En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de agosto del año 2015, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara María Inés de Villafañe y Dr. Mario Luis Vivas para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"D. C., C. c/ E., M. C. y/u otros s/ Prescripción Adquisitiva" (Expte. Nº 7/2015)** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. Nº 20/10) de esta ciudad, en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Satisface el recurso de apelación los recaudos del art. 268 del CPCC?; **SEGUNDA:** ¿Es justa la sentencia apelada?; **TERCERA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse conforme el sorteo practicado a fs. 235.

**A LA PRIMERA CUESTIÓN** la Sra. Jueza de Cámara María Inés de Villafañe dijo:

**1.**

La sentencia de primera instancia rechazó la demanda por prescripción adquisitiva entablada por el Sr. C.D. C. contra los Sres. M. C., A., Á. E., T., P. y M. M. E. y C. y le impuso las costas a la actora, regulando los honorarios de los letrados que intervinieron en la causa.

Para así resolver enunció el marco legal que viabiliza el modo de adquisición, arts. 4015 y 4016 del C.C y la ley 14.159 que determina el procedimiento a seguir.

Dijo que el Sr. C. D. C. inicia demanda con el fin de adquirir el dominio del inmueble identificado como Lote **, Manzana **, inscripto al Tomo 159, F° 46, Finca ****, ubicado en la calle E. ***, de esta ciudad contra los Sres. M. C.,

A., Á. E., T., P. y M. M. E. y C., invocando la posesión desde el año 1989, acompañando, como documental reservada, certificado de dominio del 14/5/08 y plano de mensura, registrado el 27/3/09.

Analizó la prueba reunida y entre ellas el informe del Municipio local por el que se valida que no hay deuda de impuesto inmobiliario, tasas o mejoras respecto del inmueble de autos y ratifica la autenticidad de nueve documentos por los que se compensa deuda existente referida al inmueble, como también distintas boletas correspondientes al pago de impuesto inmobiliario por los años 1989 (1), 1990 (10), 1991 (9), 1992 (4), 1995 (3), 1996 (5), 1998 (2), 2000 (3), 2001 (1), 2002 (5), 2008 (3) y 2009 (2) y convenio de pago por el periodo 6/2007 a 9/2008, señalando que el pago de impuestos no consiste en acto posesorio.

Valoró las declaraciones testimoniales de los Sres. S., B. Y. y V. y recordó que conforme el art. 24 de la ley 14.159, el fallo a dictarse no puede basarse exclusivamente en la prueba testimonial. Dijo también que las reparaciones o mejoras a las que hacen referencia los testigos, configuran una situación equívoca, pues pueden ser realizadas por simples tenedores o ocupantes del inmueble pero carecen de certeza para demostrar la posesión con ánimo de dueño de parte de quien pretende adquirir por prescripción adquisitiva; que la ocupación del inmueble tampoco demuestra efectivamente que lo fuera como poseedores de aquel. Concluyó que de los elementos de prueba incorporados a la causa no alcanzan para formar convicción en cuanto a la realización efectiva de hechos que demuestren la voluntad del Sr. D. C. de tener la cosa para sí, comportándose como dueño del inmueble y rechazó la demanda. La sentencia es apelada por la parte actora a fs. 199 y su expresión de agravios se agrega a fs.220 / 231, sin réplica.

**2.**

**<u>Los agravios de la parte actora.</u>**

Estructura la presentación sobre la base de los antecedentes de la causa donde incorpora dentro de ellos la presentación del Sr. A

. quien dice, se allana a la presentación del actor en oportunidad procesal válida y

que debe ser merituada como elemento de convicción aunque no pueda producir los efectos plenos del art. 310 del CPCC.

Luego transcribe los fundamentos del fallo e inicia sus agravios señalando que la sentencia está construida sobre afirmaciones dogmáticas y transcribe los argumentos dados por la Dra. Kemelmajer de Carlucci en un voto al que cita y referido a la prueba del animus.

