posesión que ha conocido o debido conocer, la ley, después de transcurrido un tiempo, se inclina por el primero que con su diligencia ha permitido que el bien genere riquezas o utilidades, frente a la incuria del propietario que, si tenía verdadero interés, tuvo tiempo suficiente para hacer valer su derecho. La prescripción responde a fines de seguridad jurídica y de conveniencia social y por ello es una institución de orden público” (MUSTO, Néstor Jorge, “Derechos reales”, Ed. Rubinzal y Culzoni, Santa Fe, 1983, T. II, p. 226).----------

--- Es este el principio jurídico correcto; y en virtud de él debe premiarse al usucapiente cuando –como en el caso de autos- ha hecho un notable esfuerzo probatorio para acreditar su larga posesión del inmueble y el ejercicio de multitud de actos posesorios durante largos años; en contraposición, el demandado –titular registral de la chacra durante treinta años- no ha presentado prueba que negara lo dicho por la actora y además no ha probado que en esos treinta años de dominio haya ejercido una actividad productiva útil sobre el inmueble ni pagado los impuestos.---------- El principio favor posessio que se extrae el meduloso voto del Dr. Aráuz Castex resulta arquetípicamente aplicable en casos como este.----------El maestro Francisco SOTO NIETO declaró en un voto suyo que “la prescripción adquisitiva "contra tábulas" supone un estado posesorio al margen o en contradicción con las constancias y presunciones registrales, que por haber de operar contra un titular no tercero, debe considerarse como una relación "inter partes", deviniendo insoslayable la exigencia civil de los plazos y la presencia de una posesión excluyente, ininterrumpida, a título de dueño, pública y pacífica, nunca confundible con cualquier ocupación esporádica por depósito de objetos o aperos” (AP Gerona, 12/1/81, ponente: Sr. Soto Nieto, LA LEY (España), t. 1981-1, pp. 530 y ss).---------- En el caso de autos tengo la serena convicción de que la actora ha probado haber cumplido todos estos requisitos. Su posesión no ha sido una mera “ocupación”, dado que ha sembrado, alambrado, construido una casa, criado animales, etc., lo que se encuentra acreditado con suficiente y variada

prueba; no ha reconocido en otro derechos de dueño sobre esa tierra, lo que se prueba con el hecho de que hasta resistió exitosamente un interdicto de recobrar y denuncias policiales de usurpación; diversos testigos y constancias prueban que desde 1975 al menos la familia de la actora ha poseído la chacra a título de dueños, en forma pública, puesto que vecinos y concurrentes al inmueble usucapido así lo atestan. Creo que estamos en presencia de un caso donde no cabe extremar más el celo en la apreciación de la prueba, pues hasta es infrecuente la colecta probatoria reunida en autos. Exigir más sería tanto como exigir imposibles.---------- Por tanto la correcta interpretación del plexo normativo en que se enmarca esta litis lleva a considerar que la apreciación estricta de la prueba en procesos como el de autos se endereza a alejar aquel temor que señalaba el maestro uruguayo Eduardo J. COUTURE, cuando escribía que, era menester evitar que por la vía del proceso de usucapión se abrieran las puertas a la legitimación del despojo para adquirir la propiedad a espaldas del verdadero dueño (citado por la C. Civ. Com. 1ª La Plata, sala 3ª, 27/8/92, “M., S. H. y ot. c/ Municipalidad de La Plata”, en Juba sum. B200510). Pero no puede llevarse la estrictez de apreciación de lo actuado en estos procesos al extremo de despojar de los derechos que la ley le acuerda al poseedor que se ha preocupado durante un largo tiempo por una propiedad, la ha trabajado, ha hecho gastos en ella. No cabe convalidar aquí el despojo de una parte, pero tampoco el sacrificio de legítimos derechos al socaire de generalizaciones y muletillas aplicadas al caso sin verificar las consecuencias de su aplicación.----------Ello sería llevar las cosas demasiado lejos: ya no para asegurar que el titular registral sea escuchado y produzca su prueba, en un proceso igualitario, sino que llevaría a convertir a todo proceso de usucapión en un plano inclinado, donde se requiere al usucapiente una actividad probatoria desmedida que convierta casi en un milagro la procedencia de su pretensión.----------No soy partidario de llevar las cosas a esos extremos. El art. 24 inc. c de la ley 14159 exige que la prueba producida en pro de la usucapión sea integrada por evidencias no sólo testimoniales sino también de otro tipo recíprocamente corroborantes; dicha norma exige la llamada “prueba compuesta”. Esta exigencia se ha cumplido con holgura en

