--- En la ciudad de Trelew, a los días de mayo del año dos mil trece, se reúne la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Aldo Luis De Cunto y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Sergio Rubén Lucero y Raúl Adrián Vergara, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“A. C. Y E. U. I. C. L. D. C. c/ A. R. P. B. s/ Usucapión” (Expte. 39 - Año 2013 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es técnicamente suficiente el recurso planteado?, **SEGUNDA:** En su caso: ¿es justo el fallo apelado?, y **TERCERA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden resultante del sorteo practicado a fs. 153. --

----**A LA PRIMERA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo: ----------

----Vienen estos actuados a conocimiento de éste Tribunal de alzada con motivo del recurso de apelación planteado por la parte actora (fs. 135) en contra del pronunciamiento definitivo dictado en autos (fs. 125/131 y vta.) por el cual se rechaza la demanda por prescripción adquisitiva que promoviera contra la “A. R. P. B.”, con costas a su cargo.----------

----El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 146/149 vta.. ----------

----Ordenado su traslado a la parte contraria (fs. 151) éste no fue evacuado. ----------

----I.- La parte actora impugnante expone que se agravia de que se rechazara su demanda por prescripción adquisitiva con costas a su cargo. Señala que en el considerando III se hace hincapié en la prueba que debe sustentar la admisión de la demanda indicándose que en el proceso de reconstrucción de los hechos debe demostrarse la existencia de actos posesorios, la continuidad de éstos, la inexistencia de turbación, el carácter público de la conducta desplegada y que la antigüedad de la posesión exceda el lapso exigido por la ley. Agrega, que en el considerando IV se analiza la prueba arrimada por su parte postulando que es aquí donde observa el primer agravio a su parte, al citarse en el cuarto párrafo que la única prueba producida fue la testimonial no adjuntándose prueba documental haciendo referencia al pago de impuestos. Indica, en primer término, que se agregó prueba documental tal como surge de los escritos de demanda y de ofrecimiento de prueba, conforme da cuenta –dice- la providencia del 4/10/2011. Respecto a la falta de pago de impuestos municipales se remite a la exposición de los hechos de la demanda y a las circunstancias particulares del objeto de la demanda, concretamente un templo religioso. Rememora que al interponer la demanda su parte expuso que la capilla original de la zona denominada B., se erigió en un predio del Sr. G. P. y que, posteriormente, fue adquirida por la A. R. P. B. Es decir, continúa relatando, como era usual, algún vecino donaba parte de un predio propio, señalando que generalmente se asignaban para este tipo de templos sectores existentes sobre los límites de las chacras y en tierras menos productivas de modo de no afectar la producción de aquélla. De tal modo, expresa, y por su condición de templo religioso se lo eximía de impuesto y contribuciones inmobiliarias. Asegura que en el caso del inmueble de autos el municipio de Dolavon nunca requirió el pago de dichos

impuestos y contribuciones. Repite que no pagó, su parte, impuestos municipales porque éstos nunca le fueron exigidos por la autoridad municipal por las circunstancias expuestas. Expresa que la falta de pago por no ser exigible no puede conllevar un mayor rigor en la valoración de la restante prueba que se exija para acreditar el elemento subjetivo de la posesión. Expresa que el segundo agravio que le provoca la sentencia consiste en que se haya considerado no acreditada la ejecución de algún acto material de aquellos que enumera de manera no taxativa el art. 2384 del Código Civil. Alude a los dichos expuestos por los testigos D. L., B. R. y E. J., destacando la trascendencia de la respuesta dada por ésta última en cuanto manifestó que se concurría mucho a la iglesia y que se usaba a ésta para hacer reuniones sociales, culturales y religiosas, siempre respetando la capilla. Explica que ello es así dado que es concluyente en cuanto a que la A. C. y E. U. d. I. C. L. d. C., realizaba actividades en la capilla, es decir, en el inmueble objeto de demanda. Advierte que el Sr. Juez a quo considera que únicamente el testigo L. dio a entender que su parte se comportaba como dueña al responder a la pregunta 5ta. aunque observó que la referencia a que lo hiciera desde 1904 no concuerda con la autorización para funcionar de la Asociación. A ello responde que lo último que agregara el testigo no lo fue en el pregunta quinta según lo señala la sentencia sino al responder a la octava y refiere a que la capilla está erigida desde 1904. Se pregunta qué otra interpretación puede darse a “Eso es del año 1904 está puesto ahí” sino que lo que obviamente está puesto es el edificio no la Asociación propiamente dicha, a quién sí la consideró que se comportaba como dueña al responder sin dudas en forma afirmativa en la referida pregunta quinta. Indica que también es trascendente la respuesta de la testigo J. a las preguntas 8ª y 9ª cuando refiere que desde que se fundó la Asociación organiza las cosas para la capilla con consentimiento de los miembros y que querían que sea protegida por su parte. Esto es, concluye, hay dos manifestaciones concretas de reconocimiento de su parte como titular. Refiere que el Sr. Juez a quo señaló que ningún testigo mencionó actos posesorios pero, expone, sí se observa la respuesta a la cuarta pregunta, todos los testigos coinciden en el cuidado del edificio, lo que atento a la actividad propia de un templo religioso denota de por sí un acto posesorio de los referidos en el art. 2384 del Código Civil. Añade que el más certero es el testigo R. al referir “Si la cuidan” en obvia alusión a su parte conforme al sentido con el que se formuló la pregunta. En referencia a las posibles imprecisiones respecto al plazo de posesión señala que conforme se cita correctamente en la sentencia es necesario que la prueba se encuentre corroborada o integrada por evidencias de otro tipo que formen con ella la prueba compuesta. En el caso, apunta, la determinación de años de posesión surge complementada con otras respuestas de los mismos testigos y con la documental. Efectivamente, valora, que el acta fundacional agregada en la causa da cuenta de la conformación de la Asociación actora en el mes de diciembre de 1979 y de sus estatutos surge su carácter de continuadora de la denominada “U. d. I. L. d. C.” que funcionaba desde el año 1908 con

