----En la ciudad de Trelew, a los días de abril del año dos mil veinte, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Florencia Cordón Ferrando y la presencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Marcelo Fernando Peral y la Sra. Jueza de Cámara Dra. Natalia Isabel Spoturno, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“A., E. G. c. M. d. S., B. E. y otro s/ Prescripción adquisitiva” (Expte. N° 109 - Año 2019 CAT)** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 202. 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**, la Dra. Natalia Isabel Spoturno dijo: ----------

--- I. A fs. 169/172vta. el juez de primera instancia dictó sentencia definitiva rechazando la demanda de prescripción adquisitiva de dominio promovida por la señora E. G. A. contra B. E. M. d. S., E. A. M. d. E. y M. N. M. respecto del inmueble individualizado como Lote 1, Manzana X, Chacra X B de Rawson, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 274, Folio 118, Finca X.. Asimismo, impuso las costas a la actora vencida y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes. ----------

---Para decidir de ese modo expresó que la actora no acreditó los requisitos necesarios para la procedencia de la acción, ya que no probó la posesión del inmueble por 20 años de manera continua e ininterrumpida. Señaló que en esta clase de procesos la prueba de los actos posesorios reviste especial importancia y que la prueba testimonial no es suficiente por sí sola para su comprobación, requiriéndose otros elementos objetivos que la corroboren. Asimismo, expresó que la prueba del *corpus* no hace presumir la del *animus*, mientras no se demuestre de algún modo que el bien es tenido con intención “rem sibi habendi”, por lo cual los jueces deben considerar a quien lo ocupa como un mero detentador. Luego determinó que la usucapiente no acreditó el pago del impuesto inmobiliario con cierta periodicidad, ni regularidad en el tiempo. Por ello, concluyó que la prueba testimonial producida en autos no resulta suficiente para tener por cumplidos los requisitos legales de la pretensión. ----------

----A fs. 174 la parte actora interpuso recurso de apelación y a fs. 196/199 lo fundó. Corrido el pertinente traslado, la demandada no contestó los agravios. ----------

-----La recurrente afirma que el sentenciante erróneamente desconoce la prueba arrimada al proceso, refiere que desde hace 40 años A. y su familia realizan en forma continua, pública y pacifica actos posesorios, comportándose como dueños sin ninguna turbación. Expresa que se valoró aisladamente la prueba testimonial producida, sin ser analizada en forma conjunta con la documental aportada al proceso y el reconocimiento judicial efectuado. En tal sentido, considera que con el boleto de compra venta acompañado se probó el antecedente de la posesión. También manifestó que el sentenciante omitió apreciar el contenido del comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario, dado que de allí surgen los períodos de pagos efectuados. Aclaró que no

se adjuntaron las boletas de pagos individuales, mensuales y correlativos porque fueron destruidos con la inundación del año 1998. Por otro lado, manifiesta que del reconocimiento judicial efectuado surge que el inmueble a usucapir se encuentra habitado por la actora y su familia. Finaliza manifestando que se encuentran reunidos los requisitos exigidos para hacer lugar a la prescripción adquisitiva de dominio promovida por su parte.----------

---II. Ley aplicable: la presente prescripción adquisitiva debe juzgarse con las normas del derogado Código Civil, dado que el plazo prescriptivo alegado transcurrió durante la vigencia de dicha norma. Esto no es más que una consecuencia del carácter declarativo de la sentencia de usucapión conforme doctrina y jurisprudencia mayoritaria anteriores a la sanción del nuevo código (carácter expresamente reconocido por el art. 1905 del CCyC). Resulta razonable aplicar las normas vigentes al momento de la adquisición del dominio por usucapión puesto que, como correctamente señala Areán, el dominio se adquiere por la prescripción, no por la sentencia (conf. Arean, "Juicio de Usucapión", 3ª ed. Reimp. Hammurabi, pág. 333). ----------

----III. 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, José, “Prescripción adquisitiva de dominio”, Editorial Astrea, 2da. edición, Buenos Aires, 1979, pág. 76).----------

