En la ciudad de Puerto Madryn, a los días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho, se reúne la Excma. Cámara de Apelaciones con la Presidencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique FIORDELISI y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara María Inés de VILLAFAÑE y Dr. Julián E. JALIL para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"G. N. G. c/ C. J. s/ Demanda de Reivindicación" (Expte. 56 – año 2018)**, venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte N° 14/14), en apelación. Los magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA CUESTIÓN:** ¿es justa la sentencia apelada?; **SEGUNDA CUESTIÓN:** ¿Son justos los honorarios regulados a los letrados de la parte demandada? **TERCERA CUESTION:** ¿qué pronunciamiento corresponde dictar? y
expedirse en el orden sorteado a fs. 432.

A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

1.- Antecedentes del caso. La Sra. Jueza Civil y Comercial dictó sentencia a fs. 390/399, desestimando la demanda de reivindicación promovida por la Sra. N. G. G. contra el Sr. J. C.. Asimismo, desestimó la reconvención por prescripción adquisitiva incoada por el Sr. J. C. contra la Sra. N. G. G., en su calidad de heredera y administradora de la sucesión de J. P. G..

Liminarmente refirió que las disposiciones del Código Civil y Comercial no resultan aplicables al caso de autos, en tanto el hecho se produjo con anterioridad a la vigencia de la ley 26.994, debiendo ser analizadas a la luz de lo dispuesto por el Código Civil.

En lo pertinente, para arribar a dicho pronunciamiento consideró, en primer lugar, que la Sra. G. se encontraba legitimada para el reclamo en virtud de lo dispuesto por los arts. 3282, 3417, 3418, 3420, 3459 y cctes. del Código Civil, toda vez que resulta heredera y administradora judicial en los autos caratulados "García, J. P. s/ Sucesión Ab-Intestato" (Expte. N° 1149/2009). Asimismo, señaló que el Sr. J. P. G. fue declarado único heredero de Eugenia PONCE según surge de los autos caratulados "Ponce, Eugenia s/ Sucesión Ab-Intestato" (Expte. N° 246/2006).

Luego, señaló que el demandado acompañó una copia simple del boleto de compraventa suscripto por los Sres. J. P. G. y el Sr. H. R., mediante el cual el día 10/11/83 el primero vende al segundo el terreno objeto de autos.

A continuación indicó que, si bien se trata de una copia simple que en principio carece de valor, el demandado produjo prueba pericial agregada a fs. 321/326 (la cual no fuera objeto de cuestionamientos de las partes) y que determinó que la firma estampada en la copia del boleto fue realizada por el Sr. J. P. G. y que no se han llevado a cabo maniobras correspondientes a un estampado apócrifo.

También tuvo por cierto que las declaraciones testimoniales incorporadas en estas actuaciones corroboraron el contenido del boleto y la conducta asumida por G. luego del negocio celebrado.

Posteriormente realiza varias transcripciones de las declaraciones testimoniales e indica que se corroboran con el informe del municipio local (obrante a fs. 277) del que surge que el inmueble sito en calle A. Pujol N° 165 de esta ciudad se encontró habilitado para el funcionamiento de un taller a nombre del Sr. H. A. R..

En virtud de lo reseñado, concluyó que no puede soslayarse que el Sr. J. P. G. haya vendido el lote de autos al Sr. H. R.; por lo que no se ha acreditado el requisito de la desposesión necesario para la acción reivindicatoria

prospere, toda vez que el Sr. J. P. G. se desprendió voluntariamente de la posesión del inmueble; por lo que entendió que corresponde desestimar la demanda de reivindicación planteada.

Al merituar sobre la reconvención por usucapión, indicó que aquel que alegue la prescripción adquisitiva deberá demostrar tanto el *animus domini* como el corpus posesorio, toda vez que su efectivo ejercicio resulta decisivo para este tipo de procesos en razón al orden público.

Luego de analizar toda la prueba rendida en autos concluye que la reconvención no puede prosperar al no encontrarse reunidos todos los requisitos necesarios para su admisión. Para llegar a ese conclusión, analiza que la omisión de acompañar el certificado de dominio y el plano de mensura exigidos por los arts. 24 y 25 de la ley 14.159 resultan necesarios cuando se reconviene por prescripción adquisitiva.

Por otro lado, señaló que la accesión de posesiones alegadas por el reconveniente a los fines de completar el plazo legal de veinte años, requiere que existan entre las posesiones un vínculo jurídico, lo cual no ha acontecido en el presente caso. Para concluir en ello hizo mérito de las manifestaciones de los testigos R., B., P. y D., así como del informe municipal obrante a fs. 277.

Por último, impuso las costas a la actora vencida en virtud del rechazo de la demanda de reivindicación, regulando los honorarios profesionales. Lo mismo hizo a la demandada por la desestimación la reconvención por prescripción adquisitiva.

2. Las apelaciones. La actora apeló la sentencia a fs. 402, expresando sus agravios a fs. 424/425, los que fueron respondidos por la contraria a fs. 427/428.

A fs. 404 la parte demandada apeló la sentencia, expresando agravios a fs. 421/423.

A fs. 404 los letrados de la demandada apelaron sus honorarios por considerarlos bajos.

3. Los agravios de la actora. La actora comienza su queja, indicando que le causa agravio el hecho que la sentencia de grado haya dado suficiente mérito a una copia simple del boleto de compraventa y que, en consecuencia, haya concluido que aquella parte carecía de la posesión del bien cuya reivindicación se reclamara.

A continuación analiza la autenticidad del referido documento indicando que, si bien ha sido corroborada supuestamente mediante una prueba pericial caligráfica la cual esa parte no ha objetado oportunamente, aquella es de carácter muy dudoso toda vez que el perito no puede afirmar que el documento no haya sido objeto de maniobras correspondientes a un estampado apócrifo. Explica que, al ser solo una copia simple aquella pudo haber sido manipulada infinidad de veces y el perito jamás podría haberse dado cuenta de ello.

Reitera que si bien esa parte omitió cuestionar el informe pericial en su momento, ello no resultaba necesario toda vez que aquél careció de toda seriedad y objetividad al haber omitido el perito la verdad sobre la grafía analizada y sólo se limitó a manifestar que pareciera que el documento no ha sido objeto de estampado apócrifo.

Luego analiza que, en el supuesto caso de que la firma fuera real, no podría igualmente corroborarse que el contenido del documento no sea apócrifo toda vez que pudo haber sido extraído de otro documento para ser estampado en esa fotocopia.

A continuación señala que el demandado únicamente se limitó a probar que se encuentra ejerciendo la tenencia del terreno desde el año 2013, pero jamás

se ha acreditado que con anterioridad los Sres. R. y B.

hayan ejercido la posesión del referido inmueble.

Concluye la actora en que no existen pruebas aportadas que permitan acreditar la posesión pacífica de los Sres. R., B. o de C. ni que el inmueble en cuestión haya sido dado en forma voluntaria por su padre.

4. Los agravios de la parte reconvineinte. Comienza su queja señalando que le causa agravio que la a quo rechazara la usucapión pretendida por esa parte por considerar que no se encontraban reunidos los requisitos necesarios para su admisión, transcribiendo lo dispuesto por el art. 24 de la ley 14159.

Realiza un análisis del artículo citado señalando que la dispensa a los requisitos allí referidos abarca tanto al supuesto en que la usucapión sea interpuesta como defensa como en el caso que aquella sea planteada como una reconvención.

Indica que resultaría hasta inoficioso cumplir con los referidos recaudos, toda vez que la actora acompañó, entre otras pruebas, informe de dominio expedido por el Registro de Propiedad y plano de mensura del inmueble objeto de autos.

Como segundo agravio indica que la Jueza de grado confundió los requisitos exigidos para entablar acciones posesorias con los requisitos para acceder al dominio de un bien inmueble por usucapión larga, indicando que estos últimos consisten en la posesión continúa, ininterrumpida y pública por el plazo de 20 años por quien la pretende, la cuál se podrá unir con la de sus antecesores.