un objeto marcado entre otros de sostener templos o iglesias protestantes de origen galés como la que resulta objeto de autos. Es decir, concluye, con cita de doctrina, que su parte sería continuadora de la posesión de la aludida “U. d. I. L. d. C.”. Afirma que tales instrumentos fundacionales de la Asociación, acompañados como prueba documental no merecieron objeciones ni resultaron controvertidos por la parte demandada la que, dice, según puede observarse de su respuesta definitiva, comporta un tácito reconocimiento de su autenticidad. Efectúa cita de antecedentes jurisprudenciales de la Sala A de este Tribunal de Alzada y de otros tribunales a los cuales remito por razones de brevedad. Observa que la sentencia que apela remite a citas jurisprudenciales que refieren a los requerimientos de la posesión de particulares sin considerar que, en el caso, estamos ante actos posesorios realizados sobre un templo religioso y por una Asociación del mismo tipo, con características especiales de neto corte cultural y espiritual. Tal distinción es fundamental, puesto que –entiende- no puede requerirse de una persona ideal el mismo tipo de actos posesorios respecto a un templo respecto a los desarrollados por un particular en relación a un fundo privado que se pretende adquirir en propiedad. Explica que el primero manifiesta su posesión con su actividad propia como señalan los testigos: cultos religiosos periódicos, celebraciones, etc.; a lo que se suma el mantenimiento y conservación que es realizado generalmente en cabeza de los mismos fieles, concurrentes o miembros de la capilla como refieren los testigos como miembros de la Asociación. Advierte que la capilla se encuentra en el ámbito rural citando jurisprudencia y doctrina que indica que cuando se trata de inmuebles rústicos debe adoptarse un criterio amplio y flexible pues la naturaleza de la cosa poseída importa una restricción de carácter natural al ejercicio de actos posesorios. Denuncia hecho nuevo y pone de resalto que la protección de bienes culturales en la provincia del Chubut, dentro de los cuales se encuentran las capillas como la que es objeto de autos, es una garantía de raigambre constitucional receptada en el art. 113 de la Carta Magna provincial; y, por ende, en tal contexto, postula que resulta plenamente ajustada a derecho su pretensión en cuanto entidad creada específicamente a tales efectos para sostener los referidos templos según sus estatutos. Finalmente se dice agraviada también en cuanto se le imponen las costas del proceso sin especificar razón alguna. Termina solicitando que sea revocada la sentencia.----------

----II.- En los límites determinados por los agravios que precedentemente se han reseñado, comenzaré por advertir, adelantando opinión, que la parte actora recurrente en el desarrollo argumental impugnativo que efectúa lejos estuvo de hacerse cargo de los concretos y razonados señalamientos por los que el juzgador de la anterior instancia concluyera, desestimando la pretensión actoral de que se declare a su favor la adquisición por prescripción veinteñal del bien inmueble objeto de la demanda.----------

----Así, pues, en relación a la prueba aportada al proceso el Sr. Juez a quo indicó, previo precisar que se encontraba a cargo de la parte actora acreditar los presupuestos

de hecho contenidos en las normas invocadas y de aplicación al caso (Arts. 4015; 4016 y concordantes del Código Civil) -cual son, derechamente dicho: la posesión con ánimo de dueño por el tiempo exigido para adquirir por prescripción el dominio de un bien inmueble sin necesidad de invocación de título ni de buena fe-, que era indispensable contribuir -a los fines de satisfacer dicha carga de probar- con lo que se denomina prueba compuesta.----------

----Y, en tal sentido, previo a conceptualizar en qué consiste tal específica exigencia de prueba compuesta, el Sr. Juez a quo estableció expresamente lo siguiente: *"…tenemos que la única prueba producida por el actor ha sido la testimonial…"* (Sic)(Vide: considerando de fs. 129 "in fine").----------

----Observo que tal aserto sentencial encuentra apoyatura en la correcta cita, que antes, el mismo judicante ya efectuara, del art. 24, inc. "c" de la ley 14.159, según texto del Dcto. Ley 5756/58. ----------