-----IV. Sentado lo anterior y ya ingresando al tratamiento de los agravios, cabe destacar que la recurrente cuestiona la valoración de la prueba realizada por el magistrado del grado sobre la posesión alegada. Entiende que, analizada la totalidad de la prueba en su conjunto, logró probar los requisitos legalmente exigidos para adquirir el dominio por

usucapión.----------

----Adelanto que no acompañaré a la actora en sus agravios por cuanto, si bien de las pruebas surge que se encuentra en posesión del inmueble que pretende usucapir, no surge que dicha posesión se haya extendido por el plazo legalmente exigido para adquirir el dominio por usucapión. Y esta circunstancia, tal como fuera resuelto en el grado, es la que determina la suerte de su recurso.----------

----La actora considera que el *a quo* valoró aisladamente las declaraciones testimoniales, sin corroborarlas con la prueba documental, fotografías y reconocimiento del inmueble realizado en autos, siendo que de allí surge que ella junto a su familia realizan en forma continua, pública y pacífica actos posesorios, comportándose como verdaderos dueños.----------

----El art. 24 de la Ley 14159 fija las reglas que se deben observar en el juicio de usucapión en materia probatoria. A tal efecto, el inciso c) dispone: "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 y tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión".----------

----Analizada la prueba producida en la presente causa, resulta que la limpieza del terreno y la instalación de la vivienda (conforme fotografías obrantes a fs. 48/49 y corroborado mediante reconocimiento judicial a fs. 135), verdaderos actos posesorios demostrativos del *corpus*, no tienen la antigüedad requerida legalmente para adquirir la propiedad por usucapión. En este sentido y conforme acta obrante *a* fs. 135, la antigüedad de la instalación de la vivienda prefabricada sería de unos 5 años.----------

----Sumado a lo anterior, y en cuanto a la prueba testimonial, P. H. (fs. 114) expresó que hace más de 10 años concurrió a desmalezar y limpiar el terreno (respuesta cuarta) y que también, cuando se comenzó a construir la vivienda, ayudó a hacer la base y luego barnizar las paredes. Por su parte, J. B. (fs. 113) declaró que con P. H. fueron “a trabajar el relleno hacer la platea” (sic) (respuesta quinta) y que tales tareas se realizaron hace 15 o 20 años (respuesta octava). Las citadas declaraciones, si bien refieren que la actora construyó la vivienda, fueron sumamente imprecisas respecto de la época de realización, así como también respecto de los actos materiales concretos ejecutados. Por ello, y más allá que dicho medio probatorio no puede ser el único para probar la pretensión, los hechos que dan cuenta son imprecisos e insuficientes para conformar la prueba compuesta exigida en este tipo de procesos. ----------

----En cuanto al inicio de la posesión, situada temporalmente por la actora en su demanda en marzo de 1978, cabe destacar que nada se ha probado. La actora sostiene que con el boleto de compraventa suscripto con la señora I. I. M. d. N. y los documentos anteriores (fs. 05/49) prueba el origen de la posesión invocada en sustento de la pretensión. No resulta posible acompañar a la actora en esta porción del agravio. El

boleto de compraventa acompañado (fs. 27) es una fotocopia simple, motivo por el cual carece de aptitud probatoria por no presentar el esencial requisito de firmas en original (art. 1012 Cód. Civil). Las mismas observaciones corresponde efectuar respecto a los otros tres boletos de compra venta arrimados a la causa (fs. 23/24, 25 y 26) como antecedentes de la posesión detentada, en tanto también se acompañaron en fotocopia simple. Es por ello que los recibos de pago del terreno (fs. 29/44) tampoco pueden tener valor probatorio alguno, porque figuran a nombre de una de las personas consignadas en uno de los referidos documentos. ----------

---Sin perjuicio de lo expuesto respecto del valor probatorio de las fotocopias arrimadas a la causa, cabe destacar que, aunque fueran originales, tampoco acreditarían la posesión del inmueble ni su comienzo, ya que la adquisición de la posesión requiere la realización de actos materiales que no pueden ser probados por manifestaciones insertas en contratos o escrituras (esta Sala, SDC 15/18 y SDC 16/19 entre muchas otras). En efecto, la sola mención efectuada en documentos no basta para inferir que la actora detente el *corpus* del bien, es decir, que lo tenga bajo su poder o señorío. Se requieren actos materiales concretos (art. 2384 del Código Civil) para la procedencia de la acción que no se verifican en la especie. ----------