Sigue diciendo que, la adscripción de la magistrada a una de las posturas que esgrime la destacada jurista es "que la prueba del corpus no hace presumir la del animus domini y viceversa", es equivocada y que adhiere a la corriente jurisprudencial que señala que en caso de duda sobre cuál ha sido la causa por la que una persona comenzó su poder de hecho sobre la cosa, quien pretende que era una causa detentionis, que solo daba lugar a la tenencia, debe probarlo.

Señala como crítica que las apreciaciones de la sentencia son circunstanciales, absolutamente rebatibles, inadecuadas e insuficientes para erigirse en una construcción lógica y que el nuevo Código Civil y Comercial consagra esta solución.

Ya en la crítica al fallo va a reiterar que el posicionamiento del juzgado en la materia la lleva a incurrir en importantes errores. Entre ellos señala que debió en primer lugar indagar si el actor acreditó tener la cosa bajo su poder para luego determinar si lo hizo a título de dueño, que a pesar de la

intención de referirse al corpus, en realidad concluye negativamente en cuanto a que se hubiera acreditado el animus dominis por parte del actor. Señala también que existe un importante grado de confusión sobre cuestiones conceptuales las que entiende haber detallado.

Por su lado, dice que la sentencia no es derivación razonada del derecho vigente para lo cual refiere que no hay duda que el actor detenta el corpus posesorio, que ello surge de la prueba aun cuando la magistrada no le asigna el carácter de posesorios. Para ello indica que los testigos dan cuenta que el actor se encuentra alquilando el inmueble, que hizo mejoras, que la esposa del actor tuvo allí una blanquería; que realizó la mensura del inmueble, que reconocen al actor como dueño. Todo lo cual a su criterio acredita que el actor tiene la cosa bajo su poder. Agrega que el Sr. A. reconoce que el actor tiene la cosa bajo su poder desde el año 1989.

Para justificar si ese poder físico responde a posesión o tenencia reitera la posición que sobre el tema tiene la jurista mendocina para sostener que probado el elemento externo de la relación posesoria, en caso de duda debe presumirse que existe posesión y no tenencia, presunción que debió ser aplicada por la magistrada.

Aludirá en su crítica a que ninguno de los demandados o posibles herederos se presentó en el expediente lo que denota el desinterés de los mismos sobre el inmueble y hará referencia al art. 2384 CC el cual establece cuales hechos son actos posesorios.

Culmina señalando que se encuentran reunidos requisitos por los que debe revocarse la sentencia y admitirse la demandad de usucapión.

**3. <u>Tratamiento de los agravios</u>**

**3.1)** Este Tribunal siempre se ha guiado con un criterio de amplia tolerancia para ponderar la suficiencia de la técnica recursiva exigida por el citado art. 268 de la ley adjetiva, por entender que esa amplitud de criterio es la que más adecuadamente armoniza el cumplimiento de los requisitos legales impuestos por la norma legal antes citada, con la garantía de la defensa en juicio de raigambre constitucional (art. 18 CN).

De allí, entonces, que el criterio de apreciación a este respecto debe ser necesariamente amplio, atendiendo a que, por lo demás, los agravios no requieren formulas estrictas, alcanzando así la suficiencia requerida por la ley procesal cuando contienen, en alguna medida, aunque sea precaria, una crítica concreta, objetiva y razonada a través de la cual se ponga de manifiesto el error que se atribuye a la sentencia y al mismo tiempo se refuten las consideraciones o fundamentos en que aquella fue sustentada para descalificarla como acto jurisdiccional.

Sin perjuicio de lo anterior, también hemos señalado que existe un mínimo por debajo del cual, las consideraciones o quejas traídas carecen de entidad jurídica como "agravios" en el sentido que exige la ley de forma, tal como ocurre en el caso, en donde la apelante no plantea otra cosa que una mera disconformidad con lo decidido en la anterior instancia.

