----En la ciudad de Trelew, a los días de abril del año dos mil dieciséis, se reúne la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Sergio Rubén Lucero y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Raúl Adrián Vergara y Aldo Luis De Cunto, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“R., A. c/ B. y W. o B. D. o B. d. V. o B. D. d. V., M. d. C. E. s/ Prescripción Adquisitiva” (Expte. N° 471 – Año 2015 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?, y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden resultante del sorteo practicado a fs. 321.-----**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. Lucero dijo:----------

----Vienen estos actuados al conocimiento de éste tribunal de alzada con motivo del recurso de apelación deducido por la parte actora (fs. 302), en contra del pronunciamiento definitivo dictado en autos (fs. 294/298 vta.) por el que se rechaza la demanda de adquisición de dominio por prescripción veinteañal intentada por el Sr. A. R. en contra de M. d. C. E. B. y W. o B. D. o B. d. V. o B. D. d. V., del inmueble que se identifica como reserva fiscal desafectada, Lotes * y *, Manzana **, calle B. s/nº, entre calles C. y T. d. F. de la ciudad de Trelew, Departamento Rawson,

Provincia del Chubut, con costas a la parte actora. ----------

---El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 315/318.----------

----Siendo ordenado a fs. 319 su traslado a la contraria, éste no fue evacuado. ----------

---I.- Se agravia el recurrente de la que califica como una errónea valoración probatoria de la juzgadora en relación a la demostración de los requisitos necesarios para que se configuren los requisitos necesarios para adquirir por prescripción. Señala que la Sra. Juez para fundar su decisorio juzgó por separado las pruebas, por un lado, la testimonial y cada una de ellas individualmente, y por el otro, la prueba documental. Indica que omitió considerar la prueba en su conjunto por cuanto la apreciación aislada es menoscabante, disociadora e inaceptable. Sostiene que la interpretación restrictiva de la usucapión no surge de la ley, sino que es una deformación pretoriana que buscó cortar con evidentes abusos que se cometían al amparo de textos legales no actualizados. Con cita doctrinal expone que la estrictez en la apreciación de la prueba presentada en este proceso no puede tener por consecuencia convertirlo en un plano inclinado que resulte insuperable para el poseedor. Expresa que no puede llevarse hasta ese punto la estrictez que, entonces, no sería tal sino lisa y llana restricción. Expone también con apoyo en cita de doctrina, que si bien la desconfianza en la prueba testimonial llevó a que la ley exija que se presente otra prueba corroborante, lo cierto es que aquella seguirá siendo fundamental en este tipo de juicios dada la naturaleza de los hechos a probar. Afirma que los actos posesorios –cultivo de la tierra, habitación, usufructo, etc.- no siempre se pueden documentar, sobre todo cuando se trata de hechos realizados varios años atrás. De ahí, la importancia de la prueba testimonial por lo que deba ser analizada por los jueces cuidadosamente. Manifiesta que la Sra. Juez a quo no ha valorado la prueba en

su conjunto sino que lo hizo prueba por prueba y con criterio lindante con lo restrictivo, lo que la llevó a hacer a un lado las probanzas una por una sin advertir la conexión que había entre ellas y que, en conjunto, conformaban un panorama probatorio coherente que apoya la versión expuesta por su parte. Efectúa citas jurisprudenciales y doctrinales en apoyo de su posición a la que remito. Seguidamente pasa a indicar qué ocurrió en la especie señalando que la Sra. Juez a quo no valoró en forma debida a las testimoniales. Así, cita el testimonio del Sr. J., quien expresó que realizó trabajos de limpieza en el predio, y a quien lo llamaban para trabajar y le pagaban por esa labor que hace 20 años que los realiza en el predio. Agrega que su parte es quien reponía los postes del cerco cada vez que los robaban y lo ayudaba a realizar las tareas en el predio a J. cuando no podía realizarlas solo. Refiere a los dichos de la Sra. T., quien asegura que el Sr. R. trabajaba en la inmobiliaria V. H.. para la cual estaba construyendo un dúplex en el terreno lindero en el año 1992 y que comenzó a dejar las herramientas en el inmueble en cuestión y que luego lo cercó y limpió. Alude finalmente al testigo Sr. L., ingeniero que construía la obra en el terreno lindante con el inmueble en cuestión en el año 1991 y 1992, quien expresó que su parte guardaba herramientas en el inmueble y que luego lo cercó, limpió y construyó una vereda. Esto, concluye, da cuenta que los testigos presenciaron que su parte realizó actos en carácter de poseedor a título de dueño, que se comportó como tal y que en el barrio lo conocían como dueño del inmueble. Indica que da mayor fundamento a su pretensión el hecho de que la Municipalidad de Trelew, en el expediente administrativo Nº 904-06 aprueba la desafectación del carácter fiscal del inmueble. Indica que a fs 3 de dicho expediente la Dirección de Catastro dio el visto bueno municipal para la desafectación, conociéndola y aprobándola para que luego se comenzara el proceso de inscripción adquisitiva del inmueble. Señala que, a su vez, se han abonado los impuestos y tasas municipales no solo del impuesto inmobiliario –desde el año 2006- sino también del plan de pago del pavimento –desde el año 2009-, recibos que se adjuntaron oportunamente. Efectúa citas jurisprudenciales relativas al valor probatorio de los pagos de impuestos a las que remito. Como agravio diferenciado, expone que le causa agravio que no se considerare como acto posesorio el cierre del predio, la reposición de postes del cerco, su limpieza periódica y la construcción de la vereda a lo largo del inmueble. Aduna a tales actos la construcción y mantenimiento de un galpón que se utilizaba para guardar herramientas y que, a su vez, fue utilizado por el testigo Sr. J., quien realizó gran parte de los mencionados trabajos en el predio que se pretende usucapir tal como –dice- ha quedado demostrado con su testimonio rendido en autos. Expone que surge asimismo, del testimonio del Sr. L., que luego de la posesión de su parte existen veredas, un cerco perimetral y el lote se encuentra en un estado de limpieza constante. Tales actos posesorios, expresa, indican la posesión del inmueble con ánimo de poseerlo para sí, la que es pública, pacífica y continua desde el año 1992. Efectúa nuevas citas jurisprudenciales y doctrinales en apoyo de su posición a las que nuevamente paso a remitir para su lectura. Finalmente, termina solicitando la revocación

del fallo apelado y que se haga lugar a la demanda de usucapión, con costas *"…a la parte actora…"* (sic).----II.- En los límites que son determinados por los agravios que se reseñaran precedentemente, ingresaré a su análisis señalando en primer lugar que la cuestión a elucidar centra en determinar cómo han de apreciarse los elementos de prueba aportados en un proceso de usucapión. Y, luego, desentrañada tal cuestión, pasar a verificar si tal pauta de apreciación ha sido bien aplicada en la especie.----------Abro un breve paréntesis para indicar que efectivamente es de aplicación al caso bajo análisis las normas legales vigentes al tiempo de iniciarse el proceso de usucapión. Y ello es así, allende de compartirse o no las razones expuesta por la Sra. Juez a quo para así disponerlo, básicamente por cuanto es ésta la regla prevista por el art. 2537 del Código Civil y Comercial de la Nación hoy vigente, al establecer que los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Más aún cuando el plazo de prescripción adquisitiva fijado por el Código de Vélez a estar por lo postulado por el actor en estos actuados habría fenecido antes de la entrada en vigencia del C.C. y C. de la Nación.----------Así, pues, en relación a la prueba aportada al proceso la Sra. 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 justo título ni de buena fe-, que era indispensable contribuir -a los fines de satisfacer a dicha carga de probar- lo que se denomina como "prueba compuesta".----------Observo que tal aserto sentencial encuentra apoyatura en la correcta cita que, antes, la misma judicante ya efectuara, del art. 24, inc. "c" de la ley 14.159, según texto del Dcto. Ley 5756/58 (Ver: considerando III y IV –fs. 295 vta./296-).----------Efectivamente, dicha norma expresa textualmente como regla a observar en los procesos donde se 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 o se sostenga exclusivamente en la prueba testimonial, siendo menester que ésta prueba se vea corroborada o acompañada por otras evidencias que permitan obtener la composición probatoria que es requerida.----------De lo cual, entonces, es posible reafirmar que la prueba es compuesta cuando resulta de la combinación de pruebas simples imperfectas, es decir, de aquellas que consideradas aisladamente no hacen prueba por sí solas pero que, consideradas en conjunto, llevan a un pleno convencimiento sobre los hechos a probar. 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, efectivamente la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable, no resultando suficientes 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 mismos no acrediten la realización de tales actos. Inclusive, las constancias o recibos de pago de impuestos o tasas los que si bien cuentan, al decir por la norma de aplicación, con una especial consideración legal (art. 24, inc. c de la ley 14.159) tampoco resultan suficientes por sí solos –son apenas una pauta de acreditación de la manifestación del ánimus domini invocado-, máxime 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, en relación al “corpus” (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 en este tipo de procesos. Ello así, porque se trata de acreditar hechos materiales demostrativos del ejercicio posesorio sobre una heredad. Pero también es de ver que la ley con la que estimo justificada desconfianza, ha querido que los testimonios sean completados y corroborados por elementos de juicio que sean objetivos e independientes. ----------