autos..----------Se ha declarado que la ley hace referencia a la denominada "prueba compuesta", la cual consiste en la coordinación de elementos correspondientes a diferente naturaleza probatoria y deja como saldo sistematizador una acreditación (C. Civ. Com. Lomas de Zamora, sala 2ª, 17/9/02, “C., Y. y otro v. E., A. y otro”, JA 2004-I-síntesis). La singularidad de la "prueba compuesta" en esta materia, veda al sentenciante fundar su sentencia con apoyo exclusivo en la prueba testimonial; exige que ésta prueba sea corroborada o integrada por evidencias de otro tipo (C. Civ. Com. 1ª La Plata, sala 3ª, 7/7/92, “P., M. N. c/ A.”, en Juba sum. B200449). Pero extremar el criterio de apreciación de la prueba rendida en un proceso de prescripción adquisitiva, al punto de descartar pruebas que en otros procesos deberían admitirse, no es un criterio que tenga apoyo legal, ni en el Código Civil ni en los arts. 24 y 25 de la ley 14.159. Y, como tal, no puede aceptarse aquí.---------- La prueba de la realización de actos posesorios durante el largo período que la ley establece como presupuesto para la adquisición del dominio de un inmueble por prescripción no es frecuente que sea realizada por prueba testimonial directa de personas que han sido testigos de la posesión durante todo el período. Pero en autos hay un par de testigos que sí lo han sido, por ser vecinos del usucapiente. Incluso si así no fuera, la prueba debe armarse en estos casos de a pequeños pedazos: personas que han visto la realización de algunos actos posesorios durante algún tiempo, otros en época diferente, documentos que certifican tal o cual adquisición o tal o cual servicio o reclamo, etc.---------- A la manera de un patio andaluz, en que pequeños segmentos o trozos de mayólica, ensamblados con arte, componen una imagen de conjunto que hace olvidar que está compuesta de fragmentos, al brindar una apariencia de unidad; en materia de usucapión, datos parciales aportados por testigos, segmentos de documentos, constancias de archivos públicos, certificaciones, boletas, etc., van componiendo un panorama general que brinde una imagen definida de si el poseedor ha realizado actos a título de dueño durante un largo período. Lo importante no es tanto cada prueba en sí, sino la imagen que todas juntas componen.---------- Y, en relación con ello, la apreciación panorámica o de conjunto,

respecto de una prueba necesariamente compleja como la de un juicio de prescripción, no se aprecia en la sentencia en crisis, que ha caído en un excesivo detalle, sobre todo en lo atinente a buscar argumentos para quitar valor por separado a cada una de las pruebas producidas por la actora en autos; claro que, correlativamente, no se advierte el mismo detalle en el análisis de otras probanzas, como la abundante colecta probatoria existente en el interdicto acumulado a autos.----------La evaluación serena de la apreciación de la prueba efectuada en la sentencia apelada arroja un acierto para el apelante que tiene razón en lo expuesto en su segundo agravio, el que propongo admitir.----------8) Son erróneas las afirmaciones de la sentencia apelada sobre que *"tampoco surge la fecha del inicio de su propia posesión de los expedientes penales, ni de la medida preliminar ni del interdicto agregados por cuerda. Es más, en una de dichas causas caratulada "S. S. , H. A. s/ dcia. Usurpación-Trelew" (expte No. 3130-Fo. 32-Año 1996-To. 11), a fs. 8/vta y 9 la ahora accionante manifestó que fue a vivir a la chacra a fines de abril de 1995"*.----------

--- No es acertada la afirmación de que de las constancias del interdicto no surge desde cuándo la actora y su familia tienen la posesión de la chacra. Diversos testigos atestan que la tienen al menos desde 1977 (cfr. punto 2 de esta sentencia).---- Y se ha dado un alcance erróneo a la declaración de la actora en el expediente penal referido. Que la misma se haya ido vivir a la chacra en 1996 no significa que a partir de allí haya ejercido actos posesorios, pues no es necesario para poseer, vivir en un inmueble. Como ha puesto de resalto acertada jurisprudencia, el domicilio real en el lugar a usucapir no constituye un requisito de la prescripción (Sup. Corte Just. Mendoza, sala I, 3/3/04, "Quiroga, Ernesto L. c. Instituto Provincial de la Vivienda", LL Gran Cuyo 2004 (julio), p. 547 y LÓPEZ MESA, Marcelo, "Código Civil y leyes complementarias. Anotados con jurisprudencia", cit. t. IV, pp. 1018 y ss., nota al art. 4015, punto 3.D).---------- Máxime en lo tocante a un inmueble rural, donde el ejercicio de actos posesorios no se confunde con la vivienda en el inmueble, sino que perfectamente se puede producir verdura, sembrar, plantar, alambrar, criar animales, etc, sin necesidad de morar permanentemente allí.----------Es más, la

conclusión de la a quo es también contradictoria, puesto que se ha acreditado en autos que el Sr. A. M. vivía con su abuelo en esa chacra cuando iba a la escuela primaria y eso no fue tenido en cuenta a favor de la posesión de la actora y su familia desde 1975 en adelante. No sólo existen en autos dos constancias que acreditan que cuando el Sr. M. –hijo de la actora- asistía a la escuela su domicilio era la chacra usucapida (cfr. fs. 173 y 174 de autos) sino que en el interdicto agregado a autos declaró el testigo S. (cfr. fs. 134 del interdicto) quien fue compañero de escuela del Sr. M. y aseveró que desde 1977 le consta que estaban allí la Sra. H. S. , su hijo, su padre, en suma la familia S. .----------

