000197/2018

------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de febrero del año dos mil diecinueve, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Günther Enrique Flass y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dr. Jorge Luis Früchtenicht y Claudio Alejandro Petris, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"D., D. A. c/ A., E. y otros s/ Prescripción Adquisitiva***" (Expte. N°: 197 – Año: 2018 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

-----Practicado a fs. 175 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FRÜCHTENICHT – PETRIS – FLASS.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 147/152? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----**A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo**:------

------1. Llegan los presentes autos a esta Alzada a fin de atender el recurso de apelación intentado a fs. 154 por el actor, concedido a fs. 155, con agravios deducidos a fs. 168/171vta. -con reserva del denominado caso federal- y no respondidos por la contraria (v. constancia de la Actuaria de fs. 173) y enderezado aquél contra la sentencia definitiva de la instancia inferior que luce agregada a fs. 147/152, la que en lo sustancial decidió rechazar en todos sus términos la demanda de prescripción adquisitiva promovida por D. A. D. contra E. A., M. E. D. y G. N. A. respecto del inmueble que cita; impuso las costas del proceso al actor vencido y reguló los honorarios de la profesional que asistió al primero.----------

-----Firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia de fs. 174, y practicado a fs. 175 el sorteo que dispone el art. 271 CPCC, me dispongo a emitir mi voto, conforme las prescripciones del art. 274 del rito, en función de lo dispuesto por los arts. 168 y 169 de la Carta Magna provincial, anticipando que las quejas serán tratadas conjuntamente.----------

-----Para resolver como lo hizo, la judicante concluyó que la actora no logró acreditar con el grado de certeza que requiere una sentencia declarativa de usucapión, que su posesión unida a la de su pretendido cedente haya sido continua por el plazo de 20 años o más exigido por la ley y con ánimo de

dueño siendo ello su carga conforme lo dispuesto por el art. 381 del rito provincial, y se decidió por el rechazo de la pretensión.----------

-----2. Del memorial de fs. 168/171vta., surge que la actora apelante se alza sustancialmente por cuanto la sentencia que ataca rechazó la prescripción adquisitiva pretendida en demanda al concluir que no logró acreditar aquellos extremos exigidos por la ley para su procedencia. Refiere calificada doctrina y señala que su parte acreditó aquellos requisitos para luego sí iniciar la individualización de sus quejas. Así, e identificado como PRIMER AGRAVIO (v. fs. 169 y vta.), se queja en orden a la ponderación de la prueba testimonial adunada a este legajo. Manifiesta que la *a quo* la interpreta de manera disvaliosa y parcialmente. Desarrolla su propio análisis de aquella prueba afirmando que con ella se acreditó suficientemente el *animus domini* y el *corpus*, los actos posesorios, la publicidad y el plazo.----------

-----Al deducir su SEGUNDO AGRAVIO (v. fs. 170 y vta.) continúa con el análisis y ponderación realizado por la judicante de los elementos de convicción incorporados a este proceso, centrándose en la prueba informativa y documental. Insiste que es su parte quien abona el impuesto inmobiliario y se explaya sobre las facturas de servicios acompañadas en su postulación inaugural y reitera la suficiencia probatoria de ellos.----------

-----Su TERCER AGRAVIO (v. fs. 170vta.171vta.) refiere lo mencionado por la judicante en el Cons. Cuarto de su decisorio al citar la Sentencia Definitiva Nro. 95/2015 dictada en el Expte. Nro. 214/2012, ambos del registro del propio juzgado, y entiende que tal mención lo habilita a arrimar a esta Alzada aquellas pruebas incorporadas a aquél a los fines de su ponderación. Pide en definitiva se dicte una sentencia favorable en atención a los principios de economía y celeridad procesal y con el objeto de evitarse la iniciación de un nuevo proceso.----------