---Es este marco hermenéutico en el cual cabe discernir si los hechos a los cuales se elude en los testimonios que han sido prestados en estos autos, son suficientemente demostrativos del ejercicio de actos posesorios por parte del actor, en concordancia con el pago de tributos vinculados al inmueble que se pretende usucapir, a lo cual cabe añadir la gestión que con buen éxito éste realizara ante el municipio local para obtener la desafectación fiscal del inmueble en tanto, como he dicho antes, ello es –eventualmente- demostrativo de un corpus ejercido con ánimo de dueño. ----------

---Y, es en este punto donde considero que la valoración probatoria realizada por la juzgadora de la anterior instancia ha sido parcializada desde que valoró uno a uno los testimonios sin relacionarlos ni cotejarlos en sus concordancias o eventuales diferencias, desvirtuando de tal manera la debida apreciación del plexo probatorio en conjunto. Lo dicho, puesto que lejos de vincular la apreciación de cada testimonio concordando su resultado con lo que emana de los otros y de la documental adjunta, los evaluó separadamente descartándolos uno a uno. De tal manera es que inadvertidamente –estimo-, la juzgadora perdió, lisa y llanamente, la pauta apreciativa “compuesta” específica impuesta para la materia y a la cual antes refiriera aunque, a la postre, incumpliéndola.----------En este punto, adelanto opinión, que tengo para mí, que de tal perspectiva o mirada globalizadora de los elementos de prueba aportados en la especie es perfectamente factible arribar a un resultado diametralmente diferente al propuesto por la judicante de

la anterior instancia. Es que siendo necesaria la demostración de actos posesorios efectuados por quien pretende adquirir por prescripción se requiere que éstos sean suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía correspondiente los derechos que le han sido desconocidos. Y, ello, tengo para mí, es lo que aconteció en el caso de autos.----------

----En tal sentido es de convenir que el actor acreditó, a mi juicio, con suficiente solvencia, mediante las testimoniales que fueran prestadas, la realización de actos de naturaleza posesoria los cuales se manifestaron de manera pública, pacífica y continuada durante el lapso exigido por la ley (se ubica el comienzo del decurso en el año 1992), a los fines de viabilizar la pretendida usucapión. Así, por caso, el Sr. S. I. J. (fs. 256 y vta.), quien dijo haber realizado trabajos de desmalezamiento y limpieza en el predio que se pretende usucapir desde hace más de 20 años. Además refirió que el actor "…muchos años atrás…" cercó y posteó todo el terreno adquiriendo él los materiales necesarios, aludiendo al respecto a que cuando lo hizo no había asfalto ni vereda como ahora, lo cual da una buena referencia de la antigüedad de la posesión. Asimismo, al ser repreguntado sobre cómo es que entró el Sr. R. a ocupar el inmueble, el referido testigo contestó *"…Porque él guardaba cosas ahí y en un momento hubo un galpón y guardaba herramientas"* (Sic). Tales respuestas al interrogatorio que se le efectuara lejos de verse desmerecidas por su respuesta dada a la razón de sus dichos, tal como lo ponderara la Sra. Juez a quo, se ven corroboradas. Es que no reparó la juzgadora que al aludir el declarante a las charlas tenidas con R. no hizo más que ratificar el dato que aportara al responder una pregunta anterior, cuando refirió a que éste lo ayudaba a poner el alambrado porque no lo podía colocar solo y que en tal circunstancia siempre se ponían a charlar. Ello explica porqué supo quién pagaba las cuotas del impuesto inmobiliario y tasa de servicios municipales desde que tomó posesión (Ver: pregunta y respuesta 7ª del pliego de fs. 255 y acta de fs. 256).----------

---Adviértase que el dato aportado por el testigo J., el que fuera ratificatorio de una afirmación realizada en la demanda por el actor, relativo a que éste guardaba materiales de la obra en construcción que venía ejecutando en la heredad vecina al inmueble que intenta aquí usucapir, fue también dicho por el testigo G. P. L., ingeniero que intervino como constructor de la referida obra contigua. Asimismo, éste ratificó que en el inmueble objeto de autos existe un cerco perimetral, veredas y que se encuentra limpio (Ver: fs. 271).----------Idéntica valoración cabe realizar de la testimonial prestada por la Sra. V. T., quien expuso al responder a la tercera pregunta del pliego relativa a cómo entró en posesión del inmueble el actor, que empezó acuparlo con materiales y que le fue haciendo algunas mejoras, lo cercó y lo limpió (Ver: respuestas a la 3ª y 6ª pregunta

fs. 258-).----------
---Resultará extremadamente útil plantear cuál es la óptica con la cual se justifica el instituto de la usucapión. Y, para ello es necesario decir que participo de aquella tesitura que pregona que la usucapión no es otra cosa que la consecuencia que el ordenamiento legal le impone al propietario que ha manifestado desinterés y no ha puesto en producción o utilización una cosa suya. Y esta consecuencia se corporiza en una caducidad o cese de derechos, la que se relaciona con la utilidad o finalidad social de las cosas. El Estado ordena cancelar la inscripción registral del propietario que se ha desinteresado de un inmueble suyo, con lo que impone a éste una consecuencia sancionatoria nacida de ese desinterés.----------
---Es así que, frente a un estado de pasividad del titular del derecho, el orden jurídico vuelca su tutela a favor del poseedor que durante largo tiempo se comporta ocmo dueño, otorgándole la seguridad de que, transcurridos los términos legales, su derecho quedará definitivamente consolidado. Cuando la función social de la propiedad es asumida como elemento central de la disciplina del dominio, el sentido de protección otorgada al propietario llega hasta la esfera donde comienza la utilidad social, quien goza así de una tutela residual y condicionada (Ver: Calegari de Grosso, Lydia E., “Usucapión”, Ed. Rubinzal Culzoni, 2ª ed., año 2006, pág. 37/38). ----------En esta inteligencia Salvat, señalaba que la prescripción adquisitiva es una institución de mayor utilidad social. Explicaba ello observando que en el supuesto de que alguien deba probar su derecho a la propiedad, no le será suficiente presentar su título. Deberá, también, probar el derecho de su enajenante, puesto que nadie puede transmitir un derecho mejor o más extenso del que tiene (art. 3270 del C.C.). Por aplicación del mismo principio, también deberá acreditar los derechos del antecesor de su enajenante, y así hasta el infinito. Bastaría la más leve fisura en la cadena para que el actual poseedor se quede sin derecho alguno. Con la prescripción adquisitiva desaparece la necesidad de producir una prueba diabólica. Basta acreditar su posesión y la de sus causantes en los últimos veinte años (Conf.: Salvat, Raymundo, en “Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos Reales”, Ed. Tea, 4ª ed., año 1952, actualizada por Novillo Corvalán, T. II, nº 913).----------
----------Y en tal sentido, he de expresar mi opinión diametralmente contraria a la posición e inteligencia que fuera expuesta por la juzgadora de grado y que, al menos, se presenta como restrictiva del instituto de la usucapión, en cuanto que, en consonancia con la vertida por el defensor general interviniente por la parte demandada en autos, termina plasmando en la desestimación de la pretensión actoral tramitada en este proceso.---------Ello habida cuenta que, de acuerdo a lo contemplado en el art. 2384 del Código Civil, cercar, alambrar, limpiar o desmalezar, manteniendo limpio el terreno mientras se lo ocupa, tales como los actos que fueran indicados por los testigos de consuno como realizados por el actor, constituyen concretos e indisputables actos de naturaleza posesoria. Es que cabe propugnar que la ocupación, la construcción de un alambrado, el desmalezamiento y

limpieza, como su mantenimiento constante, asi como todo otro tipo de actos semejantes realizados en relación a un inmueble, importan inequívocos actos posesorios. E igual alcance se debe otorgar al levantamiento de un galpón con fines de guarda de herramientas y materiales, cuando esto no se deba a una previa solicitud de autorización del titular registral de la propiedad empero sin haber ingresado al predio con el uso de la fuerza o violencia sobre la cosa (Conf: art. 3959 “a contrario sensu” del C.C.).----------

----------Esto último, es de señalarlo, por cuanto tal proceder es manifestación de un acto posesorio indisimulable que, a la par, indudablemente pudo ser conocido por los titulares de dominio de forma tal que pudieron oponerse si esa era su voluntad. Y, si no se acotó el actuar del pretenso usucapiente a la construcción de dicho galpón, sino que tal proceder se extendió con otros actos de igual naturaleza, como el cercado, limpieza y mantenimiento del inmueble e, inclusive, la construcción de su vereda, tal como si fuera propio, realizando todos estos actos de manera concatenada y de manera continua, durante el tiempo que es el requerido por la ley –todos los testimonios refirieron como el comienzo de la posesión del actor al año 1991/1992-, considero y así lo dejo desde ya planteado al acuerdo que indisputablemente se dan los presupuestos para admitir la pretensión adquisitiva de dominio por prescripción (Conf.: arts. 4015 y

4016 del C.C.). ----------

---Insisto, los actos posesorios que todos los testigos coincidieron en afirmar como realizados en el inmueble por el actor son suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe o pudo haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía correspondiente los derechos que le han sido desconocidos (Conf.: C.S.J.N., 07/09/1993, E.D., 159-233; id., ver nota al art. 2479 del C.C.).----------

---Es que ellos constituyeron la conducta normal de quien ejercita el poder sobre la cosa, sin ocultamientos ni precauciones para sustraerla al conocimiento de los que tenían derecho a oponerse, que es la definición de clandestinidad del art. 2369 del