Si la parte cuestiona el criterio judicial que da sustento a la sentencia, debe necesariamente apoyarse en una base jurídica idónea, lo que no logra, menos aun cuando cuestiona la valoración de la prueba sin indicar de modo concreto dónde existe el error invocado y cuáles son los hechos y circunstancias acreditados con virtualidad en el proceso para destruir los argumentos desarrollados por el juzgador (CNCiv, Sala C, 11.07.67, La Ley, 128, pág. 447).

Lo dicho es porque resulta fácil advertir de una lectura detenida de la pieza de agravios, que la misma proyecta un claro e indisimulable desacuerdo global con lo decidido y para lo que debo señalar desde el inicio, que no ha logrado la parte refutar el eje central sobre el cual desarrolla la magistrada de grado sus conclusiones, que concluyen en el rechazo de la demanda.

Como ya he señalado la expresión de agravios no está revestida de formalidad alguna sin perjuicio de lo cual, no puedo menos que marcar que la estructura del escrito en análisis cae en reiteraciones y transcripciones que nada aportan a la claridad expositiva, que si es exigible a toda presentación judicial, máxime cuando lo que se busca es dar las razones para revertir un fallo que le ha sido desfavorable a su pretensión.

**3.2)** Inicia sus agravios con el planteo de cuestiones preliminares que marcan a mi criterio la suerte del recurso.

Señala que la materia argumental de la sentencia recurrida está constituida por afirmaciones dogmáticas, cuando en realidad con ello está cuestionando un estilo de redacción ajustado a la incorporación de la jurisprudencia que sostiene el argumento sentencial previo y que, a pesar de sus afirmaciones, no resultan fundamentos aparentes ni exteriorizan arbitrariedad alguna en la sentencia.

Luego y en lo que tampoco es válido como técnica recursiva, hará una alongada transcripción de doctrina, que no está precedida de un examen mínimo de las particularidades que uno y otro caso ofrecen y que es invocada en apoyo del criterio del recurrente, pues en definitiva y como bien asume, se trata de una corriente doctrinal distinta a la que a su criterio se sostiene en la sentencia.

Al señalar *"en la sentencia se expresan conceptos en torno a los elementos de la posesión, "corpus y animus", su prueba en relación especial al juicio de usucapión, existencia y aplicación-o no- de presunciones, cuestiones todas que involucran previsiones normativas del Código Civil y la valoración de los elementos de convicción y los hechos del caso; que revelan la decida adscripción de la Sra. Juez a una corriente jurisprudencial, que estimo equivocada en aspectos sustanciales sobre el proceso de usucapión*", no puedo menos que sostener que la queja se resuelve en una mera discrepancia con la interpretación que de los hechos ha efectuado la magistrada de grado sin lograr en su crítica demostrar que las conclusiones sentenciales son erradas o desprovistas de fundamentación ajustada a los hechos y derecho alegado.

**3.3.** Resulta necesario dejar establecido desde el inicio, que ninguna trascendencia puede darse a la presentación de fs. 212/215.

Señaló la actora que con la misma se concreta el allanamiento en oportunidad procesalmente válida a su pretensión, lo cual más allá que no corresponde expedirme respecto a la legitimación del presentante, el allanamiento solo puede darse en cualquier estado anterior a la sentencia (art 310 CPCC).

Tampoco la presentación de quien se titula heredero de una de las codemandadas, puede retrotraer el proceso y fundamentalmente la labor que emprende este órgano de apelación está destinado a la verificación del acierto o error de la sentencia impugnada, confrontado su contenido con el material fáctico y jurídico ya incorporado en la sentencia de grado.

**3.4.**

Luego de lo expuesto, en anterior pronunciamiento tuve oportunidad de señalar y en el mismo sentido que la magistrada de grado que *"… alegada la prescripción como fundamento de la acción, la prueba aportada respecto de la posesión debe ser plena e indubitable, tanto en lo atinente a la individualización del bien, como de los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos y evidenciar el ánimo posesorio y no la mera detentación de la cosa, pues el usucapiente que invoca la posesión como base de la prescripción debe probarla, así como también que ella reúne todos los recaudos que la ley exige. O sea, que existen dos elementos comprendidos en la posesión que necesariamente deben ser acreditados: el "corpus" posesorio -actos materiales- y el "animus domini" -intención-, debiendo destacarse que la prueba del "corpus" no hace presumir la del "animus domini" y viceversa"* (CAPM SDC N° 12/11).