------3. Dispuesto ya a ponderar los agravios así deducidos, se impone advertir que **debe tenerse presente que nuestra ley** sustantiva relativa a la adquisición del dominio por prescripción o usucapión (Ley Nro. 14.159) hace referencia a la denominada "*prueba compuesta*", consistente en la coordinación de elementos de convicción correspondientes a diferente naturaleza probatoria y que dejen como saldo sistematizador una acreditación plena y convincente. Advierto que la actividad probatoria de la actora ha resultado omisiva, sustentando aquélla principalmente en los

testimonios rendidos más documental e informativa; y si bien la prueba testimonial no carece de valor probatorio en acciones del tipo de la presente, resulta insuficiente para acreditar en exclusividad la posesión en virtud de lo dispuesto por el art. 24 inc. c) de la Ley Nro. 14.159, debiendo requerirse otros elementos que la corroboren o respalden (cfr. CámCivCom de Tucumán; sala 1ª; sent. 21.04.2006 *in re* "*Ruiz, Roberto O.*"; LLNOA 2006 (julio) p. 693), elementos de convicción que integrarían aquella prueba compuesta que mencioné y que en la especie se hallan ausentes, y el mencionado art. 24 de la ley citada exige que el fallo no se apoye exclusivamente en la prueba de testigos, y tal integración probatoria coincido con la sentenciante - no se ha producido en el *sub exámine,* pues estimo también que resultan insuficientes las constancias de pago del impuesto inmobiliario municipal de los que se da cuenta a fs. 9 y correspondientes seis meses del año 2015.----------

------Tampoco resulta conducente a esta altura del proceso y en esta instancia, pretender incorporar prueba que se encuentra anejada en otro expediente con idéntico objeto, pues ello constituye un capítulo no propuesto a la decisión del juez de primera instancia y expedirnos sobre aquella prueba está vedado a esta alzada en función de la regla consagrada en el art. 280 del rito provincial como así tampoco su producción e incorporación fue propuesta a este tribunal en la forma debida, sin perjuicio de las facultades de éste en orden a su admisibilidad. Adviértase que dichos autos no son mencionados en la presentación inaugural de fs. 24/26 y mucho menos han sido ofrecidos como documental.----------

-----Debemos tener en cuenta que conforme lo prescribe el art. 24 inc. c de la Ley Nro. 14.159, "(…) *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 invoque la posesión*." y tal extremo aparece notoriamente insuficientemente cumplido en nuestro caso, ello a estar por las constancia anejadas a fs. 9 y 126.----------

------ Así, la sentencia en crisis no puede ser tachada de arbitraria pues la inteligencia que efectúa del texto legal no excede el marco de posibilidades que brindan las normas en juego ni traduce una apreciación irrazonable del tema propuesto. La elección en juego importó adoptar una solución posible, apoyándose en razones suficientes, las que aparecen sobradamente

explicitadas en los Considerandos del decisorio atacado.----------
-----La necesidad de acreditar aquellos extremos previstos por la ley sustantiva se presenta palmaria cuando como en este caso se halla comprometida una garantía fundamental de origen constitucional y convencional tal y como resulta ser el derecho de propiedad (cfr. art. 17 Constitución Nacional; art. 20 Constitución de la Provincial; y art. XXIII Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; art. 17 Declaración Universal de Derechos Humanos; art. 21 Convención Americana sobre Derechos Humanos, todos estos en función del art. 75 inc. 22 Constitución Nacional y cláusula de referencia alojada en el art. 22 Constitución Provincial).----------
-----Así las cosas, concluyo que el recurrente no se hace cargo de desarticular los argumentos de suficiente solidez ni los detallados fundamentos legales dados por el sentenciante para explicar la decisión adoptada al fallar y que se hallan expuestos y suficientemente desarrollados en los Considerandos del decisorio hoy puesto en crisis. En su virtud, el memorial que trato no puede a mi juicio progresar y así lo propondré al Pleno de este Cuerpo. **Así lo voto**.----------
-----Atendiendo lo hasta aquí dicho, la apelación que trato debe desestimarse, confirmándose la sentencia apelada, con costas al apelante (art. 69 CPCC). **Así lo voto en definitiva**.----------
------A IDENTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------
----Habiendo el vocal preopinante detallado los antecedentes de la apelación que abre esta jurisdicción a fs. 154, no me detendré con ello, por lo que desinsaculado a votar en segundo término conforme surge del decreto judicial de fs. 175, pasaré al tratamiento de los agravios a través de mi voto bajo las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------
-----Se queja D. porque la sentencia rechazó la prescripción adquisitiva promovida contra los demandados porque no se habían acreditado los recaudos necesarios, se detiene en la prueba testimonial rendida en la causa achacándole una interpretación disvaliosa y parcial (fs. 169) cita al testigo P. (fs. 140), T., M.; quiénes vislumbraron el requisito de animus dominis y el corpus, afirma que existen actos posesorios y publicidad, así como los 20 años del plazo.----------