Código Civil.----------

----Aduno que, como complemento y corroboración del “ánimus domini” con el que tales actos posesorios fueran realizados, vienen a sumarse las constancias de pago de los tributos correspondientes al inmueble en cuestión desde el año 2006 (Ver: comprobantes de pago de impuesto inmobiliario y tasa de servicios –fs. 6/168-), más el pago de la obra de pavimentación correspondiente a dicho inmueble en el año 2009 (Ver: recibo de pago, fs. 170/171) y, por último, el trámite iniciado y gestionado a propósito del pedido de mensura particular con deslinde para prescribir ante el municipio local para desafectar a dicho inmueble del dominio público (Ver: Expte. Nº 4838/2007 -18114/2007 CD-, prueba instrumental reservada en caja de seguridad del tribunal a fs. 264).----------

----------

----Apunto que la ley 14.159, reformada por decreto ley 5786/58, no exige que los pagos de impuestos sean efectuados mes a mes, ni durante dilatados períodos, sino que, al

igual que los actos posesorios que enuncia el art. 2384 del Código Civil, lleven al convencimiento del juzgador de la realidad de la posesión invocada por el usucapiente durante el lapso requerido para la transformación de aquella en propiedad por prescripción adquisitiva. A ese fin, los pagos efectuados en diversas épocas demuestran "prima facie", el "ánimus domini" del usucapiente. ----------Todo ello, repito, concurre en apoyo de la prueba testimonial aportada para componer un plexo probatorio suficientemente concluyente para admitir la pretensión actoral deducida en estos actuados. ----------Adviértase que refiero a la corroboración de que los referidos actos posesorios fueron ejecutados con "ánimus domini", por cuanto es de observar en tal sentido que, tal como lo expresa Mariani de Vida al comentar el ya citado art. 2384 del Código Civil, indica que la prueba de estos actos materiales sobre la cosa puede significar la prueba del corpus y la presunción "*iuris tantum" del ánimus domini*, o bien, la prueba de la posesión, en el sentido de que, normalmente, esos actos son realizados por los poseedores, y que el que pretenda que quien los realizó es en verdad un tenedor, debe probar tal circunstancia (Aut. Cit., en Bueres, Alberto –dir- Highton, Elena –coord.-, en "Código Civil y normas complementarias", Ed. Hammurabi, año 1997, T. 5, comentario al art. 2384, & 1).----------

---En suma, pues, propiciaré al acuerdo la admisión del recurso de apelación planteado para proponer revocar *in totum* el fallo y, en consecuencia, hacer lugar a la demanda de usucapión incoada por el Sr. A. R.. ----------En virtud de lo cual, deberá declararse que el mencionado actor ha adquirido por el curso de la prescripción de veinte años el dominio sobre el inmueble identificado como reserva fiscal desafectada, Lotes [* y *, Manzana **, calle B. s/n, ubicado entre las calles C. y T. d. F. de la ciudad de Trelew, Departamento Rawson, Provincia del Chubut, el que deberá ser inscripto a nombre del Sr. A. R., con cancelación de la inscripción antecedente. Así lo voto.----------Atento al modo en que se concluye, las costas de ambas instancias deberán ser afrontadas por la parte demandada vencida en ellas (Conf.: arts. 69 y 282 del C.P.C.C.). ----Asimismo, corresponderá adecuar a este nuevo resolutorio la regulación de honorarios de primera instancia. Así, apreciando las tareas desarrolladas por los profesionales intervinientes en ella por su extensión, calidad y eficacia, estimo adecuado fijarlos del siguiente modo, a saber: al Dr. E. F. L., letrado patrocinante del actor, en la suma equivalente al 14% del monto que resulte del procedimiento al que remite la sentencia de primer grado, con más el I.V.A. correspondiente; y, sin regular honorarios al Dr. Nelson Rapimán, defensor público de la Defensa Pública Civil de Trelew, atento que la parte demandada por él representada resultó totalmente vencida debiendo afrontar por ello la totalidad de las costas (Conf: Arts. 5, 6, 18, 22, 46 y conc. de la ley XIII Nº 4; art. 59, 2º apartado de la ley V Nº 90; y, leyes 23.349 y 23.871). ----------

---Siguiendo idénticas pautas apreciativas, los honorarios por las tareas cumplidas por

ante esta alzada por el mencionado letrado patrocinante de la parte actora, Dr. E. F. L., estimo adecuado fijarlos en la suma equivalente al 4,9%, del aludido monto del proceso que sea determinado en la etapa de ejecución de sentencia de acuerdo al procedimiento de tasación regulado por el citado art. 22 de la ley del arancel, con más el I.V.A. (Conf.: arts. 5, 13 y 46 de la ley XIII Nº 4; y, leyes 23.349 y 23.871). ------Finalizaré de tal manera el tratamiento de la presente cuestión pronunciándome en
ella por la NEGATIVA.----------

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. Vergara dijo:----------

--1. Llegan a conocimiento de este Tribunal las presentes actuaciones como consecuencia del recurso de apelación interpuesto por el actor a fs. 302, que fuera concedido libremente a fs. 303, contra la sentencia de la anterior instancia de fs. 294/298 y vta. que rechazó la demanda por prescripción adquisitiva larga de dominio promovida por A. R. contra M. d. C. E. B. y W. o B. D. o B. d. V. o B. D. d. V., respecto del inmueble que se identifica como Reserva Fiscal Desafectada, Lotes * y *, Manzana **, calle B. s/nº, entre las calles C. y T. d. F. de la ciudad de Trelew, Departamento Rawson, Provincia del Chubut, con imposición de costas a la actora vencida. ----------

----La expresión de agravios del apelante luce a fs. 315/318, el traslado conferido a fs. 319 no fue evacuado por su contraria, y la relación sucinta de las cuestiones planteadas fue desarrollada por el Dr. Lucero, motivo por el cual y atendiendo a razones de brevedad procesal me remito a tales expresiones, sin perjuicio de las precisiones que en cada caso corresponda realizar.----------2. Si bien el Código Civil y Comercial (ley 26.994) entró en vigencia a partir del 01/08/15 (ley 27.077) y la sentencia se pronunció con posterioridad a esa fecha, lo cierto es que si se considera que de acuerdo a los datos fácticos expuestos en demanda dicho plazo ya habría transcurrido al momento de interponer la misma (ver escrito de inicio, p. III, fs. 173; y cargo, fs. 175) no resulta necesario recurrir a la regla prevista por el art. 2537 del C.C. y C. (“Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. …”), por lo que resulta de aplicación el Código Civil. En este sentido, con referencia al art. 2537 del C.C. y C. se precisa que quedan fuera del ámbito de aplicación: a) Los casos en los que el curso del plazo de prescripción se hubiera completado bajo la vigencia de la ley anterior. … b) Los casos en que el curso del plazo de prescripción comienza con posterioridad al momento de entrada en vigencia de la nueva ley. … En consecuencia, la aplicación de esta norma tiene por presupuesto que se encuentre en curso un plazo de prescripción al momento en que entra en vigencia una nueva ley que establece otro plazo de prescripción para el mismo reclamo que contempla la anterior (Lorenzetti, Ricardo Luis, “Código Civil y Comercial de la Nación comentado”, Rubinzal – Culzoni Editores, 2015, T. XI, págs. 249/250). De todos modos, el plazo de la usucapión larga es de veinte años en ambos ordenamientos (art. 4015 del C.C. y art. 1899 del C.C. y
C.).----------

----Considera el recurrente que hay una errónea valoración de la prueba ya que la Sra. Juez trató por separado las pruebas, por un lado la testimonial y cada una de ellas individualmente, y por el otro la documental. Agrega que la prueba debe ser analizada en su conjunto. ----------

----Al respecto, es evidente que la prueba debe analizarse en su conjunto ya que no corresponde fragmentar los elementos probatorios. Por eso se señala que la unidad y comunidad de la prueba, también denominada “apreciación global” o “prueba compuesta”, es indispensable, en principio, en todo proceso, pues conduce a formar parte de un método crítico de conjunto, a la vez, general y propio de cada medio de prueba. Lo contrario, y censurable, es la descomposición por el juzgador de los elementos, disgregándolos para considerarlos aislada y separadamente. En suma, como se tiene decidido, la prueba debe ser valorada en su conjunto, tratando de vincular armoniosamente sus distintos elementos de conformidad con las reglas impuestas por el art. 386 (390) del CPN, puesto que el proceso debe ser tomado en su desarrollo total y ponderado en su múltiple unidad: las pruebas arrimadas unas con las otras y todas entre sí. Las pruebas en general no son susceptibles de fraccionarse para que la parte que las invoca aproveche lo que le es útil y deseche lo que la perjudica, ni de fragmentar el todo integrado por la reunión de los elementos probatorios (Fenochietto-Arazi, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, Astrea, 1983, T. 2, pág. 357 y cita de doctrina y jurisprudencia). La quinta regla de la sana crítica dice: 5) *Examina los medios en su conjunto y coordínalos para obtener una solución única* (Falcón, Enrique M., “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, 1984, T. III, par. 386.9.22, pág.193). ----------

---Agrego también con referencia a la prueba testimonial que la misma debe valorarse en su conjunto y no atomizando las declaraciones, conforme lo previsto por el actual art. 390 del C.P.C.C. (esta Cámara, en su composición de sala única, c. 11.251, S.D.C. 10/95; c. 11.863, S.D.L. 61/96; c. 11.978, S.D.L. 75/96; sala “A”, c. 15.546, S.D.L. 89/99; c. 15.768, S.D.L. 11/2000; sala “B”, c. 21.409, S.D.L. 32/06, c. 21.842, S.D.L. 51/2006, y más recientemente c. 278/10, S.D.C. 23/10, y c. 183/11, S.D.L. 32/11, entre otros pronunciamientos), pero ello no es óbice para que el sentenciante valore cada uno de los testimonios brindados en este proceso pues ello no importa fragmentar las declaraciones. ----------

