---- En la ciudad de Trelew, a los días del mes de mayo del año dos mil diecinueve, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Marcelo Fernando Peral y la presencia de las Sras. Juezas de Cámara Dras. Florencia Cordón Ferrando y Natalia Isabel Spoturno, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“O., J. D. c/ A., J. y/o Quien resulte propietario s/ Prescripción Adquisitiva” (Expte. 224 - Año 2018 CAT)** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 145. Acto seguido se resolvió plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? ----------

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

---- I.- A fs. 123/126 vta. el Juez de primera instancia dictó sentencia rechazando la demanda de usucapión promovida por J. D. O. contra J. A. respecto del inmueble que en demanda se individualiza como actual parcela X, Manzana X, Sector X, Circunscripción X, Ejido X de la ciudad de Rawson. Impuso las costas al actor y reguló los honorarios de los letrados intervinientes. ----------

---- II.- El actor apeló dicho pronunciamiento, exponiendo en su contra los agravios vertidos en la presentación de fs. 135/142, los que a continuación trataré. ----------

---- III.- En la sentencia de primera instancia, después de valorar la prueba producida, el juez de grado rechaza la demanda por entender que no se ha cumplido con la prueba compuesta exigida por el ordenamiento para la procedencia de la acción promovida, indicando concretamente que no se acreditó el pago de impuestos y servicios correspondientes al inmueble y que la prueba testimonial por sí sola no es suficiente para acreditar los recaudos legales exigidos. ----------

---- El actor al expresar agravios, en primer lugar, afirma que el 12/5/1978 adquirió por escritura pública los derechos y acciones que sobre el lote que pretende usucapir tenía A. S. Z. S. y agrega que es propietario del inmueble lindero al mismo. Seguidamente, al criticar la sentencia, sostiene que lo agravia la falta de valoración de la prueba producida, la que, según alega, corrobora la antigüedad en la posesión y el ánimo de dueño. Al respecto, expresa que la antigüedad requerida para usucapir se encuentra probada con la escritura de cesión N° X y corroborada por los testimonios de B. y Z., indicando que el sentenciante omitió valorar debidamente el referido instrumento público. ----------

---- Por otra parte, señala que el juzgador se aferra de forma desmedida a la prueba del pago de tributos, indicando que ello se contradice con lo expresado en los considerandos donde sostiene que el pago de impuestos no es un requisito indispensable para la usucapión. En relación a dicha cuestión, agrega que la parcela que pretende usucapir forma parte de un solar de 1200 m2 y que por tal razón resultó imposible tributar por los casi 200 m2 del terreno que sostiene haber adquirido. También señala, con cita de jurisprudencia de esta sala, que el pago de impuesto no constituye un elemento que acredite la posesión, sino que solo es una pauta para ser apreciada conjuntamente con

las demás particularidades obrantes en la causa. ----------
---- En párrafos siguientes analiza la prueba testimonial y documental, sostiene que con el reconocimiento judicial se pudo verificar el estado de ocupación del predio y expresa que el hecho de ser titular registral del inmueble lindero debe ser computado como un indicio a favor de su pretensión, dado que ambos predios fueron adquiridos en forma casi simultánea y la escalera que comunica la planta baja de la casa con el primer piso se encuentra sobre el terreno a usucapir. ----------
---- IV.- Reseñados los fundamentos de la sentencia y los agravios articulados, previamente a analizar los mismos, es preciso realizar una breve reseña de la pretensión articulada por el actor y del marco normativo aplicable a la misma. ----------
---- Del escrito de demanda (fs. 38/43 vta.) y del plano de mensura con deslinde agregado a fs. 24, se desprende que el actor pretende se declare adquirida por prescripción una fracción de 193,80 m2 que en dicho plano se identifica como parcela X y que catastralmente es parte de la actual parcela X. ----------
---- En fundamento de su pretensión, el actor sostiene que en el año 1978 A. Z. S. le ofreció en venta el inmueble que luego fuera la vivienda familiar y el terreno lindero. A ello agrega que la compraventa de la casa se perfeccionó mediante escritura N° X del 8 de junio de 1978 y que la venta del terreno lindero se efectuó mediante cesión de derechos formalizada en escritura N° X del 12 de mayo de 1978. Respecto de este terreno, después de referir diversos actos posesorios (cerramiento, colación de portón, construcción de quincho), afirma que desde la adquisición mantuvo la posesión pacífica, sin turbaciones de ninguna especie y que el mismo se encuentra totalmente integrado a la vivienda, ya que allí construyó el quincho familiar. ----------
---- A modo de síntesis de los hechos alegados en el escrito inicial, puede afirmarse que el actor sostiene que desde el 12 de mayo del año 1978 ejerce la posesión continua e ininterrumpida del inmueble que pretende se declare adquirido por prescripción adquisitiva. ----------
---- La pretensión articulada se corresponde con la denominada prescripción larga. Esta forma de adquisición del dominio impone la carga de probar 20 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida ejercida sobre un inmueble determinado con ánimo de dueño del mismo. ----------
---- Dado el carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio por el medio previsto en el art. 2524 inc. 7º del Código Civil (art. 1897 del Código Civil y Comercial, Ley 26.994), la realización de los actos posesorios y el constante ejercicio de esa posesión debe efectuarse de manera ostensible y continua (conf. art. 1900 y ccdtes. del CCyC). ----------
---- En relación a la prueba de los requisitos que son configurativos de la prescripción rige el principio general de que todo aquel que invoca un hecho, acto jurídico o contrato corre con la carga de probarlo (art. 381 del CPCC). En el proceso de usucapión, dicha carga

