----En la ciudad de Trelew, a los días de noviembre del año dos mil dieciocho, se reúne la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de esta ciudad, con la presidencia del Dr. Aldo Luis De Cunto y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Sergio Rubén Lucero y Raúl Adrián Vergara, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“T., M. A. c/ Sucesores de G., J. y/o Propietarios s/ Usucapión” (Expte. N° 89 – Año 2018 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es técnicamente suficiente la expresión de agravios de fs. 323/327?, SEGUNDA: Caso afirmativo de la anterior. ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? y TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 335. ----------

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

----------Vienen estos actuados al conocimiento del tribunal de alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por el actor a fs. 310, en contra del pronunciamiento definitivo dictado en autos a fs. 297/306, por el cual se rechaza la demanda por prescripción adquisitiva promovida por el Sr. M. A. T. en contra de los Sres. H. D. G., L. A. T., M. C. T., V. B. T., Mariángeles T. y V. B. T., en sus calidades de sucesores de J. G.. Con costas a la actora vencida.----------

------El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 323/327.----------

----Ordenado su traslado a la parte contraria a fs. 328, éste no fue evacuado.----------

--A fs. 329/330 vta., se encuentra glosada la sentencia interlocutoria Nº 031 de 2018 de los registros respectivos de este tribunal, por la cual se rechaza la solicitud de apertura a prueba solicitada a fs. 323/324 de la expresión de agravios de la actora. ----------

-------I.- Se agravia de que no se considere la multiplicidad probatoria en conjunto con los allanamientos de las demandadas. Indica que oportunamente se acompañó los comprobantes de pago de impuestos inmobiliarios por más de veinte años, el primer testimonio de escritura (título de propiedad del inmueble que data del año 1990), planos y demás documental que únicamente incumben y se encuentran en poder del propietario del inmueble. Señala también que se acompañó planes de pagos de impuestos y que dichos impuestos llegaban al domicilio del demandado. ----------

-----Apunta en igual sentido que del expediente sucesorio que individualiza se desconoce que dicho bien sea parte del acervo sucesorio, manifestando que después de años de tramitación de la sucesión, por un informe del Registro de la Propiedad Inmueble se pone en conocimiento acerca de la existencia del mismo. Postula que desde el año 1990, hasta la fecha, poseyó en forma continua, ininterrumpida, pública, pacíficamente y con ánimus domini, hasta el día de la fecha, sin ninguna oposición de los titulares de dominio, el inmueble objeto de usucapión. Afirma que no demostró la parte demandada ningún requerimiento para que desaloje el bien hasta la actualidad.----------

-------Refiere que J. G., padre de quien en vida fuera su esposa S. B. G., adquirió el inmueble objeto de autos el día 19 de marzo de 1990, fecha desde la cual con su esposa ocuparon –con ánimo de dueños, abonando todos los años los impuestos y servicios, conservando y manteniéndolo- de forma pacífica, pública e ininterrumpida. Indica que el

inmueble al que refiere es la Unidad Funcional 2, con entrada por pasaje Salta Norte Nº 71, utilizado como depósito de la carpintería en un primer momento y, con posterioridad, como cochera y depósito particular.----------

-------Repite que dicho bien al momento de iniciarse la sucesión ni con posterioridad se lo denunció como perteneciente al acervo sucesorio.----------

------Refiere que en el año 2003, se inicia la sucesión de la Sra. E. E. B.. Con posterioridad –dice- se unifica la sucesión del Sr. J. G. que había sido iniciada en el año 2001. Apunta que fue en el año 2010 que se denuncia el inmueble por surgir de un informe de dominio de fs. 185/186 sin poder acompañar los títulos puesto que a estos los tenía su parte como verdaderos propietarios del mismo. ----------

--------Cita el art. 2384 del Código Civil para asegurar que no puede negarse que realizó los actos que la ley expresamente indica y la jurisprudencia reconoce que prueban el corpus y la existencia plena de posesión. Efectúa citas doctrinarias y legales en referencia al tópico. ----------

----En relación al pago de los impuestos sostiene que lo importante no es quien ha realizado el pago, ni si se tiene la posesión de los recibos, ni si se pagó en una sola oportunidad o si se realizó en forma periódica, subrayando que lo importante es que se supone que quien paga es porque se considera ejerciendo un derecho de propiedad sobre el inmueble, posesión que cumple con los recaudos legales al ser continua y de buena fe, incluso pudiendo repeler el intento de turbar la posesión como haría el dueño de la cosa configurando esos actos una presunción que prueba la existencia de la plena posesión y el ánimus domini. Postula que la posesión que realizó por más de veinte años no fue clandestina dado que los demandados declararon al contestar la demanda que conocían de la ocupación del bien por su parte y que los comprobantes de pago de los impuestos llegaban a su casa sito en Sarmiento Norte Nº 56 de Trelew. En referencia al allanamiento de las co-demandadas, previa cita jurisprudencia que transcribe en lo pertinente, indica que coincide en que el allanamiento no bastaría por sí solo para la admisión de la demanda. De continuo afirma que por ese motivo probó por otros medios la posesión pública, pacífica, ininterrumpida del inmueble en cuestión. Continúa diciendo que el Sr. Juez a quo yerra al considerar que en autos no se cumplió con la prueba compuesta indicando que se acompañó la pertinente prueba documental, en especial –dice-, la mensura sobre el inmueble tal como lo exige el art. 24 inc. b) de la ley 14.159, el pago de impuestos y servicios desde el año 1990 hasta la fecha, para postular de allí que no debe restarle valor a los cinco allanamientos de cinco de seis demandados. Cita jurisprudencia en apoyo de su posición a cuya lectura remito. Termina pidiendo que oportunamente se revoque la sentencia haciendo lugar a las cuestiones propuestas.----------

------II.- En los límites provistos por el contenido de los agravios reseñados ingresaré a su examen atenido a las cuestiones expuestas por el recurrente y a las constancias obrantes en autos.----------

---De manera preliminar abro un breve paréntesis para indicar que efectivamente es de aplicación al caso sujeto al análisis las normas legales vigentes al tiempo de iniciarse el

proceso de usucapión. Y ello es así, 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.----------

----Dicho ello, y en tal dirección estimo menester advertir desde el mismo inicio de tal análisis que el Sr. Juez a quo, luego de un largo recorrido argumental vinculado genéricamente a los presupuestos fácticos que se necesitan acreditar en un proceso de usucapión para que tal pretensión cuente con viabilidad, y reseñar las actuaciones por las cuales se terminó disponiendo la devolución del escrito de ofrecimiento de las demás pruebas, señaló que *"…el expediente quedó conformado para dictar sentencia sin otra prueba que la documental acompañada con la interposición de la demanda, y el allanamiento formulado por las codemandadas…"*(Sic)(Ver: considerando II, III, IV y V, fs. 299/302 vta.). ----------

