------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de abril del año dos mil dieciséis, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Günther Enrique Flass y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Jorge Luis Früchtenicht y Claudio Alejandro Petris, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"G., N. L. c/ M., V. s/ Usucapión"*** (Expte. N°: 192 – Año: 2015 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

-----Practicado a fs. 166 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. PETRIS – FLASS – FRÜCHTENICHT.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 141/145? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

----Estos autos a conocimiento del Tribunal con motivo de la apelación que a fs. 148 interpusiera la parte actora a través de su asistencia letrada contra la sentencia definitiva dictada a fs. 141/145 y que fuera concedido a fs. 149.----------La sentencia rechazó en todos sus términos la demanda ordinaria por usucapión promovida por N. L. G. contra V. M.. Impuso costas a la actora vencida y reguló estipendios profesionales.----------

-----La apelante expresó agravios a través de la pieza de fs. 155/157 quejándose por la falta de valoración de la prueba instrumental e informativa acompañada, que ello consistió en el plano y demarcatorios del espacio a prescribir, informe de dominio del inmueble, que resulta contradictorio el análisis del Juez "a quo" cuando refiere que el servicio de la Cooperativa 16 de Octubre se encuentra conectado a nombre de la

actora desde el año 1991 y que tampoco se acreditara que sea ésta quien abonara periódicamente las facturas correspondientes, dado que es ilógico que ocupe un inmueble, pida los servicios y no los abone, así como si no se pagan tres períodos vencidos son dados de baja.----------
----------Continúa sosteniendo en esa línea que los impuestos municipales son abonados por Gajardo conforme informe de la Municipalidad de Esquel y con igual criterio no se señala quién los abona pero empleando la máxima lógica y experiencia no puede ser otra que la actora quien es quien posee el inmueble.----------Se detiene en el animus domini, en que el juez sentenciante se aparta de la prueba y señala exigencias las cuales tiene en su poder para dictaminar sobre el objeto de la causa, efectúa consideraciones acerca del juicio de usucapión, cita jurisprudencia y culmina la pieza impugnaticia diciendo que el juez hizo una escasa valoración de la prueba testimonial dada en autos, puntualmente el testigo M. y F. S. dando cuenta que G. vive en el domicilio que se pretende prescribir desde la adolescencia.----------
----------Pide se revoque la sentencia y se haga lugar a la pretensión de la actora.----------
----------Corrido el traslado pertinente de la expresión de agravios (fs. 158) no ha sido contestado.----------
----------A fs. 165 se llama autos para dictar sentencia, providencia firme y consentida por los justiciables.----------
----------A fs. 166 se practica el sorteo de ley, desinsaculado a votar en primer término, procedo a emitir mi voto bajo las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut en este acto.----------
----------El Juez “a quo” argumentó en la sentencia objeto de apelación que debía analizarse en el caso de autos si se acreditó la concurrencia de los requisitos exigidos para la prescripción larga, esto

es 20 años en la posesión y que sea ostensible, continua y no interrumpida y con ánimo de tener la cosa para sí (fs. 142 vta. aparatados cuarto y quinto), así como que los hechos y actos deben ser ejercidos en forma pública y de manera ininterrumpida durante el tiempo necesario para conformar el derecho a la usucapión, que el fallo no puede basarse exclusivamente en prueba testimonial, que requiere prueba integral, compuesta y global (fs. 143 apartados tercero y quinto).----------Luego procedió al análisis valorativo de la prueba arrimada, los testimonios de M. y F. S., e informativa de la Municipalidad de Esquel y C. ** d. O. L. y concluyó que la actora no acreditó los requisitos necesarios para la procedencia de la usucapión pretendida porque no se presentó constancia que la accionante sea quien pagara los impuestos, ni prueba reveladora de la posesión continua y los testimonios difieren la localización del inmueble (fs. 144 último apartado).----------
Insistir con una determinada postura acerca de las pruebas producidas y su pretendida valoración no es expresar agravios.----------Ya he tenido oportunidad de sostener que la meta de la actividad recursiva consiste precisamente en demostrar el desacierto sentencial que se recurre y los motivos que se tienen para considerarle errónea que en el particular nunca logró.----------

------La expresión de agravios, como acto procesal que es, no alcanza con el *"quantum discursivo"*, sino que la *"qualitae"* hace a la esencia de la crítica razonada, por lo tanto, no basta con disentir con el pronunciamiento, pues disentir no es criticar de modo tal que el recurso debe bastarse a sí mismo. En consecuencia, tanto los disensos subjetivos como la exposición retórica de la posibilidad de haberse interpretado las pretensiones o sus defensas de modo distinto al llegado por el *"a quo"*, si bien constituyen características propias del debate dialéctico, no lo son de la impugnación judicial que se

pretende.----------

------Discutir el criterio de valoración judicial, o pretender introducir lo que no dice la sentencia o debiera haber dicho, sin apoyar o dar base a un enfoque distinto, no es expresar agravios.----------

