------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de febrero del año dos mil doce, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Claudio Alejandro Petris y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Günther Enrique Flass y Jorge Luis Früchtenicht, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"P., V. c/ R., G. y otros s/ Usucapión"*** (Expte. N° 229/11 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado a fs. 411 el sorteo establecido por el art. 271 de la Ley XIII N° 5 del DJP –CPCC–, correspondió el siguiente orden para la votación: Dres.: FRÜCHTENICHT – FLASS – PETRIS.----------

------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 380/384vta.? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

------**A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT dijo**:-

------1. Que llegan los presentes autos a esta Alzada, a fin de atender sendas apelaciones intentadas: a fs. 389 por la Sra. Perito Calígrafo por estimar bajos los honorarios regulados en su favor por su actuación en estos autos y a fs. 390 por la actora, ambas concedidas a fs. 391 y ambas enderezadas también contra la sentencia definitiva que se agrega a fs. 380/384vta., la que en lo principal decidió: Rechazar la demanda de prescripción adquisitiva entablada por la Sra. V. P. e imponer las costas del proceso a la actora vencida, regulando los honorarios de los profesionales que asistieron a las partes.----------

------Los agravios deducidos por la actora quejosa lucen en el memorial de fs. 396/400, y conforme al traslado ordenado fs. 404 por Presidencia de este Cuerpo, aquéllos recibieron la réplica de la parte contraria, la que se agrega a fs. 405/409.----------

------2. Que se agravia la apelante en relación a la valoración de las pruebas realizada en la sentencia, y particularmente por cuanto el Sr. juez apelado rechazó su pretensión "*...fundándose en la errónea postura de considerar que la parte actora no logró acreditar en autos la posesión del inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida por el plazo de veinte años*" (v. fs. 396 pto. II.- INTROITO, 1er. párr.), entendiendo la quejosa que las circunstancias por ella narradas y la totalidad de la prueba producida, no han sido debidamente merituadas por el sentenciante a la hora de determinar si efectivamente existe la mentada posesión, habilitándola en consecuencia –y según sus propios dichos– a sentirse agraviada por la decisión arribada y a pedir se revoque la sentencia apelada, con costas a la demandada (fs. cit., 2do. párr.).----------

------3. Dispuesto ya a abordar el tratamiento de las cuestiones traídas al conocimiento de esta jurisdicción, se impone advertir que desde antiguo vengo sosteniendo que quien omite probar no obstante la regla que pone tal actividad a su cargo, se expone al riesgo de no formar la convicción del juez y a la perspectiva de una sentencia desfavorable. Y tal regla surge de la tradicional adscripción de nuestra ley de rito al sistema dispositivo con más lo dispuesto puntualmente en el art. 381 del CPCC. En la inteligencia descripta, las reglas procesales referidas a la carga de la prueba permiten, en caso de no haberse acreditado los debidos extremos invocados en ocasión de trabarse la litis, saber cual de las partes será la que deba sufrir las consecuencias de aquella ausencia probatoria (cfr. CNCiv., Sala F; sent. 26.04.79, Rep. LL XLI, J-Z, 2392, Sum. Nro. 11), cuestión que adquiere mayor trascendencia en procesos como el presente, que cuenta con un particular y específico régimen probatorio que surge del art. 24 de la propia Ley de Prescripción Adquisitiva de Inmuebles Nro. 14.159, complementaria del Código Civil.----------