La posesión debe probarse por la realización efectiva de hechos que demuestren la voluntad de tener la cosa para sí. En este orden de ideas, aclaro al recurrente que sus argumentos recursivos no logran refutar la valoración de la prueba que ha efectuado la magistrada.

En primer lugar no objeta que de conformidad con el art. 24 de la ley 14.159, la sentencia que declara adquirido el dominio por prescripción, no puede basarse exclusivamente en prueba testimonial.

No tengo dudas que en el proceso de reconstrucción de los sucesos habrá de tener por principal sustento esa prueba, por lo que es preciso que a través de ella y de manera inequívoca puedan apoyarse consideraciones que demuestren la existencia de actos posesorios, la continuidad en la posesión, la inexistencia de actos turbatorios, el carácter público de la conducta desplegada y la antigüedad de la posesión que exceda el lapso exigido por la ley. Acreditados tales extremos, el juzgador podrá integrar su convicción meritando cualquier otro elemento de juicio que tenga valor probatorio,

siempre que sean demostrativos del "animus possidendi". La prueba testimonial entonces, debe corroborarse por la evidencia de otro tipo, que formen con ella la prueba compuesta.

No se ha refutado que no tiene eficacia para la prescripción adquisitiva los actos materiales que no son necesariamente demostrativos de la posesión, ya que pueden ser también realizados por quienes reconocen en otros la propiedad (art.2352 Cód. Civil) y en ese lugar se encuentra el pago de impuestos que, por sí solo, no constituye un acto posesorio y consiguientemente nada prueba con relación al corpus posesorio.

El hecho de que el actor acredite haber abonado los impuestos durante algunos períodos, si no está avalado por otras pruebas, carece de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión, pues un simple tenedor, como un locatario pueden abonar los impuestos y ello por sí solo no lo convierte en poseedor. No se han aportado elementos de convicción suficientemente demostrativos de que hubiera realizado esos pagos como poseedor, y aunque se pensara que sin "animus domini", en principio, nadie estaría dispuesto a abonar impuestos durante tan largo tiempo, para acceder a la demanda esto debe ser corroborado por otros medios de prueba, que en mi criterio no se han aportado en este proceso.

No existe ninguna prueba a más de la testimonial de la que se pueda inferir que se realizaron en el inmueble actos posesorios en los términos del art. 2384 del CC. y en ese sentido no indica con cuáles elementos de prueba se corroboran los dichos de los testigos. Consecuentemente con ello, no se ocupa de refutar que las eventuales reparaciones o dar en locación el inmueble pueden ser cumplidos por quien/es reconocen en otro la posesión. En ese sentido no existe prueba alguna que se hayan adquirido por ej. cañerías, caloramas, puertas, termotanques, que se hayan contratado los

servicios de idóneos para las reparaciones que han indicado, tampoco justifica que en el inmueble funcionó una "blanquería", tampoco se han acompañado documentos (contrato de locación, recibos) ni se han denunciado a los inquilinos que brinden mayor precisión y certeza sobre el punto, especialmente en qué carácter alquilaba el actor. *"Con respecto a las supuestas locaciones, se ha dicho recientemente que dar en alquiler un inmueble no es un elemento que por sí solo demuestre la realización de un acto posesorio del cual derivar la existencia de "animus domini" a efectos de la procedencia de la prescripción adquisitiva, pues un simple gestor o administrador también puede hacerlo, y no por ello se lo considera dueño de la propiedad. (Conf. CNCivil, Sala F, 17/02/2009, "Gómez Blas, Miguel c. Mathieu, Ghislaina Dionisia", DJ 12/08/2009, 2244)…. A lo largo de casi cincuenta años es imposible que quien se autotitula poseedora de un bien y pretende que la justicia le dé un título de dueño en sentido instrumental, no haya podido probar, por ejemplo, que ha hecho pintar el departamento, encargado a un plomero la reparación de cañerías, encarado una refacción, etcétera. Ni siquiera ha aportado, más allá de su escaso valor probatorio tomados en forma aislada, constancias de pagos de servicios de luz, gas y teléfono a su nombre, algún recibo de percepción de haberes previsionales o de afiliación a una obra social en el que se hubiera consignado el domicilio de U., facturas por compra de materiales para la construcción o que acreditan la adquisición de muebles y artículos del hogar, etcétera. "*(del voto de la Dra. Arean in re Gaitán María Amelia c/ López Arturo s/ posesión vicenal. CNAC Sala G.21/8/2009. Base Microjuris MJ-JU-M-46644-AR)