---A partir de tal plafón, de continuo, pasó a individualizar la documentación aportada (fs. 5/96). Ésta se trata de constancias de pago de impuestos municipales, descartando que pudieran ser conducentes a los fines de elucidar el objeto del presente proceso las relativas al pago del impuesto automotor y las relativas al accionar de una sociedad cuya denominación se indica como "Nueva Gales del Sur". Asimismo, observó que el plano de mensura (fs. 14) no indica acto posesorio alguno. ----------

Restando sólo como prueba apreciable la relativa a las constancias de pago del impuesto inmobiliario desde el año 1990 (fs. 18) hasta el 2013 (fs. 45/46) *"…por períodos anteriores a la interposición de la demanda…"* (Sic) descartado que el abono de impuestos o tasas constituyan actos posesorios indicando que solo se constituyen en un indicio que, apreciado conjuntamente con otras pruebas, podría constituirse en una presunción de exteriorización del ánimus domini.----------

Asimismo, precisó que el plano de mensura no constituye ni tiene el alcance de un acto posesorio a los efectos de la prescripción adquisitiva (fs. 302 vta.).----------

Finalmente, no soslayó las constancias del sucesorio de Elida B. E. y J. G., y su vinculación existente con el presente proceso para otorgarle la razón al planteo de falta de legitimación pasiva opuesta por el co-demandado Sr. H. D. G. (Ver: considerando VI –fs. 303 vta. "in fine" y 304). ----------

-------Y, haciéndose cargo de los allanamientos indicó que éstos resultaban irrelevantes en materia de usucapión en tanto se encuentra en juego el orden público (Ver: considerando VII -fs. 304 y vta.). ----------

---En este marco de razonamientos, por los cuales el juzgador de la anterior instancia arribo a su pronunciamiento desestimatorio de la pretensión actoral, y de la comparación que se efectúa con aquellos que ahora viene a exponer la parte actora impugnante, se advierte la palmaria ausencia de un verdadero agravio que atender. ----------

-----Podría resumirse el planteo impugnativo realizado por el recurrente en la siguiente

afirmación, cual sería la siguiente: que el a quo habría errado al considerar que en autos no se cumplió con la prueba compuesta, indicando para sostener ello que se acompañó la pertinente prueba documental, en especial –dice-, la mensura sobre el inmueble tal como lo exige el art. 24 inc. b) de la ley 14.159, el pago de impuestos y servicios desde el año 1990 hasta la fecha, para postular de allí, que no debe restársele valor a los cinco allanamientos de seis demandados. ----------

----A tal efecto resulta útil tener presente lo que este tribunal tiene dicho repetidas veces, en cuanto se señaló que argumentar significa dar razones en soporte o apoyo de una tesis que se intenta sostener o refutar (Conf.: Atienza, Manuel “El derecho como argumentación”, Barcelona Ariel, año 2006, pág. 11).----------

---Es decir, quien plantea una apelación debe indicar y sostener los errores que se le endilga al resolutorio que impugna. Eso es aquello que la da contenido y existencia al agravio que se postula. A tal efecto, correctamente puntualizado el supuesto error, luego se debe dar explicaciones por cuáles razones lo es. En suma, para fundar un recurso de apelación, se debe dotar de contenido argumental a la voluntad impugnativa, brindando los motivos por los cuales se considera que la resolución es equivocada.----------

-----Y, de la lectura de los distintos aspectos que fueran esgrimidos -con apoyo de profusa cita jurisprudencial- en pretendido sustento del dicente agravio, no se advierte entre ellos ningún verdadero y auténtico motivo o razón para nutrir a un agravio que se pudiera atender en esta alzada. Paso a explicarme.----------

---Así, por caso, reiterar aquello que ya se afirmara en presentaciones anteriores, sosteniendo repetidas veces que ocupa desde más de veinte años el inmueble que pretende usucapir, no resulta ser más que una afirmación de lo contrario de aquello que afirmara el juzgador de grado, bien o mal, pero sin merecer un concreto agravio. Al respecto el judicante indicó que *“…es el usucapiente quien debe acreditar en forma plena y acabada que se ha poseído tal bien “animus domini”, de manera efectiva, quieta, pacífica e ininterrumpidamente…”* (…) *“…Pues la posesión no se presume, será necesario acreditar que ambos elementos que la integran (corpus y animus domini) confluyen indudablemente para decidir que la relación posesoria invocada es inequívoco…”* (Sic)(Ver: considerando IV, primer y segundo párrafos –fs. 301 vta.--------

---Ahora bien, de la lectura del pronunciamiento apelado surge claramente expuesto que el presupuesto de poseer la cosa con ánimus domini, es el que no pudo ser acreditado por el actor con las constancias documentales con las que ahora intenta vanamente argüir que se satisfizo, con basamento exclusivo en aludir a la denominada prueba compuesta.----------

-Parece no comprender el impugnante que el “*corpus”* está representado por el poder físico que se ejerce sobre la cosa o aquel que se pueda ejercer sobre ella cuando se desee, pero que éste debe estar complementado con la prueba de que tal relación de hecho con la cosa lo fue con ánimo de ser dueño de ella.----------

---La posesión se presenta como una relación de hecho entre el dicente poseedor y la cosa, como un poder físico o de disposición física y de hecho ejercido voluntariamente

(*corpus*), con ánimo de dueño (*animus domini*) o, más estrictamente, como propietario, es decir sin reconocer en los hechos una potestad o señorío superior excluyente o incompatible con el detentado por el poseedor. Esto es, para configurar la posesión es necesario que el poseedor no sólo tenga la cosa bajo su poder, sino que esa posesión se manifieste con la intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad; éste elemento subjetivo importa no reconocer la titularidad de dominio en otro, y cuando ese reconocimiento se exterioriza, será evidente que no existe posesión sino tenencia (Conf. arts. 2351, 2352, 2373, 2374, 2461 y 913 del Código Civil)(Conf.: Highton, Elena, "Posesión y tenencia. Concepto de ambos institutos. Semejanzas y diferencias en la doctrina en general y en nuestro Código Civil", en L.L., 1988-A, 973).----------