-----Así como que los Jueces no se encuentran obligados a tener que analizar todas y cada una de las pruebas colectadas en autos, sino solo aquellas que a su criterio y máximas de la experiencia resultan conducentes para la dilucidación de la causa, ni tampoco seguir el orden que le impone el justiciable. El Juez es soberano en el análisis que realice sobre la base de los hechos traídos a su conocimiento y material probatorio recolectado en el expediente (doctrina art. 390 del C.P.C. y C., esta Cámara S.D. N° 30/10, 54/10, 31/11, 54/12 entre otras).----------

-----A lo que se agrega que el pago de los tributos con los que se pretende acreditar la ocupación puede ser adecuado para comprobar el "animus" de la posesión del usucapiente, es decir, su no reconocimiento de la propiedad en otro, su comportamiento como dueño, pero poco o nada avanza sobre la realidad del corpus o sea sobre el ejercicio del poder sobre ella, en cualquiera de sus modalidades: el contacto material con la cosa, la posibilidad física de establecerlo o el ingreso de ella en la esfera de su custodia. Nótese que el tenedor puede también pagar impuestos, servicios, etc.----------Por lo que mal pueden ser dichos pagos una prueba concluyente a los fines de la prescripción adquisitiva.----------Es que no puede significar por si solo convertir el acto de extinguir una obligación fiscal en un acto posesorio.----------A su vez los actos posesorios propiamente dichos surgen del art. 2384 del Código de Vélez el cual enuncia como tales su cultura, la percepción de frutos, su deslinde, la construcción o reparación que en ellos se haga y en general su ocupación, de cualquier modo que se tenga, bastando creerle a alguna

de sus partes.----------Los testimonios de Miguel a fs. 71 refiere a que la actora vive en D. C. o R., F. S. en D. S. **** conforme lo advirtiera el sentenciante tal discordancia y nada dice al respecto la apelante en la pieza de agravios, generando poca certeza de mérito para la usucapión y no dan cuenta de actos posesorios llevados a cabo por la actora ni su data para tener por cumplidos los 20 años legales, hablan de manera imprecisa de los padres de la actora y que la cosa estaba y está igual, que vivían los padres de la actora (fs. 72).----------No hay más pruebas. La valoración probatoria deber ser estricta, rigurosa, en tanto el constante ejercicio de la posesión debe haber tenido lugar de manera insospechable, clara y convincente (Fallos: 300:365; 308:1699, 316:2297).----------No basta con que se acredite un desinterés por el inmueble por parte del accionado, sino que es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir y que sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido la posibilidad de conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía que corresponde los derechos que le han sido desconocidos –lo que hace a la publicidad u ostensibilidad de su ejercicio –(Fallos: 326:2048)-, ello en modo alguno puede significar que individualmente los medios de la prueba compuesta exigida, cubra per se y en forma independiente cada uno de los extremos del instituto y menos en toda la extensión temporal, sino que es necesaria una visión integradora, de conjunto.----------Siendo ello así, bien rechazada lo ha sido la usucapión intentada. Los agravios deben rechazarse. Así lo VOTO YO.----------Costas de Alzada a la apelante perdidosa en el recurso atento el principio de la derrota sustentado por el art. 69 del C.P.C. y C. y por no existir ningún mérito para su apartamiento. Así lo VOTO TAMBIÉN.---

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

-----El Dr. Petris ha reseñado ya con suficiente detalle los hechos planteos y pretensiones esgrimidos en autos. Corresponde analizar los agravios expresados.----------

-----Los agravios de la actora se limitan al modo en que el Sr. Juez de la anterior instancia valoró la prueba. Es por ello que analizaré cada queja en relación a cada medio de prueba:----------***------1)***

El informe de C. **:----------------La actora demostró que había solicitado el servicio domiciliario que presta la C. ** en 1991 y pretende acreditar con ello su posesión.----------

------La sentencia consideró insuficiente la prueba en atención a dos cuestiones: 1) la falta de constancias de pago posteriores a la conexión y 2) el hecho de que no hace falta ser poseedor para solicitar el servicio y de que también puede pedirlo quien tiene la simple tenencia.----------

-----El apoderado de la actora solo rebatió el primero de los argumentos mencionados, no así el segundo. En consecuencia, independientemente de que pueda coincidir o no con el Sr. Juez de la anterior instancia sobre si pedir conexión de servicios públicos domiciliarios es acto posesorio o no, la omisión del recurrente sella fatalmente la suerte del agravio bajo análisis.----------

------- Hemos dicho reiteradamente que cuando una sentencia se funda en varios argumentos, es función de quien apela rebatir a todos ellos, pues si solo opugna algunos, la sentencia queda igualmente firme en atención a los no rebatidos.----------

------2) Los tributos municipales:----------

-----En autos se demostró, mediante oficio, que los tributos municipales correspondientes al inmueble en cuestión se encuentran pagados.----------

------El Sr. Juez de la anterior instancia consideró que este hecho no es prueba

suficiente de la posesión y lo hace, nuevamente, en atención a dos cuestiones. Primero explica que el hecho de que los tributos se encuentren pagados, no significa, indefectiblemente, que haya sido la actora quien pagó. Segundo, el pago de impuestos acredita la intención de comportarse como dueño, pero no el hecho material de la posesión y es respecto a esto último donde hay ausencia de prueba.----------