----Dicha norma expresa textualmente como regla a observar en los procesos donde tramite la adquisición del dominio de inmuebles por prescripción que *"Se admitirá toda clase de pruebas,* ***pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial****…"* (Sic). Esto es, resulta una específica exigencia legal que el fallo no se base exclusivamente en la prueba testimonial, siendo menester que se vea corroborada por evidencias de otro tipo que permitan obtener la composición probatoria que es requerida.----------

----Corresponde reafirmar que la prueba es compuesta cuando resulta de la combinación de pruebas simples imperfectas, es decir, que consideradas aisladamente no hacen prueba por sí solas, pero que consideradas en conjunto llevan a un pleno convencimiento. Como puede apreciarse, entonces, en materia de usucapión, la prueba testimonial es una prueba simple, que requiere ser complementada con otro medio probatorio, dando así lugar a la prueba compuesta exigida por la ley. Es que, la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable, no siendo suficiente las declaraciones de testigos en las cuales no se concrete con toda precisión la realización de actos posesorios del pretenso usucapiente, ni tampoco la exhibición de documentos que por sí solos no acrediten la realización de tales actos, tal como sería –inclusive- las constancias o recibos de pago de impuestos o tasas, los que si bien cuentan con una especial consideración legal (art. 24, inc. c de la ley 14.159) también resultan insuficientes por sí solos, si no se ven acompañados de otros medios probatorios que, en conjunto, permitan verificar como acreditados los extremos exigidos por la ley para adquirir por prescripción (Conf., Alsina, Hugo, en "Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial", Ed. Ediar, 2ª ed., año 1961, T. III, págs. 303/304, n° 28; id., Salvat, "Derechos Reales", T. I, pág. 524, n° 1028). ----------

----En tal sentido se ha dicho, con criterio que comparto, que la prueba testifical es por lo común la más importante y convincente, porque se trata de acreditar hechos materiales, pero la ley con –estimo- justificada desconfianza, ha querido que los

testimonios sean completados y corroborados por elementos de juicio que sean objetivos e independientes. En tal inteligencia es que cabe entender que el juzgador de la anterior instancia aludió a la omisión de acompañar en la especie las constancias del pago de impuestos o servicios lo cual, considero, que lo hizo a título meramente ejemplificativo (Conf. Cám. Civ. y Com. 2ª, La Plata, Sala III, L.L., 132-452; id., Cám. Civ. y Com., Junín, J.A., 1977-IV-406; ídem, CNCiv., Sala A, E.D., 90-320; ídem, S.C.B.A., 28702/1989, in re: "Pérez, Héctor M. c. Kweller Hnos", L.L., 1989-C-150). ------

----Solo a título *"obiter dicta"* señalo que la alegación consistente en que el municipio de Dolavon nunca requirió el pago de los impuestos o tasas municipales relacionados con el predio que se pretende usucapir por ubicarse en él un templo religioso, razón por la cual –sostiene- se los eximía del pago de tributos, resulta inaudible si no se acompaña, en su sustento, la correspondiente ordenanza municipal que así lo hubiera dispuesto. ---

----De allí, que lo determinante de la motivación expuesta por el juzgador a quo para concluir como lo hiciera, esto es, desestimando la pretensión de que se declare la usucapión que se planteara en autos, es que se le atribuyó a la parte actora haber incurrido en la omisión de aportar otros elementos de juicio, además de la prueba de testigos, que le pudiera dar andamiento. ----------

----Y, en tal sentido, la alegación expuesta por la recurrente que se encuentra supuestamente dirigida en contra de tal consideración, valorada como insuficiente por el juzgador de grado y vinculada al todo el plexo probatorio que fuera aportado al proceso, no veo que pudiera alterar o menoscabarla en los más mínimo, al menos con la aislada afirmación de *"…que se agregó prueba documental tal cual resulta de los escritos de demanda y ofrecimiento de prueba y conforme da cuenta la providencia del 4 de Octubre de 2011 en cuanto se está ofrecida en el escrito de demanda que luce a fs. 5/26…"* (Sic) (Véase: escrito de expresión de agravios –2do. párrafo de fs. 146 vta.-). ---

----Bastará con verificar de la lectura del libelo de inicio que, como prueba instrumental sólo se ofreció y acompañó la siguiente, a saber: *"…a) Fotocopia certificada del Acta de Fundación y de los Estatutos de la Asociación Cultural y Espiritual "U. d. I. C. L. d. C.".- b) Fotocopia certificada del Acta de Asamblea Anual Ordinaria de fecha 30 de Agosto de 2002.- c) Informe de dominio expedido por el Registro Real de la Propiedad Inmueble.- d) Plano de Mensura aprobado por la Dirección de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut…"* (Sic) (Vide: punto VI, apartado A) del escrito de demanda -fs. 28 vta.-; y, punto A) del escrito de ofrecimiento de la prueba –fs. 81-). ------