----De todos modos, esa ponderación en conjunto no significa que la apreciación que efectuara el juzgador de cada una de las pruebas arrimadas a la causa importe su atomización pues luego de un minucioso análisis de la totalidad de los elementos probatorios llegó a la conclusión que el actor no había satisfecho la carga de demostrar posesión y tiempo, esto es, la posesión continua invocada por el plazo de veinte años. Es que, en materia de apreciación de la prueba, salvo disposición legal en contrario, los jueces formarán su convicción de conformidad con las reglas de la sana crítica (art. 390

del C.P.C.C.). En esa dirección se expresa que la apreciación de la prueba consiste en la actividad intelectual que realiza el juez para determinar la fuerza probatoria que cabe atribuir a los medios utilizados, aunque reiteramos que ese deber de apreciar no lleva implícita la obligación de referirse en detalle a cada uno de los elementos aportados, sino la de seleccionarlos a efectos de fundar el fallo en los más eficientes o esenciales. Con todo, para arribar al resultado final debe haber llevado un proceso que se inicia con el examen de todas las pruebas producidas, aunque luego no lo exprese en la sentencia. Sobre la base de ese análisis preliminar, estará ya en condiciones de determinar las que considere conducentes para la solución del litigio, desechando las que a su juicio aparecen como superfluas, impertinentes o dudosas. Recién entonces podrá valorar las pruebas que han logrado superar ese procedimiento selectivo y esa apreciación deberá recaer, ahora sí, sobre el material probatorio que ha sobrevivido, cumpliéndola en conjunto y no aisladamente, pues las pruebas no constituyen comportamientos estancos (Highton-Areán, dirección, “Código Procesal Civil y
Comercial de la Nación”, Hammurabi, 2007, T. 7, pág. 491).----------

----Con tales pautas, la Sra. Juez de primera instancia analizó todas y cada una de las pruebas aportadas por el actor a los fines de determinar si las mismas acreditan o no el dato invocado por el actor en el sentido que tuvo la posesión continua del inmueble desde el año 1992 (“Que vengo ejerciendo la posesión continúa, pacífica e ininterrumpida del inmueble desde el año 2012, fecha en la que comencé a realizar mejoras en el inmueble, tales como limpieza y cercado del mismo”, ver escrito de inicio, p. III, fs. 173). ----------

----En ese contexto, las citas de fallos y doctrina que el apelante expusiera a fs. 315 vta./316 y vta. son una mera apreciación genérica en materia de valoración de la prueba en su conjunto y ponderación de la prueba testimonial en el caso de usucapión, por lo que ante la falta de una crítica concreta y razonada del fallo apelado no hay agravio que atender en ese aspecto. 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 apreciaciones personales; o las afirmaciones enfáticas que no son más que simple generalizaciones son insuficientes por sí solas para sustentar el agravio. El mismo déficit se ofrece si sólo se exteriorizan generalizaciones subjetivas sobre la prueba, sin indicar de modo concreto dónde existe el error invocado y cuáles son los hechos y circunstancias acreditados en el proceso con virtualidad suficiente para destruir los argumentos desarrollados por el juzgador. 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 (Morello, Sosa y Berizonce, “Códigos Procesales ...”, Librería Editora Platense – Abeledo-Perrot, 1988, T. III, págs. 354/355,

y 359/360, y cita de fallos). ----------

----A todo evento señalo que, sin perjuicio de las pautas que puedan brindarse en materia de valoración de la prueba, en definitiva el juez debe dirimir concretamente el conflicto conforme las circunstancias acreditadas en la causa. Por eso, el juez actúa en ejercicio de una función de *individuación* de la norma *general* "en" y "para" un caso singular y concreto. La sentencia no es mera aplicación automática de una norma general (Bidart Campos, Germán J., "Tratado Elemental de Derecho Constitucional Argentino", EDIAR, 1993, T. II, pág. 439). ----------

----Con ese alcance, destaco en primer lugar que el apelante no cuestionó el fallo al precisar que en caso de adquisición del dominio por prescripción la prueba de los hechos debe ser concluyente, que se trata de una prueba compuesta que no puede basarse exclusivamente en la testimonial, y que por ello su valoración debe ser estricta. ----En estos aspectos, el sentenciante a fs. 295 vta., tercero y cuarto párrafo, precisó que: *Se ha señalado que la cuestión de la adquisición del dominio por prescripción interesa al orden público, de allí que para que la acción de usucapión resulte procedente, la prueba de los hechos en que se funda el derecho que invoca quien pretende prescribir, debe ser concluyente, categórica, inequívoca, precisa y concordante; y tanto debe referirse al animus como al corpus. La doctrina la ha denominado "prueba compuesta", por cuanto no puede basarse exclusivamente en la testimonial (art. 24, inciso c, ley 14.159, reformada por el dcto. Ley 5.756/58); y su valoración debe ser estricta. Es que la prescripción adquisitiva de dominio es legal y no dependiente de la voluntad de los particulares (cf. CAT, sala B, c. 180/2008, SDC 006/2010 del 04 de febrero de 2010). La jurisprudencia ha interpretado el art. 24 de la ley 14.159 de la siguiente manera: Quien pretende usucapir debe acreditar, en forma acabada y plena, que ha poseído efectivamente, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpidamente y con animus domini (C. Civ. Com. Córdoba, 2ª Nom., 11/12/87, "Segovia, Ramón G." en LL online; C. Civ. Com. y Lab. Rafaela, 26/3/93, "Mansilla Vicenta D. H. de c. Monte, Virginio y otros" en Lexis Nexis online N° 1/18371 ó 1/15269; C. Civ. Com. Lomas de Zamora, sala 2ª, 22/09/05, "Lopreiato, Víctor M v. Gauna, Andrés y otros" en Lexis Nexis online N° 1/70021875-1; C. Nac. Com., sala E, 31/5/02, "Centro Vecinal Barrio Apolinario Saravia v. Vicente Robles S.A.", en Lexis Nexis online N° 1/5506485-1; entre otros citados en SDC N° 16/2008 del 21 de agosto de 2008, CAT, sala A, c. 33634/2008)*.

Tampoco fue cuestionado que el plano de mensura y su memoria no son más que el cumplimiento de recaudos formales. Así a fs. 296, cuarto párrafo, expresó que: *El plano de mensura para la información posesoria y la memoria de la mensura no son más que el cumplimiento de los recaudos formales de admisión de la demanda de usucapión, conforme el art. 24, inciso b, de la ley 14.159, mas no poseen eficacia alguna para probar la realización de actos posesorios ni que la posesión haya sido ejercida por más de veinte años (cf. C. Civ. Com., Rosario, sala I, 26/5/98, Santamaría, Miguel A., LL Litoral*

*1999112, cit. por Marcelo LÓPEZ MESA, en Código Civil y leyes complementarias. Anotados con jurisprudencia, Buenos Aires, Lexis Nexis, 2008, T. V, p. 228 y ss., nota N° 7)*. ----Paso ahora a analizar la crítica concreta efectuada por el recurrente en su primer agravio a la valoración probatoria efectuada por el juzgador y que luce a fs. 316 vta./317.----------

----Sostiene en apoyo de su postura que la Municipalidad de Trelew en el expediente administrativo N° 904/06 aprobó la desafectación del carácter fiscal del inmueble en cuestión, y que con el visto bueno otorgado se comenzó el proceso de prescripción adquisitiva del inmueble.----------

----Esa manifestación no contiene crítica alguna al fundamento brindado por el sentenciante a fs. 296 vta./297, por lo que sólo denota la particular interpretación que realiza el quejoso. Al respecto, el fallo a fs. 296 vta./297, último y primer párrafo, respectivamente señaló que: *Adviértase que el expediente de desafectación de dominio público N° 4838/2007, que tengo ante mí vista, fue iniciado en el año 2007; y, serviría en todo caso para acreditar solamente que la Comuna carece de interés fiscal al no tratarse de un bien público ni encontrarse en alguno de los supuestos contemplados en el art. 2342 del Código Civil, por haberse procedido a la desafectación del dominio público de las parcelas 1, 2 y 3 de la Mza 67, Circunscripción 1, Sector 10, que figuran como Reserva Fiscal y que fueron permutadas por las parcelas 4 y 5 de la Manzana 49 de su Circunscripción y Sector, conforme Proyecto de Ordenanza que obra en dicho expediente administrativo Municipal, y Ordenanza N° 10359/07 (cf. número de Ordenanza de desafectación consignada en el plano de mensura)*.----------

---En tal sentido, esa prueba carece de relevancia pues la misma está dirigida al cumplimiento del requisito previsto en el inc. d) del art. 24 de la ley 14.159, sustituido por el art. 1 del decreto ley 5756/58 ("… En caso de haber interés fiscal comprometido, el juicio se entenderá con el representante legal de la Nación, de la Provincia o de la Municipalidad a quien afecte la demanda."). Destaco como lo hiciera el juzgador que el expediente administrativo fue iniciado en el año 2007 y que la desafectación dispuesta por el municipio sólo denota que la comuna carece de interés fiscal, por lo que no corresponde dar intervención al representante legal de la Municipalidad.----------