En su tercer agravio indica que no era relevante que existiera o no vínculo legal entre la Sra. B. y el Sr. R., toda vez que la ley exige que se dé prueba de la posesión en forma pública, continua e ininterrumpida y ambas personas en forma conjunta se comportaron como dueños y ejercieron actos

posesorios en carácter de concubinos, tal y como fuera acreditado según la prueba testimonial rendida en estas actuaciones.

Como cuarto agravio señala que la Sentencia recurrida no solucionó la titularidad del inmueble en cuestión, tema troncal en autos. Advierte que el presente caso debe ser resuelto conforme la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación, indicando que si bien el caso en trámite se inició durante la vigencia del Código Civil, las consecuencias jurídicas se desarrollan durante la vigencia del nuevo Código, de allí que ésta última resulte ser la ley aplicable.

En el quinto agravio señala que los gastos referidos al informe pericial caligráfico, mediante el cual se determinó la autenticidad de la firma atribuida al Sr. García en el boleto de compraventa, deberán ser soportados por la parte demandada por lo que solicita que se revoque ese punto del fallo recurrido.

En el desarrollo del último agravio solicita que se reduzcan los honorarios profesionales de los letrados de la parte contraria por altos tanto en lo que hace a la acción de reivindicación como en la usucapión planteada por esa parte.

5.- El tratamiento de los agravios de la parte actora.

5.1.- El boleto de compra-venta en copia simple. Tal como ha señalado la *a quo* la existencia de una copia simple no otorga por sí misma valor probatorio alguno, pero si contiene el carácter de indicio que puede ser corroborado con otros elementos de juicio.

En este caso, la prueba pericial de fs. 321/326 se configura como un consecuente al que pude atribuirse valor probatorio, máxime teniendo en cuenta que la actora no la ha cuestionado.

5.2.- El valor probatorio del informe pericial. Considero que cuando el peritaje aparece fundado en principios técnicos objetivos e inobjetables, la sana crítica aconseja, frente a la imposibilidad de oponer argumentos científicos de mayor valor, aceptar las conclusiones periciales de aquél.

Entiendo que los reproches del apelante no alcanzan para superar el informe, toda vez que son meras objeciones al mismo, y esto no es suficiente, pues se requiere algo más que disentir, máxime teniendo en cuenta que el mismo no fue impugnado oportunamente.

En este marco, no encuentro elementos que me persuadan de que sus conclusiones al respecto son erradas o que los datos proporcionados como sostén de sus afirmaciones son equivocados en virtud de que los mismos se condicen con otros elementos que existen en la causa.

En este orden ha señalado la Sala E de la CNCiv, que aun cuando las normas procesales no acuerdan al dictamen pericial el carácter de prueba legal, si el informe comporta la apreciación específica en el campo del saber del perito, conocimiento éste ajeno al hombre de derecho, para desvirtuarlo es imprescindible contar con elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error o el inadecuado uso que el experto hubiese hecho de sus conocimientos técnicos o científicos, de los que por su profesión o título habilitante ha de suponérselo dotado. (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, Gómez, Pereyra Carmen c. Dota S.A. de Transporte Automotor Línea 91 y otro, 19/03/2008, La Ley Online, AR/JUR/515/2008).

Todos los cuestionamientos vinculados con el instrumento y lo descripto en la pericial caen por su propio peso, toda vez que no han sido embatidos oportunamente lo que robustece el valor técnico del informe del experto.

5.3.- La coherencia lógica del decisorio y el enfoque medular de la sentencia. En este marco, corresponde señalar que el informe pericial se encuentra en concordancia lógica con las testimoniales de MONTINI (fs. 258), R. (fs. 260), B. (fs. 262), P. (fs. 264) y el informe de la Municipalidad de Puerto Madryn del cual surge que el inmueble de calle Pujol Nª 165 se encuentra habilitado a nombre de H. A. R..

El fundamento de la *a quo* para desestimar la acción ha reposado en la falta de acreditación de la desposesión, por lo tanto los demás agravios no pueden ser tratados en la medida que no atacan la parte medular del fallo en este sentido, por lo que propongo su deserción parcial. (Conf. arts. 268 y 269 del CPCC).

5.4.- La imposición de costas por el presente recurso. En razón de las cuestiones traídas a análisis y el modo en que se resuelven los agravios corresponde imponerlas al apelante perdidoso. (Conf. Art. 69 del CPCC).

5. 5.- La regulación de honorarios profesionales. Teniendo en cuenta el destino del agravio y las demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde regular los honorarios de los letrados de la parte demandada Abogados J. F. A. y M. A. T., en conjunto en el 30% de lo que les correspondiera en la instancia anterior, y los del abog. Patrocinante de la actora J. P. E. en el 25 % de lo que le correspondiera en la instancia anterior, siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último (Conf. arts. 5, 6, 7 y 13 de la ley arancelaria). Todo ello, con más el IVA, si correspondiere.

6.- El tratamiento de los agravios de la parte reconviniente.

6. 1.- La legislación aplicable en concordancia con el art. 7 del Código Civil y Comercial. Principio de irretroactividad de la ley. Expone el quejoso que el presente caso debe ser resuelto conforme la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación, indicando que si bien el caso en trámite se inició durante la vigencia del Código Civil, las consecuencias jurídicas se desarrollan durante la vigencia del nuevo Código, de allí que ésta última resulte ser la ley aplicable.

Al respecto he de precisar que el art. 7 del Código Civil y Comercial (Ley 26.994) establece la regla de aplicación inmediata del nuevo ordenamiento pero instala, -al igual que lo hacía el art. 3 del Código derogado-, un límite a su aplicación retroactiva.

En este marco, la novel codificación rige para los hechos posteriores o aquellos que se encuentren en curso de ejecución. Las consecuencias de hechos pasados constitutivos de relaciones o situaciones jurídicas, como el que se analiza en este caso, quedan sujetos a la ley anterior (Ley 340), pues se trata de una **situación jurídica consumada** (Ver: JALIL, Julián Emil. "La aplicación del nuevo Código Civil y Comercial en la función resarcitoria de la responsabilidad civil. Desentrañando los enigmas de la implementación del art. 7 del Código Civil y Comercial", Ed. LA LEY, RCyS 2015-XI, 22 AR/DOC/3240/2015. Y Asimismo: JALIL, Julián Emil, "La aplicación del art. 7 del Código Civil y Comercial y su impacto en el sistema de responsabilidad civil", Ed. LA LEY, RCCyC, 2015 (octubre), 151, AR/DOC/3019/2015). (Ver similar criterio en: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala L, Villegas. Eva Vitalina c. Rossi de Torroba, María Isabel y otro s/ prescripción adquisitiva, 12/11/2015, RCCyC 2016 (abril), 216, AR/JUR/62102/2015).

Por lo tanto el presente caso se encuentra regulado por el Código Civil, sin perjuicio del valor doctrinal del CCyC.

6.2.- El rechazo de la usucapión por falta de requisitos. Señala el apelante que le causa agravio que la *a quo* rechazara la usucapión pretendida por esa parte por considerar que no se encontraban reunidos los requisitos necesarios para su admisión, transcribiendo lo dispuesto por el art. 24 de la ley 14.159.

Realiza un análisis del artículo citado señalando que la dispensa a los requisitos allí referidos abarca tanto al supuesto en que la usucapión sea interpuesta como defensa como en el caso que aquella sea planteada como una reconvención.

Indica que resultaría hasta inoficioso cumplir con los referidos recaudos, toda vez que la actora acompañó, entre otras pruebas, informe de dominio expedido por el Registro de Propiedad y plano de mensura del inmueble objeto de autos.

El régimen de los derechos reales interesa de manera inmediata y directa al orden público, por lo que la falta de oposición específica del contradictor, no exime al actor de producir prueba terminantemente asertiva en el juicio de usucapión.

El artículo 3948 del Código Civil se refiere a la prescripción para adquirir definiéndola como un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley.