---Pues bien, lo repito, este último presupuesto es el que el juzgador de la anterior instancia consideró que no se encuentra acreditado en la especie, merced a que el pago de impuestos no es una prueba decisiva (fs. 16/46), y toda vez que el hecho de que el usucapiente acredite haber abonado los impuestos durante todo el lapso de la posesión, si no esta avalado por otras pruebas, tal circunstancia carece de entidad suficiente para tener por demostrada la posesión con ánimo de dueño, que es lo exigido para poder adquirir el bien por prescripción, pues un simple tenedor puede abonar los impuestos y ello por sí solo no lo convierte en poseedor.----------

------Por otro lado, la parte recurrente soslaya absolutamente hacerse cargo del señalamiento que correctamente efectuara el juzgador de grado con relación al aludido pago de los impuestos correspondiente al inmueble objeto de esta litis, en cuanto expuso que en el proceso sucesorio caratulado "E., Elida B. y Guerrer, J. s/ Juicio Sucesorio" (Expte. 302 - Año 2003), que corre agregado por cuerda, *"…el administrador judicial efectuó rendición de cuentas por la totalidad del patrimonio del causante, en el caso el Sr. J. G.. En tal ocasión, tanto a fs. 795 como a fs. 856 el administrador judicial manifiesta haber pagado la totalidad de los impuestos correspondientes a los tres inmuebles, y si bien tal rendición fue impugnada por las restantes coherederas, lo cierto es que la misma fue finalmente aprobada a través de la Sentencia Interlocutoria Nº 147/2014, de fecha 01/09/2014, obrante a fs. 898/902 del referido expediente…"* (Sic)(Ver: último apartado del considerando V - fs. 303 vta.).----------

-----Nótese que efectivamente en dicha rendición de cuentas realizada por el administrador judicial designado en el sucesorio, quien fuera también demandado en estos autos, Sr. H. D. G., se indicó en el apartado "ingresos" que el inmueble que se pretende usucapir mediante este proceso fue ocupado "por los demás herederos", incluyendo en el apartado de los "egresos" la siguiente afirmación *"…pagué íntegramente los impuestos municipales correspondientes a los tres inmueble lo que importa la suma total…"* (Sic)(Ver: fs. 856 y vta. del tercer cuerpo del citado proceso sucesorio).----------

-------Asimismo, a pesar de haberse planteado oposición a tal rendición de cuenta, previa sustanciación, no huelga poner de resalto que esta rendición de cuentas fue aprobada por sentencia interlocutoria obrante a fs. 898/901 vta., del expediente por el que tramitara la sucesión antes individualizada. ----------

Igualmente, corresponde ratificar que el plano de mensura (fs. 14) no es más que uno de los presupuestos o requisitos específicos para la admisión formal de la pretensión de usucapión, el que es exigido expresamente por el art. 24, inc. b) de la ley 14.159 –según texto reformado por decreto ley 5756/58-. Este recaudo formal tendiente a la individualización precisa del inmueble objeto del planteo de usucapión, obviamente que no acredita ni la posesión ni, menos aún, que quien eventualmente ocupe el inmueble del que se trate, lo posea con ánimo de dueño.----------

-------Como puede verificarse de la conjunción de ambas pruebas documentales (en puridad el plano de mensura no lo es), en el particular supuesto de autos ninguna acreditación “compuesta” puede extraerse. ----------

---Solo apuntaré a título “obiter dicta” aquello que con toda claridad expusiera A. D. M., al referir a la teoría de las relaciones reales. Dicho autor explicaba que dos son los elementos fácticos con los cuales las relaciones reales se integran, uno es la “relación de disponibilidad”, o sea, lo que habitualmente se denomina “corpus”, y, el otro, la “posición anímica”, que se refiere solo a uno de esos factores y que la doctrina denomina “*ánimus domini*” (el ánimo del propietario) o *animus rem sibi habendi* (voluntad de poseer para sí). Sostiene el citado autor que “cuando se habla de intención de tener la cosa como propietario, o de tenerla para sí, no se alude en forma exclusiva a aquellos supuestos en que el titular de la relación real tiene o cree tener un derecho de propiedad, sino también a todos los otros en que el sujeto quiere tener la cosa para sí como si fuera propietario, ignorando a sabiendo que no lo es, y sea que pueda o no llegar a serlo” (Conf.: aut. cit., en “De las relaciones reales”, Buenos Aires, 1981, págs. 16 y 114). -----

------Los actos de posesión, para que sirvan de fundamento a la prescripción adquisitiva, deben caracterizarse como el ejercicio directo del derecho de propiedad sobre el inmueble al cual se aplican y no por ser producto de una simple tolerancia del propietario del fundo, en razón de que esa prescripción tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, por lo que debe producirse prueba en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas, de que realmente se ha tenido la posesión continuada del bien y actuando como dueño de ella, durante el lapso de la usucapión larga.----------

-----La usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño y que, mientras no se demuestre de algún modo que el bien es tenido *rem sibi habendi*, los jueces deben considerar a quien lo ocupa como mero detentador. Si así no fuera, todos estarían en situación jurídica idéntica a la de los verdaderos poseedores (Arts. 2351, 2373, 2384, 4015 del Código Civil).----------

---Es que, efectivamente la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable, no resultando suficientes ni las declaraciones de testigos en las cuales no se concrete con toda precisión la realización de actos posesorios del pretenso usucapiente –que en el caso ni siquiera llegaron a ser ofrecidos oportunamente-, 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). ----------

------Ahora bien, en el contexto de un proceso de usucapión como el presente, en el cual solo se cuenta con el aporte de prueba documental –boletas de pago de impuestos-, la que se acaba de apreciar como insuficiente, también es necesario anotar que en el escrito de demanda, el actor aquí impugnante expuso para sustentar su postulación consistente en que siempre poseyó con ánimo de dueño el inmueble objeto de la pretensión de que se declare la prescripción adquisitiva a su favor, que éste habría sido comprado "por interpósita persona", que habría sido su suegro don J. G. (el titular registral hoy causante en el sucesorio antes individualizado)(Ver: punto III, del escrito de demanda –fs. 98-). Empero, tampoco está de más poner de resalto que tal afirmación no estuvo ni remotamente cerca de ser acreditada en estos autos. De ello se sigue que concurre en el caso una ausencia absoluta de prueba del "ánimus domini" que se pregona en el infructuoso intento de obtener la revocación del fallo apelado.---------

Finalmente solo resta decir que postular que, porque de seis demandados cinco de ellos se allanó a la demanda (Ver: escrito de expresión de agravios, fs. 326 y vta.), no satisface la carga de agraviarse de la manera técnica que es exigida por el Código del rito.---------