También abona el domicilio del Sr M. y su abuelo en la chacra hacia 1977 el testigo G. (fs. 142 del interdicto) quien afirma que el Sr. A. M. estuvo en la chacra desde chico y su madre –la aquí actora- también; y el testigo S. (fs. 175 del interdicto) afirma que le consta que el Sr. M. fue a la escuela desde la chacra, es decir, viviendo en la chacra (respuesta a la pregunta cuarta).---------- ---------- De ello puede extraerse sin dificultad que el reconocimiento de la actora de haberse ido a vivir en 1996 a la chacra no puede enervar la prueba concordante –no sólo testimonial, sino también documental- de que su padre y su hijo vivían allí desde 1975 al menos.---------- ------- Ergo, esta afirmación sentencial debe descartarse, al contraponerse a abundante prueba colectada en autos y en los expedientes agregados.---------- ----------9) Tampoco es certera la afirmación de la sentencia de grado de que *“no ha acreditado la mentada posesión de su padre que la habilite para invocar la accesión de posesiones, motivo por el cual debe rechazarse la demanda. Que como subsidiariamente la accionante plantea su propia posesión veinteñal a partir del fallecimiento de su padre como continuadora en el carácter de sucesora... y “no acreditó ni la fecha del inicio de su propia posesión, lo que lleva a desestimar también por este motivo su demanda”*.------ ---------- Verdaderamente no alcanzo a comprender qué probanzas de autos habilitan conclusiones tan extremas en perjuicio de la parte que ha hecho todo el esfuerzo probatorio. En mi caso personal, la lectura detenida, comparativa y reflexiva de las constancias del

proceso me han convencido acerca de que la actora ha probado con la seriedad necesaria en este caso y en el interdicto agregado, el ejercicio de actos posesorios a título de dueño de la chacra cuyo dominio reclama por un período bastante mayor al de veinte años, período que se completa entre los actos posesorios realizados por su padre, hasta 1980, por el Sr. S. , la Sra. T. S. y el Sr. A. M. en la década de 1980 y en la de 1990 por la aquí actora, posesiones que pueden enlazarse a mérito del principio de accesión de posesiones, dado el carácter de heredera forzosa de la actora respecto de su padre, cuyos derechos adquirió sin intervalo de tiempo en el día de la muerte de éste (art. 3410 Cód. Civil) y por cesión de los derechos posesorios de los Sres. S. , M. y T. S. a la actora, instrumentada por escritura glosada en autos a fs. 7/8, la que no ha sido debida e idóneamente impugnada por la accionada, debiéndosela tener por válida y regular.----------El maestro MOISSET DE ESPANÉS ha enseñado que “La prescripción larga favorece al poseedor de la cosa aunque carezca de título y no tenga buena fe. Nada dice el Código sobre la posibilidad de que quien la esgrime pueda prevalerse de la posesión que tuvieron sus antecesores, sea a título universal o particular. Sin embargo, tanto la doctrina como la jurisprudencia consideran que no hay obstáculo alguno que impida unir la posesión actual con la de quienes fueron sus causantes; en efecto, como la mala fe del poseedor no es obstáculo para la prescripción veinteañal, no parecen necesarias demasiadas disquisiciones para admitir la suma de los períodos de posesión del causante y sucesor... Aquí no funciona la limitación establecida en la parte final del artículo 4004, sobre la "legalidad" de las posesiones, porque como lo recuerda Vélez Sársfield en la parte final a la nota del artículo 4016, "la buena fe exigida para la prescripción de diez años, no lo es para la prescripción de treinta años" (es decir la actual de veinte años)...” (MOISSET de ESPANÉS, Luis, “Accesión de posesiones y actividad notarial”, en “Foro de Córdoba”, año XII, N° 72, pp. 43 y ss.).----------Ello es compatible con el principio constitucional de que nadie puede ser privado de lo que la ley expresamente no prohíbe (art. 19 Const. Nacional).---------

--- A la luz de estas reflexiones cabe concluir que la accesión de posesiones intentada por la actora en autos deviene regularmente acreditada y admisible.--