-----De tal manera, no solo no se acreditó el inicio de la posesión alegada, sino que tampoco se probó haber detentado la cosa bajo su señorío como si fuera su verdadero propietario y de manera continua por 20 años. ----------

---- ----Finalmente, respecto del agravio referente al pago de impuestos, considero que el magistrado de grado juzgó correctamente tal medio probatorio, dado que la parte acompañó recibos de pago de impuestos y tasas de servicios municipales de los años 1984, 1985, 1986 y 1989. La recurrente sostiene que el *a quo* no consideró el contenido del recibo de fs. 21, del cual surge el pago de algunos períodos correspondientes a tres años más (1980, 1981 y 1982), lo cual claramente resulta insuficiente para tener por acreditado el requisito previsto por el art. 24 inc. c de la ley 14159. En tal sentido se ha dicho que el pago de los impuestos provinciales, y lo mismo ocurre con el pago de las tasas y servicios municipales, como prueba de la posesión, para que adquieran fuerza probatoria considerable se requiere la oportunidad de la erogación, la periodicidad regular, elementos éstos que van acreditando el "animus rem sibi habendi" en el transcurso del tiempo, y no necesariamente se debe acreditar el pago de aquellos durante los 20 años exactos. Lo que se requiere es que la prueba, en general, sea reveladora de la voluntad de conservar el dominio (comportarse como si fuera el verdadero propietario) durante el transcurso del tiempo exigido por la ley (conf. CNCiv., Sala C, 05/04/1989, L.L., 1989-E, 3). En la especie se ha acreditado el pago del impuesto inmobiliario en forma más o menos continua durante 6 años, pero ningún otro comprobante fue acompañado por el resto del período de ley, resultando entonces insuficiente dicho medio probatorio para acreditar el *animus domini*.----------

----En este sentido, y conforme jurisprudencia de la CSJN, *"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). ----------

---En el M. de lo antes expuesto, y si bien actualmente la ley no lo exige como requisito fundamental sino que dispone que deben ser "especialmente considerados" (art. 24 inc. c, Ley 14159), es que considero que las constancias obrantes en autos, correspondientes al pago del impuesto inmobiliario, efectuados en los períodos indicados, solamente son demostrativas del *animus domini* en esas fechas. ----------

-----Finalmente, y en cuanto al extravío de los recibos de pagos que se alegó a fs. 197, tales manifestaciones no fueron expuestas en la etapa postulatoria del proceso. Por tanto, esta alzada se encuentra imposibilitada de ingresar a su tratamiento, conforme art. 280 CPCC. En tal sentido, esta Sala tiene dicho que al Señor Juez "a quo", por acatamiento del principio de congruencia, no le fue dado decidir la cuestión sobre bases fácticas que no integraron la litis, tampoco puede la Cámara atender a ella por imperio del art. 280 CPCC. Recuérdese que la alzada debe expedirse siguiendo el hilo conductor de los agravios, pero sobre el piso de marcha de la sentencia apelada y siempre respetando el principio de la congruencia, que rige sin distinción ni excepción en todas las instancias (conf. SDL 26/15).----------

- ----En consecuencia, y siendo que para la procedencia de la acción se impone la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir y que éstos sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía correspondiente los derechos que le han sido desconocidos (Conf. CSJN, 7-9-93, ED 159-233), se impone el rechazo de los agravios expresados por la actora.----------

----V. Conclusión: Por las razones dadas propongo al acuerdo confirmar, en todas sus partes, la sentencia apelada con costas a la actora vencida (art. 69 CPCC). ----------

-----En atención a la calidad y resultado de los trabajos profesionales cumplidos en esta instancia, propongo que los honorarios de las Dras. M. A. F. y C. A. M., letradas patrocinantes de la actora, se regulen en conjunto, en la suma equivalente al 3,71% del monto del proceso (arts. 5, 6, 8, 13, 18, 22 y 46 de la Ley XIII n° 4). ----------

----Por los fundamentos expuestos me pronuncio en la primera cuestión POR LA AFIRMATIVA.----------