----El juzgador de grado señaló, con citas de prestigiosa doctrina y jurisprudencia, que el allanamiento formulado en los procesos de usucapión es realizable, como lo es en toda clase de proceso, no obstante, dado que en la materia de derechos reales esta comprometido el orden público, se requiere del aporte de prueba que acredite los presupuestos legales exigidos para que se viabilice la usucapión puesto que de otro modo *"…mediante la forma de allanamiento a la demanda…constituiría un modo disimulado de transmisión de dominio y no la declaración estatal de su otorgamiento…"* (Sic)(Ver: considerando VII, fs. 304/305 vta.). ----------

---Tampoco pone en verdadera crisis al desarrollo argumental realizado sobre este aspecto, el intento infructuoso de volver a reiterar de que se habría acompañado *"…la pertinente prueba documental en especial, la mensura sobre el inmueble tal como lo exige el artículo 24 inc. b) de la Ley Nº 14.159 y el pago realizado por esta parte de los impuestos y servicios desde el año 1990 hasta la fecha..."* (Sic)(Ver: anteúltimo apartado del escrito de expresión de agravios, fs. 326). ----------

----Es que no repara el recurrente que tales instrumentales fueron consideradas insuficientes por el Sr. Juez a quo, sin que se hubiera aportado respecto a tal juicio una verdadera crítica que habilite a este tribunal de alzada a emprender su revisión. Y, apunto, tampoco satisface tal exigencia técnica esta mera afirmación de lo contrario a lo que fuera expuesto por el juzgador con apoyo en razones que ni siquiera fueron

observadas por el pretenso impugnante.----------Tengo dicho antes de ahora que *"…la excepcionalidad que se le asigna a este medio de adquisición del dominio es enteramente compartible. Así a pesar que hay razones de toda clase y tipo que se argumentan para explicar la prescripción en tanto que se la justifica: desde la tutela a la certidumbre de las situaciones jurídicas; o, en una especie de presunción de renuncia tácita por parte de quien siendo titular del derecho no lo ejerció; o, como forma de sanción o castigo al titular del derecho; o, que tiene base y argumento en una exigencia social apoyada en el orden público; o, también en el propio orden y tranquilidad que se impone propiciar en las relaciones jurídica. Empero el interés general comprometido en materia de derecho reales que coexiste con el interés particular puesto de manifiesto en el proceso de usucapión, exige que la prueba para acreditar la posesión larga por la que pretende crear un título "erga omnes" reúna las condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad. (…) Es por tal circunstancia que, inclusive, se ha fijado como criterio jurisprudencial que, aún cuando concurra un allanamiento o la rebeldía del demandado en el proceso de prescripción adquisitiva de un inmueble, éste no opera con virtualidad decisoria, como acontece en otro tipo de litigios. Así, pese al eventual allanamiento o la rebeldía de la parte demandada, el órgano jurisdiccional debe dictar sentencia en su mérito y aunque otorga elementos el allanamiento no vincula al juez de modo necesario, con el alcance de que debe expedirse favorablemente solo si concurren los presupuestos a los que se supedita su procedencia. (…) Es decir, su objeto es indisponible. La prescripción adquisitiva de dominio es legal y no dependiente de la voluntad de los particulares. Ésta se produce por la posesión continua, con el elemento añadido característico que marca la ley (con ánimus domini) y por el plazo que la misma exige. La adquisición surge entonces de la ley cuando se dan las condiciones que se exigen. Y la intervención del órgano jurisdiccional del Estado, Poder Judicial, mediante un proceso de usucapión como el presente, lleva a la comprobación de esas condiciones y, en su caso, al dictado de una sentencian meramente declarativa que da fehaciencia a tales antecedentes fácticos y propicia la publicidad de la situación adquirida mediante la inscripción registral…"* (Sic)(Ver: mi voto en, S.D.C., Nº 23/2013, CAT).----------Para finalizar, estimo necesario poner de resalto que las citas jurisprudenciales y doctrinales realizadas por el recurrente, más allá de su indudable autoridad, escasa incidencia cuentan para resolver la presente controversia. Es que basta con señalar que es propiciable atender estrictamente a la casuística con la que deben resolverse jurisdiccionalmente los conflictos de intereses, lo cual impone evaluar particularmente cada caso puesto a resolución del Poder Judicial según sus circunstancias, de manera que traer a colación tales argumentaciones vertidas en casos distintos (aún cuando puedan encontrarse emparentados) o en abstracto (la opinión doctrinal lo es), constituye nada más que una opinión de autoridad pero no provee estrictamente del indispensable contenido crítico que es la materia de revisión por el tribunal de alzada. De allí que la jurisprudencia transcripta, sea que fuera compartida o no, en tanto fuera vertida en un contexto conflictual específico en el que fue emitida, no

provee de necesario contenido crítico requerido para poder ser atendido por éste tribunal revisor. ----------

-------En tal sentido tienen dicho otros tribunales del país con criterio que vengo ha compartir que la simple transcripción literal de sentencias dictadas en causas afines, no constituye crítica concreta y razonada del fallo en los términos que exige el art. 265 del Código Procesal (Conf. CNCom., Sala B, 22/02/84, E.D., 108-494). ----------

---III.- Conclusión: ----------

----Por todo ello concluyo proponiendo al acuerdo que se tenga desierto técnicamente el recurso de apelación , con costas a cargo de la parte actora recurrente vencida en ella (Conf.: arts. 69 y 282 del C.P.C.C.).----------

Los honorarios profesionales de la letrada patrocinante de la parte actora, por sus tareas cumplidas por ante esta alzada, no corresponderá que sean fijados toda vez que resultaron a la postre inoficiosas (Conf.: arts. 3, 5, 13 y 46 de la Ley XIII Nº 4).----------

---En definitiva, por todo lo que se viene de exponer, culmino mi intervención pronunciándome en la presente cuestión 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. 310, que fuera concedido libremente a fs. 311, contra la sentencia de la anterior instancia de fs. 297/306 que rechazó la demanda por prescripción adquisitiva promovida por M. A. T. contra H. D. G., L. A. T., M. C. T., V. B. T., Mariangeles T. y V. B. T. en su carácter de sucesores de J. G., respecto del inmueble identificado como Unidad Funcional N° 2, integrado por el Polígono 00-02, individualizado como lote 7 de la Manzana 61-B de la localidad de Trelew, nomenclatura catastral Ejido 37, Circunscripción 1, Sector 3, Manzana 2, Parcela 18, de la ciudad de Trelew, unidad inscripta como legajo 760, Expediente de Mensura P-579-84, Plano N° 9.522, Partida Inmobiliaria 01737, con imposición de costas al actor vencido. ----------