----También alude el quejoso al pago del impuesto inmobiliario (desde el año 2006) y al plan de pago del pavimento (desde el año 2009). Al respecto, el pago de impuestos si bien es revelador del *animus domini*, no es un acto posesorio por tratarse de un acto jurídico. Si hago la salvedad que el recaudo previsto en el art. 24 inc. c) de la ley 14.159 referido a la necesidad de acompañar certificados emitidos por las oficinas recaudadoras, de los que resulten que el actor o quienes le han transmitido el derecho, abonaron a su respectivo nombre el impuesto por todo el lapso de la posesión, fue modificado sustancialmente por el art. 1 del decreto ley 5756/58 al establecer que "Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la

posesión". Ello permite señalar que con esa sustitución del art. 24, dispuesta por el art. 1 del decreto ley 5756/58, ya no es regla a observar como requisito de procedencia de la acción la acreditación del pago de impuestos como lo establecía el texto originario (" … se observarán las siguientes reglas: … c) La demanda deberá acompañarse de … certificados emitidos por las oficinas recaudadoras …"). De tal modo, en la actualidad dicho pago es uno de los medios de prueba que podrán arrimarse a la causa a fin de ponderar la existencia de *animus domini*, pero de ningún modo resulta dirimente para fundar la demanda por prescripción adquisitiva de dominio. Por eso se expresa que una consideración especial merece el pago de impuestos. Luego de la reforma introducida por el decr.-ley 5756/58, la acreditación del pago de impuestos dejó de ser un requisito fundamental para la procedencia de la acción, puesto que en la actualidad dicho pago "*será especialmente considerado*", o sea que como elemento probatorio sigue teniendo gran importancia, pero no es decisivo para el éxito de la acción. El pago de impuestos no constituye un acto posesorio, de modo que nada prueba con relación al corpus (Bueres-Highton, "Código Civil y normas complementarias", Editorial Hammurabi, 2001, T. 6B, págs. 754 y 755). Se comparte la tendencia jurisprudencial según la cual dicho pago (de impuestos), si bien es revelador del *animus domini*, no consiste en un acto posesorio, ya que no se trata de un acto material sino jurídico. El pago de impuestos constituye una exteriorización del *animus* o bien una prueba complementaria de su existencia, que debe estar acompañada por otras pruebas de la posesión (ZannoniKemelmajer de Carlucci, "Código Civil y leyes complementarias", Astrea, 2005, T. 10, págs. 290/291).----------

---

----Ahora bien. Toda vez que los pagos que se invocan se realizaron a partir del año 2006, el sentenciante a fs. 296/vta. precisó que: *Por su parte, las boletas de impuestos tampoco pueden ser consideradas como acto posesorio en tanto no constituyen un acto material sino jurídico. El pago de impuestos, tasas y contribuciones de mejoras del inmueble cuyo dominio se pretende adquirir por usucapión no constituye un acto posesorio, nada prueba en relación al corpus posesorio y sólo es idóneo para exteriorizar el animus domini, lo que equivale a decir que tales comprobantes no evidencian el poder de hecho sobre las cosas, que es inherente a la posesión (C. Civ. Com. y Lab. Rafaela, 28/6/2007, LLLitoral 2007 – octubre-, p. 1016, disidencia Dr. Berger; C. Nac. Civ., sala A, 15/5/2007, DJ 2007-3-687; ambos fallos citados en SDC N° 004/20012, sala A de la Excma. Cámara de Apelaciones local). Si bien no es exigible a los fines probatorios el pago de los impuestos y tasas por la totalidad del período legal de prescripción, los pagos que se acrediten deben revelar que, aún en forma intermitente se los efectivizó con animus domini y no sólo con la finalidad de ponerse a cubierto de las formalidades exigidas por la ley o de preconstituir prueba para un inminente juicio de usucapión (cf. MOISSET de ESPANÉS, Luis, El pago de impuestos y la usucapión, Zeus, T. 74, J – 331). También se expresó que, en principio, no es necesario acreditar el pago de los*

*impuestos durante todo el lapso de la posesión, sin embargo, cuando dicho acto constituye la única prueba corroborante de la testimonial rendida, lo cual no puede fundar la sentencia en forma exclusiva (art. 24, ley 14.159), dicho pago debe exteriorizarse con cierta extensión en el tiempo que evidencie que no se efectuó con la sola mira a iniciar la usucapión (cf.*
*Cám. Apel. Civ. Com. Santa Fe, sala 3, 26/9/83, cit. por MOISETT de ESPANÉS, ob. cit., p. 8)*.

Ese razonamiento del juzgador en cuanto a que no es necesario acreditar el pago de impuestos durante todo el lapso de la posesión, pero si es la única prueba corroborante de la testimonial el mismo debe exteriorizar cierta extensión en el tiempo, no mereció un concreto ataque pues el quejoso se limitó a citar jurisprudencia sin indicar cuál fue el error cometido en la apreciación de esa prueba documental.

Añado en cuanto a la extensión en el tiempo que el pago de impuestos que no es un acto aislado, efectuado oportunamente, puede llegar a demostrar, unido a otros elementos, una efectiva posesión en el transcurso del tiempo. En definitiva, el pago de impuestos puede resultar un acto posesorio, pero siempre que no aparezca aislado y que los pagos se hayan efectuado en la oportunidad debida, lo que no significa excesiva puntualidad, aunque sí periodicidad que vaya demostrando en el transcurso del tiempo una efectiva posesión (Zannoni-Kemelmajer de Carlucci, “Código Civil y leyes complementarias”, Editorial Astrea, 2005, T. 10, pág. 291).----------
Reitero entonces que el pago de impuestos no constituye un acto posesorio, a lo que agrego que un simple tenedor puede pagar los impuestos y ello por sí sólo no lo convierte en poseedor (Bueres-Highton, obra y tomo citado, pág. 755).----------Por tales fundamentos se desestima este primer agravio. ----------
Tocante al segundo agravio debe precisarse que por las razones expuestas en forma precedente la argumentación del recurrente referida a la prueba compuesta devino inoficiosa al no rebatir el razonamiento del juzgador en cuanto a que las constancias de pago de impuestos y tasas acompañadas no resultan suficientes por su falta de periodicidad por tratarse de la única prueba que corroboraría la testimonial. En ese contexto se observa que la crítica esbozada en esta segunda queja se centra en puntualizar que se acreditaron los actos posesorios con la prueba testimonial. Pero en tal sentido dicha probanza resulta insuficiente ya que no se sustenta en otros elementos probatorios, y en esa dirección debe reiterarse que por exigencia legal el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial (art. 24, inciso c) de la ley 14.159, según texto del decreto ley 5756/58).

Por lo demás, aún cuando se obviara tal exigencia legal a todo evento destaco que el actor a fs. 316 vta./317, último y primer párrafo, respectivamente, transcribe los dichos de J., T. y L., para finalmente sostener que los testigos ofrecidos presenciaron como el Sr. R. realizó actos en carácter de poseedor a título de dueño, que se comportó y que en el barrio lo conocían como dueño del citado inmueble.

Acerca de esa prueba testimonial el fallo expresó respecto de J. que la mención de los actos posesorios es vaga ya que manifestó “desde hace muchos años atrás”. Concretamente consideró a fs. 297, tercer párrafo, que: *El señor S. I. J. (v. fs. 256), luego de indicar que el actor ejerce la posesión del inmueble objeto de la litis, señaló que la posesión la ejerce desde hace “Más de 20 años”; y que efectuó los trabajos que describe (v. preguntas y respuestas SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, OCTAVA, NOVENA). Preguntado para que dé RAZÓN DE SUS DICHOS, contestó: “**Porque estando trabajando ahí hemos charlado**”. Como se observa, el deponente si bien pareciera ha trabajado en el lugar, manifiesta en varias de su respuesta un constante diálogo con el accionante, lo que es corroborado al dar razón de sus dichos. A más de lo cual, si bien dice que la posesión comenzó hace más de 20 años (habla que siempre supo que era el dueño y por comentarios de vecinos, pero tal declaración constituye una apreciación personal insuficiente), no expresa en forma cabal, cuándo comenzó la posesión efectiva del inmueble en cuestión. Y, si bien refiere actos de desmalezamiento, limpieza del lote, cercado y posteado, lo expresa de manera vaga “hace muchos años atrás*”.

Tocante a la declaración de T. el sentenciante ponderó que de sus dichos no surge que presenciara que el actor realizara personalmente los actos materiales de posesión, a lo que se suma que en varias respuestas se limitó a un “si” sin brindar mayor detalle. Así, a fs. 297/vta., último y primer párrafo precisó que: *La testigo V. E. T. (v. fs. 258), luego de aclarar que conoce al señor A. R., preguntada “Para que diga si sabe y le consta si el actor ejerce la posesión del inmueble”; respondió: **Sí**; preguntada para que diga cómo entró el actor en posesión de dicho inmueble, dijo: “El estaba trabajando en V. H.. Inmobiliaria y empezó a ocuparlo, porque estaba libre con materiales, y le fue haciendo algunas mejoras, lo cercó, lo limpió”; preguntada desde cuándo ejerce el actor dicha posesión, respondió: “Del año 1992”; para que diga si dicha posesión la ejerce el actor en forma pacífica y a título de dueño, respondió: **Sí**; preguntada para que diga si el actor ha hecho mejoras en el inmueble y en su caso en qué consisten las mismas, dijo: Sí, saco toda la maleza y puso un cercado perimetral; preguntada si el actor ha venido abonando las cuotas del impuesto inmobiliario y tasas de servicios municipales desde la fecha que tomó posesión, dijo: “**Si, creo que sí**, no tengo la fe, pero por lo que conozco es una persona responsable, así que creo que si”; preguntada si el actor suscribió y posteriormente canceló un plan de pago con la Municipalidad de Trelew por obras de pavimento, dijo: **Sí** (preguntas y respuestas desde la PRIMERA a la OCTAVA). Por último, al dar razón de sus dichos indicó “**Porque lo conozco y sé que es una persona responsable, y como todas las cosas de su casa las tiene al día, doy fe que debe ser así**”. Es evidente que esta testigo no ha presenciado que el actor realizara personalmente los actos materiales de posesión, responde muchas veces con un simple “sí”, sin dar mayores detalles, a lo que se suma que al dar razón de sus dichos, señaló que tiene conocimiento por conocer que el accionante es una persona responsable*.