En principio, el transcurso del tiempo, en mérito a la norma del art. 2353 del Código Civil, no perjudica al titular registral si la actora del juicio sobre prescripción adquisitiva no acredita el derecho pretendido, toda vez que

el dominio es perpetuo, oponible a todos (arts. 2506, 2508, 2510 y sgtes.), por lo que el dueño no pierde su derecho, aunque no aproveche el bien o incluso otorgue a terceros el uso y goce.

En este marco, el pretensor debe brindar elementos convincentes del momento aproximado en que se comenzó a poseer para sí y cumplimentar específicamente con lo dispuesto por el art. 24 de la ley 14.159, conforme decreto Nº 5756/58

El mencionado precepto regula los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva de inmuebles. Estipula que en el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos (artículos 4015 y concordantes del Código Civil), se observarán las siguientes reglas:

a).- El juicio será de carácter contencioso y deberá entenderse con quien resulte **titular del dominio** de acuerdo con las constancias del Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda . Si no se pudiera establecer con precisión quien figura como titular al tiempo de promoverse la demanda, se procederá en la forma que los Códigos de Procedimientos señalan para la citación de personas desconocidas.

b).- Con la demanda se acompañará **plano de mensura**, suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva, si la hubiere en la jurisdicción.

c).- Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. 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.

d).- 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. Las disposiciones precedentes no regirán cuando la adquisición del dominio por posesión treintañal no se plantea en juicio como acción , sino como defensa. Serán asimismo subsidiarias del régimen especial a que puede someterse por leyes locales, la adquisición por posesión de inmuebles del dominio privado de la Nación, Provincias o Municipios.

El Juez no puede expedirse sobre los actos posesorios ejercidos sobre una unidad virtual que no está señalada debidamente, por lo tanto resulta necesario que el accionante acompañe los **planos de mesuras** exigidos a tales efectos.

En este marco, siendo la reconvención una nueva demanda que importa el ejercicio de una acción independiente, lo resuelto por la judicante de grado resulta certero toda vez que el Sr. C. no acompañó el plano de mesura en los términos exigidos por los arts. 24 y 25 de la ley 14.159.

6.3.- El vínculo jurídico a los fines de unir las posesiones. El apelante indica que no era relevante que existiera o no vínculo legal entre la Sra. B. y el Sr. R., toda vez que la ley exige que se dé prueba de la posesión en forma pública, continua e ininterrumpida y ambas personas en forma conjunta se comportaron como dueños y ejercieron actos posesorios en carácter de concubinos, tal y como fuera acreditado según la prueba testimonial rendida en estas actuaciones.

Si bien estas afirmaciones guardan lógica con las constancias de autos, no menos cierto es que ambas posesiones requieren de vínculo jurídico para su

adunamiento en el tiempo, cosa que brilla por su ausencia en autos por lo que la queja deber ser desestimada.

6.4.- Las costas del proceso. **Los gastos del informe pericial**. Entiende que los gastos referidos al informe pericial caligráfico, mediante el cual se determinó la autenticidad de la firma atribuida al Sr. G. en el boleto de compraventa, deberán ser soportados por la parte demandada por lo que solicita que se revoque ese punto del fallo recurrido.

La imposición de costas al vencido forma parte del principio objetivo de la derrota, siendo que este sólo puede dejarse de lado en caso de que se demuestren circunstancias objetivas especiales que justifiquen lo contrario (Ver, entre otros: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala F, Dunas y Mar S.A. c. Tejerina J. y otro, 10/06/2010, Exclusivo Doctrina Judicial Online, AR/JUR/38811/ 2010. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala E, "Frigorífico La Colorada S.A. s/conc. prev. s/ inc. de verific. por: AFIP -DGI", 24/ 06/2010, AR/JUR/39782/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala B, "Club ciudad de Buenos Aires asociación civil", 12/ 04/ 2010, La Ley Online, AR/JUR/21510/2010; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala E, "Novoa, Nelly Alejandra y otro c. O.S.F.A. (Obra Social de la Fuerza Aérea) y otros", 19/04/2010, La Ley Online, AR/JUR/15518/2010), ello por cuanto, quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho.

Bajo este criterio, y teniendo en cuenta el resultado al que se ha arribado considero que lo resuelto en este sentido por la Sra. Jueza de grado debe ser revocado en tanto la pericial caligráfica, no obstante solicitada por la demandada, constituye una pieza fundamental de cara a la formación de

convicción judicial para determinar el rechazo de la demanda. En su consecuencia, el agravio debe prosperar y las costas en lo atinente a los gastos irrogados por la pericia, deben ser soportados por la actora vencida (Conf. art. 69 del CPCC).

6.4.bis. Los honorarios del letrado de la parte actora. El cuestionamiento se orienta a obtener la reducción de los honorarios regulados a los letrados de la parte actora por considerarlos altos.

En este orden, la parte no ha articulado la vía recursiva de conformidad con la prescripción de la norma adjetiva, que exige para la puesta en crisis de los emolumentos, la interposición del recurso de apelación en forma independiente al cuestionamiento de la cuestión de fondo que fuera materia de debate (Conf. Artículo 246 CPCC y 48 de la Ley Arancelaria XIII N°4).

Por lo expuesto, la regulación efectuada en la sentencia de grado ha adquirido firmeza, sin que deba este tribunal *ad quem* expedirse sobre el tema.

6.5.- La readecuación de costas y honorarios. No existiendo una modificación en la parte medular de la sentencia de grado no corresponde readecuar los honorarios y costas de Primera Instancia. (Conf. art. 282 del CPCC).

6.6.- La imposición de costas por el presente recurso. Toda vez que existen dos recursos interpuestos, y atento a la suerte que hubieron de correr ambos remedios, las costas correspondientes a esta instancia deben ser impuestas de la siguiente manera: **A) <u>Por el recurso incoado por la parte Actora</u>:** las costas se le imponen a la recurrente en su condición de vencida con relación al remedio articulado (cfr. artículo 69 CPCC); **B) <u>Por el recurso</u>**

incoado por la parte demandada: las costas le son impuestas a la demandada recurrente, vencida en casi la totalidad de los tópicos que constituyen sus agravios (solo prospera con relación a lo tratado en el "Punto 6.4." tratado en el párrafo inmediatamente anterior).

6.7.- La regulación de honorarios profesionales. Teniendo en cuenta que han sido articulados dos recursos, el destino de los agravios que conforman los mismos, y las demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados, corresponde regular los honorarios de la siguiente manera: **A) Por el recurso incoado por la parte Actora:** regúlanse los honorarios de los letrados de la parte demandada Abogados J. F. A. y M. A. T., en conjunto en el 30 % de lo que le correspondiera en la instancia anterior, y los que corresponden al Abogado de la parte actora J. P. E. en el 25% de lo que corresponda por su labor en primera instancia, siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último (Conf. arts. 5, 6, 7 y 13 de la ley arancelaria). Todo ello, con más el IVA, si correspondiere. **B) Por el recurso incoado por la parte demandada:** regúlanse los honorarios de su letrado apoderado el Abogado J. F. A. en el 25 % de lo que le correspondiera en la instancia anterior, , siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último (Conf. arts. 5, 6, 7 y 13 de la ley arancelaria). Todo ello, con más el IVA, si correspondiere.

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL vota por la **PARCIALMENTE POR LA AFIRMATIVA**

A LA PRIMERA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Heraldo Enrique

Fiordelisi, dijo:

1 – <u>Antecedentes – Sentencia y Agravios</u>

El Dr. Julián E. Jalil ha desarrollado en su voto precedente los antecedentes del presente proceso, los postulados y fundamentos de la sentencia en crisis y las quejas esgrimidas por los recurrentes como sustento del recurso que se les concediera. Por lo tanto, encontrándose cumplimentados los recaudos de ley, corresponde me avoque directamente al tratamiento de los agravios que exponen cada uno de los apelantes, respetando el orden en que lo ha hecho el primer voto.