----El pedido de apertura a prueba y la expresión de agravios lucen a fs. 323/327, el traslado conferido a fs. 328 no fue evacuado por su contraria, la sentencia interlocutoria de fs. 329/330 y vta. rechazó la solicitud de apertura a prueba, 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, cabe considerar que no resulta de aplicación ese ordenamiento en la presente causa sino el Código Civil ya que de acuerdo a los datos fácticos expuestos en demanda el plazo de prescripción adquisitiva en materia de cosas inmuebles contemplado por el art 4015 del Código Civil ya habría transcurrido al momento de interponer la misma (ver escrito de inicio, p. III, fs. 98, posesión desde el año 1990; y cargo, fs. 101, 18/11/2013). En efecto, respecto del 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. Así por ejemplo, sucede … si el usucapiente adquirió el derecho real y el titular del derecho real carece de amparo jurisdiccional por haber perdido el derecho real. En todos los supuestos, la relación o situación jurídica fue íntegramente regida por la ley anterior. En tal caso, no hay colisión de normas, se trata de una situación jurídica agotada bajo la vigencia de la ley anterior, que está al amparo de la garantía de la propiedad para el deudor liberado y el usucapiente (art. 7°, segundo párrafo) … b) Los casos en que el curso del plazo de prescripción comienza con posterioridad al momento de la 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. Estar en curso un plazo de prescripción significa que se haya iniciado y no haya concluido (Lorenzetti, Ricardo Luis, Director, “Código Civil y Comercial de la Nación comentado”, Rubinzal – Culzoni Editores, 2015, T. XI, págs. 249/250). ----------

----Por ello, desde que el plazo y por ende la situación jurídica se habría agotado según los datos fácticos invocados por el actor al promover demanda- bajo la vigencia de la ley anterior resulta de aplicación al caso el Código Civil sin necesidad de recurrir a la regla prevista por el art. 2537 del C.C. y C. Por lo demás, este último ordenamiento en el mencionado artículo establece con relación a los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley que los mismos se rigen por la ley anterior, sin perjuicio de destacar que 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.).----------

---3. Paso a considerar la pretendida crítica del recurrente en el sentido que no se consideró la multiplicidad probatoria presente en la causa en conjunto con los allanamientos habidos.----------

---Y acerca de la prueba cabe puntualizar que a fs. 181 se dispuso devolver al actor el escrito de ofrecimiento de prueba y su copia, por lo que el sentenciante a fs. 302 vta. destacó que: ***De tal forma, el expediente quedó conformado para dictar sentencia, sin otra prueba que la documental acompañada con la interposición de la demanda, y el allanamiento formulado por las codemandadas***. ----------

----Para ello consideró a fs. 302 que: ***Puesto en tal tarea, observo que en autos a fs. 181 (20/02/2015) informa el actuario que mediante providencia de fs. 178, 3° párrafo, dictada en fecha 23/10/14, se abrió la presente causa a prueba, habiendo sido notificado dicho auto a la parte actora, Sr. M. A. T., en fecha 28/10/14 (ver constancia de notificación digital de fs. 180), y que el plazo fijado por el Art. 371, 2° párrafo a fin de que las partes ofrezcan prueba, venció el día 19/11/14 a las dos primeras horas de despacho. En atención a ello, se dispuso que, habiendo vencido el plazo previsto por el Art. 371, 2° párrafo del C.P.C.C., correspondía hacer efectivo el apercibimiento ordenado a fs. 178 -en providencia de fecha 23 de octubre de 2014-, y en consecuencia, se devolvió al presentante el escrito de fs. 182,***

conjuntamente con la copia simple de fs. 99 y vta. adjuntada, para lo cual se autorizó su desglose, dejándose constancia en autos, procediéndose en el mismo acto por secretaría al desglose y reserva del escrito titulado "Manifiesta - Solicita", conjuntamente con la copia simple de fs. 99/vta., con cargo inserto el día 13 de Febrero de 2015 a las 10:43 horas, con firma de la Dra. P. Natalia F., dejándose constancia. A fs. 182 (03/03/2015) la actora apela la providencia anterior, manifestando que la misma causa gravamen irreparable. Concedida la apelación (fs. 183, 05/03/2015), el 18/03/2015 (fs. 184) se declaró desierto el recurso por no haberse fundado el mismo, quedando en consecuencia para dicha parte firme y consentida la providencia de fs. 181. ----------

----Con ese alcance, respecto de la prueba instrumental el fallo a fs. 302 vta. señaló que los comprobantes de pago del impuesto automotor y las constancias referidas a la sociedad Nueva Gales del Sur no resultan de utilidad para la dilucidación del caso, en tanto que la presentación del plano de mensura no constituye acto posesorio. A su vez, en lo que hace al pago de impuestos a fs. 303 señaló que ese pago no constituye un acto posesorio por lo que carece de entidad suficiente si no está avalado por otras pruebas. En cuanto a las constancias del proceso sucesorio el juzgador a fs. 303 vta./304 tuvo en cuenta ese proceso pues ello le permitió considerar que le asistía razón al codemandado G. en cuanto a que no tenía ya relación con el mismo al momento de interponerse la demanda y por eso rechazó la demanda promovida en su contra. ----------

----Finalmente, en lo que hace a los allanamientos habidos el fallo a fs. 304 puso de relieve que son irrelevantes por encontrarse en juego el orden público, que no tienen los efectos conclusivos del proceso en los términos del art. 310, segundo párrafo, del C.P.C.C., y que por esa razón debe acreditarse en forma insoslayable el cumplimiento de los requisitos que la ley impone para ello a través de la prueba compuesta, lo que excluye el acuerdo de partes. ----------

----De tal modo, la impugnación no se cargo de los fundamentos expuestos por el juzgador toda vez que el quejoso no brinda las razones por las cuáles considera que existe un error en la sentencia. Se trata en todo caso de una mera discrepancia, por lo que no hay agravio que atender. ----------

--En esa dirección se expresa que los agravios no pueden limitarse a señalar una mera discrepancia de criterios, o a manifestar una disconformidad con lo decidido por el *a quo*, sino que deben alcanzar suficiencia técnica. La meta de la actividad recursiva consiste en demostrar el desacierto de la sentencia que se recurre y los motivos que se tienen para considerarla errónea, de modo de producir convicción en el tribunal de alzada sobre la sinceridad y autenticidad de los agravios vertidos. Ya ha quedado puntualizado que para tener por satisfechos los fines legales de la expresión de agravios, deben concretarse punto por punto, los errores fundamentales que se atribuyen en la aplicación del derecho, o en su caso en la apreciación de los hechos y su prueba, bajo riesgo de que se tenga por consentida toda decisión no objetada. Tal es lo que ocurre cuando 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, “Códigos Procesales en lo Civil y Comercial …”, Librería Editora Platense – Abeledo-Perrot, 1988, T. III, págs. 359 y 370, y cita de fallos).----------