----A la par, en la providencia aludida, de fecha 04 de octubre de 2011, se ordenó la producción de la prueba ofrecida, refiriendo respecto de la documental *"…Estese a la ofrecida con el escrito de demanda y que luce a fs. 5/26…"* (Sic)(Vide: providencia obrante a fs. 84). ----------

----Es decir, no hallo en verdad cuál es el contenido crítico que pudiera extraerse de tal afirmación efectuada en el dicente agravio y que se ha transcripto "supra", puesto que ninguna de tales instrumentales se encuentra referida a actos que pudieran ser

considerados, mínimamente siquiera, como representativos de un actuar posesorio del bien inmueble en cuestión. Sólo apuntaré, descartando de plano –reitero- que los instrumentos constitutivos de la Asociación actora pudieran fungir como acreditativos de un acto posesorio en relación al bien inmueble que intenta usucapir, que el plano de mensura adjunto con la demanda es un presupuesto formal necesario para tramitar la usucapión, pero no es suficiente para el éxito de la pretensión. Su presentación no acredita nada más que el "corpus" posesorio en el tiempo requerido para realizarla, y su verificación para ser relevante deberá integrarse con otros elementos probatorios (Conf. art. 24 de la Ley 14.159, texto según Deto. Ley 5756/58).----------

----En relación a la ponderación de los testimonios que el Sr. Juez realizara concluyendo que de los mismos no puede extraerse acreditados los extremos exigidos por las normas de aplicación al supuesto –posesión con ánimo de dueño durante el lapso de prescripción requerido- (Ver: considerando de fs. 129 vta. "in fine"/131), advierto desde ahora que la recurrente se remite a exponer un punto de vista meramente discrepante con tal mérito probatorio. ----------

----Es que, aducir, por caso, que los testigos –Sr. D. L.; B. R.; E. J.- refirieron que se realizaban en la capilla distintas actividades religiosas, culturales y sociales, indicando por caso que *"…Hay cultos los domingos, se celebra el día de los galeses el 28 de julio"*, y adunando a partir de tales dichos, conclusivamente, que por ello hay actividades relativas a la naturaleza sociocultural propia de una capilla como templo religioso y de marcada raigambre cultural en la provincia del Chubut vinculadas a las tradiciones galesas adquiridas a partir del año 1865 en la región, en verdad, no aporta en concreto un mínimo contenido crítico que pudiera propiciar la viabilidad de que se ejerza la función revisora de esta alzada. Cabe observar que la realización de tales actividades no comporta de modo alguno ni el *"corpus"* ni el *"ánimus"* que son propios y connaturales a los actos de naturaleza posesoria que son el presupuesto fáctico que se debe acreditar en los términos previstos en los arts. 2351 y 2373, en concordancia con los arts. 4.015 y 4.016 del Código Civil. ----------

----Lo acentúo aún más, la actitud que se debe acreditar por parte de quien se atribuye la calidad de poseedor de una heredad, debe evidenciar el propósito de ejercer sobre el bien una acción excluyente de todo otro propietario, sometiéndolo a su señorío tal como surge de los supuestos enunciados por el art. 2384 del Código Civil. Y, repito, tales actividades no se traducen el ejercicio actos posesorios.----------

----Y, en relación al Sr. L. (fs. 98 y vta.), quien diera a entender que la Asociación actora se comportaba como dueña al responder a la pregunta quinta, añadiendo al responder a la pregunta 8ª –relativa a desde cuándo la asociación actora se encontraba en posesión del inmueble-, expresó: *"…Eso es del año 1904 esta puesto ahí…"* (Sic). El juzgador a quo valoró que dicho testimonio no concordaba con las demás constancias de la causa en virtud que la Asociación actora fue autorizada a funcionar como tal recién en el año 1980, según surge del Dcto. 1066/80 (fs. 9) lo cual fue corroborado por

lo informado por la Inspección General de Justicia de la provincia (fs. 46).----------

----Pues bien, no obstante que estimo de mi cuño que en realidad lo que ocurrió en la especie es que el testigo no interpretó correctamente cuál era el dato que se le requería y que era el concreto motivo de la interrogación, el que se le efectuara según pliego obrante a fs. 95. Rememoro que éste consistía básicamente que responda si sabía desde cuándo la parte actora se encuentra en posesión de la capilla. Y, estimo, que este testigo respondió como lo hiciera haciendo referencia al tiempo que la capilla se encontraba en el inmueble que se pretende usucapir y no al tiempo de la posesión que se le intentara preguntar. Ello, lo interpreto así por cuanto no hallo otra posible explicación que dé alguna coherencia lógica que vincule apropiadamente el contenido de la interrogación con el contenido de la respuesta (Conf. arts. 390 y 460 del C.P.C.C.).----------