Y en cuanto al testimonio de L. (se indica por un error de pluma como C. F. F. pero es obvio que se refiere a G. P. L. ya que alude a la declaración de fs. 271), entiende el juzgador que la declaración en conjunto constituye una apreciación personal insuficiente. Así señaló a fs. 297 vta., segundo párrafo, que: *El testigo C. F. F. (v. fs. 271) preguntado "Para que diga si sabe y le consta si el actor ejerce la posesión del inmueble.."; respondió:* ***Sí****; preguntado para que diga cómo entró el actor en posesión de dicho inmueble, dijo: "A través de la obra que está en la esquina de C. y B., guardaba los materiales el señor R. y le consta por ser el constructor de la obra"; preguntado desde cuándo ejerce el actor dicha posesión, respondió: "Del año 1991, 1992"; para que diga si dicha posesión la ejerce el actor en forma pacífica y a título de dueño, respondió:* ***Sí****; preguntado para que diga si el actor ha hecho mejoras en el inmueble y en su caso en qué consisten las mismas, dijo: "****Sí, hay un cerco perimetral, veredas y limpieza del lote****"; preguntado si el actor ha venido abonando las cuotas del impuesto inmobiliario y tasas de servicios municipales desde la fecha que tomó posesión, dijo: "****Si, creo que sí****"; preguntado si el actor suscribió y posteriormente canceló un plan de pago con la Municipalidad de Trelew por obras de pavimento, dijo:* ***Sí*** *(preguntas y respuestas desde la PRIMERA a la OCTAVA). Por último, al dar razón de sus dichos indicó "****Porque es vecino. De la obra lindante****". Preguntado atento el carácter de vecino si el actor es conocido como dueño del lote, contestó: Sí. Ésta declaración, también constituye una apreciación personal insuficiente.*

Y luego del análisis de cada uno de esos testimonios consideró que esa prueba testimonial no resulta computable por ser insuficientes ya que en los juicios de usucapión los testigos deben explicar y detallar en forma pormenorizada los actos y hechos que evidencien la intención de poseer como dueño. Así, a fs. 297 vta./298, último y primer párrafo, respectivamente llegó a la conclusión que: *La doctrina y jurisprudencia han coincidido en señalar que las declaraciones testimoniales deben ser precisas y fehacientes, no resultando computables por ser insuficientes, aquellas que no concretan con razonable exactitud o total precisión la realización de actos posesorios por parte del usucapiente a lo largo de los años (cf. BUERES – HIGHTON, Código Civil comentado, Buenos Aires, Ed. Hammurabi, 2005, T. 6 B, p. 758). En los testimonios prestados como prueba en juicios de usucapión, la persona deponente debe explicar y detallar los actos y hechos que evidencien la intención de poseer como dueño; de lo contrario, si no se exponen pormenorizados estos actos y hechos se desvaloriza la declaración, constituyéndose en una apreciación personal insuficiente (cf. CNCiv., sala D, 19/12/1980, "Peraggini, Genaro c. Lázaro, Grazia", consultado en La Ley online; ver también BORDA, G. A., Tratado de Derecho Civil – Derechos Reales I, Buenos Aires, Ed. Abeledo Perrot, 1984, p. 329 y jurispr. allí cit.). Por todo lo dicho, es claro que la prueba testimonial traída se halla despojada de los necesarios anclajes en otras probanzas que la norma especial vigente en la materia exige, lo que transforma en ineficiente la prueba traída, e impide declarar operada la adquisición del inmueble por prescripción, por la frugalidad de la*

*misma. Es que, dada la naturaleza peculiar de este modo de adquisición del dominio, es necesario que la prueba reúna condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad, debiendo ser estrictamente apreciada por el magistrado que entiende el caso, razón por la cual es esencial la cabal demostración en el juicio de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir (cf. AREAN, Beatriz, Juicio de Usucapión, Buenos Aires, Ed. Hammurabi, 1992, p. 282/283)*.

Como puede observarse la mera transcripción que realiza el quejoso de los dichos de J., T. y L., para finalmente entender que los testigos presenciaron como R. realizó actos en carácter de poseedor del inmueble, sólo denota el particular punto de vista del recurrente al desarrollar en forma paralela un análisis propio para arribar a una personal conclusión, sin hacerse cargo del razonamiento expuesto por el juzgador. Y si lo que ocurre es que se prescinde de la argumentación básica que respalda la sentencia, limitándose a insistir en su punto de vista, o si el recurrente no refuta las conclusiones del juez de grado, sino que desarrolla en forma paralela un análisis propio de la causa para arribar a una personal conclusión, distinta de la del fallo, sin detenerse a puntualizar la crítica del mismo, sino limitándose a manifestar su disidencia, corresponde declarar desierto el recurso interpuesto (Morello, Sosa, y Berizonce, obra y tomo citado, pág. 371, y cita de fallos).----------

A todo evento, aún cuando dejara de lado esa circunstancia procesal para ingresar al agravio, señalo que corresponde al juez apreciar las declaraciones prestadas conforme a las reglas de la sana crítica (arts. 390 y 460 del C.P.C.C.), teniendo presente que es fundamental considerar si se tratan de testigos presenciales y si los testimonios son precisos y concordantes. Por eso se expresa que el juez le otorga mayor poder de convicción a los testigos presenciales del hecho. Las reglas sobre la prueba testimonial para su convicción son presencia del testigo en el hecho investigado, coincidencia o razonable correspondencia en los distintos testimonios, ser precisas, objetivas, concordantes, sinceras, específicas, imparciales y concluyentes, a lo que se le une la inmediatez o cercanía del hecho (Falcón, Enrique M., “Tratado de la prueba”, Astrea, 2003, T. 2, pág. 380). Así, el testimonio debe valorarse teniendo en cuenta la verosimilitud que ofrece el dicho del testigo atendiendo al conocimiento de los hechos, coherencia y sinceridad de la declaración, y asimismo a la imparcialidad y objetividad de la misma. Por eso se señala que para la eficacia del testimonio es indispensable que aparezcan en forma clara, exacta y completa, tanto las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho narrado, como las mismas circunstancias del conocimiento que de éste tuvo el testigo (Devis Echandía, Hernando, “Teoría General de la Prueba Judicial”, Víctor P. de Zavalía Editor, 1970, T. II, pág. 123). ----------Y en este último aspecto considero que los tres testigos antes individualizados no brindaron en forma clara y detallada las circunstancias que hacen no sólo al tiempo y modo de los hechos, sino que tampoco brindaron mayores precisiones acerca de las circunstancias que rodearon a su conocimiento. Así, el testigo J. (declaración de fs. 256/vta.) expresó

que empezó a desmalezar y limpiar desde hace más de 20 años (respuesta a la 4ª pregunta), pero a renglón seguido en lo que hace a “cercar y postear” expresó “Lo que se hizo hace mucho años atrás” (ver respuesta a la 6ª pregunta), lo que evidencia que no precisó la época y tampoco quienes fueron los que realizaron ese trabajo. A ello se suma que al dar la razón de sus dichos manifestó que lo sabía “Porque estando trabajando ahí hemos charlado”, por lo que no resulta claramente si su conocimiento de los hechos narrados los adquirió en forma directa o por la referencia que le hiciera el actor. En cuanto a la testigo T. (declaración de fs. 258) sus dichos resultan claramente insuficiente. Nótese que a la pregunta formulada acerca si sabe si el actor ejerce la posesión del inmueble contestó con un lacónico “si” (respuesta a la 2ª pregunta), reiterado al contestar otras dos preguntas (respuesta a la 5ª y 8ª pregunta). Y en cuanto a la época desde la cual ejerce la posesión R. se limitó a manifestar “Del año 1992” (respuesta a la 4ª pregunta) sin dar detalle alguno acerca de cómo sabe que fue desde ese año y cuales actos posesorios realizó. Tampoco aclaró la fecha en la cual R. puso un cercado perimetral (respuesta a la 6ª pregunta). Finalmente al dar razón de sus dichos manifestó que lo sabía “Porque lo conozco”, y esa manifestación revela una falta de explicación en cuanto a las circunstancias que rodean al conocimiento de ese testigo. En lo que hace al testimonio de L. (declaración de fs. 271) cabe señalar que si bien expresó que R. entró en posesión del inmueble a través de la obra que está en la esquina de C. y B. ya que allí guardaba los materiales (respuesta a la 3ª pregunta), al dar respuesta a la época desde la cual ejerce la posesión se limitó a indicar “Del año 1991, 1992” (respuesta a la 4ª pregunta), sin brindar dato alguno respecto a cuáles fueron los actos posesorios efectuados a esa época. Adviértase que ese testigo si bien manifestó que R. guardaba materiales y que en el terreno hay un cerco perimetral, veredas y limpieza del lote (respuesta a la 3ª y 4ª pregunta) no indicó cuál fue la fecha en la que R. efectuó tales actos.---------- ----En ese marco, quien pretende usucapir debe acreditar, en forma acabada y plena, que ha poseído efectivamente, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, y con *animus domini* (arts. 2373, 2445, 2479, 2480, 2524, inc. 7°, 3948, 4015 y 4016, CCiv.) … por imperio de lo dispuesto por la ley 14.159, tal prueba no puede ser exclusivamente testimonial. Respecto a la posesión del inmueble, por usucapión, la prueba a rendir por el poseedor tiene que ser clara y concluyente, y de la cual resulte que la posesión ha sido pública, quieta, pacífica e ininterrumpida (arts. 4015 y 4016, CCiv.) (López Mesa, Marcelo J., “Sistema de Jurisprudencia Civil”, Abeledo Perrot, 2012, T. IV, pág. 5473 y cita de fallos). Agrego que también se expresa que el actor debe probar que ha poseído el inmueble con ánimo de dueño, que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley. Se requiere la acreditación de expresiones claras y convincentes del *animus domini*. Como ya dijimos, además de probar la posesión, debe acreditarse que la misma ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida y que ha durado los veinte años que establece el art. 4015