-----El recurrente pretende rebatir este argumento diciendo que *"empleando la máxima, lógica y experiencia, se advierte que no puede ser más que la actora quien abona"* .----------

-----Se equivoca, empleando la máxima lógica y experiencia aparecen distintas hipótesis de pago. Concretamente, puede que los tributos los haya pagado la actora, un tercero con intención de prescribir, el mismo titular registral del dominio (o sus herederos). Lejos está de ser obvia la conclusión. Se equivoca el recurrente.----------

-----Además vuelve a cometer aquí el mismo error que en el caso anterior, deja incólume el fundamento de la sentencia en cuanto dice que el pago de impuestos puede acreditar la intención de poseer mas no la posesión misma.----------

--Nuevamente, y al igual que en el caso anterior, la insuficiencia del agravio provoca su propio fracaso.----------

------Propongo al Pleno se rechace. Así lo voto.----------

------3) Los testigos:----------

-----La sentencia consideró insuficiente la prueba de testigos debido a que los dos propuestos se contradijeron en cuanto al domicilio del bien a prescribir. Además, en cuanto al comienzo de la prescripción, dan una versión distinta de la del actor pues ambos dicen que quien inició la posesión no fue la Sra. G., sino su padre ----------

Respecto a esta última cuestión nada dijo el recurrente. Nuevamente incurrió en insuficiencia argumental.----------En cuanto a la contradicción sobre el domicilio nos dice que, en su opinión,

no debió dársele mayor importancia. Esto puede ser una disidencia con lo decidido en la sentencia, pero nunca una expresión de agravios.----------Quien recurre debe demostrar el error lógico de la sentencia. Exponer una interpretación distinta e igualmente plausible, no basta para tener por fundado el recurso.----------Por último señala la importancia de los dichos de los testigos pero es que nunca se puso en duda la pertinencia de la prueba, sino su credibilidad en atención a las contradicciones, de los testigos entre sí en cuanto al domicilio, y de los testigos con la actora en cuanto al comienzo de la posesión.----------***4) El plano de mensura:----------*** ------Se queja el recurrente de que el a quo no haya tenido en cuenta el plano de mensura y el informe de la agrimensora a este respecto.----------Se equivoca. La sentencia sí tuvo en cuenta el plano de mensura pero este solo hecho resulta insuficiente para prescribir. Repito, no todo aquel que hace un plano de mensura sobre un inmueble tiene, sin más, derecho a prescribir.----------Quien pretende adquirir un inmueble ajeno por prescripción tiene la carga de demostrar, al menos, el comienzo de la prescripción, la prescripción actual y el transcurso de veinte años entre un hecho y el otro. La actora no lo logró ni tan siquiera remotamente. Corresponde confirmar el fallo impugnado tal como propone el distinguido colega que me precedió y con quien coincido. Así lo voto.----------Resta referirme a las costas de la presente instancia las cuales han de ser impuestas a la actora recurrente conforme principio objetivo de la derrota del cual no encuentro motivos para apartarme. Así lo propongo al Pleno y lo voto.----------

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

-----Conforme a lo manifestado al votar a la primera cuestión, propongo

al Pleno: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de esta Alzada a la apelante perdidosa (art. 69 C.P.C. y C.); y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. H. R. C. en el 5,25 % del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, con más el IVA si correspondiere (arts. 5, 8, 13, 18 y ccdts de la Ley del Arancel) por su actuación en esta instancia, haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, el honorario se elevará a la suma de OCHO (8) JUS (art. 6bis y 7 de la ley cit.) conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------

-------A la SEGUNDA cuestión el Dr. FLASS dijo:---------- ----------Conforme lo expuesto al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **1) CONFIRMAR** la sentencia de grado en cuanto fue materia de agravios. **2) IMPONER** las costas de la presente instancia a la actora recurrente vencida. **3) REGULAR** los emolumentos profesionales del Dr. H. R. C. en un 5,25 % a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, con más el IVA pertinente (art. 13 del Arancel) por la labor desarrollada en esta Alzada. Para el caso de no alcanzarse los mínimos previstos en el art. 7 de la ley citada, el honorario se determina en OCHO (8) JUS, conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------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 la sentencia registrada bajo el N° 81 del 08 de octubre de 2015 y que obra a fs. 141/145.----------

-----II.- IMPONER las costas de esta Alzada a la apelante perdidosa

(art. 69 C.P.C. y C.).----------
-

------**III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. H. R. C. en el 5,25 % del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, con más el IVA si correspondiere (art. 13 del Arancel) por su actuación en esta instancia, haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, el honorario se elevará a la suma de OCHO (8) JUS (art. 6bis y 7 de la ley cit.) conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------

------**IV.- TENER PRESENTE** la reserva del Caso Federal planteada.----------

------**V.- 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 Digesto Jurídico de la provincia) y no haber hecho uso el Dr. Jorge Luis Früchtenicht de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, del C.P.C. y C.----------

GÜNTHER E. FLASS **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIA DEFINITIVAS DEL AÑO 2016. CONSTE.