------También vengo sosteniendo que nuestro máximo tribunal nacional y en relación con materias como las del *sub exámine*, ha resuelto en numerosos precedentes que: "*Los jueces no están obligados a ponderar una por una todas las pruebas. No existe arbitrariedad si la sentencia merita con claridad los elementos de juicio que estima relevantes para la solución del pleito*." (C.S.J.N., sala I, 21-6-90, causa 47.051, Schmid, José D. en j.: "*Schmid, José D. c/Daniel Tarifa p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 215-411; íd., 28-6-90, causa 47.695, Espósito, Manuel y otro en j.: "*Valverde, José y otros c/Adán A. Acevedo p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 216-28; íd., 26-8-91, causa 48.377, Caja Nacional de Ahorro y Seguro en j.: "*Sini, Nancy Edith c/Dante Capitanelli y otros s/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 222-419; íd., 22-6-92, causa 50.239, Giovarruscio, María E. en j.: "*Giovarruscio, María E. c/Carlos Alberto Zocco Guatelli p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 228-192; íd., 18-3-93, causa 51.145, Benavídez, María y otro en j.: "*Benavídez, María y ot. c/ Ricardo Blanco p/su hijo menor p/Sumario s/Inconstitucionalidad*", L. S. 235-345; íd., 11-4-96, causa 54.359, Inca S. A. Compañía de Seguros en j.: "*Borda Ballara, Casimiro c/Hugo Bordón Gómez y otro p/Daños y perjuicios s/Inconstitucionalidad*", L. S. 264-95).----------

------Así las cosas, entiendo que la recurrente no se hace cargo de desarticular los argumentos de suficiente solidez ni los detallados fundamentos legales dados por el sentenciante para explicar la decisión adoptada al fallar y que se hallan expuestos y suficientemente desarrollados en los *considerandos* 1°, 2°, 3° y 4° del decisorio puesto en crisis y su agravio ha consistido en una discrepancia con el razonamiento desarrollado por el sentenciante que no alcanzaría –en una primera lectura– la entidad necesaria que habilite su viabilidad impugnaticia en esta instancia, pues desarrolla en forma paralela un

análisis propio de la causa para arribar a su personal conclusión diferente a la contenida en el fallo hoy puesto en crisis.----------

------4. Sin perjuicio de lo dicho, y anticipando que propondré al Pleno el rechazo de la apelación intentada por la actora, entiendo corresponde realizar algunas consideraciones a fin de ampliar los fundamentos de mi opinión contraria al éxito de la queja en análisis.---

------Tengo para mí que la usucapión es un medio excepcional de adquisición del dominio, y tal excepcionalidad impone que la comprobación de los extremos exigidos por la ley deba efectuarse de manera insospechada, clara y convincente. En su virtud, no basta para la adquisición del dominio que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte del o de los demandados, sino que se requiere la cabal demostración de los actos posesorios realizados por quien pretende usucapir, los que deberán ostentar suficiente idoneidad como para poner al propietario registral –que debe haber tenido conocimiento de ellos– en el trance de hacer valer por la vía que corresponde los derechos que le han sido desconocidos (cfr. CSJN, "*Glastra S.A.C.I. c/ Estado Nacional y Ots.*"; Sent. 07.09.1993; Fallos 316;2297).----------

------Sucede que en procesos como el presente, debe probarse la posesión *animus domini* actual, también la anterior y, especialmente, la que se tuviera en el inicio de la ocupación como única manera de acreditar el cumplimiento del plazo legal (v. Cám. Civ. y Com. de Lomas de Zamora; Sala 1º; sent. 24.10.2002 en autos "*ECAR Empresa Constructora Argentina S.A. c/ Ríos, Alfredo*").----------

------Y siendo que la prueba a rendir en este tipo de proceso está a cargo de la accionante; y que debe ser clara y contundente al punto que resulte que la posesión o su continuación ha sido como lo exige la ley y no reducida a la simple tenencia, lo que se tiene en cuenta es el resultado global que se logra a través de un examen que no sólo debe

tomar en cuenta el análisis de los elementos probatorios, sino también las relaciones que exista entre ellos. Así, el juez debe proceder con un espíritu racional y crítico al tiempo de realizar la valoración de la prueba conforme a la regla que se aloja en el art. 390 del rito provincial y los testimonios brindados dan cuenta de que la actora ocupa el inmueble, pero no surge de dicha prueba la configuración de actos posesorios y el constante ejercicio de la posesión de la manera concluyente en que lo exige el sistema de prueba compuesta previsto en la ley específica y que fuera suficientemente desarrollado por el judicante apelado.----------