---

--- Se ha juzgado que si se inicia demanda pretendiendo que se tenga por cumplido el término legal de 20 años en la posesión, conforme la normativa del art. 4015 del Cód. Civil, recurriendo a la figura de la unión de posesiones del actor y la de sus antecesores, tal situación debe probarse, como cualquier otro hecho del que se hace mérito en juicio (Juzg. 1ª Inst. Civ. y Com. y Minas Nº 7 Mendoza, 4/4/97, “Mingorance, Emilio”, LL Gran Cuyo 1998-785, citado en LÓPEZ MESA, Marcelo, “Código Civil y leyes complementarias. Anotados con jurisprudencia”, cit, t. IV, pp. 1018 y ss., nota al art. 4015 CC, punto Nº 5.A).----------

--- Pocas veces he visto una accesión de posesiones tan correctamente acreditada como en autos; además del carácter de heredera forzosa de su padre, que habilita a la actora sin necesidad de declaración alguna a esgrimir en su beneficio la posesión de su progenitor (arts. 3410, 2351 y cctes.), ha acompañado a autos escritura pública de cesión de derechos posesorios, otorgada por los restantes coposeedores. Ningún déficit aprecio en la prueba de la accesión de posesiones.----------

--- Creo que todos estos argumentos militan en pro del derribamiento de la sentencia en crisis, la que al contraponerse a las constancias de la causa y dar un alcance excesivamente restrictivo a la normativa aplicada, no constituye derivación razonada del derecho vigente.----------

---------- Por las diversas razones explicitadas supra, A LA PRIMERA CUESTIÓN, VOTO POR LA NEGATIVA, proponiendo la revocación de la sentencia apelada y el acogimiento de la pretensión contenida en la demanda. La forma en que me pronuncio, de ser acompañada por los distinguidos colegas de Sala, ameritará la adecuación de la imposición de costas, las que deberán imponerse a la accionada en ambas instancias y de los honorarios que fueran regulados en la instancia anterior, los que deberán adecuarse al nuevo resultado del pleito (art. 47 segundo párrafo, Ley 2200). ----------

---

--- La imposición de las costas de ambas instancias a la accionada procede, pese a que el actor no lo ha solicitado en la expresión de agravios de fs. 302/310, porque a tenor de lo dispuesto por el art. 68 CPCyC, el principio

general es que *“La parte vencida en el juicio deberá pagar todos los gastos de la contraria, aún cuando ésta no lo hubiese solicitado”*. No dándose en autos circunstancia alguna que amerite la aplicación de la excepción a este principio contenida en el segundo párrafo de la misma norma, corresponde la aplicación del principio general en este caso.----------

--- Por todo lo expuesto, propongo al Acuerdo que se declare que H. A. S. S. ha adquirido por el curso de la prescripción de veinte años el dominio sobre el inmueble sito en la Ciudad de Trelew (Ejido x, Circ. x, Sector x), Departamento Rawson, Provincia del Chubut, e identificado como Parcelas x,x y x de la Chacra x, Sector x, Circ. x de Trelew (Matrículas xxx-xx-xxx, xxx y xxx), concretamente la parcela x conforme se desprende del plano de mensura especial Nro. 19460 (Expte. P-355-01) registrado con fecha 21 de Diciembre de 2001), que debe ser inscripto a su nombre, con cancelación de la inscripción antecedente que consta en cabeza de C. A. A. .----------

--- Las costas de ambas instancias se impondrán a la accionada, que ha sido vencida (art. 68 CPCyC), debiéndose dejar sin efecto la regulación de honorarios realizada en la instancia anterior, y readecuarla al nuevo resultado del pleito (art. 47 segundo párrafo, Ley 2200)..----------Corresponde regular los honorarios correspondientes a la instancia anterior, en los porcentajes que detallo infra para cada letrado y que habrán de aplicarse al monto del proceso que se establezca, según el procedimiento previsto en los arts. 23 y 32 de la ley 2.200. De acuerdo a las constancias de autos, determino que corresponde regular al Dr. E. I. -patrocinante de la actora en la primera etapa- un 6 % y para el Dr. M. F. -apoderado de la actora posteriormente hasta el fin del proceso- un 13%, coeficientes a los que se adicionará el 40 % de incremento por el ejercicio de la procuración para los apoderados (arts. 6, 7, 9, 10, 19, 32, 37, 38 y 47 de la ley arancelaria, modif. por ley 4335) y regular los honorarios de primera instancia correspondientes a los letrados de la parte demandada en los siguientes porcentajes: para el Dr. O. D. P. -letrado patrocinante del demandado en la primera etapa-, un 3 % y para el Dr. C. A. -letrado apoderado del accionado en la segunda etapa- un 5%, coeficientes a los que se adicionará el 40 % de