adquiere una importancia trascendental, ya que cualquiera sea la forma en que haya quedado trabada la litis, en ningún supuesto la parte actora queda librada de probar los hechos en que funda su pretensión. ----------

---- Atento la aclaración efectuada, es preciso señalar que la adquisición de dominio por prescripción requiere la acreditación de hechos y actos concretos, bien individualizados, ubicados en el tiempo y en el espacio, los que deben surgir del material probatorio traído y producido en el proceso. ----------

---- La normativa aplicable exige la acreditación de actos posesorios ejercidos animus domini respecto de un inmueble claramente identificado (arts. 2351, 2352, 2353, 2480, 2373, 2402, 2407, 2410 del Código Civil y actuales arts. 1908, 1909, 1911, 1922, 1923, 1928 y ccdtes. del Código Civil y Comercial de la Nación). Dichos actos deben ser ejercidos en forma pública y de manera ininterrumpida durante el tiempo necesario para conformar el derecho a la adquisición del dominio que se pretende (conf. Revista de Derecho Privado y Comunitario, Prueba II, págs. 177/178). ----------

---- Es de resaltar también, que “la Ley Nº 14.159 (con las reformas del Decreto Ley Nº 5756/58 y la Ley Nº 20.440), puso orden y seriedad en el trámite de los juicios de usucapión, dándole carácter contencioso y regulando especialmente el régimen de la prueba en este tipo de procesos, exigiéndose una prueba compuesta para la acreditación de los extremos fácticos previstos por el Código Civil en la materia. Específicamente el art. 24 inc. b) establece que se admitirá toda clase de prueba, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial; siendo necesario que ésta se encuentre corroborada por otras evidencias que formen con aquella una prueba integral, compuesta, global…” (conf. S.D. en autos “B., N. M. c/ T., C. y otra s/ Usucapión”, Expte 10-2005, de fecha 28/11/2008). ----------

---- Cabe reiterar que la prescripción es un modo excepcional de adquirir el dominio. En virtud de ello, la realización de actos posesorios y el constante ejercicio de esa posesión sin reconocer en otro un señorío superior, debe acreditarse de modo insospechable, claro y convincente. En tal sentido se ha dicho, que “la usucapión es un medio excepcional de adquisición del dominio, y tal excepcionalidad impone que la comprobación de los extremos exigidos por la ley deba efectuarse de manera insospechada, clara y convincente. En su virtud, no basta para la adquisición del dominio que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte del o de los demandados, sino que se requiere la cabal demostración de los actos posesorios realizados por quien pretende usucapir, los que deberán ostentar suficiente idoneidad como para poner al propietario registral -que debe haber tenido conocimiento de ellos- en el trance de hacer valer por la vía que corresponde los derechos que le han sido desconocidos (cfr. CSJN, “Glastra S.A.C.I. c/ Estado Nacional y Ots.”; Sent. 07.09.1993; Fallos 316;2297). Sucede que en los juicios como el presente, debe probarse la posesión animus domini actual, también la anterior y, especialmente, la que se tuviera en el inicio de la ocupación como única