----También apuntaré que, magüer que el contenido de la pregunta 8ª no fue objetado por el defensor público actuante en representación promiscua de la asociación demandada en autos, dicha interrogación resultaba, a todo evento, ineficaz a los fines del objeto de la prueba testimonial. Ello así, toda vez que resulta improcedente, por no tratarse de un hecho que hubiera visto, oído o palpado, que se le requiera a un testigo realizar una puntual calificación jurídica como la que importaría atribuir a la asociación actora la calidad de poseedora (Ver: Devis Echandía, Hernando en “Compendio de la prueba judicial”, Ed. Rubinzal Culzoni, año 2000, T I, pág. 79/80 y 83, n° 28 y 31; y, T. II, pág. 8/9, n° 168). ----------

----Empero, lo relevante es, vuelvo a decirlo, que el juzgador del anterior grado apreció que no se había aportado dato alguno en relación a lo dirimente en concreto en esta litis, cual es, el ejercicio de actos posesorios sobre el inmueble que se pretende adquirir mediante la prescripción adquisitiva. Y en tal sentido lejos se encuentran los dichos vertidos por los testigos J. y R. de poder ser entendidos como tales. Es que *“…organizar las cosas para la capilla con el consentimiento de los miembros…”*; o, la alusión de que *“…queremos que se protegida por el UNDEB…”*, no son ni pueden ser calificables como actos de posesión. Añado, que tampoco lo son “per se” cuidar el edificio ni ocuparlo para la realización de las actividades religiosas, culturales y sociales referidas por los testimonios de marras.----------

----Finalmente, desde que no fue acreditado en este proceso la posesión alegada por la parte actora, ni tampoco, la realización de actos posesorios de parte de la asociación –sin personería jurídica- denominada “U. d. I. L. d. C.”, de la cual dice ser su continuadora, deviene indiferente la referencia que se efectúa del acta fundacional de la asociación actora. ----------

----De la misma manera, no huelga observar que tampoco cuenta con trascendencia alguna que dentro del objeto asociativo se encuentre “sostener” los templos o iglesias protestantes de origen galés, puesto que tal término en ninguna de sus posibles significaciones dadas por la Real Academia Española enuncia la realización de actos

calificables como posesorios. Véanse que sus acepciones son las siguientes, a saber: 1)*"sustentar, mantener firme algo";* 2*) "sustentar o defender una proposición";* 3) *"sufrir, tolerar, sostener los trabajos";* 4) *"prestar apoyo, dar aliento o auxilio";* 5) *"dar a alguien lo necesario para su manutención";* 6) *"mantener, proseguir, sostener conversaciones";* 7) "*dicho de un cuerpo, mantenerse en un medio o en un lugar, sin caer o haciéndolo muy lentamente"* (Conf. Diccionario de la lengua española, vigésima segunda edición, año 2001, h/z, pág. 2096). ----------

----Y, ya para terminar el presente análisis obligado me encuentro en precisar que la circunstancias particulares que presenta el caso, relativas a que el inmueble en cuestión se trata de un templo religioso, no obsta de manera alguna a que sean exigibles los presupuestos de hecho de la norma que se invoca en sustento de la pretensión. E, insisto, tal presupuesto de hecho que consiste nada más ni nada menos en "poseer" el inmueble durante el tiempo exigido para la prescripción adquisitiva, no se satisface mediante la acreditación de que se organizaron y realizaron en el inmueble que se pretende usucapir actividades connaturales a su destino.----------

----Y, en tal parecer, no hallo que hubiere resultado difícil invocar y acreditar debidamente los actos posesorios indispensables para viabilizar en la especie el buen éxito de la pretensión adquisitiva de dominio, allende de tratarse de un predio rural. Ello así, máxime cuando se aduce haber poseído durante tan extenso tiempo. Y en tal inteligencia, por ejemplo, bastaba con invocar y acreditar la realización de alguna de las siguientes acciones, a saber: la construcción de un pozo para la extracción de agua, el cerramiento de la fracción de tierra donde se ubica, la contratación de un cuidador para la limpieza o vigilancia, las construcciones que se hubieren realizado en el inmueble –no así las reparaciones que pueden ser efectuadas por cualquier ocupante a titulo de comodatario, locatario o tenedor precario-, etc. ----------

----De modo tal que, no invocado ni probado ningún acto de naturaleza posesoria que le pudiera haber dado andamiento a la usucapión deducida y no aportándose con los dicentes agravios que se han venido examinando materia crítica que permita a este Tribunal de alzada ejercer su facultad revisora, corresponderá que se propicie al acuerdo declarar desierto el recurso planteado por carecer el mismo de suficiente técnica indispensable (Conf. arts. 268 y 269 del C.P.C.C.). Así lo voto. ----------

----III.- Conclusión: ----------

----Por todo lo expuesto, entonces, corresponderá declarar desierto el recurso de apelación planteado por la parte actora "A. C. y E. U. d. I. C. L. d. C."; con costas de segunda instancia a cargo de la parte actora recurrente vencida en ella (Conf. arts. 69 y 282 del C.P.C.C.). ----------

----No corresponderá regular honorarios al Dr. R. O. F., letrado apoderado de la parte actora apelante, por sus tareas cumplidas por ante esta alzada, atento que sus labores resultaron a la postre inoficiosas (Conf. arts. 3 y 5 de la Ley XIII N° 4).----------