incremento por el ejercicio de la procuración para los apoderados (arts. 6, 7, 9, 10, 19, 32, 37, 38 y 47 de la ley arancelaria, modif. por ley 4335).----------
----------Propongo asimismo regular los honorarios de Alzada correspondientes al Dr.M. G. F. -apoderado de la actora- en un treinta y cinco por ciento de los que le sean determinados como estipendios de primera instancia a los letrados de la parte actora (art. 14 in fine, Ley 2200), de acuerdo a los coeficientes explicitados supra, lo que así propongo al Acuerdo.----------Así lo voto.----------
---------- **A ESA MISMA CUESTIÓN** el Dr. Velázquez expresó:---------- Por respeto a la siempre deseable brevedad y acatamiento del principio procesal de economía, en su vertiente de tiempo, me remito a la sinopsis que de la decisión impugnada y de los agravios vertidos realizara el ponente.----------
-------Poco añadiré a la sólida y detallada motivación fáctica y jurídica que el preopinante ha desarrollado sustentando su voto. Contrario a dicha economía de tiempo, por alongar innecesariamente este acuerdo, sería el realizar un nuevo tratamiento “in extenso” de todas las razones dadas, repetitivo de lo ya bien expresado por el colega. Para fundar en los hechos y el derecho mi voto individual, cual lo exigen las mandas de los arts. 169 de la Const. Prov., 9 de la ley 1.130 y 271 C.P.C.C. (textos ambos de la ley 4.550), bastarán las consideraciones siguientes.----------
----------I:- Contra lo señalado por la Señora Jueza de la anterior instancia, harto relevante resultan en esta causa las constancias del anterior proceso interdictal.-----

---Si bien, como regla, las pruebas de otro juicio invocadas en apoyo de la continuidad de la posesión resultan ineficaces, desde que fueron aportadas en un litigio donde el demandado del nuevo pleito no fue parte y no pudo entonces controlar su producción (confr.: Alsina, “Tratado...”, 1era. ed., II-302, n° 8 “a”), no es ese un principio general sin excepciones. Hemos tenido en efecto ocasión de declarar que cuando los litigantes concordaron en ofrecer un expediente como prueba -como en la especie sucediera (la actora fs. 37 vta., pto. 2° y el demandado a fs. 109, “Expedientes”, pto. 2°)- y no procedieron luego en la forma prevista en el art. 395 C.P.C.C., es decir no formularon

contra esa causa impugnación total o parcial seguida de incidente de redargución de falsedad, el valor probatorio de tales actuaciones queda admitido para todos los justiciables en calidad de hecho integrante de la relación procesal, razón por la cual sus constancias tienen virtualidad y eficacia probatoria, sin necesidad de que los elementos convictivos allí producidos hayan de ser reeditados o ratificados en el novel juicio (esta alzada, c. 12.561 S.D.C. 17/98, c. 19.607 S.D.C. 30/04; confr.: S.C.B.A., Ac. y Sent. 1958-V-337, 1958-II-365, y en JUBA, base SCSBLP, sum. 22.384; Cám. 1era. Apel. La Plata, salas I, II y III, JUBA, base SCSBLP, sums. 100.206, 150.338, 150.392, 200.186; Cám. 2da. Apel. La Plata, salas I, II y III, L.L. 42-242, 105-735, 131-1087 f. 17.600 S).----------Extensamente ha repasado las probanzas arrimadas al interdicto el Señor Magistrado antes sufragante, sobre todo las testimoniales en apreciación que comparto y que no reiteraré aquí por sobreabundante. Basta con apuntar que las declaraciones de V. , V. , F. , P. , G. y G. (fs. 129/131, 134/vta., 137, 142 de los indicados actuados), valoradas en su conjunto, acreditan la posesión de la finca por el padre de la actora primero y luego por ella y otros familiares suyos -que le cedieron más tarde sus derechos posesorios (fs. 7/8 de este expediente)- desde cuando menos el año 1969, a estar a los precisos dichos del deponente F. (fs. 130 vta., resp. a la preg.8va.). La edificación de una vivienda, construcción de corrales, tendido de alambrados, plantación de árboles y cultivo del suelo referidos por los declarantes han importado claros actos posesorios en los precisos términos del art. 2384 Cód. Civ.---------- Párrafos aparte dedicaré al testimonio de C. F. z-quizá quien relató los hechos de modo más menudo y circunstanciado (fs. 189/vta. de esta causa y fs. 130 vta. del interdicto)-, que la sentenciante del previo grado descalificara por ser amigo de la actora, consuegro de ella y manifestar que conoció a la demandante en el año 1960, en ocasión del matrimonio de un hijo del declarante con la hija de aquélla, acto este imposible dada la edad de S. S. para esa época. Ninguna de esas circunstancias afecta la fuerza convictiva de la declaración.---------- No la desmerece la calidad de “amigo” de la actora que el deponente reconociera, porque la simple amistad del testigo con la parte no lo incluye en las generales de la ley, toda