manera de acreditar el cumplimiento del plazo legal (v. Cám. Civ. y Com. de Lomas de Zamora; Sala 1º; sent. 24.10.2002 en autos “ECAR Empresa Constructora Argentina S.A. c/ Ríos, Alfredo”). CANO - SD. Nº 55/2012 - 19/09/12 - AUTOS “C. c/ R. s/ Usucapión”. -

---- En definitiva, quien pretende adquirir el dominio por este medio debe acreditar el momento en que dio comienzo la posesión del inmueble “ánimo rem sibi habendi”, es decir “con el ánimo de tener la cosa para sí”, y que esta posesión fue efectiva, pública, pacífica, continua e ininterrumpida (arts.2351, 2355, 2373, 4015, 4016 y ccdtes. del Cód. Civil) por el plazo que establece la ley. ----------

---- V.- Por lo apuntado en párrafos precedentes y en razón de los agravios articulados, la cuestión central radica en establecer si efectivamente en autos se acreditó la posesión del inmueble por el plazo requerido para adquirir el dominio por prescripción, como sostiene el actor recurrente o si, por el contrario, como se establece en la sentencia apelada, no puede tenerse por acreditada dicha posesión. ----------

---- Efectuadas las aclaraciones precedentes, adelanto que coincido con el recurrente en tanto sostiene que la prueba producida no fue debidamente valorada en la sentencia apelada, ya que ésta, como se afirma en el escrito de expresión de agravios, acredita la antigüedad en la posesión alegada en demanda y que la misma es ejercida con ánimo de dueño. ----------

---- Como se desprende de la simple lectura de la sentencia apelada, los testimonios prestados por M. A. B. (fs. 93/93 vta.), H. C. B. (fs. 94/94 vta.) y A. E. Z. (fs. 98/98 vta.) acreditan que el actor ocupa y ejerce la posesión pública y pacífica de la fracción que reclama se declare adquirida por prescripción, que en la misma realizó diversos y puntuales actos posesorios (cerramiento, parquización, construcción de quincho) y que dicha posesión se inició en la época indicada en el escrito de demanda. ----------

---- El estado de ocupación del predio y las mejoras que fueron referidas por los testigos, como se señala en el escrito de expresión de agravios, fueron verificados con el reconocimiento judicial realizado. ----------

---- En cuanto al inicio de la posesión, en el escrito inicial el actor sostiene que A. Z. S. le vendió el terreno mediante cesión de derechos que se formalizó en la escritura N° X de fecha 12 de mayo de 1978, cuyo primer testimonio acompañó como prueba documental, afirmando que desde dicha fecha ejerce la posesión del predio. ----------

---- Si bien la cesión de derechos instrumentada en la escritura referida resulta insuficiente para adquirir el dominio del inmueble objeto de autos y para acreditar que la posesión del mismo fue adquirida por el actor. Lo cierto es que el mencionado negocio jurídico, cuya celebración no puede ponerse en duda por haberse instrumentado en escritura pública (conf. arts. 979, 993, 994 y ccdtes. del Cód. Civil entonces vigente), demuestra que el actor tuvo la intención de adquirir el lote en la fecha indicada y que desde entonces se considera su dueño, como afirma en demanda. Ello surge ratificado de los testimonios de autos, en especial de lo manifestado por el Testigo Z., quien afirmó que su padre vendió

la propiedad a O. a principio del año 1978 y que éste desde esa época a la fecha ha realizado diversos actos posesorios. ----------

---- Lo apuntado demuestra que la posesión ejercida por el actor fue con animus domini o sea con ánimo de dueño, ya que dicho elemento volitivo se acredita demostrando que el poseedor se ha comportado como si fuera el propietario, y quien anexa un terreno a su vivienda, lo parquiza, realiza su cerramiento, construye en él un quincho que utiliza con su familia e inclusive asienta sobre el mismo parte de su vivienda (en el caso la escalera – como surge del plano de mensura), sin duda se comporta como lo haría su propietario. En tal sentido se ha dicho que de la realización de reiterados actos posesorios durante un largo tiempo, puede extraerse la acreditación del "animus" (Cám. CC 1ª Mar del Plata, Sala 1ª, X.-2- 1992, “Roselli, Juana y otra c/ Ceraño, Valentina s/ Usucapión”, en Juba sum. B1350810). ----------