------Insiste la quejosa en reeditar en su memorial los testimonios rendidos en autos, mas el sistema de prueba compuesta referenciado -v. art. 24 de la Ley Nro. 14.159- consiste en la coordinación de elementos que corresponden a diferente naturaleza probatoria y que deje como saldo sistematizador una acreditación. Tal singularidad de la prueba compuesta veda al sentenciante fundar su decisión con apoyo exclusivo en la prueba testimonial, exigiendo que esa prueba sea corroborada e integrada por evidencias de otra naturaleza o tipo.--------

------Lo hasta aquí expuesto en el presente punto, me lleva a desconocerle habilidad impugnaticia al memorial de fs. 396/400 y a proponer al Pleno de este Cuerpo el rechazo de la queja en análisis, tal y como lo anticipé en el presente voto, pues la inteligencia que efectúa el judicante del texto legal no excede el marco de posibilidades que brinda la norma en juego ni traduce una apreciación irrazonable del tema propuesto y la elección en juego importó adoptar una solución posible, apoyándose en razones suficientes. Así lo voto.----------

------5. Tal y como propondré se resuelva la apelación intentada, entiendo que las costas de esta instancia deberán imponerse a la apelante vencida, por imperio del principio objetivo de la derrota que

se aloja en el art. 69 del rito, no advirtiendo motivos para apartarme de él. Así lo voto.----------

------6. Atendiendo ahora la queja de la Sra. Perito Calígrafa deducida por estimar bajos los honorarios regulados en su favor y revisados los porcentajes establecidos por el judicante, entiendo que los mismos se encuentran ajustados a derecho y deben confirmarse en esta sede, pues no advierto argumentos de peso vertidos por la apelante en oportunidad de fundar su queja que habiliten a modificar lo resuelto por el sentenciante. En su virtud, la queja no pude prosperar y así lo voto.----------

------A la MISMA CUESTIÓN, el Dr. FLASS dijo:----------

------Habiendo el Dr. Früchtenicht reseñado con suficiente detalle los hechos, antecedentes, planteos, pretensiones y agravios expresados, corresponde expedirme respecto a estos últimos.----------

------En realidad las quejas de la actora giran en torno a la apreciación de la prueba efectuada por el a quo y en este sentido voy a comenzar diciendo que el Juez de grado es libre a la hora de apreciar la prueba de elegir la que mas convicción le produzca, con el solo límite de no incurrir en ilegitimidad o notoria injusticia.----------

------Sin perjuicio de ello y a los efectos de fundamentar mi voto analizaré la impugnación que hace el recurrente de la valoración de cada uno de los medios probatorios.----------

------Se queja la actora de que se hubiera tenido en cuenta el informe de la Municipalidad de Lago Puelo. Sostiene que la funcionaria que suscribe el informe no está en condiciones de verificar su estado de ocupación y sostiene que el hecho de que los tributos sean abonados a nombre de W. R. no tiene incidencia, pues la actora demostró que era ella quien pagaba los tributos.----------

------Es realmente sorprendente que la recurrente se oponga a la consideración de una prueba por ella misma ofrecida. Si tal como dice, la funcionaria no tenía posibilidades de verificar el estado de ocupación, no se explica por que pidió *"que informen quien ocupa el inmueble identificado como Fracción 8, 9 y 10 del Lote agrícola 21..."* (fs. 124). Resulta altamente contradictorio solicitar una prueba y después tacharla de inhábil por el solo hecho de que el resultado no fue el esperado.----------

------Tampoco surge justificativo para sostener, con el énfasis que lo hace el recurrente, la mentada imposibilidad de la funcionaria, pues ello no surge de autos ni es dable presumirlo.----------

------También sostiene la recurrente que es ella quien paga los tributos municipales, pero según la prueba rendida en autos ello ocurre a partir del 30 de marzo de 1999, no pudiendo servir para acreditar una posesión anterior a dicha fecha, aún cuando los tributos correspondieran a períodos devengados desde 1989.----------

------Entiendo que el agravio no puede tener recepción favorable en esta Alzada y coincido con el Sr. Juez que me precediera en el sentido de que el mismo debe ser desestimado. Así lo voto.----------

------Se queja la recurrente respecto a la apreciación de la prueba testimonial, pues aduce que el a quo utilizó un criterio aritmético.-------