Asimismo, se ha entendido que tampoco basta para la adquisición del dominio por usucapión que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte de la demandada -como sugiere el apelante en el

agravio-, sino que es necesaria la cabal demostración de actos posesorios realizados por quien pretende usucapir (CSJN, junio 15/1978, Fallos 300: 651).

Ello es así porque la usucapión es un medio excepcional de adquisición del dominio y la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente (conf. CNCiv. Sala F, noviembre 28/1980, E.D. 93-353; id. CSJN, septiembre 7/1993, E.D. 159233, citados por Arean en "Juicio de usucapión, 3a.edición actualizada, abril de 1998, pag.297, Nº 330).

En cuanto al plano de mensura y su valoración debe señalarse que el mismo no constituye acto posesorio, sino que se trata de un acto voluntario y ejecutado al solo fin de promover este juicio, desde que se trata de un recaudo para la admisibilidad de la pretensión.

**3.5**

Por todo lo expuesto, soy del criterio que la parte actora no ha logrado con sus argumentos recursivos descalificar la sentencia que determinó la falta de prueba idónea que acredite la posesión invocada ni que la estrictez en la valoración de la prueba está directamente relacionada con el objeto que se pretende -adquirir el dominio- y con el carácter de orden público que poseen las normas que regulan los derechos reales.

Y aun cuando hago propio que en la sustanciación del recurso de apelación debe ponderarse el cumplimiento de los requisitos con tolerancia, mediante una interpretación amplia que tienda a la garantía de la defensa en juicio, “Frente a una expresión de agravios insuficiente, el tribunal debe declarar desierto el recurso, pues no se trata de un obrar que quede al capricho o discreción del órgano jurisdiccional, sino del acatamiento de expresas

normas“ (SCBA 12/8/97) he de proponer al acuerdo la deserción del recurso de apelación (art. 269 del CPCC), con costas al apelante (art. 69 del CPCC). Conforme ya es criterio de esta Cámara (v. "B. C., J. C/ P.A. S.A. S/ COBRO DE PESOS LABORAL"
FICHA 9369” Expte. 31/2010) y a los efectos de la regulación de honorarios profesionales, no devenga honorarios el escrito de expresión de agravios que es tenido por insuficiente considerándose su actividad inoficiosa (Cfme. Ure-Finkelberg Honorarios de los Profesionales del Derecho. Pág.
178 Ed. Abeledo Perrot, Bs.As. 2009).

Voto a la primera cuestión por la **NEGATIVA**.

**A LA PRIMERA CUESTION**, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

**1 – Antecedentes – Sentencia y Agravios**

La Sra. Jueza María Inés de Villafañe ha desarrollado en su voto precedente los antecedentes del presente proceso, los postulados y fundamentos de la sentencia en crisis y las quejas esgrimidas por el recurrente como sustento del recurso que se le concediera. Por lo tanto, encontrándose cumplimentados los recaudos de ley, corresponde me aboque directamente al tratamiento de la primera cuestión propuesta al acuerdo.

**2 – La fundamentación del recurso**

**2.1)** En lo que el recurrente titula como “Preliminar”, se incluyen consideraciones personales de la parte en torno a los elementos de la posesión y su prueba, lo cual en modo alguno constituye un agravio digno de ser aquí analizado (art. 268 CPCC).