---- Agrego que la cita de doctrina y jurisprudencia que efectúa el apelante tampoco es agravio ya que no hay una justificación que permita su aplicabilidad al caso que se ventila en esta causa.----------

---En efecto, 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, obra y tomo citado, págs. 359/360, y citas de pronunciamientos). ----------

------Nótese que la manifestación efectuada acerca de que ha poseído en forma pacífica e ininterrumpida durante más de 20 años sin oposición de los titulares de dominio es una afirmación dogmática ya que no contiene una crítica concreta y razonada del fallo. ----------

-----En este aspecto, el juzgador precisó a fs. 301 vta. que: ***Ahora bien, no cabe duda entonces que es el usucapiente quien debe acreditar en forma plena y acabada que se ha poseído tal bien “animus domini”, de manera efectiva, quieta, pacífica e ininterrumpidamente. Las probanzas deberán constituirse en elementos a tal punto persuasivos que no dejen duda en la convicción del juzgador sobre la efectiva posesión invocada. Pues la posesión no se presume, será necesario acreditar que ambos elementos que la integran (corpus y animus domini) confluyen indudablemente para decidir que la relación posesoria invocada es inequívoco. (Conf. J. R. Causse, F. J. Causse y D.E. Causse “Desalojo, posesorio e interversión del título” La Ley, 1995-E, pág. 406)***.----------

----Con tales alcances, en lo que hace al pago del impuesto automotor, actividad cumplida por la sociedad Nueva Gales del Sur, y presentación del plano de mensura, el juzgador a fs. 302 vta. destacó: ***Que, en cuanto a la documental aportada, identificada en el escrito de demanda a fs. 99, y obrante en autos a fs. 5/96, solo resulta concerniente a la controversia de autos la relativa al pago de impuesto municipal, obrante entre fs. 17 y 46, pues ni la referida al abono de impuesto automotor ni la relativa al accionar de la sociedad “Nueva Gales del Sur” aportan elementos convictivos relativos a este proceso. Y en lo que respecta al plano de mensura de fs. 14, sabido es que la presentación del mismo no constituye un acto posesorio, toda vez que el art. 671 CPCC de la Provincia edicta que “La mensura no afectará los derechos que los propietarios pudieren tener al dominio o a la posesión del inmueble”; con lo que, si en el propio juicio de mensura, el procedimiento de mensura no afecta los derechos de otros propietarios, con mayor razón, no puede***

considerarse que un simple acto de mensura extrajudicial -visado o no administrativamente- pueda tener el alcance de un acto posesorio a los efectos de la prescripción.----------

----Agrego que el plano de mensura no es más que uno de los recaudos de admisibilidad requeridos por el art. 24, inciso b), de la ley 14.159 a fin de individualizar adecuadamente el inmueble que se pretende usucapir, por lo que evidentemente no constituye un acto posesorio ya que no acredita que el ocupante del bien posea el mismo con ánimo de dueño.----------

-----A su vez, en cuanto al pago de impuestos referidos al inmueble el fallo a fs. 302 vta./303 precisó que: ***Al respecto, debe ser recordado que los abonos de impuestos y tasas no constituyen actos posesorios, sino la sola exteriorización del "animus rem sibi habendi" (confr.: C.N. Civ., Sala "A", D. J. 2007-3-687; ídem, Sala "C", L. L. 122-352; ídem, Sala "D", L. L. 135-467; íd., Sala "F", E. D. 23-23; Cám. 1era. Apel. La Plata, Sala I, L. L. 142-596, 26.235 S; Cám. 2da. Apel. La Plata, Sala III, E. D. 25-721). Mas para que la pretensión de adquisición del dominio por la prescripción prospere ello no basta, pues, allende la intención de someter la cosa al ejercicio del derecho de propiedad, debe por fuerza concurrir el "corpus", elemento material de la posesión, esto es el tener la cosa bajo el poder del sujeto (art. 2351 Cód. Civ.). --En lo tocante a los impuestos, el pago de ellos no constituye un elemento que acredite la posesión sino que sólo es una pauta para ser apreciada conjuntamente con las demás particularidades obrantes en la causa. La confección del plano de mensura no es un acto posesorio, por lo que no resulta idóneo ni suficiente para acreditar la posesión (cfr. C. Nac. Civ., sala L, 28/02/1994, "Aguirre v. Nosiglia", AP online y mi voto de la causa "VERA VAZQUEZ, Oscar y Otra c/ JARAMILLO BELTRÁN, Roberto s/ Prescripción adquisitiva" (Expte. 404 - Año 2011), en sentencia del día 07/03/2012). 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; en similar sentido, C. Nac. Civ., sala A, 15/5/2007, DJ 2007-3- 687). De tal forma, el pago de impuestos por sí solo constituye un acto posesorio y, consiguientemente, nada prueba con relación al corpus posesorio. Aún el hecho de que el usucapiente acredite haber abonado los impuestos durante todo el lapso de la posesión, si no está avalado por otras pruebas, carece de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión, pues un simple tenedor, como un locatario pueden abonar los impuestos y ello por sí solo no lo convierte en poseedor (conf. CNCiv., Sala C, 22/06/2000, "Sigal Berko c/ Musa de Villar, Amelia y otros s/prescripción adquisitiva", E.D. 191-267; Idem., Sala J, 04/03/09, Expte. 119.221/95, "Calautti, Roberto Felipe c/ D'Antuono de***