2 – <u>Tratamiento de los agravios de la parte actora</u>

2.1 – <u>Cuestión previa</u>

Si bien es cierto que la actora recurrente en su recurso mezcla críticas a lo resuelto en el fallo que impugna, trayendo argumentos simplistas y subjetivos, no es menos cierto que -respetando el criterio amplio que tiene esta Alzada sobre el tema- cabe admitir la fundamentación recursiva y tratar los agravios expuestos. Ahora bien, dado que en la presentación se confunde el concepto de ***"agravio"*** y ***"argumento"***, es necesario -conforme lo vengo haciendo en casos similares- plantear esta cuestión previa.

La SCJBA, con el carácter de doctrina legal, ha sostenido que debe diferenciarse el concepto de *"agravio"* del de *"argumento"*.

La jurisprudencia, siguiendo esa doctrina legal, tiene dicho que debe ser considerado *"agravio"* toda crítica dirigida a las denominadas *"cuestiones esenciales"*, que son las que hacen a la estructura de la litis y su esquema jurídico. Que sin su consideración no sería posible resolver el caso planteado. Va de suyo que su tratamiento es obligatorio para la Alzada. En cambio,

debe entenderse por *"argumento"* toda mención efectuada por la parte apelante destinada a sostener su posición, pero que no se refiere a las ya citadas *"cuestiones esenciales"*. Los *"argumentos"* no son de tratamiento obligatorio en segunda instancia (conf. SCBA, Ac. 32.953, 12/06/84; Ac. 42.311, 31/10/89; Ac. 43.836, 20/11/91; Ac. 43.658, 17/03/92; Ac. 50.762, 07/03/95; Ac. 54.992, 19/10/96; Ac. 67.337, 01/07/97; CALZ, Sala I, Reg. Sent. Def. 92-93, 116-94, 272-93, 48-96, 126-93, 32-90, 35-96, 159-96, 45-00, entre otros; CALZ, Sala I, 11/03/2008, in re: *"Zárate Aníbal J. c/ Lovelle Daniel Osvaldo y Otros s/ Daños y Perjuicios"* -N° 62.948- y *"La Construcción S.A. c/ Lovelle Daniel Osvaldo y Otros s/ Cobro de Pesos"* -N° 62.948 bis-).

Es indudable que el Juez debe pronunciarse sobre todas las cuestiones de la pretensión y la contestación; es decir, sobre las *"cuestiones esenciales"* cuando su consideración tenga influencia en la resolución del caso.

Ingresando al planteamiento de la actora recurrente, advertiré que los Jueces no están obligados a tratar todas las argumentaciones propuestas por las partes, sino que basta que hagan mérito de aquellas que consideren más adecuadas para sustentar sus conclusiones (conf. CSJN, 08/11/81, in re *"Dos Arroyos SCA c/ Ferrari de Noailles"*, en "Actualización de Jurisprudencia", N° 1440, La Ley, 1981-D, pág. 781; CALZ, Sala I, Reg. Sent. Def. 32/90, 172/00, entre muchas otras).

Tales *"cuestiones esenciales"* son esas que, según las modalidades del caso, resultan necesarias para la correcta solución del pleito y vienen constituidas por puntos o capítulos de cuya decisión depende directamente el sentido y alcance del pronunciamiento y que -por su naturaleza- influyen preponderantemente en el fallo, las vinculadas a la dimensión cuantitativa del objeto de la pretensión (conf. SCJBA, Ac. 21.917, DJBA, T. III, pág. 15; ídem, Ac. 35.221, in re *"Ramos de Pagella c/ Escot"*, 22/04/86; CALZ, Sala I, 11/03/08, cit.).

Efectuadas estas consideraciones previas y reiterando que haré aplicación de la doctrina "amplia", en cuanto a la valoración del recurso deducido por la actora, pasaré a tratar las quejas planteadas por la recurrente.

2.2 – <u>La impugnación de la pericia caligráfica</u>

A-) Inicialmente la recurrente esgrime una impugnación a las conclusiones de la prueba pericial caligráfica oportunamente producida en autos y que no fuera objetada por las partes durante el proceso. Adelanto que su intento no es válido como agravio atendible.

Teniendo en cuenta que la sentencia se basó en las conclusiones de la prueba pericial caligráfica y que ésta no fue objeto de observación alguna por parte de la recurrente en la estación procesal pertinente, deviene claramente improcedente esgrimir una queja al respecto recién al expresar agravios mostrando su disconformidad con la solvencia profesional del experto interviniente y con el contenido y resultado de la misma.

Por lo demás, es muy claro que cuando el fundamento de la queja constituye una crítica contra la resolución que está basada en lo dictaminado por la pericia practicada en autos que el agraviado no observó ni impugnó y que, por lo tanto, consintió, no hay agravio contra la sentencia susceptible de ser estimado (conf. CNFed.Civ.Com., Sala III, 16/06/81, ED, 95-300; esta Cámara in re *"Rodríguez Zeballos A. c/ Meibar SRL s/ Cobro de Pesos"*, 21/05/2013, Reg. SD 31/13; *"Díaz c/ La Caja"*, 11/09/14, Reg. N° 47/14; *"Cañumil c/ Manzotti"*, 30/06/15, Reg. N° 12/15; *"Sánchez c/ Piedra Púrpura"*, 02/02/17, Reg. N° 06/17; *"Orozco c/ VW SRL"*, 02/03/17, Reg. N° 15/17; *"Cuellar Vargas c/ Pescapuerta Arg. S.A."*, 14/03/17, Reg. N° 22/17; *Cappello c/ De Francesco"*, 16/03/17, Reg. N° 05/17; *"Borda Chalar c/ Ernal"*, 25/04/17, Reg. N° 15/17).

En este sentido, las decisiones jurisprudenciales son uniformes al decidir que si agregada la pericia a las actuaciones no merece impugnación de las

partes ni pedido de explicación como el rito concede (art. 473 CPC Pcia. Bs.As. - 477 CPCC Chubut), resulta improcedente y extemporánea la discrepancia en sede de agravios, ya que aquella oportunidad no es recuperable, pues implicaría una tardía verificación probatoria en etapa ya clausurada, instalando una peculiar situación en la que ya no se podría oír al experto (conf. C.C.C.1a.Quilmes, 12796, RSD-12-11, S 09/03/2011; ídem, 12607, RSD-90-10, S 23/12/2010; ídem, 11469, RSD-56-9, S 07/07/2009; ídem, 10883, RSD-41-8, S 22/07/2008; ídem, 9441, RSD-23-7, S 18/04/2007; ídem, 9387, RSD-96-6, S 30/11/2006; ídem, 9068, RSD-78-6, S 26/10/2006; ídem, 8203, RSD-108-5, S 03/11/2005; ídem, 7458, RSD-118-4, S 04/11/2004; ídem, 6213, RSI-130-3 I, 06/06/2003; ídem, 4990, RSD-36-2 ,S 19/06/2002; ídem, 4238, RSD-74-1, S 17/08/2001; ídem, 2815, RSD-13-00, S 16/02/2000; ídem, 2303, RSD-20-99, S 05/04/1999; ídem, 1327, RSD-4-98, S 05/03/1998; JUBA B2900595; Cám 1a.Civ.Com.San Nicolás, 05/10/2010, Reg. 129-10; ídem, 16/04/09, Reg. 32-9; JUBA B858434).

En el caso, la pericia caligráfica fue oportunamente incorporada a estas actuaciones sin que la misma fuera objeto de pedido de explicaciones al experto o de impugnación (art. 477 C.P.C.C.), es por ello que han devenido claramente improcedentes los cuestionamientos planteados a su respecto por la recurrente en la sede de agravios. Y ello es así porque pasó la oportunidad procesal de realizarlo, siendo imposible volver atrás, no se puede remontar "in extremis", toda vez que implicaría una tardía verificación probatoria en una etapa precluida, generando argumentos a esta altura novedosos al no haber sido considerados en la anterior instancia por el juzgador (art. 280 CPCC).