vez que comprendido en ellas se halla únicamente el “amigo íntimo” (art. 441 inc. 4° C.P.C.C.; esta sala , c. 13.876 S.D.C. 3/99, c. 20.605 S.D.L. 48/05, c. 20.842 S.D.L. 60/05).- ---------- Tampoco su condición de consuegro de la demandante puso a este testigo entre los excluídos por el art. 427 cód. cit. ni lo dejó comprendido en el caso del art. 441 inc. 2° ídem, toda vez que ambas normas se refieren al parentesco por afinidad, inexistente entre consuegros a tenor del claro precepto del art. 364 Cód. Civ.---------- Atinente a la cita del año 1960 como el de su conocimiento con la actora, se ha tratado de un mero “lapsus lingua”del declarante, constituyendo regla de la experiencia que el testimonio sin errores es excepcional (confr.: S.C.B.A., Rep. L.L. XLI, J-Z, pág. 2434, sum. 29; este tribunal , c. 18.797 S.D.L. 29/03, c. 19.554 S.D.L. 34/04), que los pequeños yerros entran en el margen de error humano, pues un testigo no es una máquina grabadora de imágenes de mecánica y absoluta precisión. Súmese a ello que las referencias brindadas por los testificantes en cuanto a fechas, cifras y magnitudes son datos usualmente sujetos a error, en razón de depender en gran medida del coeficiente individual de retención de cada testigo, de suerte que, por encima de la exactitud de tales detalles, lo que cuenta es el sentido general de la declaración y lo que ésta puede traducir fielmente de los hechos ocurridos (confr.: Gorphe, “Crítica al testimonio”, 1era. ed., pág. 209; este cuerpo, c. 18.797 S.D.L. 29/04, c. 19.700 S.D.L 55/04, c. 22.222 S.D.L. 47/07 y sus citas). Por lo demás, lo que cuenta en el caso no es tanto el momento en que el declarante conoció a la actora, sino la época desde que la vio realizar actos posesorios sobre el inmueble, circunstancia ésta que el deponente precisó a fs. 130 vta. del proceso de interdicto (resp. a la preg. 8va.).---------- Precisa, coherente y apoyada en adecuada razón de los dichos la declaración, ningún motivo promedia para descalificarla. A cuento viene recordar con A. que “el testimonio se funda en una doble presunción: la de la conformidad del conocimiento del testigo con la realidad y la de su fundamento moral; es decir, que el testigo no se ha engañado y de que no trata de engañar al juez”, añadiendo el recordado maestro que “la fe en la palabra del hombre que ha presenciado el hecho es uno de los pocos recursos que restan al juez para la averiguación de la verdad” (“Tratado...”, 2da. ed., III-530/531, nros. 1 “a” y 2

“b”; en idéntico sentido, Framarino dei Malatesta, “Lógica de las pruebas...”, ed. Temis 1.964, II-53/63).-

---II.- Respecto del pago de impuestos, tasas y contribuciones, los comprobantes anejados a la causa -abarcan desde el año 1996 en adelante y demuestran pago con periodicidad más o menos regular- resultan idóneos para corroborar la testifical rendida, porque a ese fin no es imprescindible que las probanzas documentales abarquen la totalidad del plazo necesario para usucapir (confr.: S.C.B.A., Ac. y Sent. 1970-II-268, D.J.J.B.A. 116-504). Recuérdese sobre el particular que tras el dictado del dec.-ley 5.756/58, el pago de impuestos no tiene ya el carácter de prueba decisiva en este tipo de procesos que el primitivo texto de la ley 14.159 le asignaba, volviendo a ser un simple acto más, exteriorizante del “animus domini” del usucapiente. Así, aunque ese extremo “será especialmente considerado” según edicta el art. 24 inc. “c” de la ley 14.159, la ausencia de pago de impuestos y tasas en parte del plazo de la prescripción adquisitiva no impide declararla operada si la restante prueba es asertiva y corroborante de la testimonial (confr.: S.C.B.A., Ac. y Sent. 1972-II-322, 1973-II.384).---------- En cuanto atañe a la exposición policial donde la actora hiciera constar el extravío de comprobantes de pagos de impuestos anteriores, haré notar que el demandado no tenía porqué reconocer ni desconocer tal documento, pues el mismo no le era atribuido a él ni le había sido dirigido, únicos supuestos abarcados en el art. 356 inc. 1° C.P.C.C. Pero lo dirimente fue que en su responde el demandado no negó el hecho del extravío en sí mismo, con lo que tal dato fáctico quedó admitido, de acuerdo a lo establecido por la misma disposición recordada respecto de los hechos expuestos en la demanda. Es que la mención en un documento que como el de fs. 10 formó parte integrante de la demanda (art. 333 C.P.C.C.), basta para que consideremos el dato fáctico -el extravío de comprobantes de pago los de impuestos correspondientes a los años mediados entre 1954 y 1980- como introducido al proceso al demandar. Ello porque si bien en principio los hechos constitutivos de la “causa petendi” han de aparecer alegados en el cuerpo del escrito de demanda (art. 330 inc. 4 C.P.C.C.), tal regla debe ceder ante la concreta invocación de un hecho relevante para el debate realizada en uno de los documentos anejados al escrito