-----Luego se detiene en la valoración que hiciera la Jueza “a-quo” de la prueba informativa y documental (fs. 170).----------
-----Finalmente se refiere a las costas impuestas en la sentencia apelada.----
----La Jueza de origen argumentó que la prueba informativa y documental no acreditaron la existencia de actos posesorios por el plazo que exige la ley (20 años), tampoco la dación en pago de fs. 24 vta. y de la prueba testimonial no surge la existencia de actos posesorios, habiéndose referido los testigos a que el actor vive en esa zona desde hace más de 20 años pero no refirieron actos posesorios, máxime cuando el propio accionante reconoció que el inmueble pertenecía a sus tíos cuando comenzó a vivir en el lugar (fs. 150 y vta.).----------
-----Luego razonó la sentenciante la contradicción habida en la demanda, respecto a que D. ocuparía el inmueble desde 1988 cuando pertenecía a sus tíos y seguidamente afirmo que posee animus dominis (ver fs.151).----------
-----Concluye la magistrada de grado en que no se acreditó los recaudos necesarios para la acción con citas legales: art. 4015, 4016 del Código de Vélez y 1899, 1900, 1901 del CCyCN y 24 Ley 14.159 (fs. 151 vta.).----------
-----Pasando por alto tales razonamientos facticos y jurídicos se detiene en la pieza de agravios en otro análisis de la prueba recolectada que de ninguna manera significa demostrar el error sentencial si es que lo hubo**.** ----------
-----La expresión de agravios, como acto procesal que es, no alcanza con el *“quantum discursivo”*, sino que la *“qualitae”* hace a la esencia de la crítica razonada, por lo tanto, no basta con disentir con el pronunciamiento, pues disentir no es criticar de modo tal que el recurso debe bastarse a sí mismo. En consecuencia, tanto los disensos subjetivos como la exposición retórica de la posibilidad de haberse interpretado las pretensiones o sus defensas de modo distinto al llegado por el *“a quo”*, si bien constituyen características propias del debate dialéctico, no lo son de la impugnación judicial que se pretende.----------
------Ya he dicho que quien alega la prescripción adquisitiva de un inmueble debe probar cuando se inició la posesión para establecer el punto de partida y su extensión. En este caso los recibos de pago de impuestos, tasas y contribuciones no abarcaron el periodo y así se lo hizo saber la jueza de origen (fs. 150).----------
-----Es que a fin de acreditar la existencia de los actos posesorios

demostrativos de la posesión, que es presupuesto para que se configure la usucapión, la prueba ofrecida y producida por quien pretende usucapir debe ser considerada en su conjunto, siendo especialmente considerada la acreditación del pago de impuestos y tasas por parte del poseedor y la prueba testimonial cuando los actos posesorios hayan quedado correctamente instrumentados.----------

-----No lo logró con el grado necesario para obtener la sentencia de prescripción adquisitiva.----------

-----Si bien la prueba testimonial será una prueba fundamental en este tipo de procesos, la sentencia no puede fundarse exclusivamente en los dichos de los testigos a tenor de lo dispuesto por la ley 14.159 y el decreto-ley Nº 5756/58. Por ello, su producción será de suma importancia, pero las declaraciones de los testigos deben estar corroboradas por otro tipo de probanzas que exterioricen la existencia de la posesión o de algunos de sus elementos durante gran parte del plazo legal.----------