Expresa también que la sentencia revela la adscripción de la Sra. Jueza de la inferior Instancia a una corriente jurisprudencial que el apelante considera equivocada en materia de usucapión. He de decir a ello que no basta sostener que la sentencia del juez es errónea, injusta o contraria a derecho, sino que hace a la esencia del cumplimiento de la carga procesal de expresar agravios, demostrar de acuerdo con la lógica y en concierto con la ley, por qué el juez yerra o incurre en error al juzgar (conf. Cám.Civ.Com.1ª.B.Blanca, DJBA, 114 pág. 404). Por lo tanto, manifestar que la a quo adhiere a una corriente jurisprudencial que el recurrente considera equivocada en modo alguno constituye agraviarse de lo decidido en la anterior Instancia (conf. art. 268 CPCC ).

**2.2)** Seguidamente el apelante realiza lo que él mismo denomina una *apreciación* sobre el contenido de la sentencia que *estima* será compartida por esta Alzada. Corresponde destacar que la fundamentación del recurso exige expresar "agravios" y no solamente una *apreciación* sobre la sentencia en crisis. De allí que, cuando no hay una impugnación concreta de las motivaciones básicas de la sentencia recurrida, deviene insuficiente la expresión de agravios (conf. SCBA, Ac. y Sent., 1957, II, pág. 39; 1963, I, pág. 359).

Esgrime el quejoso que la sentencia exterioriza una situación de arbitrariedad, pero en modo alguno se encarga de demostrar esta afirmación. Sabido es que resulta ineficaz la expresión de agravios que sólo contiene apreciaciones generales o abstractas, sin concretar los errores en que pudiera haber incurrido la sentencia apelada.

**2.3)** Posteriormente la presentación bajo análisis contiene una transcripción de un trabajo doctrinario sobre distintas posturas acerca de la necesidad de

acreditar la posesión o si la misma debe ser presumida ante la sola existencia de una relación entre el sujeto y una cosa. Esgrime que la sentenciante se enrola en una de las posturas doctrinarias y, según la queja, dicho posicionamiento es equivocado.

Los recursos de apelación deben contener la impugnación concreta del pensamiento del juez, el examen crítico de sus proposiciones y las razones expresas y fundadas -no el simple desacuerdo subjetivo o la diversidad de opinión-, por las que el recurrente considera errónea la decisión, equivocados los fundamentos, o inaplicables las disposiciones jurídicas mencionadas por la sentenciante (conf. Cám.Civ.Com. 1ª,B.Blanca, DJBA, 114, pág. 404). Es que el razonamiento paralelo o propio del apelante, que sólo trasunta apreciaciones subjetivas, no comporta la crítica concreta que exige la normativa procesal.

Por otra parte, la mera transcripción, por profusa que sea, de citas jurisprudenciales o de doctrina, sin siquiera intentar una explicación para relacionarla con lo debatido en la causa, y por ende, sin justificar la aplicabilidad de las conclusiones sentadas en aquéllas en el caso a resolver, no permite tener por fundado el recurso (conf. CNCiv., Sala B, 15/05/79, La Ley 1979-C, 76; ídem, Sala D, 26/02/82, La Ley 1983-B, 768, sum. 4872; ídem, Sala F, 05/11/81, La Ley 1982-C, 240; ídem, Sala G, 07/10/83, La Ley 1984-A, 106; entre otros).

**2.4)** El apelante señala luego cuál es la posición doctrinaria a la que él adhiere en la cuestión debatida. Pero, insisto, estamos ante la expresión de una postura personal de la parte y no ante un agravio claro, concreto y terminante. Es que no basta disentir con la interpretación dada por el juzgador sin fundamentar la posición ni concretar pormenorizadamente los

errores u omisiones en que éste habría incurrido respecto de la valoración de los elementos traídos a juicio en función de las normas que rigen la materia, o sin dar las bases jurídicas de los distintos puntos de vista, como igualmente manifestar la disconformidad con la decisión por considerarla equivocada o injusta (conf. CNCiv., Sala A, 31/05/79, La Ley 1979-C, 235; 31/03/81, ED 94-571; entre muchos otros).