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

-I.- En el voto precedente la Dra. Spoturno detalló el pronunciamiento apelado e

individualizó los agravios expresados por la actora. Por tal motivo y para evitar innecesarias reiteraciones, a fin de fundar mi voto individual (art. 169 Constitución Provincial), inicialmente realizaré algunas breves referencias respecto del pronunciamiento recurrido y de los agravios articulados y seguidamente analizaré los mismos. ----------

---- A modo de apretada síntesis de las conclusiones de la sentencia apelada, cabe puntualizar que el Juez de Primera Instancia entendió que la prueba aportada por la actora no permite tener por acreditada la posesión del inmueble durante 20 años, como exige el ordenamiento legal para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva. - ------

--- La actora al expresar agravios, básicamente sostiene que el Juez de grado efectuó una errónea valoración de la prueba aportada. Al respecto alega que la prueba documental e informativa acreditan los antecedentes que dan origen a la posesión, que, según expresa, ejerce con su cónyuge desde marzo de 1978 y también hace referencia al pago de impuestos, a la prueba testimonial y al reconocimiento judicial. En cuanto a la prueba testimonial sostiene que de su correcta valoración se concluirá que con su cónyuge se han comportado como reales dueños y en relación al reconocimiento judicial afI. que acredita que ocupa el inmueble con su familia.----------

----II.- En virtud de los fundamentos de la sentencia y los agravios referidos, previamente a analizar los mismos, es preciso efectuar una sintética reseña de la pretensión articulada por la actora y del M. normativo aplicable a la misma.----------

----En el escrito de demanda (fs. 50/57 vta.), la actora peticiona se declare adquirido por prescripción el inmueble que debidamente individualiza. En fundamento de dicha pretensión sostiene que el 10 de octubre de 1975 A. A. B. adquirió el inmueble, que el 30 de noviembre de 1976 lo enajenó a favor de V. C. R., quien el día 5 de enero de 1977 lo vendió a la I. I. M. d. N. y que ésta se lo cede el día 3 de marzo de 1978 como regalo a la pareja que estaba intentado formar, afirmando que desde dicha fecha ejerce la posesión del inmueble. Asimismo expresa que en el año 1982 fue cancelado el precio del terreno y en cuanto a actos posesorios concretos afirmar, sin indicar fecha, que realizaron el cerramiento del lote, que construyeron la vivienda familiar y que ocupa la misma.----------

----De la reseña efectuada, surge que la pretensión articulada sin duda 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 (art. 4015 del Código Civil – vigente a la fecha de promoción de la demanda). ----------

---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

Código Civil y Comercial). ----------

--- 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 que constituyan actos posesorios concretos, bien individualizados, ubicados en el tiempo y en el espacio, los que deben surgir del material probatorio traído y producido en el proceso. Ello es así, ya que la normativa del Código Civil hoy derogado que resulta aplicable al caso de autos, como la establecida por el nuevo Código Civil y Comercial, 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, pags. 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 “Baracat, NI. Mabel c/Troisi, Camilo y otra s/Usucapión”, Expte 10-2005, de fecha 28/11/2008). ----------

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

----En razón de lo hasta aquí expresado y conforme el carácter contencioso del juicio de usucapión, es claro que la actora tenía a su cargo probar: a) que es poseedora del inmueble a título de dueña, b) que dicha posesión se extendió por más de 20 años, y c) que la posesión en cuestión fue pública, pacifica, continua e ininterrumpida.----------

--- En tal M. y toda vez que los agravios articulados por la actora se direccionan a