---- En definitiva, a mi criterio, de las declaraciones testimoniales prestadas en autos, de la documental aportada y del reconocimiento judicial realizado, apreciados en su conjunto, surge que el actor ejerce la posesión con ánimo de dueño de la fracción que pretende usucapir desde la fecha indicada en el escrito inicial. ----------

---- Si bien el animus domini se puede acreditar con las boletas de pago de impuestos, tasas y servicios, como se señala en la sentencia de primera instancia, el pago de éstos “no es un requisito indispensable para la usucapión, sino un importante elemento de prueba a tener en cuenta ya que no se trata de un acto posesorio sino de un acto jurídico”. En razón de ello, surgiendo acreditada la posesión animus domini de la prueba documental aportada y de la testimonial producida en autos, la falta de acreditación del pago de los impuestos que gravan el inmueble no puede constituirse en un obstáculo para la procedencia de la acción, como erróneamente se estableció en la sentencia apelada. ----------

---- Como corolario de lo hasta aquí señalado, arribo a la conclusión que, de conformidad con el procedimiento estatuido por el art. 24 de la ley 14.159, se ha probado en autos la existencia de actos posesorios ejecutados por el actor de manera pública, pacífica, interrumpida y con ánimo de dueño, ello respecto del inmueble objeto de autos y durante un lapso superior al requerido para adquirir el dominio del mismo prescripción adquisitiva.

---- En cuanto al plazo de prescripción, el mismo debe considerarse cumplido el día 12 de mayo del año 1998, dado que, en autos, como fue indicado, se debe tener por acreditado que la posesión se inició al formalizarse la cesión de derechos mediante escritura pública N° X de fecha 12 de mayo de 1978 (conf. arts. 4015 y concordantes del Código Civil y art. 1905 del Cód. Civil y Comercial). ----------

---- VI. - Por todo lo expresado, postulo acoger los agravios articulados por el actor, revocar la sentencia apelada y hacer lugar a la demanda promovida. ----------

---- Conforme lo dispuesto por el art. 282 del CPCC, como propongo revocar la sentencia apelada, debe readecuarse la imposición de costas dispuesta en el pronunciamiento

recurrido e imponerse las que correspondan a esta segunda instancia. Siendo ello así, no habiendo intervenido el demandado en el proceso y siendo éste representado por la Defensa Pública, las costas de ambas instancias deben ser impuestas por su orden (art. 69 2do. párrafo del CPCC). En cuanto a los honorarios de Primera Instancia propongo que se establezcan los de las Dras. M. A. F. y C. A. M., en conjunto, en el 18%, no correspondiendo regular honorarios a los letrados de la Defensa Pública por la forma en que se imponen las costas. Respecto de los honorarios de esta Instancia, en atención a la calidad y resultado obtenido, propongo que los de las nombradas letradas se fijen en el 6,30%. En todos los casos del monto del proceso, con más el IVA de corresponder. (conf. arts. 5, 6, 8, 22, 13, 18 y 46 de la ley XIII N° 4). ----------

---- A la primera cuestión me expido entonces por la NEGATIVA. ----------

---- **A LA PRIMERA CUESTIÓN**, la Dra. Natalia Isabel Spoturno dijo: ----------

---- I. Los detalles del caso, decisión impugnada y agravios expresados fueron suficientemente expuestos por el magistrado que me precedió en el voto. Por tal motivo me pronunciaré directamente sobre los aspectos traídos a decisión de esta alzada. ------