Es que la ausencia de una oportuna protesta ante el dictamen pericial producido en autos -tal lo que aquí ha ocurrido- permite sentar que si la pericia no fue objeto de observación ni de impugnación alguna por los

interesados, las consideraciones generales que se vuelquen por el apelante en la expresión de agravios carecen de relevancia y debe estarse, por consiguiente y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 477 del ritual, a las conclusiones que llegó el experto, si no juegan elementos eficaces de convicción que autoricen a apartarse de ellas, lo cual aquí no se ha demostrado.

La apelante no formuló objeciones a las conclusiones del experto cuando tuvo la oportunidad procesal para hacerlo, dejándola consentir. Por lo tanto, los agravios que ahora expresa, son meras afirmaciones dogmáticas sin fundamento fáctico ni jurídico. Sus meras impugnaciones a lo que surge de la pericia y a sus conclusiones, resultan extemporáneas.

B-) Se objeta en la presentación que la a quo haya otorgado validez al dictamen pericial caligráfico presentado en autos.

Ante las claras y terminantes conclusiones del experto, no advierto que existan razones fundadas que aconsejen dejar de lado sus conclusiones o apartarse de ellas. Nada se ha demostrado en autos que amerite tal determinación. Ante la situación que aquí se ha presentado es para mí esencial tener en cuenta que lo que legitima (hace admisible) la prueba pericial es, en realidad, el hecho de que la apreciación de los hechos controvertidos requiera de conocimientos especiales en alguna ciencia, arte, industria o actividad técnica especializada (art. 461 CPCC). Eso basta.

El Código procesal establece que la fuerza probatoria del dictamen pericial será estimada por el juez al tener en cuenta la competencia del perito, los principios científicos o técnicos en que se funda, la concordancia de su aplicación con las reglas de la sana crítica, las observaciones formuladas por los consultores técnicos o los letrados y los demás elementos de convicción que la causa ofrezca (art. 481 CPCC). Es totalmente cierto que el juez puede

apartarse del dictamen pericial, pues -como es sabido- éste, en principio, no lo constriñe. Pero para apartarse de las conclusiones del experto existe un requisito insoslayable: expresar las razones (suficientes y objetivas) que tiene para ello, fruto de un análisis crítico, profundo y serio tanto de sus fundamentos como de sus conclusiones que desacredite, y así descalifique como tal, el peritaje realizado con base en otros elementos no menos convincentes. Ello así, pues debe evitarse que el apartamiento represente el ejercicio de su sola voluntad y trasunte un proceder arbitrario, caprichoso o infundado y una (indebida) sustitución del sistema de la sana crítica racional por el de la íntima convicción. Concretamente: la argumentación descalificatoria de las conclusiones periciales debe ser razonable y fundada. Así el juez no puede ignorar lisa y llanamente la opinión del facultativo, dejar de valorarla o apartarse del resultado de la pericia sobre la base de razonamientos subjetivos, que no consultan la realidad de las constancias de la causa y llevan ínsito un claro voluntarismo. Tampoco puede descartar las conclusiones periciales so pretexto de su propia falta de capacitación técnica para entenderla (cuando el método y las conclusiones se han expresado suficientemente), ni apartarse de ellas en virtud de acudir solamente a sus conocimientos privados, técnicos o científicos, pues ello implicaría sustituir al perito en los conocimientos propios de la ciencia de que se trate y, al igual que no es lógico que el perito sustituya al juez, tampoco es dable que éste sustituya a aquél (conf. QUADRI, G.H., *"La prueba en el proceso civil y comercial"*, T. II, pág. 1357, Ed. Abeledo Perrot). Tengo en cuenta que la CSJN ha señalado que en cuestiones de carácter predominantemente técnico no es admisible que el medio probatorio idóneo (la pericial) sea sustituido válidamente por otro (CSJN, 19/11/91, JA 1992-II-153).

A la luz de los principios hasta aquí analizados, considero que el dictamen pericial producido en autos está científicamente fundado y emana de un

profesional con sólida versación en su especialidad, cuya objetividad, idoneidad e imparcialidad se encuentran garantizadas y sus conclusiones no han sido desvirtuadas científicamente durante el desarrollo del proceso (arg. art. 481 y concs. CPCC).

Es mi opinión que si el experto ha sido claro y terminante en cuanto a los puntos en cuestión que él ha vertido en su dictamen, no cuento como juez con elementos científicos probatorios y sólidos que no me permitan considerar válido ese dictamen. Nada se ha demostrado aquí -y menos por parte de la recurrente- acerca de que el perito haya incurrido en un error o que existan probanzas serias que demuestren que sus conclusiones son incorrectas o carentes de bases científico-técnicas; por lo tanto, corresponde otorgar pleno valor probatorio al mismo y avalar sus conclusiones (arg. art. 481 y concs. CPCC), tal como lo ha hecho la a quo en su sentencia.

En razón de lo expuesto, el rechazo del agravio deviene inevitable.

2.3 – <u>La valoración de las pruebas</u>

Expresa la recurrente su disconformidad con la valoración de las pruebas realizada por la a quo, así como también con respecto a la valoración de los testimonios producidos en autos.

He dicho ya reiteradamente ante planteos similares, que los jueces de mérito pueden preferir alguna de las pruebas producidas a otras y omitir toda referencia a las que estimen inconducentes; que basta expresarse en su valoración de los datos fácticos a aquellos dirimentes para la solución del caso y que no deben seguir al pie de la letra las argumentaciones de las partes, siendo suficiente que se pronuncien sobre la cuestiones fundamentales (doct. art. 384 CPCC; conf. SCBA, Ac. 22330, 13/10/76; Ac. 33589, 02/11/84; Ac. 33693, 25/09/84; Ac. 41085, 07/07/89; Ac. 82248, 23/04/03,

entre otros). Si bien el juez tiene el deber de apreciar la prueba, ello no implica la obligación de referirse en detalle a cada uno de los elementos aportados, sino de seleccionarlos a fin de fundar el fallo en los más eficientes, tal como viene de la acción de los artículos 165 y 390 de la ley procesal.

Es que no existe imposición de merituar todas y cada una de las pruebas arrimadas pues se halla dentro de las facultades legalmente regladas -como ya lo referí— la de preferir uno sobre otros sin siquiera hacer mención de estos últimos, cuando no resulten relevantes para la dilucidación de la cuestión litigiosa.

Respecto a la crítica del apelante en relación a la valoración de la prueba, es del caso atribuir inoperancia al intento de probar un hecho a través de la personal interpretación de las pruebas, bajo la pretensión de que el sentenciante, que decide de acuerdo a los datos que considere dirimentes, deba explicar en cada caso, el porqué prescinde de la valoración de unas u otras, cosa que importaría sin lugar a duda una declinación del principio del artículo 390 y concs. del Cód. Procesal. Además, la prueba debe valorarse en su conjunto tratando de vincular armoniosamente los distintos elementos de conformidad con las reglas impuestas por la mencionada norma del ritual.

También se apunta en contra de la valoración de la a quo sobre la prueba testimonial ofrecida por la demandada y producida en el proceso.

Debemos tener presente que es menester la crítica del testimonio. Y la teoría crítica del testimonio reconoce que, para la exacta valoración del dicho de los testigos, el juez debe tomar en consideración ciertos factores de cuya concurrencia depende la credibilidad de los mismos, tales como: idoneidad, moralidad, afectividad, verosimilitud, concordancia, exposición, razón del dicho, etc. (conf. SCBA, Ac. y Sent., 1957, IV, p. 144; 1962, I, p. 532; 1964, III, p. 539; DJBA, 122, p.149).

Deben así tomarse en cuenta las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho sobre el que deponen los testigos, pues las mismas son fundamentales para valorar sus testimonios, ya que permiten establecer si se trata de un testigo presencial o de referencia, si su testimonio importa sólo una opinión o en realidad es la relación de un hecho percibido directamente por sus sentidos; si hay o no complacencia en su declaración, etc.