controvertir la valoración de la prueba efectuada por el Juez de Primera Instancia, en primer lugar es preciso señalar que en la usucapión, la prueba debe ser insospechable y convincente respecto a los extremos necesarios para la procedencia de la acción. ----
---En tal sentido se ha dicho: “La usucapión es un medio excepcional de adquisición del dominio y la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente y conjugarse esa demostración con las exigencias que se desprenden del texto de la ley 14.159 con las modificaciones introducidas por el decreto-ley 5756/58” (CNCiv. Sala F, 28/11/80, ED, 93.353).----------
---III.- Efectuada las aclaraciones precedentes, debo precisar que si bien de las constancias de autos surge que la actora ejerce la posesión del inmueble, lo cierto es que no se acreditó que dicha posesión se haya extendido por el plazo de tiempo requerido para adquirir el dominio por usucapión y ello determina la improcedencia de la acción promovida, como acertadamente se estableció en la sentencia recurrida.----------
Al respecto, es preciso puntualizar que la limpieza del terreno y la instalación de la vivienda que se aprecia en las fotografías de fs. 48/49 y que se constató mediante reconocimiento judicial (fs. 135), constituyen los primeros actos posesorios acreditados en autos y a éstos no puede reconocérsele una antigüedad de 20 años, que es el plazo requerido para adquirir el dominio por usucapión. En tal sentido, es oportuno destacar que la funcionaria que realizó el reconocimiento judicial indicó que la vivienda tendría una antigüedad de 5 años; que el testigo P. H. (fs. 114) expresó que hace más de 10 años ayudo cuando se limpió el terreno y se hicieron las bases de la casa (respuesta tercera y cuarta); y que J. B. (fs. 113) declaró que fue a trabajar cuando se hizo la platea” y que dicha tarea se realizó hace 15 o 20 años (respuesta octava). Las citadas declaraciones, por su imprecisión en cuanto a la época de realización de los actos referidos, resultan insuficientes para acreditar la efectiva realización de actos posesorios que daten del tiempo necesario para usucapir un inmueble.----------
----Por lo apuntado en párrafos precedentes y ante la ausencia de otros elementos de prueba que permitan situar el inicio de la posesión en la época invocada en el escrito de demanda, no es posible tener por acreditado que la actora comenzó a poseer el inmueble en el mes de marzo del año 1978 como se afirmar en el escrito de expresión de agravios.
----En relación a dicha cuestión, cabe agregar que las fotocopias de boletos acompañados con el escrito inicial (fs. 23/27), además de su inexistente valor probatorio por ser fotocopias simples, en modo alguno (aún si fueran instrumentos originales) acreditan la posesión del inmueble, como pretende la recurrente, ya que la tradición necesaria para adquirir la posesión requiere de la realización de actos materiales y éstos, frente a terceros, no pueden ser probados por las declaraciones insertas en contratos o escrituras.----------
----En tal sentido, el art. 2378 del Cód. Civil, aplicable al caso de autos, establece que: "La tradición se juzgará hecha, cuando se hiciere según alguna de las formas

autorizadas por este Código. La sola declaración del tradente de darse por desposeído, o de dar al adquirente la posesión de la cosa, no suple las formas legales". La tradición debe hacerse por actos materiales del que entrega la cosa con asentimiento del que la recibe; o por actos materiales del que la recibe, con asentimiento del que la entrega (art. 2379 del Cód. Civil); o bien desistiendo el poseedor de la posesión que tenía y ejerciendo actos posesorios el adquirente, en presencia de transmitente sin oposición de éste (art. 2380 del Cód. Civil).----------

---En concordancia con la normativa reseñada, el actual art. 1924 del Código Civil y Comercial establece que “Hay tradición cuando una parte entrega una cosa a otra que la recibe. Debe consistir en la realización de actos materiales de, por lo menos, una de las partes, que otorguen un poder de hecho sobre la cosa, los que no se suplen, con relación a terceros, por la mera declaración del que entrega de darla a quien la recibe, o de éste de recibirla”.----------

-En otras palabras, siendo la posesión una relación de poder sobre la cosa o sea una situación de hecho (art. 1909 del Cód. Civil y Comercial), la sola declaración de quien se sostiene la transfirió es insuficiente para acreditar su entrega, máxime cuanto tampoco se acreditó que éste detentara la posesión con anterioridad, como ocurre en el caso de autos.----------

----Sin perjuicio del inexistente valor probatorio de los boletos agregados para acreditar la posesión alegada en el escrito inicial, no puedo omitir señalar que resulta sumamente llamativa la tipografía y las características de impresión que se aprecian en el boleto de fs. 27, ello en relación a la fecha de celebración que en él mismo se indica (3/03/1978). Asimismo resulta llamativo que en dicho instrumento se consigne el precio de compra en “pesos argentinos”, cuando éste signo monetario fue creado el 6 de enero de 1983 (conf. ley 22.707) o sea años después de la fecha de celebración indicada. Además de lo apuntado, también debo señalar que la operación de compra que refleja el boleto en cuestión no se corresponde con el modo de adquisición referido en el escrito inicial, donde se afirma que I. I. M. de N. cedió el inmueble a la actora como “regalo” a la pareja que estaba intentado formar.----------