---- II. Consideraciones previas: Conforme la doctrina elaborada por nuestra Corte Suprema de Justicia de la Nación, a los fines de adquirir el dominio por usucapión, resulta necesario que la parte acredite fehacientemente haber entrado en la posesión de la cosa, realizando actos de naturaleza de los señalados por el art. 2373, Código Civil, y que se mantuvo en el ejercicio de esa posesión en forma continua durante los veinte años necesarios para adquirir el dominio por el medio previsto en el inc. 7, art. 2524, Código Civil. Es necesario que el pretenso poseedor no solo tenga la cosa bajo su poder, sino que sus actos posesorios se manifiesten de forma tal que indiquen su intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad; este elemento subjetivo importa no reconocer la titularidad del dominio en otro. La comprobación de tales extremos debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente, toda vez que la posesión veinteñal constituye un medio excepcional de adquisición de dominio (CSJN - Malossi, Noemí Adriana vs. Estado Nacional - Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE) s. Prescripción adquisitiva - 15/07/2014 - RC J 5288/14). ----------

---- La definición del Código Civil (arts. 2351 y 2373) sobre acto posesorio y de adquisición de la posesión, alude al elemento intencional, pero también alude al elemento material. El Código no deslinda el acto material, *corpus*, del acto intencional, *animus*. Y no podría hacerlo. El acto posesorio requiere la concurrencia de ambos: *corpus* y *animus*. Si no concurren, no hay posesión (LEVITAN, J., “Prescripción adquisitiva de dominio”, Editorial Astrea, 2da. edición, Buenos Aires, 1979, pág. 76). ----------

---- Y agrega la Corte en el fallo antes citado que para que se configure la posesión en el concepto legal de esta palabra es necesario que el poseedor no solo tenga la cosa bajo su poder sino que esa posesión se manifieste con la intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad, o mejor dicho, con la intención de comportarse respecto a

esta cosa como propietario de ella (art. 2351, Código Civil) (CSJN - Malossi, Noemí Adriana vs. Estado Nacional - Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE) s. Prescripción adquisitiva - 15/07/2014 - RC J 5288/14). ----------

---- III. En este marco, y conforme surge de la ley, los precedentes y la doctrina, el actor debía probar: (i) la posesión con ánimo de dueño; (ii) que la posesión se extendió por más de 20 años y (iii) que la posesión fue pública, pacífica, continua e ininterrumpida. ---------

---- Pues bien, en mi opinión, coincidente con la vertida por el Dr. Peral en su voto, en la presente causa la parte actora logró demostrar todos los requisitos que la ley exige a los fines de tener por adquirido por usucapión un inmueble. Y llego a esta conclusión después de valorar de manera armónica e integrada la totalidad de las pruebas obrantes en la causa. ----------

---- Efectivamente, surge de la prueba producida en la causa que el actor posee con ánimo de dueño el predio que pretende usucapir desde hace más de 20 años. Esta situación resulta corroborada sin lugar a dudas por los testimonios brindados por M. A. B. (fs. 93), H. C. B. (fs. 94) y A. E. Z. (fs. 98) que declararon que el actor realizó en el predio numerosos actos posesorios a lo largo de los años. Así, M. A. B. afirmó que el galpón o garaje ubicado en el terreno lindero a la propiedad del actor integra la casa y es también propiedad de O. Por su parte, H. C. B. sostuvo que el terreno lindero a la vivienda del actor, que posee en su frente un portón de madera y hierro, integra la vivienda familiar de O. Dijo también haber visto al actor plantar césped, árboles y demás forestación en el terreno que pretende usucapir y que el cerco perimetral que posee el terreno fue levantado a petición del Sr. O. Por último, el Sr. A. E. Z. declaró recordar que a principios del año 1978 su padre, Sr. A. S. Z. S., vendió al actor la casa y el terreno lindante y que actor realizó el cerramiento y construyó un garaje en el fondo. ----------

---- Los dichos de los testigos fueron corroborados mediante el reconocimiento judicial realizado en autos (fs. 99) y también con las fotografías agregadas a la causa (fs. 29/37) y reconocidas por los testigos. ----------

---- En cuanto al inicio de la posesión, el actor afirma que A. Z. S. le vendió el terreno mediante cesión de derechos formalizado mediante escritura pública N° X de fecha 12 de mayo de 1978. Afirma también que desde ese momento ejerce la posesión de manera pública y pacífica. Este instrumento, que posee fecha cierta, demuestra —al menos— la intención del actor de adquirir el predio y también explica que se haya comportado como dueño desde entonces como afirman los testigos. ----------