Desde luego que el juzgador puede desechar a los testigos que considere sospechosos, interesados o falaces conforme con los principios de la sana crítica, aun cuando no hayan sido objetados por la parte contraria (conf. SCBA, Ac. y Sent., 1964, I, p. 666; Cám. 2ª, Sala III, La Plata, LL 107-388). Tienen así los jueces de la instancia ordinaria la facultad de seleccionar los elementos probatorios -entre ellos a los testigos que los lleve a la convicción de certeza- descartando los que estimen superfluos (conf. SCBA, D.J.B.A., 114, p. 354; ED 79-447).

La valoración del testimonio de un testigo constituye, por lo tanto, una facultad privativa del juez, el cual de acuerdo con el conjunto de principios que sustentan su criterio de evaluación, admitirá o descartará con mayor rigidez las declaraciones que a su entender no sean la excepción de la verdad que trata de iluminar (conf. Cám.Apel.C.C.Morón, J.A. 1975, 28, p. 403; LL 1975-A, p. 843, sum. 749).

Por otra parte, advierto que la crítica del recurrente no logra destruir la valoración que se realiza sobre la declaración de los testigos Montini (fs. 258), Rojas (fs. 260), Bruni (fs. 262) y Pereyra (fs. 264), la cual ha sido fundamentada y referida a hechos de los que tuvieron conocimiento directo. Y tengo en cuenta -reitero- que en ningún momento se ha atacado la idoneidad de estos testigos por la vía pertinente, sin perjuicio de valorar también que en ninguna de las audiencias en las que declararon los testigos propuestos por la demandada estuvo presente el letrado de la parte actora

(fs. 257/266).

Creo también necesario reiterar lo dicho supra con respecto a que no se advierte que con relación a la producción de la prueba testimonial se haya desplegado de parte de la actora alguna actividad encaminada a disminuir los efectos del valor probatorio de la misma en lo que hace a cuestiones relevantes para el proceso. En efecto, la norma del art. 460 del ritual permite que las partes aleguen y prueban acerca de la idoneidad de los testigos. Es que los testigos pueden ser impugnados -"tachados"- alegando su idoneidad por cualquier causa referida a sus condiciones personales, morales o intelectuales que pueda tener influencia para minorar, desmejorar o hasta excluir la atendibilidad de sus dichos.

A través de la norma procesal en análisis las partes se hallan autorizadas para "alegar y probar" dentro del plazo de prueba, acerca de la idoneidad de los testigos, esto es, a impugnar en forma directa o inmediata el testimonio, a atacar al testigo como tal, desarrollando en torno a su declaración una verdadera prueba secundaria o de segundo grado, mediante la cual se trata de rechazar el dicho del testigo presentado por la parte contraria que constituye en realidad una censura y tiene el significado de no referirse a los requisitos, sino a los efectos del testimonio. Debe acudirse a tal procedimiento para destruir la presunción de verdad que por vía de principio goza el testimonio (conf. Cám. 2ª, Sala II, La Plata, C. A-38.283, reg. sent. 223/84).

Deviene así en el interés del propio justiciable, a la par que satisface la observancia de colaboración con el órgano jurisdiccional, utilizar el instrumental técnico que brinda el artículo 460 del ordenamiento procesal. En efecto resulta mucho más atendible alegar y probar acerca de la idoneidad de los testigos en su oportunidad, que introducir recién en la expresión de agravios criterios eminentemente subjetivos de

disconformidad sobre la eficacia del testimonio.

Todo lo hasta aquí expuesto lo es sin perjuicio de que en definitiva -conforme lo vengo diciendo aquí- es el juzgador quien se encuentra facultado para tomar en cuenta la idoneidad del testigo al apreciar el mérito de las declaraciones, en el momento de dictar sentencia. En definitiva, al juez corresponde en ocasión de pronunciar la sentencia de mérito, la apreciación según las reglas de la sana crítica de las circunstancias y motivos que corroboren o disminuyan la fuerza de las declaraciones. Y, en el caso en tratamiento, no advierto fundamentos sólidos que conduzcan a desvirtuar los testimonios que han arrimado probanzas consideradas relevantes por la a quo.

Finalizo el punto destacando que en la fundamentación de la recurrente abundan los "argumentos", pero están ausentes los "agravios" que conduzcan a demostrar a esta Alzada la necesidad de revocar lo decidido

en la instancia originaria y de allí que no pueda admitirse su pretensión.

3 – <u>Conclusión</u>

Teniendo en cuenta que los agravios constituyen el alcance y medida del recurso concedido a la actora recurrente y que los expuestos no logran hacer mella en la decisión apelada, corresponde confirmar la misma en lo que ha sido materia recursiva. Así lo voto.

4 – Tratamiento de los agravios de la parte demandada-reconviniente

4.1 – Falta de cumplimiento de los requisitos de los arts. 24 y 25 Ley 14.159

La a quo ha resuelto que el Sr. Corrielle no acompañó el certificado de dominio del inmueble objeto de autos y el plano de mensura exigidos por los arts. 24 y 25 de la Ley 14.159. El recurrente sostiene que el art. 24 dispone que estos requisitos no se exigirán cuando la prescripción adquisitiva se plantea como defensa y no como acción. Según su postura, no corresponde exigir el cumplimiento de los mencionados requisitos dado que él ha "reconvenido", asimilando la "reconvención" a la "defensa". El planteo es erróneo.

Por reconvención sólo cabe entender la demanda autónoma que el accionado, al contestar la demanda, introduce en el proceso dirigiéndola contra el actor, independientemente de la suerte de la pretensión de éste (conf. CARLO CARLI, *"La demanda civil"*, pág. 275; Cám.2ª., Sala I, La Plata, C. B-44.463, Reg. Sent. 67/78).

En consecuencia, no es oposición a la demanda, ni respuesta a ella: es una acción independiente que se acumula a la primera, cuyo propósito no es la desestimación de la pretensión del actor, sino la obtención de una sentencia favorable (conf. Cám.Civ.Com.San Isidro, Sala II, La Ley, 1980-A, 63; MORELLO-SOSA-BERIZONCE, *"Códigos Proc."*, T. IV-B, Edit. PlatenseA.Perrot, 1990, pág. 555).

Debió advertir el recurrente que reconvenir implica promover una nueva litis, cobrando así autonomía como institución procesal, lo que permite que no siga necesariamente la suerte de la demanda. Significa la afirmación de un derecho sin condicionamientos y sobre el cual habrá de recaer una decisión definitiva al finalizar el proceso.

Por constituir una verdadera demanda, quien la interpone no puede prescindir de abastecer los requisitos que el art. 330 del CPCC [art. 333 CPCC Provincial] prevé para aquel acto introductorio de la litis (conf. SCBA, DJBA, 23, pág. 21; Ac. y Sent., 1957, II, pág. 723; JA, 1958, II, pág. 36; La Ley, 89-526; Ac. y Sent., 1959, III, pág. 82; JA, 1960, II, pág. 461).

De lo hasta aquí expuesto surge con claridad meridiana que la "reconvención" no puede nunca asimilarse a la "defensa" dado que estamos ante una acción autónoma, una verdadera demanda que promueve una nueva litis y tiene autonomía procesal. Por lo tanto, resulta procedente exigir al reconviniente el cumplimiento de lo dispuesto por los mencionados artículos de la Ley 14.159, conforme surge de la sentencia en crisis y que debe ser confirmado.

4.2 – <u>La accesión de posesiones</u>

Según la queja, para la accesión de posesiones en la usucapión larga no se requiere el nexo jurídico, conforme decidiera la a quo. Estamos ante una postura u opinión personal del apelante que en modo alguno desvirtúa lo que ha resuelto la sentenciante.

Tratándose de uniones de posesiones a título singular, indefectiblemente se requiere la invocación y la prueba del nexo jurídico o causa que transmita la posesión, por lo que si tal carga no es cumplida por el accionante debe rechazarse la demanda por prescripción adquisitiva (conf. Cám.Civ.Com.Morón, Sala II, 17/10/95, LLBA 1996-86).