liminar, a menos que por anacrónico apego a las fórmulas aceptemos caer en el exceso ritual manifiesto, fustigado desde antiguo en la doctrina de nuestros más altos tribunales por incompatible con la búsqueda de la verdad y el adecuado servicio de justicia (confr.: C.S.N., E.D. 12-171; S.T.J. Chubut, JUBA, base SCSURW, sums. 1.389, 1.975, 2.592, 11.152). Y en verdad constituiría exceso ritual ignorar -al amparo del rigorismo formal- una alegación contenida en un documento probatorio traído a la causa por un litigante (confr.: S.C.B.A., JUBA, base SCSBLP, sums. 6.915, 10.032; este cuerpo, c. 19.552 S.D.L. 35/04, c. 19.700 S.D.L. 55/04, c. 21.167 S.D.L. 69/07).----------

III.- Los reseñados elementos probatorios lograron comprobar entonces que la demandante se ha comportado como poseedora “para sí” del inmueble objeto del juicio, en forma pública, pacífica e ininterrumpida y durante el tiempo requerido para posibilitar la adquisición del dominio por el curso de la prescripción, toda vez que a la posesión suya unió la que antes había ejercido su padre (arts. 24 inc. “c” de la ley 14.159, 2351, 2373, 2384, 2479, 2524 inc. 7°, 3948, 4015, 4016 Cód. Civ.).---------- Entiendo por todo ello que la sentencia atacada debe ser revocada a fin de hacer lugar a la demanda, imponiendo las costas de ambas instancias al demandado vencido finalmente en ellas (arts. 68, 279 C.P.C.C.).---------- Me pronuncio en esta cuestión pues por la NEGATIVA.---------- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN,** EL Dr. Lopez Mesa expresó: ---------- Los desarrollos realizados respecto de la primera cuestión planteada, convencen de la pertinencia del acogimiento del recurso de fs. 384/vta. y, por ende, de la revocación del fallo de fs. 357/362vta., procediendo hacer lugar a la demanda de usucapión.---------- En virtud de ello debe declararse que H. A. S. S. ha adquirido por el curso de la prescripción de veinte años el dominio sobre el inmueble sito en la Ciudad de Trelew (Ejido x, Circ. x, Sector x), Departamento Rawson, Provincia del Chubut, e identificado como Parcelas x,x y x de la Chacra x, Sector x, Circ. x de Trelew (Matrículas xxx-xx-xxx, xxx y xxxx), concretamente la parcela 8 conforme se desprende del plano de mensura especial Nro. 19460 (Expte. P-355-01) registrado con fecha 21 de Diciembre de 2001), que debe ser inscripto

a su nombre, con cancelación de la inscripción antecedente que consta en cabeza de C. A. A. .----------Las costas de ambas instancias se impondrán a la accionada, que ha sido vencida (art. 68 CPCyC), dejándose sin efecto los honorarios regulados en la instancia anterior, los que deberán adecuarse al nuevo resultado del pleito (art. 47 segundo párrafo, Ley 2200)..---------- Corresponde regular los honorarios correspondientes a la instancia anterior, en los porcentajes que detallo infra para cada letrado y que habrán de aplicarse al monto del proceso que se establezca, según el procedimiento previsto en los arts. 23 y 32 de la ley 2.200. Determino que corresponde regular al Dr. E. I. -patrocinante de la actora en la primera etapa- un 6 % y para el Dr. M. F. -apoderado de la actora posteriormente hasta el fin del proceso- un 13%, coeficientes a los que se adicionará el 40 % de incremento por el ejercicio de la procuración para los apoderados (arts. 6, 7, 9, 10, 19, 32, 37, 38 y 47 de la ley arancelaria, modif. por ley 4335). Tengo en cuenta para estas regulaciones la eficacia de las labores realizadas, la falta de alegaciones tendenciosas o artificiosas, la prolija producción de prueba, la carencia de ánimo dilatorio, que a mérito de lo dispuesto en los arts. 6 y 7 ley 2200, me lleva a realizar una regulación cercana al máximo de la escala prevista para el caso, lo que creo se corresponde con la labor evidenciada por los letrados de la parte actora en autos.----------Regulo los honorarios de primera instancia correspondientes a los letrados de la parte demandada en los siguientes porcentajes: para el Dr. O. D. P. -letrado patrocinante del demandado en la primera etapa-, un 3 % y para el Dr. C. A. -letrado apoderado del accionado en la segunda etapa- un 5%, coeficientes a los que se adicionará el 40 % de incremento por el ejercicio de la procuración para los apoderados (arts. 6, 7, 9, 10, 19, 32, 37, 38 y 47 de la ley arancelaria, modif. por ley 4335). Tengo en cuenta a los efectos regulatorios la realización de planteos en autos que se contraponen a las constancias de un expediente interdictal que su parte ofreciera como prueba y que se encuentra apiolado al presente proceso; también la realización de planteos inconducentes (como la imputación de falsedad de firma a la contraria, que fue rechazada sin atenuantes a fs.62 del incidente de denuncia de firma apócrifa apiolado a autos); evalúo asimismo el aporte