**2.5)** Afirma la queja que la sentencia recurrida *"no se ajusta a derecho, es injusta"* y reitera una serie de consideraciones doctrinarias sobre el "corpus" y el "animus". He dicho ya a aquí que no es suficiente sostener que lo decidido en la primera Instancia es erróneo, injusto o contrario a derecho, sino que a fin de cumplimentar la carga que impone expresar agravios, debe demostrarse sólidamente en qué y por qué el juez ha errado o ha incurrido en error al decidir de la forma en que lo ha hecho y ello no surge de la presentación bajo análisis. No es suficiente la calificación que hace el recurrente sobre la decisión que recurre, en tanto y en cuanto no demuestre con claridad meridiana que se ha dictado una sentencia errónea o no encuadrada en derecho, lo cual de ningún modo se logra empleando expresiones teñidas de un alto subjetivismo que no alcanzan a tener el nivel técnico mínimo que requiere una expresión de agravios (arg. art. 268 CPCC).

**2.6)** Hace referencia la queja a que el actor ha alquilado el inmueble, a que presentó el plano de mensura del mismo; a lo que la jurisprudencia ha reconocido como actos posesorios; a que el actor tiene en su poder el inmueble objeto de autos; que para resolver la cuestión le parece atinada la posición doctrinaria de la Dra. Kemelmajer de Carlucci; que conforme la postura de la citada jurista, la posesión debe presumirse; que la a quo debió

aplicar tal presunción; que ninguno de los demandados se presentó en autos lo que demuestra desinterés en el inmueble; que si el actor fuera un usurpador, en 25 años hubiese sido demandado por desalojo o reivindicación, lo que no ha sido invocado y que hay testigos que reconocen al actor como propietario del inmueble.

Lo expuesto constituye una reiteración de argumentos anteriores contenidos en la misma presentación y de allí que adolezca de los mismos defectos ya señalados supra. Sabido es que la expresión de agravios debe autoabastecerse y no cabe remitirse ni reiterar argumentos ya volcados en la misma presentación, pues ello no cumplimenta la carga de realizar la crítica razonada de la sentencia que se impugna.

Advierto, además, que invocar que ninguno de los demandados y sus herederos citados se presentaron en el expediente denota desinterés por el inmueble y que si el actor fuese un usurpador hubiese sido demandado por desalojo o reivindicación, son simples conjeturas que realiza la parte sin ningún tipo de relevancia en la cuestión sometida al debate en este proceso. Lejos está ello de constituir un agravio que deba aquí ser analizado.

Los agravios expuestos por todo recurrente deben alcanzar un mínimo de suficiencia técnica. Tal suficiencia se relaciona a su vez con una necesidad de articulaciones razonadas, fundadas y objetivas sobre los errores de la sentencia, no pudiendo considerarse agravios en los términos exigidos por la norma procesal, las afirmaciones genéricas, las impugnaciones en general, el mero descuerdo con lo resuelto o simples consideraciones subjetivas y disgresiones inconducentes o que carezcan del debido sustento jurídico (conf. CNCiv., Sala C, 08/08/74, La Ley 156-615; 17/12/83, La Ley 1985-C, 642, 36.868-S; ídem, Sala D, 25/02/80, La Ley 1980-D, 98; entre muchos otros). No

constituye así una verdadera expresión de agravios el escrito que sólo contiene simples afirmaciones dogmáticas sin una verdadera crítica de la sentencia en recurso o las afirmaciones enfáticas que no son más que simples generalizaciones (conf. CNCiv., Sala C, 17/12/83, La Ley 1985-C, 642, 36.868-S; ídem, Sala F, 25/11/77, La Ley 1978-A, 548).