----Finalizo el tratamiento de esta primer cuestión pronunciándome en ella por la

NEGATIVA.----------

----**A LA MISMA PRIMERA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto manifestó: ----------

----Dada la claridad de la reseña que efectuara el colega preopinante de la sentencia de origen de fs. 125/131 vta., y de los agravios que contra la misma expusiera la actora a fs. 146/149 vta., me remito a la misma a fin de evitar reiteraciones estériles y en homenaje a la brevedad.- ----------

----I.- Analizaré los agravios de la apelante a fin de dar respuesta al interrogante acerca de la suficiencia técnica del memorial, a cuyo fin atenderé el orden en el que fueron expuestas las quejas por la recurrente.----------

----1) La actora detecta su primer agravio en el considerando IV de la sentencia, en cuanto el juzgador de origen concluyó que la única prueba producida fue la testimonial, no habiéndose adjuntado documental, haciendo referencia al pago de impuestos. Explica que en la demanda se agregó prueba documental. Asimismo, respecto al pago de impuestos, remite a lo expuesto en el escrito inicial en cuanto al origen de la construcción de la capilla y que por tratarse de un templo religioso se los eximía de impuesto inmobiliario y demás contribuciones (ver fs.146 “in fine”/vta.).----------

----Con relación a la prueba documental agregada con la demanda, cabe señalar que la misma consiste en fotocopia certificada del acta de fundación y estatutos de la asociación actora (ver fs. 10/25), copia de la nómina de sus autoridades (ver fs. 26), copia certificada del acta de la asamblea anual ordinaria de la accionante del 30/08/02 (ver fs. 05), certificado de dominio del inmueble objeto de la litis (ver fs. 06), plano de mensura del bien aprobado por la Dirección de Catastro e Información Territorial provincial (ver fs. 07), certificado municipal donde se informa la valuación fiscal del inmueble (ver fs. 08), y copia simple del decreto del entonces gobernador autorizando a funcionar a la actora como persona jurídica (ver fs. 09). De lo expuesto se deduce que la prueba documental no es pertinente a la demostración de actos posesorios mediante la prueba compuesta, fundamento dirimente por el cual el sentenciante rechazó la demanda (ver considerando IV de la sentencia a fs. 129/131). Por lo demás, tanto el certificado de dominio como el plano de mensura, se tratan de documental cuya adjunción con la demanda resulta obligatoria, en virtud de lo dispuesto por el art. 24,incs. a) y b) de la ley 14159.----------

----Con relación a la referencia a que el inmueble se encuentra exento del pago de impuestos, como bien dice el Dr. Lucero, la actora debió, al menos, acompañar la correspondiente ordenanza que hubiera dispuesto la exención. A ello cabe añadir que el propio juzgador de origen, indicó que la acreditación del pago de impuestos dejó de ser un requisito fundamental, ya que a partir del decreto-ley 5756/58, el art. 24, inc. c) de la ley 14159, dicho pago *“Será especialmente considerado”,* pero no resulta obligatorio (ver sentencia a fs. 129, último párrafo). Es más, refirió expresamente que el pago de impuestos por sí solo no constituye un acto posesorio, por lo que si no está avalado por otras pruebas, carece de entidad suficiente para demostrar la posesión (ver sentencia a

fs. 129 vta., 1er. párrafo). La valoración del sentenciante de grado es correcta. Es que respecto del pago de impuestos, luego de la reforma introducida por el dec.-ley 5756/58, la acreditación del mismo dejó de ser un requisito fundamental para la procedencia de la acción, puesto que en la actualidad dicho pago *"será especialmente considerado"* (art. 24, inc. c de la ley 14159), o sea que como elemento probatorio sigue teniendo gran importancia, pero no es decisivo para el éxito de la acción (conf. Cám. 1era. Civ. y Com Mercedes, 18/4/68, LL, 131-407). A ello debe recordarse que el pago de impuestos no constituye un acto posesorio, de modo que nada prueba con relación al *corpus.* El hecho de que el usucapiente acredite haber abonado los impuestos durante el lapso de posesión, si no está avalado por otras pruebas, carece de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión, pues un simple tenedor puede pagar los impuestos y ello por sí sólo no lo convierte en poseedor (conf. Bueres-Highton,: "Código Civil Comentado", Ed. Hammurabi, 2001, Tº 6-B, págs. 754/755) (ver mi voto en CA Trelew, Sala "B", SDC Nº04/10, del 03/02/10).----------

----En consecuencia, deviene intrascendente la referencia que efectúa la quejosa con relación a la exención de impuestos.----------