------Lo cierto es que los testimonios no son coincidentes respecto al comienzo de la posesión y ello era el principal objetivo de tal medio probatorio. Acierta el a quo cuando dice que los testimonios contradictorio, en el caso que nos ocupa, no pueden crear convicción.--

------La prueba de testigos tiene una particular regulación en la acción de prescripción adquisitiva pues el legislador expresamente establece que, si bien es admisible tal medio de prueba, nunca resulta suficiente por sí solo.----------

------Mas allá del esfuerzo intelectual del recurrente, lo cierto es que no hay coincidencia en los testigos respecto al tiempo en que comenzó la posesión del actor, ni tampoco hay otra prueba que venga a respaldar su versión.----------

------Resulta irrefutable, la conclusión del a quo. Si una prueba, que por si misma es insuficiente, resulta además contradictoria, ninguna o muy poca fuerza argumental puede tener y no es ni arbitrario ni injusto apartarse de ella.----------

------Conforme a lo expuesto voy a coincidir nuevamente con el Sr. Juez que me precediera en el sentido de que el agravio debe ser rechazado. Así lo voto.----------

------Deviene abstracto referirme al requisito de aprobación y visado del plano de mensura o a la existencia de actos posesorios constatados en la inspección ocular, pues cualquiera fuera la consideración que tales quejas merecieran, no podrían alterar el resultado de la sentencia impugnada ya que ninguna de ambas cuestiones sirven para acreditar la fecha en que comenzó la posesión y que es la razón principal del rechazo de la acción.----------

------También la perito calígrafa apela por bajos sus honorarios profesionales, sin embargo, coincidiendo una vez mas con el Sr. Juez que me precediera en el tratamiento de la cuestión, entiendo que los porcentajes establecidos en la sentencia impugnada se encuentran ajustados a derecho y no hay motivos suficientes para modificarlos. Así lo voto.----------

------Resta referirme a las costas de la presente instancia las cuales se deben imponer al recurrente vencido conforme el principio objetivo de la derrota (art. 69 C.P.C. y C) del cual no encuentro motivos para apartarme, debiendo regularse los emolumentos de los letrados actuantes en esta Alzada.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT dijo:-

------Que por los fundamentos dados en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** en todas sus partes la sentencia N° 93/2011, de fecha 20/09/2011 y que obra a fs. 380/384 vta.; **II.- IMPONER** las costas de esta instancia a la actora vencida (art. 69 CPCC); y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en el 3% y los del Dr. A. F. V. en el 5,4%, en ambos casos, con más el IVA pertinente y a calcular sobre monto del proceso que se determine (arts. 5, 8, 13 y 18 de la Ley del Arancel).----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FLASS dijo:----------

------Conforme a lo expuesto al analizar la anterior cuestión voy a votar por: **I-CONFIRMAR** la sentencia n° 93/2011, de fecha 20/09/2011 y que obra a fs. 380/384 vta., en cuanto fuera materia de agravios. **II-IMPONER** las costas de esta instancia a la recurrente vencida (art. 69 CPCC). **II REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en el 3% y los del Dr. A. F. V. en el 5,4%, en ambos casos con más el IVA pertinente y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la etapa oportuna (art. 13 del Arancel).----------

------Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------S E N T E N C I A----------

------**Y VISTO:** Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:***--

------**I.- CONFIRMAR** en todas sus partes la sentencia N° 93/2011, de fecha 20/09/2011 y que obra a fs. 380/384 vta.----------

------**II.- IMPONER** las costas de esta instancia a la actora vencida (art. 69 CPCC).----------

------**III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en el 3% y los del Dr. A. F. V. en el 5,4%, en ambos casos, con más el IVA pertinente y a calcular sobre monto del proceso que se determine (arts. 5, 8, 13 y 18 de la Ley del Arancel).----------
---

------**IV.- REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del DJP) y no haber hecho uso el Dr. Claudio Alejandro Petris del derecho que le asiste conforme lo dispone el art. 274, último parte, de la Ley XIII N° 5 DJP.----------

GÜNTHER ENRIQUE FLASS JORGE LUIS FRÜCHTENICHT

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIA DEFINITIVAS DEL AÑO 2012. CONSTE.