Rapicavali, Antonieta Gracia s/ Prescripción Adquisitiva").----------
------Tales fundamentos no merecieron crítica alguna por el recurrente pues se limitó a efectuar un análisis paralelo para llegar a una personal apreciación, por lo que no hay agravio que atender.----------
---En ese aspecto se expresa que 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 pronunciamiento).----------
-----A todo evento agrego que en el juicio de usucapión es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir (BueresHighton, "Código Civil y normas complementarias", Editorial Hammurabi, 2001, T. 6B, pág. 749).----------
----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, obra y tomo citado, págs. 754 y 755). El pago de impuestos que no constituye un acto posesorio y consiguientemente nada prueba con relación al *corpus posesorio*. El hecho de que el usucapiente acredite haber abonado los impuestos durante todo 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, como un locatario puede abonar los impuestos y ello por sí solo no lo convierte en poseedor (Areán, B., "Juicio de usucapión", Editorial Hammurabi, 1998, págs. 315/316). No cabe asignar tal carácter al pago de impuestos, pues por sí sólo no revela el contacto con la cosa, en especial su apoderamiento. Los actos posesorios son actos materiales, mientras que el pago es un acto jurídico, aunque es una muy buena prueba del ánimo (Kiper, Claudio, "Tratado de Derechos Reales", Rubinzal-Culzoni Editores, 2016, T 1, pág. 152). También que es criticable que judicialmente se haya asignado tal carácter al mero pago de impuestos… pues por sí solos no revelan el contacto con la cosa, en especial, su ocupación. Por el contrario, se comparte la tendencia jurisprudencial según la cual dicho pago, 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 para la prueba de la posesión (Zannoni, Eduardo A., *Director*, y Kemelmajer de Carlucci, Aída, *Coordinadora*, "Código Civil y leyes complementarias", Editorial Astrea, 2005, T. 10, pág. 290/291). El pago de impuestos y servicios por sí solo no constituye un acto posesorio y

consiguientemente nada prueba con relación al corpus posesorio (CNCiv., Sala F, 06/03/2013, “Fuoco, Leonardo D. v. Geoghean, Patricio G. y otros”, La Ley Cita Online: AP/JUR/471/2013). ----------

---Es criterio de esta sala “B”, c. 301/17, S.D.C. 14/17). ----------

--Por lo demás, el recurrente no efectuó crítica alguna del fundamento del juzgador expuesto a fs. 303 vta./304 en el sentido que del expediente sucesorio surge: ***Que, en lo tocante también a la relación entre el expediente del sucesorio y el actual, en los presentes autos al momento de comparecer a contestar demanda el coheredero H. D. G. plantea una suerte de falta de acción en su contra, aduciendo que la sucesión el inmueble objeto de esta usucapión forma parte de la hijuela N° 2 adjudicada a las coherederas L. A. T., M. C. T., V. B. T., Mariangeles T. y V. B. T., a la sazón nietas del causante e hijas del ahora actor. Al respecto, asiste la razón al planteo formulado, toda vez que por sentencia interlocutoria 189/13-SIE de la Sala B de la Excma. Cámara de Apelaciones, el inmueble ahora pretendido fue efectivamente adjudicado a las restantes coherederas, sin tener el Sr. G. relación con el mismo al momento de interponerse la demanda, por lo que la acción en su contra será rechazada, prosperando la oposición interpuesta***.----------

-----Tampoco el apelante concreta crítica alguna respecto a que el pago de los servicios no fue aportado por el usucapiente. Así, el fallo a fs. 303 vta., segundo párrafo, señaló que: ***Al respecto, cabe tener presente que en los autos caratulado “E., Elida B. y G., J. s/Juicio Sucesorio” (Expte. 302 – Año 2003), unidos a este expediente, el administrador judicial efectuó rendición de cuentas por la totalidad del patrimonio del causante, en el caso el Sr. J. G.. En tal ocasión, tanto a fs. 795 como a fs. 856 el administrador judicial manifiesta haber pagado la totalidad de los impuestos correspondientes a los tres inmuebles, y si bien tal rendición fue impugnada por las restantes coherederas, lo cierto es que la misma fue finalmente aprobada a través de la Sentencia Interlocutoria N° 147/2014, de fecha 01/09/2014, obrante a fs. 898/902 del referido expediente***.----------

----Rendición de cuentas que el administrador judicial del sucesorio, H. D. G., efectuó a fs. 856/vta., y que con referencia a los egresos manifestó a fs. 856 vta. que: “***Egresos***: a) Durante la tramitación del sucesorio pagué íntegramente los impuestos municipales correspondientes a los tres inmuebles lo que importa la suma total de Pesos Diez Mil Ciento Cincuenta y Tres con Diez Centavos ($. 10.153,10).-”. Rendición de cuentas que fue impugnada a fs. 884/885 y fs. 886, y finalmente aprobada a fs. 898/901 y vta. --------

----Descartado entonces que la presentación del plano de mensura sea un acto posesorio, es evidente que el pago de impuestos es manifiestamente insuficiente para arribar a una prueba compuesta. En tal sentido, el juzgador precisó a fs. 301 vta./302 que: ***Difícilmente estos hechos, por su variedad y reiteración a lo largo de los años, pueden ser probados a través de una única prueba. De ahí que la convicción del juez se dará, por lo general, como el resultado de distintas pruebas combinadas. Es lo que se denomina prueba compuesta, que es la que deriva de la composición***

de pruebas simples, que al ser consideradas aisladamente, no hacen prueba por sí solas, pero al ser evaluadas en conjunto, pueden llevar al juez a un pleno convencimiento.----------

------De tal modo, a fs. 303 vta., primer párrafo, concluyó que: ***Por ello, puede suceder que el usucapiente haya probado el pago de los impuestos durante buena parte del lapso de la posesión y, sin embargo, la demanda sea rechazada, porque las demás pruebas producidas no han sido lo suficientemente convincentes como para demostrar la realización de actos posesorios con ánimo de poseer durante el plazo legal, y aun cuando se acredite el pago de impuestos o tasas que durante un cierto período en forma más o menos regular -lo que no ocurre en el caso de autos- aun cuando sea de importante valor indiciario, requiere de prueba que lo corrobore, precisamente por no revestir el carácter de acto posesorio***. ----------

---Reitero entonces que el sentenciante arribó a la conclusión de que la prueba aportada no acredita la realización de actos posesorios con el ánimo de poseer durante el plazo legal. En ese direccionamiento, con referencia al art. 2373 del Código Civil y a la manera de adquirir la posesión, se indica que en esta línea de ideas, en el texto del artículo en comentario aparecen los dos elementos: *"la aprehensión de la cosa"* alude al *corpus* y *"la intención de tenerla como suya"* expresa la necesidad de la existencia del elemento subjetivo (Zannoni, Eduardo A., *Director*, y Kemelmajer de Carlucci, Aída, *Coordinadora*, obra y tomo citado, pág. 265).----------

------Ante esa insuficiencia probatoria también observo que en demanda a fs. 98 (p. III, parte final del penúltimo párrafo) el actor al exponer que tiene una posesión con ánimo de dueño alegó que el inmueble se compró "a nombre de interpósita persona, que fue mi suegro, don J. G." (titular de dominio, ver fs. 48), dato invocado que no fue acreditado.----------

--------Y en lo que hace a los allanamientos habidos, las manifestaciones realizadas a fs. 326/vta. incumplen de modo manifiesto la carga impuesta por el art. 268 del C.P.C.C.