----2) En la segunda queja se intenta refutar la argumentación del juez con relación a que no se acreditó la ejecución de acto material alguno de posesión, para lo cual cita la prueba testimonial, con la cual, a su entender, se probó la posesión (ver fs. 147/vta.). Más allá de que seguidamente me explayaré sobre la prueba testimonial, el argumento desplegado desatiende lo razonado por el magistrado de grado en cuanto a que es necesaria la prueba compuesta, ya que en virtud de lo establecido por el art. 24, inc. c) de la ley 14159, si bien, en este tipo de juicios, se admite todo tipo de pruebas, el fallo no puede basarse exclusivamente en la prueba testimonial (ver sentencia a fs. 129, anteúltimo párrafo). A ello debe añadirse que el juzgador sostuvo que la actora no indicó cuándo comenzó a poseer, ni demostró la realización de un solo acto posesorio de los mencionados en el art. 2384 del C. Civil, ya que los actos materiales de ocupación no son suficientes, por lo que *"...es necesario que el pretenso poseedor no sólo tenga la cosa bajo su poder, sino que sus actos posesorios se manifiesten de forma tal que indiquen su intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad"* (ver sentencia a fs. 130 vta., 2do. a 4to. párrafos/131, 1er. párrafo).----------

----La apelante hace referencia a que los testigos son contestes en señalar que la actora realiza celebraciones del culto los domingos, que se celebra el 28 de julio, se realizan reuniones sociales, culturales y religiosas, y que es la actora quien organiza las cosas para la capilla con consentimiento de los miembros, agregando que el testigo R. refirió que cuidan la capilla (ver fs. 147/vta.). Amén de que no se confutó el argumento del juzgador en cuanto a la necesidad legal de la prueba compuesta, y que por ende, la prueba testimonial resulta insuficiente para acreditar los actos posesorios, cabe indicar que los actos a los que se refieren los testigos no son los que revisten tal carácter. Y ello es así porque debe tenerse presente que se han calificado como actos posesorios

para la usucapión: el cerramiento del terreno, la construcción de un alambrado de cerramiento, el empadronamiento del inmueble, la presentación al fisco de las planillas de revalúo declarando realizar el acto a título de propietario, la construcción de un galpón para herramientas y el cultivo de frutales y verduras, la plantación de árboles y la apertura de una puerta dando entrada al domicilio sito en el inmueble vecino, hacer construcciones aunque no cuenten con aprobación municipal, realizar mejoras aun precarias, dar en alquiler una vivienda construida en el predio usucapido, sembrar, plantar, cercar, alambrar y construir, persistiendo en esa conducta durante un lapso prolongado de tiempo (conf. Bueres-Highton, op. cit., ídem, págs. 751/752). En cambio la mera ocupación no es suficiente como acto posesorio. En ese sentido se ha sostenido que el no domiciliarse en el inmueble usucapido no es obstáculo para la prescripción, pero, inversamente, el domiciliarse en el mismo no basta por sí solo para tener por demostrado el ejercicio de la posesión (conf. Bueres-Highton, op. cit., idem, pág. 753) (conf. mi voto en CA Trelew, Sala “B”, SDC Nº 04/10, del 03/02/10). ----------

----A la luz de lo expuesto, deviene intrascendente lo expresado por la recurrente con relación a que el testigo L. se refirió a que la capilla fue construida en 1904 y no que en ese año fue formada la asociación accionante (ver fs. 147, último párrafo/vta., 1er. párrafo). También resulta estéril lo expresado respecto a que la demandante es continuadora de la denominada “U. d. I. L. d. C.”, ente que funcionaba desde 1908 con el objeto de sostener templos o iglesias protestantes de origen galés, como la construida en el bien de autos (ver fs. 147 vta., último párrafo/148, 1er. a 3er. párrafos). Es que, como bien lo apunta el colega preopinante, no se acreditó la realización de actos posesorios por parte de la mencionada antecesora, amén de que el invocado “sostenimiento” de los templos e iglesias no importa “per se” un acto posesorio. Por último, encuentro que tampoco se hace cargo de la argumentación dirimente del sentenciante, lo expuesto con relación a la invocada peculiaridad del presente caso por tratarse de un templo religioso que se encuentra en un predio rural (ver fs. 148 vta., último párrafo/149, 1er. párrafo). Nada obsta a que se prueben actos posesorios en un inmueble rural donde está instalado un tempo religioso, ya que bien pueden realizarse actos de construcción, mantenimiento, cercado, refacciones, etc., tal como se indicó “ut supra”. ----------

----En síntesis, frente al razonamiento dirimente del juzgador, la recurrente se limitó a invocar la existencia de prueba documental y testimonial que no es pertinente para acreditar actos posesorios por su parte y por la entidad identificada como antecesora. Al respecto debe tenerse en cuenta que la expresión de agravios debe contener una crítica de los fundamentos de la sentencia, los agravios deben referirse concretamente a los fundamentos que movieron al sentenciante a decidir en la forma en que lo hizo (conf. CN. Civ., Sala F, 24/7/79, ED, 82-263), es decir, deben rebatirse los argumentos del juez de primer grado (conf. CN. Civ., Sala B, 28/12/78, RepED, 13-754, nº 57). Al respecto es sabido que crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación,