Debe quedar en claro que quien pretende unir a su propia posesión la ejercida por presuntos antecesores, debe acreditar no solamente el hecho de la posesión suya y la de aquéllos, sino el vínculo jurídico que permita establecer que entre uno y otro poseedores existió un lazo de sucesión de

continuidad o, como dice la ley, "que procedan la una de la otra" conforme la norma del art. 2476 del anterior Cód. Civil (conf. Cám.1ª.Civ.Com.Bahía Blanca, Sala I, 26/06/80, *"Levantesi"*, LLOnline; LOPEZ MESA, M.J., *"Código Civil Anotado con Jurisprudencia"*, A.Perrot, 2011, pág. 1521).

La a quo decidió que la posesión del Sr. Rodríguez y la del Sr. Corrielle no pueden unirse por no existir vínculo jurídico entre ambas y fundamentó su decisión, la que no es sólidamente rebatida por la queja. Por lo tanto, el agravio no es atendible.

Con lo expuesto en este apartado se da respuesta también al "tercer agravio" esgrimido por el recurrente.

4.3 – <u>La ley aplicable al caso</u>

La sentencia decidió que en atención a que el hecho por el que se reclama sucedió con anterioridad al dictado del nuevo CCyC de la Nación, la cuestión debía resolverse conforme las normas del anterior Código Civil (conf. art. 7 CCyC). La recurrente esgrime que el caso debe regirse por el nuevo CCyC.

Para decidir la cuestión debo necesariamente recurrir a los términos de la reconvención por prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por la parte demandada (fs. 57). Ha dicho allí el reconviniente: *"…Rodríguez ejerció una posesión pública…También fue pacífica… fue continua… y fue ininterrumpida habida cuenta que por más de treinta años nadie puso en duda, ni en juego, el ejercicio de la posesión. Fallecido el Sr. Rodríguez continuo la Sra. Bruni la posesión en los términos antes indicados, quien transfiere el inmueble y la posesión sobre el mismo a quien suscribe…No solamente el actor no ejerce la posesión hace más de treinta años, sino que ha sido ejercida en forma continua, por el suscripto y sus antecesores, quienes adquirieron el inmueble en cuestión con la convicción de que su dueño se los enajenaba…"*(conf. fs. 57).

De lo transcripto, es fácil advertir que estamos en presencia de hechos y consecuencias expuestos por la parte que estaban ya consumados a la fecha de interposición de la reconvención (17 de Junio de 2014). Por lo tanto, teniendo en cuenta que el nuevo CCyC entró en vigencia con posterioridad, estamos ante hechos pasados constitutivos de relaciones o situaciones jurídicas que deben regirse por el anterior Código Civil por tratarse de una situación jurídica consumada.

En razón de lo expuesto, el agravio no es atendible.

4.4 – <u>Los honorarios del perito calígrafo</u>

Plantea el recurrente que, ante el rechazo de la demanda y habiendo sido la prueba pericial caligráfica una de las pruebas relevantes para el dictado de la sentencia, los honorarios que le corresponden percibir al Perito Calígrafo deben quedar a cargo de la parte vencida (la actora) y no a su cargo como surge de la decisión de la a quo.

Conforme con el art. 69 del CPCC, la parte vencida en el juicio deberá pagar todos los gastos de la contraria, aun cuando ésta no lo hubiese solicitado. En tal sentido, señala Farina que *"las costas deben aplicarse de oficio, porque son un accesorio de la sentencia y no se hallan vinculadas con la cuestión de fondo"* (FARINA, voz *Costas*, en "Enciclopedia Jurídica Omeba", T. VI, p. 1061).

En esta cuestión, he dicho reiteradamente que soy de la opinión que el principio fundamental que rige en esta materia es que debe cargar con las costas la parte que con su conducta hizo necesario el juicio.

"La noción de vencido, al efecto de la carga de las costas, ha de ser fijada con una visión sincrética del juicio y no por un análisis aritmético de las pretensiones y los resultados. Con tal base, es notorio que las costas deben ser impuestas a la parte defendida que negó toda reparación –como lo demuestra la necesidad de este pleito— pues aun si el pedido fue exagerado cuantitativamente, la litis resultó igualmente

necesaria al no haber pagado los demandados aquello procedente" (CNCom., Sala D, 30/07/82, LL, 1982-D-465).

Ha dicho nuestro Máximo Tribunal Nacional: *"…el art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación consagra el principio rector en materia de costas, que encuentra su razón de ser en el hecho objetivo de la derrota (Fallos: 323:3115; 325:3467), de modo que quien pretenda exceptuarse de esa regla debe demostrar acabadamente las circunstancias que justificarían el apartamiento de ella (Fallos: 312:889; 329:2761)…de la regla general se desprende que quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho, y la existencia de jurisprudencia o doctrina discrepante … no resulta ser razón suficiente para apartarse del principio objetivo de la derrota". "…por otra parte, la exención de costas a la vencida sin apoyarse en elementos fácticos y jurídicos suficientes puede redundar en un injustificado aumento de la litigiosidad, puesto que, indirectamente, se incentiva la promoción de pleitos sin sustento legal, en los que bastaría citar alguna doctrina o jurisprudencia discordante para no tener que soportar los gastos del proceso"* (C.S.J.N., 10/04/2012, B. 638. XLVI, Rec. de Hecho, "B., M.L. c/ E., S. y Otros s/ Simulación").

En este caso y ante la demanda por "reivindicación" interpuesta por la parte actora, la parte demandada esgrimió su defensa y -a su vez- reconvino por "usucapión". La demanda por "reivindicación" fue rechazada por la a quo, imponiéndole las costas a la parte actora.

En lo que hace a los fundamentos que condujeron a la sentenciante a rechazar la demanda por "reivindicación", encontramos a la existencia de una copia de un Boleto de Compraventa del inmueble en cuestión que, conforme la prueba pericial caligráfica producida en autos, fue firmado por el Sr. J. P. García. A ello le agregó la a quo la relevancia de la prueba

testimonial que corroboraron el contenido del mencionado Boleto y la conducta asumida por García luego del negocio. Por lo tanto, es para mí de toda evidencia que la prueba "Pericial Caligráfica" -ofrecida por la parte demandada- fue un medio de prueba relevante y conducente para que se dictara la sentencia rechazando la acción reivindicatoria. Si tenemos en cuenta que la decisión de la a quo impuso las costas por el rechazo de la reivindicación a la parte actora, es de toda justicia que sea esta parte -en su condición de vencida- quien afronte las costas que generan los honorarios del Perito Calígrafo actuante en autos (conf. art. 69 CPCC) y no el demandado quien resultó ganancioso.

En razón de lo expuesto, he de proponer admitir la queja en este punto, revocar la decisión de primera instancia en cuanto puso a cargo del Sr. J. Corrielle los honorarios regulados al Perito Calígrafo Ladislao Acebes Albo y disponer que los mismos quedan a cargo de la actora N. G.

García.

4.5 – <u>Los honorarios del letrado de la parte actora</u>

En el sexto agravio se pide la reducción de los honorarios regulados a favor del letrado de la parte actora por considerarlos altos.

Sabido es que toda disposición que regule honorarios tiene un régimen de apelación propio que está previsto en los arts. 246 del CPCC y 48 de la Ley Arancelaria XIII N° 4. De esta normativa surge el derecho de interponer el correspondiente recurso de apelación tanto en el caso de considerarse "alta" o "baja" la regulación. La interposición del recurso es imprescindible para que el Superior pueda expedirse sobre la cuestión.

En este caso, el recurrente no apeló la regulación de honorarios del letrado de la parte actora, por lo que la misma adquirió firmeza. Por lo tanto, no es válido esgrimir agravio alguno sobre una resolución firme y de allí que no deba esta Alzada proceder a su tratamiento.