---- Es así que, en mi opinión, el *animus domini* requerido para adquirir por usucapión un bien se encuentra suficientemente acreditado en autos. ----------

---- Consecuentemente, y tal como sostiene el Dr. Peral en su voto, de la prueba producida en autos (declaraciones testimoniales, documental aportada y reconocimiento judicial realizado) surge de manera indubitada que el actor ejerce la posesión con ánimo de dueño del predio que pretende usucapir desde la fecha indicada en la demanda. ------

---- El pago de impuestos no es un requisito indispensable para la usucapión sino un importante elemento de prueba a tener en cuenta. En este sentido ha dicho nuestro Superior Tribunal de Justicia respecto del pago de impuestos, tasas y contribuciones que fue la primitiva versión del art. 24, Ley N° 14.159, no así la vigente, la que imponía como requisito de la pretensión, la prueba del pago de los impuestos a nombre del actor durante todo el lapso de la posesión. Es decir, actualmente (ver decreto-ley 5756/58 modificatorio del art. 24 de la citada ley) se prescinde de esta exigencia y considera a dicho pago —en su caso— como un simple medio demostrativo del *animus domini* susceptible de complementar la prueba testimonial sin revestir el carácter de prueba insustituible (cfr. Palacio, Lino Enrique; "Derecho Procesal Civil"; Ed. Abeledo-Perrot; Año 2011, segunda edición actualizada por Carlos Enrique Camps, Tomo VI- "Procesos de Conocimiento (Plenarios)", pág. 252). Agregó el máximo tribunal provincial, que autorizada Jurisprudencia sostiene que la circunstancia de que la ley establezca que será especialmente considerado el pago por parte del poseedor de impuestos o tasas que gravan el inmueble no impide declarar operada la usucapión, aun faltando la demostración de ese extremo, si la restante prueba es terminantemente asertiva (cfr. v. gr. Sup. Corte Bs. As., AyS 972-II-322; 973-II-384) (STJ, SD 21-2013). ----------

---- En idéntico sentido sostuvo la CSJN que el pago de impuestos, *"si bien es revelador del animus domini, no consiste en un acto posesorio, ya que no se trata de un acto material sino jurídico. El pago de impuestos constituye una exteriorización del animus o bien una prueba complementaria de su existencia. El inc. c, art. 24, Ley 14159, establece que 'será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que gravan el inmueble'. De lo expuesto se deduce que el pago de impuestos a fin de probar la posesión no constituye un elemento de prueba que pueda analizarse aisladamente del contexto de elementos que obran en la especie y que en el juicio de usucapión ninguna de las pruebas bastará individualmente para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen presupuestos de la adquisición de dominio por usucapión; de allí que deba recurrirse a la denominada prueba compuesta o compleja"*. Y agregó: *"El pago de impuestos no es un acto que demuestre por sí solo que quien lo hizo es poseedor del inmueble a que esos gravámenes se refieren. Dicho de otro modo, el pago de impuestos puede llegar a constituir un elemento apreciable para tener por comprobada la posesión cuando tal acto se encuentra reforzado por otros elementos que corroboren esa posesión"*. Y finalmente sostuvo: *"Para que el pago de impuestos adquiera fuerza probatoria considerable, se requiere la oportunidad de la erogación, la periodicidad regular; mientras que los pagos simultáneos de muchos períodos y la intermitencia larga y esporádica entre ellos hace perder entidad a la prueba si no están, como en el caso, corroborados por otras evidencias"* ("Mímica, Ricardo Juan y otro vs. Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur s. Usucapión" - Fecha: 03/06/2014 - Tribunal: Corte Suprema de Justicia de la Nación - Fuente: Rubinzal

Online - Cita: RC J 4232/14). ----------

---- Por ello, estando acreditada la posesión con ánimo de dueño por todo el lapso de la usucapión larga, la falta de acreditación del pago de tributos no obsta a su adquisición por este excepcional medio. ----------

---- Por todo lo expuesto considero, en el marco de lo dispuesto por el art. 24 de la Ley 14159, que el actor logró demostrar los actos posesorios *animus domini* ejecutados de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante un lapso superior al legalmente requerido. De este modo el plazo de prescripción debe considerarse cumplido el día 12 de mayo de 1998 (art. 4015 del Código Civil). ----------