señalándose el agravio; lo de razonada alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso, se debe trasuntar un razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto del razonamiento contenido en la sentencia que se impugna (conf. CN. Civ., Sala D, 12/9/79, ED, 86-442). La crítica razonada no se sustituye con una mera discrepancia, sino que debe implicar el estudio de los razonamientos del juzgador, demostrando a la Cámara las equivocadas deducciones, inducciones y conjeturas sobre las distintas cuestiones resueltas (conf. Fenochietto-Arazi: “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Ed. Astrea, 1993, Tº 1, pág. 941). En el mismo sentido es sabido que carece de contenido el escrito de expresión de agravios que no ataca concreta y frontalmente los verdaderos fundamentos del fallo (conf. C. 1era. Apel. San Nicolás, 29/4/71, LL, 143-100). Es que criticar no es lo mismo que disentir, ya que lo primero importa un ataque directo y pertinente a la fundamentación del fallo apelado, tendiente a demostrar los errores fácticos y jurídicos que éste pueda contener, mientras que lo segundo consiste simplemente en exponer que se está en desacuerdo con la sentencia recurrida (conf. CN. Civ., Sala A, 19/8/91, LL, 1992-A-487, nº 42). La expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472) que ejercitada, traslada la competencia al tribunal de alzada (conf. C. 1era. Civ. y Com. Bahía Blanca 29/2/68, LL, 131-698), sino que, como lo señala el art. 265 del C. Procesal debe contener una crítica concreta y razonada (conf. CN. Civ., Sala M, 27/9/00, ED, 191-414) de las partes del fallo que el recurrente considere equivocadas (conf. CN. Civ., Sala F, 18/7/96, LL, 1997-D-827, 39.612-S), indicando los supuestos errores u omisiones que la misma contiene así como los fundamentos que le permitan sostener una opinión distinta (conf. CN. Com., Sala A, 21/2/96, ED, 172-92); es decir, debe señalar punto por punto los errores que se atribuyen a la sentencia en grado, por los cuales se considera que el pronunciamiento es injusto o contrario a derecho (conf. CN. Civ., Sala A, 16/12/99, ED, 186-539). En la expresión de agravios deben refutarse las conclusiones de hecho y derecho que motivan la decisión en grado, mediante la exposición de circunstancias jurídicas por las cuales se considera erróneo el pronunciamiento impugnado (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472). Este es el criterio sostenido por esta Sala en numerosos antecedentes, entre ellos, recientemente, CANE, Sala “B”, SDL Nº 20/2010 del 10/05/10. ----------

----Por las razones esgrimidas más arriba, coincidiré con el colega preopinante en que se declare desierto el recurso deducido por la actora por insuficiencia técnica del mismo (conf. arts. 268 y 269 del CPCC). ----------

----II.- En suma, de todo lo expuesto y razonado corresponde declarar desierto el recurso de apelación deducido por la actora, con imposición de costas en esta sede a la recurrente vencida (conf. arts. 69 y 282 del CPCC). ----------

----Ante la deserción del recurso declarada, no corresponderá regular honorarios al letrado de la apelante por resultar inoficiosos sus trabajos realizados ante la Alzada

(conf. arts. 3 y 5 de la ley XIII Nº 4). ----------

----A la luz de todo lo expuesto y razonado, a la primera cuestión voto POR LA NEGATIVA.----------

----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo:----------

----Atento al modo en que concluyo en la cuestión anterior la presente ha devenido en vacía de contenido, por lo que me eximo de pronunciarme en ella.----------

----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto dijo: ----------

----En atención a la respuesta brindada a la primera cuestión planteada, deviene abstracto pronunciarse respecto de la segunda pregunta presentada.----------

----**A LA TERCERA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo: ----------

----El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente, a saber: 1) DECLARAR desierto el recurso de apelación deducido por la parte actora en autos “A. C. y E. U. d. I. C. L. d. C.”. 2) IMPONER las costas de segunda instancia a la parte actora recurrente. 3) No regular honorarios al Dr. R. O. F., por sus tareas de segunda instancia, por haber resultado las mismas inoficiosas.----------

----ASI LO VOTO. ----------

----**A LA TERCERA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto expresó:----------

----El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. Lucero, fiel expresión del acuerdo alcanzado.----------

----Así lo voto. ----------

----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. 8, Ley V – Nº 17) pasándose a dictar: ----------

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

--- Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la Ciudad de Trelew, **RESUELVE**: -------- ----------

----DECLARAR desierto el recurso de apelación deducido por la parte actora en autos “A. C. y E. U. d. I. C. L. d. C.”. ----------

----IMPONER las costas de segunda instancia a la parte actora recurrente. ----------

----SIN REGULAR honorarios al Dr. R. O. F., por sus tareas de segunda instancia, por haber resultado las mismas inoficiosas. ----------

----Regístrese, notifíquese y devuélvase.---------- ----------

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RUBEN LUCERO
PRESIDENTE

----REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2013 – SDC.- Conste.- ----------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA DE CAMARA

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA DE CAMARA