5 – <u>Conclusión</u>

Teniendo en cuenta lo hasta aquí desarrollado corresponde concluir que debe **revocarse parcialmente** la sentencia recurrida en cuanto dispuso que los honorarios que corresponden al Sr. Perito Calígrafo actuante en autos deba soportarlos el demandado J. Corrielle y **disponer** que los mismos quedan a cargo de la actora N. G. García, confirmándose la decisión en todo lo demás que ha sido materia de agravios. Así lo voto.

6 – <u>Adecuación de costas y honorarios</u>

No obstante la revocación parcial de la sentencia, no corresponde realizar la adecuación prevista por la norma del art. 282 del ritual, sin perjuicio de lo que se resolverá en el recurso de apelación interpuesto por los letrados de la parte demandada por considerar bajos sus honorarios fijados en la instancia originaria.

7 – <u>Costas de la Alzada</u>

Las costas de esta instancia deben ser impuestas de la siguiente manera: **a) <u>Por el recurso interpuesto por la parte actora</u>:** se le imponen a la recurrente en su condición de perdidosa en el recurso que le fuera concedido (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de los letrados de la parte demandada, Dres. J. F. A. y M. A. T., en conjunto, en el 30% de los que les correspondan por su labor en la instancia originaria y los que corresponden al letrado patrocinante de la parte actora, Dr. J. P. E., en el 25% de los que les correspondan por su labor en primera instancia, en ambos casos sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder y **b) <u>Por el recurso interpuesto por la parte demandada</u>:** se le imponen a la recurrente en razón de resultar esencialmente vencida en la casi totalidad de los puntos expuestos en sus agravios (art. 69 CPCC), regulándose los honorarios de su letrado

apoderado, Dr. J. F. A., en el 25% de los que les correspondan por su labor en la primera instancia, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 7 de la Ley Arancelaria y más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 13, 38, 46 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

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

A la SEGUNDA DE LAS CUESTION, el Señor Juez Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

1.- Los honorarios profesionales. Los profesionales intervinientes por la parte demandada por su propio derecho hubieron de apelar la regulación de sus honorarios por bajos (cfr. surge de fs. 404). Tengo presente que por providencia de fs. 414/415, este tribunal ordenó el desglose de la pieza en la que se fundaba dicho remedio, la cual obraba a fs. 406, por haber sido presentada de manera extemporánea.

Sin perjuicio de lo señalado, es menester decidir al respecto visto que en la presente materia, la falta de fundamentación no importa la deserción de la vía recursiva. En este orden, atendiendo a resultado obtenido en el pleito, la calidad de los trabajos profesionales, la extensión, la cantidad de etapas concluidas, y la complejidad de las cuestiones ventiladas, es que tengo la convicción de que los honorarios tal como han sido regulados en la primera instancia, son adecuados, en razón de adecuarse a las pautas aplicables conforme la Ley Arancelaria (Conf. arts. 5, 6, 8, 9, 38, 46 y 49 de la ley XIII N° 4).

A LA SEGUNDA CUESTION, el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil JALIL vota por la **POR LA AFIRMATIVA**

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

Los Dres. J. F. A. y M. A. T., por sus derechos, han apelado la regulación de sus honorarios por considerarlos bajos.

Haciendo una evaluación de la naturaleza de los procesos, el resultado obtenido en cada uno de ellos y el mérito de la labor profesional, apreciada por su calidad, eficacia y extensión del trabajo desarrollado por ambos recurrentes, soy de la opinión que la regulación de honorarios practicada en la instancia originaria debe ser confirmada en razón de ajustare a las pautas aplicables de la Ley Arancelaria (conf. arts. 5, 6, 7, 3 y concs. Ley XIII N° 4 y modificat.).

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

A la TERCERA CUESTION, el Señor Juez Dr. Julián Emil JALIL, dijo:

Que de compartir mis distinguidos colegas el criterio que he propugnado en mi voto, el pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente:

1.- REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada, por cuanto dispuso que los honorarios correspondientes al Experto designado para la realización de la Pericia Caligráfica, deben ser soportados por la parte demandada;

2.- DISPONER que los honorarios del Experto Calígrafo Sr. Ladislao Acebes Albo sean soportados por la actora vencida;

3.- CONFIRMAR la decisión recurrida en todo lo demás que decide;

4.- NO READECUAR HONORARIOS Y COSTAS conforme artículo 282 CPCC;

5.- IMPONER LAS COSTAS DE ALZADA, de la siguiente manera **a) Por el recurso incoado por la parte actora:** a la actora recurrente en su condición de vencida con relación al remedio articulado (cfr. artículo 69 CPCC); y **b) Por el recurso incoado por la parte demandada:** a la demandada recurrente, vencida en casi la totalidad de los tópicos que constituyen sus agravios (cfr. artículo 69 CPCC);

6.- REGULAR LOS HONORARIOS DE ALZADA, a) por el recurso incoado por la parte actora, a los letrados de la parte demandada Abogados J. F. A. y M. A. T., en conjunto en el 30 % de lo que le correspondiera en la instancia anterior, y al Abogado de la parte actora J. P. E. en el 25% de lo que corresponda por su labor en primera instancia, siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último (Conf. arts. 5, 6, 7 y 13 de la ley arancelaria). Todo ello, con más el IVA, si correspondiere; y, **b) por el recurso incoado por la parte demandada,** al Abogado J. F. A. en el 25 % de lo que le correspondiera en la instancia anterior siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último (Conf. arts. 5, 6, 7 y 13 de la ley arancelaria). Todo ello, con más el IVA, si correspondiere.

7.- CONFIRMAR HONORARIOS que en primera instancia le fueran regulados **a los letrados de la parte demandada.-**

8.- DE FORMA.-

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

El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Sr. Juez de Cámara Dr. Julián Emil Jalil, expresión de la decisión del Cuerpo que se ha formado al tratar la primera y segunda cuestión.

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

Puerto Madryn, de noviembre de 2018.

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

S E N T E N C I A

1.- REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia apelada, por cuanto dispuso que los honorarios correspondientes al Experto designado para la realización de la Pericia Caligráfica, deben ser soportados por la parte demandada;

2.- DISPONER que los honorarios del Experto Calígrafo Sr. Ladislao Acebes Albo sean soportados por la actora vencida;

3.- CONFIRMAR la decisión recurrida en todo lo demás que decide;

4.- NO READECUAR HONORARIOS Y COSTAS conforme artículo 282 CPCC;

5.- IMPONER LAS COSTAS DE ALZADA, de la siguiente manera **a) Por el recurso incoado por la parte actora:** a la actora recurrente en su condición de vencida con relación al remedio articulado (cfr. artículo 69 CPCC); y **b) Por el recurso incoado por la parte demandada:** a la demandada recurrente,

vencida en casi la totalidad de los tópicos que constituyen sus agravios (cfr. artículo 69 CPCC);

6.- REGULAR LOS HONORARIOS DE ALZADA, a) por el recurso incoado por la parte actora, a los letrados de la parte demandada Abogados J. F. A. y M. A. T., en

conjunto en el 30 % de lo que le correspondiera en la instancia anterior, y al Abogado de la parte actora J. P. E. en el 25% de lo que corresponda por su labor en primera instancia, siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último (Conf. arts. 5, 6, 7 y 13 de la ley arancelaria). Todo ello, con más el IVA, si correspondiere; y, **b) por el recurso incoado por la parte demandada,** al Abogado J. F. A. en el 25 % de lo que le correspondiera en la instancia anterior siempre que el monto resultante supere el mínimo previsto en la Ley de Honorarios Profesionales, o en su defecto se aplicará éste último (Conf. arts. 5, 6, 7 y 13 de la ley arancelaria). Todo ello, con más el IVA, si correspondiere.

7.- CONFIRMAR HONORARIOS que en primera instancia le fueran regulados **a los letrados de la parte demandada.8.-**

REGISTRESE, NOTIFIQUESE y DEVUELVASE.

REGISTRADA BAJO EL N° /18 SDC. CONSTE.