En la presentación examinada no existe una crítica razonada de los fundamentos que demuestren el error del fallo, porque respecto de cada manifestación falta el necesario desarrollo argumental capaz de cerciorar sobre la pertinencia de lo aseverado y no se ingresa a un análisis integral de los presupuestos jurídicos y de hecho, que a su turno desarrolló la a quo en forma completa y acertada, pretendiéndose suplir la crítica con una desordenada alegación de los hechos, respecto de los cuales se hacen referencias parciales e incompletas de las constancias de autos (conf. CNCiv., Sala C, 04/07/85, La Ley 1986-A, 184).

**2.7)** He de coincidir con la Dra. de Villafañe en que ninguna trascendencia corresponde dar a la presentación obrante a fs. 212/215 y que es mencionada por el recurrente en su queja. Advierto no sólo lo extemporáneo de la presentación sino que, además, el apelante
simplemente alude que ello acredita que *"…el actor D. C. tiene en su poder el inmueble objeto de autos desde el año 1989…"*. Es evidente que nada se agrega a lo ya obrante en autos y cabría preguntarle qué significa y/o qué consecuencia jurídica provoca afirmar que el actor *"tiene en su poder"* el inmueble.

**3 – Conclusión**

Lo hasta aquí desarrollado y fundamentado me lleva a concluir que el recurrente no ha dado cumplimiento a los requisitos de ley que se exigen para fundar el recurso de apelación en su presentación en análisis, por lo que, compartiendo también los fundamentos precedentes de la Sra. Jueza de Villafañe, propongo al Acuerdo declarar desierto el recurso que se le ha concedido (conf. arts. 268, 269 CPCC). Así lo voto.

**4 – Las costas de la Alzada**

Atento lo propuesto en mi voto, corresponde imponer las costas de la Alzada a la recurrente en su calidad de vencida en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), sin regular honorarios al Dr. R. N. C., apoderado de la parte actora, dado que -conforme es criterio de esta Cámara (SDL N° 03/10)- no devenga honorarios el escrito de expresión de agravios que es tenido por insuficiente, considerándose la actividad inoficiosa (conf. Ure-Finkelberg, "Honorarios de los Profesionales del Derecho", Ed. Abeledo-Perrot, Bs.As. 2009, pág. 178).

**A LA PRIMERA CUESTION**, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi vota por la **NEGATIVA.**

**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Sra. Jueza de Cámara María Inés de Villafañe dijo:

La propuesta de deserción del recurso, torna innecesario expedirme sobre esta cuestión.

**A LA SEGUNDA CUESTION**, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

En atención a lo propuesto al tratar la primera cuestión, ha devenido abstracto el tratamiento de la segunda.

**A LA TERCERA CUESTIÓN**, la Jueza de Cámara María Inés de Villafañe dijo:

De compartir los Sres. Jueces de Cámara el sentido de mi voto, el pronunciamiento que corresponde dictar es el que sigue:

1. **DECLARAR** desierto el recurso de apelación concedido a fs.200.
2. **IMPONER** las costas en la Alzada al recurrente vencido (art. 69 del CPCC). Sin regular honorarios al letrado R. N. C. por resultar ineficaz su tarea en la Alzada.
3. **De forma**

**A LA TERCERA CUESTION**, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique Fiordelisi, dijo:

El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por la Sra. Jueza María Inés de Villafañe, expresión de la decisión del Cuerpo que se ha formado al tratar la primera cuestión.

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que el Dr. Mario Luis Vivas no emitió opinión por haberse formado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17) pasándose a dictar sentencia.

Puerto Madryn,  de agosto de 2015.

En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn pronuncia la siguiente:

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

1. **DECLARAR** desierto el recurso de apelación concedido a fs.200.
2. **IMPONER** las costas en la Alzada al recurrente vencido (art. 69 del CPCC). Sin regular honorarios al letrado R. N. C. por resultar ineficaz su tarea en la Alzada.
3. **REGISTRESE, NOTIFIQUESE y DEVUELVASE.**

**REGISTRADA BAJO EL N°  /15 SDC. CONSTE.**