Acerca de tal cuestión el juzgador a fs. 304 señaló: ***Que, finalmente, en cuanto a los allanamientos, ya a fs. 148, en oportunidad de proveerse los mismos, se dejó constancia que ha entendido la jurisprudencia que en materia de usucapión de inmuebles son irrelevantes los allanamientos totales o parciales, en tanto se encuentra en juego el orden público -doc. arts. 307 del C. Proc. y 21 del C. CivilCCI Art. 21 ¦ CPCB Art. 307"Artuso, Luis c/ Sainz, Florencio s/ Posesión Veinteañal" - CC0002 - MO 34081 RSD-403-95 S - 17-10-1995 La Ley Bs. As. año 3 nº1, Febrero 1996, págs. 86/91, aún cuando el allanamiento que el titular del dominio debe evaluarse entendiendo que el sentenciante conserva la necesaria libertad para examinar la razonabilidad de la pretensión, pues comprometiendo el proceso intereses de entidad superior a los particulares del titular, su allanamiento no basta para declarar la existencia del derecho en cabeza del poseedor, y no sea, en consecuencia determinante para obtener una sentencia favorable, es un elemento de juicio que fortalece la prueba compuesta que la ley exige ("Baque Libertad E. c/ Barbero de Cinquegrani s/ Usucapión" - CC0001 - MO 34680 RSD-216-95 S - 14-11-***

1995 causa 26008 RSD 87/91). De tal forma, el allanamiento formulado por las codemandadas a la pretensión de la actora, no alcanza para conformar la prueba que acredite la existencia de actos posesorios, puesto que en una acción como la de autos no cabe el allanamiento con los efectos conclusivos del proceso en los términos del art. 310 segundo párrafo del C.P.C.C., tal como se le hizo saber a la presentante en oportunidad de formularlo (ver fs. 148), y ello por cuanto en los intereses económicos en juego se encuentra comprometido el orden público y por ello al tratarse de una peculiar forma de adquisición del dominio, debe acreditarse en forma insoslayable el cumplimiento de los requisitos que la ley impone para ello a través de la prueba compuesta, lo que excluye el acuerdo de partes. ----------Y acerca de la necesidad de prueba compuesta se sostiene que por encontrarse comprometido el orden público el allanamiento no alcanza para conformar dicha prueba. Así se expresa que admitido entonces que es viable el allanamiento por parte del demandado en el proceso de usucapión, salvo las excepciones apuntadas, cabe analizar si en tales circunstancias el juez debe o no abrir el juicio a prueba. Consideramos que debe hacerlo, ya que en materia de derechos reales está comprometido el orden público y se vulneraría seriamente el interés superior de la sociedad, si se permitiera perder el dominio por una mera declaración de voluntad (Areán, B., ob. cit., pág. 290).----------Es criterio de esta sala “B”, c. 704.16, S.D.C. 10/2017. ----------3. De tal modo, corresponde señalar que la apertura del recurso lo es en la medida del agravio y para ello el quejoso debe formular su disconformidad con la decisión de primera instancia, motivo por el cual y en virtud del principio dispositivo, cuando no hay una impugnación concreta de las motivaciones básicas de la sentencia recurrida, deviene insuficiente la expresión de agravios (S.C.B.A., Ac. y Sent. 1957, v. II-39; 1963, v. I- 359), y la consecuencia más grave para el justiciable, está dada porque si la no atacada es la conclusión esencial del fallo, al resultar insuficiente el recurso, de esa manera queda firme y asegura así el sustento del decisorio (S.C.B.A., Ac. y Sent., 1974, v. II-694; esta Cámara en su composición de sala única, c. 11.268, S.D.L. N° 69/95; c. 12.201, S.D.L. N° 39/97; sala “A”, c. 13.653, S.D.L. N° 51/98; c. 13.595, S.D.L. N° 95/98; sala “B”, c. 15.275, S.D.L. N°149/99.----------4. En consecuencia, la parte actora incurrió en deserción del recurso por deficiencia técnica de su expresión de agravios (arts. 268 y 269 del C.P.C.C.), por lo que también propicio al Acuerdo declarar desierto el recurso de apelación interpuesto a fs. 310, que fuera concedido a fs. 311.----------Las costas de Alzada se imponen al apelante vencido, conforme al criterio objetivo de la derrota (art. 69 del C.P.C.C.), sin regular honorarios a la Dra. P. Natalia Farias, en su carácter de letrada patrocinante del actor, en atención a la inoficiosidad de los trabajos cumplidos, en los términos del art. 3 de la ley del arancel, y criterio sentado por esta Cámara, ya en su composición de sala única, S.D.L. N° 80/93, S.D.C. N° 07/97; sala “A”, S.D.L. Nos. 41/98 y 02/99; y sala “B”, S.D.L. N° 149/99, entre otros pronunciamientos.----------

---Finalizo el tratamiento y a la primera cuestión voto POR LA NEGATIVA.----------

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

En atención a lo concluido del tratamiento de la cuestión anterior, la presente ha quedado vacía de contenido por lo que me eximo de pronunciarme en ella.----------

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

--En atención a los términos vertidos al desarrollar la primera cuestión, no corresponde ingresar en el tratamiento de la presente por devenir cuestión abstracta. ----------

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

---El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente, a saber: 1) DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación deducido por la parte actora en autos. 2) IMPONER las costas de alzada al actor recurrente vencido en ella. 3) SIN REGULAR los honorarios de la Dra. P. F., por sus tareas de alzada, en virtud de haber resultado las mismas inoficiosas.----------

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

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

---El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. Lucero, expresión de la decisión del Cuerpo que se ha formado al votar la primera cuestión. -----

----Así lo voto. ----------

----Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal por haberse logrado la mayoría (Art. 8º Ley V Nº 17), pasándose a dictar: ----------

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

---Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; RESUELVE:----------

---DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación deducido por la parte actora en autos. ----------

---IMPONER las costas de alzada al actor recurrente vencido en ella. ----------

--SIN REGULAR los honorarios de la Dra. P. F., por sus tareas de alzada, en virtud de haber resultado las mismas inoficiosas.----------

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

RAÚL ADRIÁN VERGARA
JUEZ DE CÁMARA

SERGIO RUBÉN LUCERO
JUEZ DE CÁMARA

---**REGISTRADA BAJO EL N°_____DEL AÑO 2018 – SDC – CONSTE**.----------

UBALDO RENÉ AGUILERA

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA

SECRETARIO DE CÁMARA