probatorio escaso de la demandada, que condujera a la resolución de fs. 272/273 de autos, que no hiciera lugar a la sustitución de un testigo planteada por esa parte y declarara la negligencia de ella en la producción de toda su prueba testimonial y el resultado del pleito negativo para esa parte (arts. 6 y 7 ley 2200).---------- Propongo asimismo regular los honorarios de Alzada correspondientes al Dr.M. G. F. -apoderado de la actora- en un treinta y cinco por ciento de los que le sean determinados como estipendios de primera instancia a los letrados de la parte actora (art. 14 in fine, Ley 2200), de acuerdo a los coeficientes explicitados supra, lo que así propongo al Acuerdo.---------- Así lo voto.----------
---------- **A DICHA CUESTIÓN FINAL** el Dr. Velázquez respondió:---------- El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. López Mesa, reflejo fiel de la decisión del cuerpo formada al expedirnos sobre la precedente cuestión.----------
Concuerdo igualmente con el colega en punto a los honorarios que propiciara regular por las labores profesionales de desarrolladas en ambas instancias, pues los hallo proporcionados a la extensión, calidad y eficacia de las mismas (arts. 6, 7, 9, 14, 23, 32, 47 del dec.-ley 2.200).----------
---------- Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal por haberse logrado la mayoría (art. 9 de la Ley 1130, To. Ley 4550).----------
---------- Trelew, 21 de agosto de 2008.----------
---------- En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la ciudad de Trelew, pronuncia la siguiente:----------
---------- **S E N T E N C I A**: ---------- REVOCAR el fallo de fs. 357/362vta., y hacer lugar a la demanda de usucapión promovida en autos, declarando que H. A. S. S. ha adquirido por el curso de la prescripción de veinte años el dominio sobre el inmueble sito en la Ciudad de Trelew (Ejido xx, Circ. x, Sector x), Departamento Rawson, Provincia del Chubut, e identificado como Parcelas x,x y x de la Chacra x, Sector x, Circ. x de Trelew (Matrículas xxx-xx-xxx, xxx y xxxx), concretamente la parcela 8 conforme se desprende del plano de mensura

especial Nro. 19460 (Expte. P-355-01) registrado con fecha 21 de Diciembre de 2001), que debe ser inscripto a su nombre, cancelándose correlativamente la inscripción antecedente que al presente consta en cabeza de C. A. A. .---.---------- IMPONER las costas de ambas instancias a la accionada, que ha sido vencida (art. 68 CPCyC), dejándose sin efecto los honorarios regulados en la instancia anterior, los que se readecuarán al nuevo resultado del pleito (art. 47 segundo párrafo, Ley 2200)..---------- --- REGULAR los honorarios correspondientes a la instancia anterior, los que habrán de aplicarse al monto del proceso que se establezca, según el procedimiento previsto en los arts. 23 y 32 de la ley 2.200, en los siguientes porcentajes: para el Dr. E. I. -patrocinante de la actora en la primera etapa- un 6 % y para el Dr. M. F. -apoderado de la actora posteriormente hasta el fin del proceso- un 13%, coeficientes a los que se adicionará el 40 % de incremento por el ejercicio de la procuración para los apoderados (arts. 6, 7, 9, 10, 19, 32, 37, 38 y 47 de la ley arancelaria, modif. por ley 4335). ----------REGULAR los honorarios de primera instancia correspondientes a los letrados de la parte demandada en los siguientes porcentajes: para el Dr. O. D. P. -letrado patrocinante del demandado en la primera etapa-, un 3 % y para el Dr. C. A. -letrado apoderado del accionado en la segunda etapa- un 5%, coeficientes a los que se adicionará el 40 % de incremento por el ejercicio de la procuración para los apoderados (arts. 6, 7, 9, 10, 19, 32, 37, 38 y 47 de la ley arancelaria, modif. por ley 4335). ---------- REGULAR los honorarios de Alzada correspondientes al Dr.M. G. F. -apoderado de la actora- en un treinta y cinco por ciento de los que le sean determinados como estipendios de primera instancia a los letrados de la parte actora (art. 14 in fine, Ley 2200), de acuerdo a los coeficientes explicitados supra.---- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

Fdo: CARLOS A. VELÁZQUEZ – MARCELO J. LOPEZ MESA

REGISTRADA BAJO EL Nº 16 DE 2.008 – SDC.- Conste.-
Ls.