---- V. Conclusión: En virtud de lo antes expuestos, acompaño la propuesta del Dr. Peral de revocar íntegramente la sentencia apelada y hacer lugar a la demanda promovida. ---

---- En virtud de lo dispuesto por el art. 282 del CPCC, corresponde readecuar las costas generadas en la instancia de grado e imponer las de alzada. A tal fin, y no habiendo intervenido la demandada en la causa (fue representada por la Defensa Pública), las costas de ambas instancias serán impuestas en el orden causado (art. 69 2do. párrafo del CPCC). ----------

---- Encuentro correctos y ajustados al resultado del pleito los honorarios de primera y segunda instancia propuestos por el Dr. Peral considerando la extensión, mérito, calidad y resultado de las tareas cumplidas (arts. 5, 6, 8, 13, 18 y 46, Ley XIII N° 4) por lo que acompaño su propuesta de regulación. ----------

---- Por ello, a la primera cuestión voto POR LA NEGATIVA. ----------

---- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, el Dr. Peral expuso: ----------

---- Visto el acuerdo alcanzado al tratar las cuestiones precedentes, corresponde: ---------

---- I.- REVOCAR íntegramente la sentencia apelada, haciendo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva entablada por J. D. O., declarando adquirido por usucapión el inmueble que conforme plano de mensura N° X (Expte. P-477-14) se individualiza como actual parcela X., Manzana X., Sector X, Circunscripción X, Ejido X de la ciudad de Rawson. Estableciendo que el plazo de prescripción adquisitiva a favor del actor se cumplimentó con fecha 12 de mayo de 1998 (conf. art. 1905 Cód. Civil y Comercial de la Nación). ----------

---- II.- IMPONER las costas de ambas instancias por su orden (art. 69 2do. párrafo del CPCC). ----------

---- III.- REGULAR los honorarios de las Dras. M. A. F. y C. A. M., en conjunto, por las tareas de Primera Instancia en el 18%, y por las realizadas ante esta alzada en el 6,30%. En ambos casos del monto del proceso, con más el IVA de corresponder. (conf. arts. 5, 6, 8, 22, 13, 18 y 46 de la ley XIII N° 4). Sin regularse honorarios a los letrados de la Defensa Pública que tuvieron intervención en autos, por la forma en que imponen las costas. ----------

---- Así lo voto. ----------

---- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Spoturno expresó: ----------

---- La resolución que corresponde dictar es la propuesta por el Dr. Peral fiel reflejo del acuerdo alcanzado. ----------

---- ASI 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. 8 Ley V N° 17).

---- Trelew, de mayo del año dos mil diecinueve. ----------

---- En virtud de lo resuelto en el Acuerdo cuya copia antecede, la Sala “A” de la ciudad de Trelew, pronuncia la siguiente: ----------

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

---- I.- REVOCAR íntegramente la sentencia apelada, haciendo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva entablada por J. D. O., declarando adquirido por usucapión el inmueble que conforme plano de mensura N° X (Expte. P-477-14) se individualiza como actual parcela X., Manzana X., Sector X, Circunscripción X, Ejido X de la ciudad de Rawson. Estableciendo que el plazo de prescripción adquisitiva a favor del actor se cumplimentó con fecha 12 de mayo de 1998 (conf. art. 1905 Cód. Civil y Comercial de la Nación). ----------

---- II.- IMPONER las costas de ambas instancias por su orden (art. 69 2do. párrafo del CPCC). ----------

---- III.- REGULAR los honorarios de las Dras. M. A. F. y C. A. M., en conjunto, por las tareas de Primera Instancia en el 18%, y por las realizadas ante esta alzada en el 6,30%. En ambos casos del monto del proceso, con más el IVA de corresponder. (conf. arts. 5, 6, 8, 22, 13, 18 y 46 de la ley XIII N° 4). Sin regularse honorarios a los letrados de la Defensa Pública que tuvieron intervención en autos, por la forma en que imponen las costas. ----------

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

NATALIA I. SPOTURNO
JUEZA DE CÁMARA

MARCELO F. PERAL
PRESIDENTE

----REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2019 - SDC. - CONSTE. ----------

GUILLERMO N. WALTER
SECRETARIO DE CÁMARA