-----En los juicios de usucapión la prueba testifical es lo más solvente, resulta a su vez la única que requiere la compañía. Es que el legislador no ha confiado en su plena conveniencia pensando en su eventual inseguridad, en las posibles debilidades humanas, o porque no decirlo, en la factibilidad jurisdiccional en la apreciación del testimonio.----------

-----Se limitó la recurrente a imprimir su versión acerca de los hechos, y valoración de la prueba según su criterio, pero conforme lo llevo dicho no demostró que haya habido un error en la sentencia que amerite una modificación por arbitrariedad o absurdo. No lo demostró.----------

-----Los testigos refirieron que el actor vivía en la zona, en el lugar, que amplió y renovó la vivienda pero no precisaron por qué no se le preguntó cuándo, requisito indispensable para computar el plazo.----------

------Máxime ante la contradicción habida en la demanda, el reconocimiento en otro de la posesión y la ausencia de acreditación de la interversión del título si es que lo hubo (fs. 150 vta).----------

-----No se hace cargo tampoco de que los recibos de pago de impuestos no abarcaron el período de la usucapión. Se dirige a cuestiones que no interesa a nombre de quien se encuentran los comprobantes (fs. 170).----------

-----Finalmente trae a colación otro expediente caratulado “**D., D.**

A. C/ A., E. Y OTROS S/ USUCAPION" (EXPTE. N°214/2012) para que sirva de mayor convencimiento al Juzgado (fs.170 vta. Pto. III) y pide a esta Cámara se lo traiga (fs. 171).----------

-----Juega el valladar que dicta el art. 280 del CPCyC: "*El Tribunal no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia. No obstante, deberá resolver sobre los intereses y daños y perjuicios, u otras cuestiones derivadas de hechos posteriores a la sentencia de primera instancia".*----------

-----No veo que haya sido ofrecido como prueba ese expediente en la demanda ni a fojas 112/114.----------

-----La mención que hizo la Jueza a fs. 151 vta. Considerando cuarto lo fue a los fines arancelarios. Nada más.----------

-----Las quejas se rechazan, **así lo voto yo**.----------

-----Costas de Alzada al apelante, en atención al resultado obtenido y por no encontrar ningún mérito para apartarme del criterio objetivo de la derrota contemplado por el art. 69 del C.P.C. y C.----------

------**A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo**:-----

-----Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- TENER PRESENTE** la reserva del caso federal manifestada a fs. 171vta.; **III.- IMPONER** las costas de esta instancia al apelante (arts. 69 CPCC); y **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. N. E. D. en OCHO (8) JUS, más el IVA pertinente de corresponder (arts. 5, 7, 8, 13 de la Ley del Arancel).----------

-----**A IDENTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo**:----------

-----Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia de fs. 147/152; **II.- TENER PRESENTE** la reserva del caso federal planteada; **III.- IMPONER** las costas de Alzada al apelante (art. 69 CPCC); y **IV.- REGULAR** los emolumentos de la Dra. N. E. D. en OCHO (8) JUS, con el IVA correspondiente (art. 13 de la Ley del Arancel).----------

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse l siguiente:----------

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

------Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, ***resuelve:***----------

------**I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada.----------

------**II.- IMPONER** las costas de la presente instancia al apelante (art. 69 CPCC).----------

---**III.- REGULAR** los honorarios profesionales de la Dra. N. E. D. en OCHO (8) JUS, más el IVA pertinente de corresponder (arts. 5, 7, 8, 13 de la Ley del Arancel).----------

IV.- TENER PRESENTE la reserva del caso federal manifestada a fs. 171vta.----------

------V.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

-----La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del Digesto Jurídico de la provincia) y no haber hecho uso el Dr. Günther Enrique Flass de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, del C.P.C. y C.----------

CLAUDIO A. PETRIS **JORGE L. FRÜCHTENICHT**

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2019. CONSTE.-