(Bueres-Highton, obra y tomo citado, págs. 750 y 753).---------- ----En síntesis, un análisis en conjunto de los testimonios prestados por J., T. y L., permite arribar a la conclusión que sus dichos no resultan convincentes en cuanto a que la posesión duró el tiempo exigido por la ley, lo que así aprecio conforme a las reglas de la sana crítica (art. 390 y 460 del C.P.C.C.). Ello sin perjuicio de reiterar que esa prueba testimonial además resulta insuficiente por no encontrarse corroborada por otros elementos probatorios al haberse descartado las constancias de pago de impuestos y tasas como ya se expresara anteriormente.----------Asimismo, toda vez que no se acreditó la fecha inicial de la toma de posesión, el segundo agravio referido a que se omitió considerar como actos posesorios el cierre del predio, la reposición de postes del cerco, la limpieza periódica y la construcción de vereda, quedó vacío de contenido. ----------Por todo ello, se desestima el agravio y ello conduce a proponer el rechazo del recurso de apelación interpuesto por el actor. ---------- ----3. En consecuencia, propicio al Acuerdo confirmar la sentencia venida en apelación en todo cuanto fuera materia de agravios, con imposición de las costas de Alzada a la parte actora vencida, conforme al criterio objetivo de la derrota (art. 69 del C.P.C.C.).---------- ----Asimismo, atendiendo a la extensión, mérito, eficacia y resultado que arrojan los trabajos profesionales cumplidos en esta instancia, estimo prudente regular los honorarios del Dr. E. F. L., en su calidad de letrado patrocinante del actor, en la suma porcentual equivalente al 25% de la cantidad fijada para los emolumentos de primera instancia (arts. 5, 6, 13, y 46, Ley XIII Nº 4), con más el I.V.A. pertinente. ----------

----Cierro mi intervención y a la primera cuestión voto POR LA AFIRMATIVA.----------

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

----Soy convocado a dirimir la disidencia entre los colegas que me precedieran en la votación, remitiéndome a sus respectivos votos en cuanto al relato de los hechos y determinación de los agravios, ello en homenaje a la brevedad. Los señores vocales preopinantes han discrepado en cuanto a que el Dr. Lucero entiende que se ha producido la prueba compuesta suficiente a los fines de acreditar la usucapión que invoca el actor, mientras que el Dr. Vergara la encuentra insuficiente, por lo que confirma la sentencia que rechaza la demanda. ----------I.- A los fines de dirimir la disidencia entre los colegas, encuentro conveniente destacar los argumentos dirimentes de la sentenciante de grado, así como resumir brevemente los agravios. Sin perjuicio de ello, y más allá de que no existe diferencia entre los colegas al respecto, también aludiré escuetamente con relación a la aplicación del Código Civil y Comercial. ----------1) El Código Civil y Comercial (ley 26994) entró en vigencia el 01/08/5 (conf. ley 27077), siendo dictada la sentencia en crisis el 21/08/15 (ver fs. 294). Al respecto cabe considerar que el art. 2537 del citado código que establece: *“Los plazos de prescripción en curso al*

*momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Sin embargo, si por esa ley se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la ley antigua finalice antes que el nuevo plazo contado a partir de la vigencia de la nueva ley, en cuyo caso se mantiene el de la ley anterior".* A la luz de dicha norma, dado que al 01/08/15 el término de la prescripción no estaba en curso, sino que ya se había cumplido, por cuanto del relato de la demanda dicho plazo vicenal se completó en el año 2012 (ver fs. 173, pto. III, 1er. párrafo), corresponde estar a las disposiciones del Código Civil. Ello no obstante que, como lo aclara el Dr. Vergara, el término de veinte años del art. 4015 del C. Civil fue mantenido en el art. 1899 del C. Civil y Comercial. ----------2) Sentado lo anterior, habré de considerar que tanto la jueza de grado, como el apelante, como mis colegas coinciden en que a los fines de acoger la demanda es necesaria la producción de la prueba compuesta. Así la juzgadora "a quo" destacó que *"Se ha señalado que la cuestión de la adquisición del dominio por prescripción interesa al orden público, de allí que para que la acción de usucapión resulte procedente, la prueba de los hechos en que se funda el derecho que invoca quien pretende prescribir, debe ser concluyente, categórica, inequívoca, precisa y concordante y tanto debe referirse al animus como al corpus. La doctrina la ha denominado "prueba compuesta", por cuanto no puede basarse exclusivamente en la testimonial (art. 24, inciso c, ley 14.159, reformada por el dcto. Ley 5.756/58); y su valoración debe ser estricta. Es que la prescripción adquisitiva de dominio es legal y no dependiente de la voluntad de los particulares…La jurisprudencia ha interpretado el art. 24 de la ley 14.159 de la siguiente manera: Quien pretende usucapir debe acreditar, en forma acabada y plena, que ha poseído efectivamente, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpidamente y con animus domini…"* (ver sentencia a fs. 295 vta., considerando III). Y de manera concreta, luego de analizar la prueba testimonial señaló que *"Por todo lo dicho, es claro que la prueba testimonial traída se halla despojada de los necesarios anclajes en otras probanzas que la norma especial vigente en la materia exige, lo que transforma en ineficiente la prueba traída, e impide declarar operada la adquisición del inmueble por prescripción, por la frugalidad de la misma…"* (ver sentencia a fs. 298, 1er. párrafo).----------Esta última conclusión es impugnada de manera precisa por la recurrente, indicándose que la jueza no consideró la prueba en su conjunto (ver fs. 315 vta., 4to. párrafo, y fs. 316, dos últimos párrafos), y coincidiendo con la sentenciante de de manera general destacó que *"Se ha declarado que la ley hace referencia a la denominada "prueba compuesta", la cual consiste en la coordinación de elementos correspondientes a diferente naturaleza probatoria y deja como saldo sistematizador una acreditación,…A la manera de un patio andaluz, en que pequeños segmentos o trozos de mayólica, ensamblados con arte, componen una imagen de conjunto que hace olvidar que está compuesta de fragmentos, al brindar una apariencia de unidad; en*

*materia de usucapión, datos parciales aportados por testigos, segmentos de documentos, constancias de archivos públicos, certificaciones, boletas, etc., van componiendo un panorama general que brinde una imagen definida de si el poseedor ha realizado actos a título de dueño durante un largo período. Lo importante no es tanto cada prueba en sí, sino la imagen que todas juntas componen…"* (ver fs. 316 vta., 1er. párrafo). ----------

----Cabe recordar que como señalan Salvat-Argañaras, la prescripción adquisitiva tal como resulta del concepto establecido en el art. 3948 del C.Civil, requiere el concurso de dos elementos: 1) la posesión de la cosa y 2) que esta posesión haya durado todo el tiempo que la ley exige (conf. aut. cit.: "Derechos Reales", Tº II, pág.214). Y los mismos autores sostienen que la prescripción adquisitiva o usucapión constituye un modo de adquisición de la propiedad, enumerada expresamente en el art. 2524 del C.Civil, así como el citado art. 3948 habla del poseedor que adquiere la propiedad, siendo una institución de la mayor utilidad social (conf. idem, íd.). Todas las personas que pueden adquirir, pueden también usucapir (art. 3950). La posesión necesaria para la prescripción adquisitiva debe revestir los siguientes caracteres: 1) posesión de dueño, 2) posesión continua y no interrumpida y 3) posesión pública (conf. op.cit., pág. 225). Siendo la prescripción adquisitiva un modo de adquisición o consolidación de la propiedad, se sigue de ahí que la única posesión útil para ella debía ser la ejercida a título de dueño (conf. idem, íd., pág.226), y los actos de posesión para ser útiles, deben caracterizarse como el ejercicio directo del derecho de propiedad sobre el inmueble al cual se aplican (idem, íd.). Por otra parte, la continuidad y la no interrupción de la posesión (arts. 3999, 4015 y 4016 del C.Civil), son indispensables a los efectos de que ella pueda tener la duración que la ley exige para la prescripción (idem, íd., pág. 229). Finalmente la posesión debe ser pública y pacífica; el primero de estos requisitos es necesario para que el verdadero propietario de la cosa pueda darse cuenta de que un tercero está ejerciendo sobre ella actos de propiedad. El segundo es requerido para que la posesión aparezca como el ejercicio real de este derecho (op.cit., pág.230). Pero el poseedor que invoca la posesión, como base de la prescripción, debe probarla, así como también que ella reúne todos los caracteres que la ley exige (idem, pág. 231), y siendo la usucapión, un medio excepcional de adquisición de dominio, la comprobación de los extremos exigidos por la ley, debe hacerse de manera insospechable, clara y convincente (conf. CSN, Fallos:123-285; 128-131; 132-377; 133-42; ED 61-185 entre otros). Todo aquél que intenta una acción de usucapión tiene que demostrar fehacientemente que ha sido poseedor del inmueble y la prueba aportada debe reunir condiciones sustanciales de exactitud, claridad y precisión (conf. C.Apel. CC Morón, Sala II, 3/8/84; LEX, agosto-19-86,pág.70,s.3).----------Como sostuviera la Corte de la Pcia. de Buenos Aires, la prescripción adquisitiva de inmueble constituye un modo por el cual se llega a adquirir o consolidar una adquisición de la propiedad por medio del cual

es menester cumplir los requisitos exigidos por la ley. La adquisición del dominio por prescripción requiere que la posesión lo sea a título de dueño, continua y pacífica, y en los juicios como el presente es necesario analizar los elementos aportados con suma prudencia y sólo acceder a la petición adquisitiva cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al juzgador sobre los hechos afirmados (conf. SCBA, Ac. 30075, DJBA del 21/10/81). El usucapiente debe acreditar fehacientemente los extremos de su acción y entre ellos cuándo comenzó a poseer por sí a fin de poder tener por cumplido el plazo legal. La prueba del "corpus" no hace presumir la del "animus", la usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño y ese hecho debe trascender con la publicidad que exige el art. 2479 del C.Civil (conf. SCBA, Ac.33411, DJBA del 21/2/83). ----------Ahora bien, habiendo admitido la quejosa de la necesidad de la prueba compuesta, remarcó la prueba testimonial, como la documental consistente en el expediente administrativo N° 904-06 que aprueba la desafectación del carácter fiscal del inmueble en cuestión, así como la que acredita el pago de impuestos y tasas municipales, no sólo del impuesto inmobiliario, sino también del plan de pago del pavimento (ver fs. 316 vta. “in fine”/317). Al respecto cabe señalar que la juzgadora consideró la prueba documental mencionada. Y argumentó que el expediente de desafectación de dominio público fue iniciado en 2007 y serviría, en todo caso, para acreditar que la Comuna carece de interés fiscal al no tratarse de un bien público ni encontrarse en alguno de los supuestos en el art. 2342 del C. Civil (ver sentencia a fs. 296 vta., último párrafo), lo cual no fue refutado en la expresión de agravios. Y en cuanto al pago de impuestos y tasas, como de la contribución de mejoras por pavimento, destacó que si bien no es exigible que se acredite el pago durante la totalidad del período legal de prescripción, cuando dicha prueba es la única corroborante de la testimonial, debe exteriorizarse con cierta extensión en el tiempo que evidencie que no se efectuó con la sola mira de iniciar la usucapión. Y siguiendo con dicha argumentación destacó que la mayor antigüedad de dicha prueba data del año 2006 (ver sentencia a fs. 296 vta., 2do. y 3er. párrafos).------Esto último se corrobora con la documental reservada (ver fs. 168 de la misma), amén de que ello no fue confutado por la apelante. Es de hacer notar asimismo que la quejosa no confutó tampoco el argumento de la jueza en cuanto a la necesidad de que los pagos en cuestión se extiendan en el tiempo cuando dicha prueba documental consiste en la única corroborante de la testimonial. A mayor abundamiento debe recordarse 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. 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. 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; y SDC N° 23/13, del 19/12/13).----------

---Por lo expuesto es que habré de expedirme por el rechazo de este primer agravio.----

--3) De acuerdo a lo anterior ha quedado sentado que el argumento de la prueba compuesta que esgrimió el apelante devino estéril, ya que no se confutó el razonamiento de la jueza en cuanto a la insuficiencia de las constancias de pago de impuestos, tasas y contribuciones por su antigüedad por ser la única prueba corroborante de la testimonial. Dicho ello se aprecia de la lectura del segundo agravio que el mismo consiste en remarcar que se han acreditado actos posesorios con la prueba testimonial, básicamente con las declaraciones de los testigos J. y L. (ver fs. 256 y 271). Sin embargo adelanto que ello, de por sí, también resulta insuficiente, por cuanto el agravio se limita al análisis de la prueba testimonial, que al quedar huérfana de apoyo en otro tipo de probanzas -de acuerdo a lo argüido en el considerando precedente-, resulta insuficiente a los fines de probar la posesión. Y es que también adquirió firmeza, lo apuntado por la sentenciante respecto a que la prescripción adquisitiva no puede basarse exclusivamente en la prueba testimonial, lo cual amén de que no fue confutado, se trata de una exigencia que prevé el art. 24, inc. c) de la ley 14159 (t.o. según decreto-ley 5756/58).----------

----------En consecuencia, habré de inclinarme por el rechazo de este segundo agravio, y en consecuencia concordaré con el Dr. Vergara en cuanto a la desestimación del recurso.----II.- A la luz de todo lo vertido, coincido con lo propuesto por el Dr. Vergara, por lo que corresponderá confirmar la sentencia recurrida en todo lo que ha sido materia de agravios, con imposición de las costas de Alzada a la actora vencida (conf. art. 69 del CPCC). ----------

----En lo referente a los emolumentos por los trabajos realizados en esta sede, y en base al resultado del pleito, mérito y extensión de las tareas llevadas a cabo, corresponde regular los honorarios del letrado patrocinante de la actora, Dr. E. F. L., en un 25% de lo que le fuera establecido en la primera instancia (conf. arts. 5, 6, 13 y 46 de la ley arancelaria, y con más el IVA correspondiente (conf. leyes 23349 y 23871).----------

----Así lo voto. ----------

------**<u>LA SEGUNDA CUESTIÓN</u>**, el Dr. Lucero dijo:----------

--------El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente, a saber: 1) REVOCAR el fallo apelado para hacer lugar en todos sus términos a la demanda por usucapión deducida por el Sr. A. R.; y, en consecuencia, DECLARAR ocurrida la adquisición por prescripción de veinte años del dominio sobre el inmueble identificado como reserva fiscal desafectada, Lotes * y *, Manzana **, calle B. s/n, ubicado entre las calles C. y T. d. F. de la ciudad de Trelew, Departamento Rawson, Provincia del Chubut, el que deberá ser inscripto a nombre del Sr. A. R., con cancelación de la inscripción antecedente. 2) IMPONER las costas de ambas instancias a la parte demandada vencida en ellas. 3) ADECUAR a esta nueva resolución la regulación de honorarios efectuada en primera instancia, fijándolos del siguiente modo, a saber: al Dr. E. F. L., en la suma equivalente al 14% del valor del inmueble que se adquiere por usucapión que se determine en la etapa respectiva y según el procedimiento previsto por la ley del arancel, con más el I.V.A.; y, sin regular honorarios al Dr. N. R. atento al modo de imposición de las costas según lo previsto por el art. 59, 2º apartado de la ley V Nº 90. 4) REGULAR los honorarios del Dr. E. F. L., por sus tareas desarrolladas en segunda instancia, en la suma equivalente al 4.9%, del referido monto del proceso a determinar en la etapa de ejecución de la sentencia, con más el I.V.A. pertinente. ----------

----Así lo voto. ----------

----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, el Dr. Vergara dijo: ----------

---Visto el acuerdo antes alcanzado por mayoría, corresponde: a) confirmar la sentencia venida en apelación en todo cuanto fuera materia de agravios; b) imponer las costas de segunda instancia al actor apelante vencido; y c) regular los honorarios del Dr. E. F. L., por sus tareas de Alzada, en la suma porcentual equivalente al 25% de la cantidad fijada para los emolumentos de primera instancia, con

más el I.V.A. pertinente. ----------

----Así lo voto. ----------

----**A ESTA ÚLTIMA CUESTIÓN**, el Dr. De Cunto dijo:----------

---------En atención a la solución por la que me inclinara al tratar la cuestión anterior, el pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. Vergara.------

----------Con lo que se dio por terminado el acuerdo, 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, por mayoría, **RESUELVE**:----------

---CONFIRMAR la sentencia venida en apelación en todo cuanto fuera materia de agravios. ----------

----IMPONER las costas de segunda instancia al actor apelante vencido.----------

---------REGULAR los honorarios del Dr. E. F. L., por sus tareas de Alzada, en la suma porcentual equivalente al 25% de la cantidad fijada para los emolumentos de

RRI

primera instancia, con más el I.V.A. pertinente. ----------

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

---

**ALDO LUIS DE CUNTO**
**JUEZ DE CAMARA**

**SERGIO RUBEN LUCERO**
**PRESIDENTE**

**RAUL ADRIAN VERGARA**
**JUEZ DE CAMARA**

**EN DISIDENCIA**

**----REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2016 - SDC - CONSTE. ----------**

**VILMA NOEMÍ BIRRI**
**SECRETARIA**