---Prosiguiendo con el análisis de los agravios articulados, como la actora invoca que no fue debidamente valorado el pago de impuestos, es preciso reiterar que quien pretende adquirir un inmueble por prescripción debe probar el comienzo de la posesión y que la misma se ha mantenido incólume durante el plazo que establece la ley. Siendo ello así y siendo la posesión una relación de poder sobre la cosa, el pago de tributos no prueba el corpus posesorio y solo es idóneo para acreditar la exteriorización del animus domini durante los períodos que ellos comprenden, pero si se trata de pagos esporádicos o interrumpidos, éstos ni siquiera son suficientes para acreditar el ánimo de dueño durante todo el periodo que los impuestos abarcan.----------

----En cuanto a la destrucción de recibos invocada en el escrito de expresión de agravios (fs. 197), como señala la colega preopinante en su voto, lo allí expresado no puede ser computado por no haber sido invocado en la etapa postulatoria del proceso (art. 280 CPCC). ----------

----En razón de lo expuesto, las constancias de pago de impuestos agregadas en autos, además de no probar la posesión alegada, son igualmente insuficientes para acreditar el animus domini durante el periodo necesario para adquirir un inmueble por prescripción.----------

-----Para finalizar, resta señalar que los recibos agregados a fs. 29/44, que según la actora corresponden al pago del terreno y que fueron emitidos a nombre de quien en demanda se indica como primer adquirente del inmueble (A. A. B.), si bien pueden ser indicio del animus domini, como ocurre con los recibos de impuestos, nada prueban en relación al concreto ejercicio de la posesión, la que, como fue dicho, se prueba acreditando la realización de actos materiales sobre la cosa.----------

----IV.- Conforme lo apuntado en los apartados precedentes, no advierto error ni arbitrariedad en la valoración de la prueba efectuada por el Juez de Primera Instancia, la que como éste entendió, es insuficiente para dar sustento a la pretensión articulada por el actora, ya que en definitiva no se probó que ejerció la posesión del inmueble por el plazo de 20 años como requiere la normativa aplicable al caso de autos (art. 4015 del Código Civil).----------

----En razón de ello, coincido con la Dra. Spoturno en tanto postula la desestimación de los agravios articulados y la confirmación de la sentencia de primera instancia en todo cuanto fuera materia de agravios, con costas a la apelante vencida (art 69 del CPCC). -

----Finalmente, respecto de los honorarios por los trabajos realizados en esta instancia, teniendo en cuenta el resultado de los recursos articulados, el mérito y la extensión de las tareas realizadas, encuentro adecuado regular los de las Dras. M. A. F. y C. A. M., en conjunto y sin perjuicio de su posterior discriminación, en el 3,71 % del monto del proceso, con más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 6, 8, 13, 18, 22 y 46 de la ley XIII N° 4). ----------

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

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

--Visto el acuerdo alcanzado corresponde:----------

----A) CONFIRMAR, la sentencia apelada en cuanto fuera materia de agravio, con costas a la actora vencida.----------

----B) REGULAR los honorarios correspondientes a las Dras. M. A. F. y C. A. M., en conjunto, en la suma equivalente al 3,71% del monto del proceso.----------

----C) DEJAR CONSTANCIA que la presente sentencia se dicta en el M. de las directivas dispuestas por los Acuerdos Plenarios del STJ Nro. 4866/20 (punto 5) y Nro. 4870/20 (punto 14) sin que su dictado y/o notificación impliquen habilitación de la feria extraordinaria ni de los plazos procesales, los que comenzarán a correr una vez que se

levanten las suspensiones dispuestas por el Superior Tribunal en el M. de la emergencia sanitaria COVID 19. ----------

----D) Regístrese, notifíquese y devuélvase. ----------

---Tal mi voto.----------

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

-El pronunciamiento que corresponde dictar es el propiciado por la Dra. Spoturno, en tanto refleja fielmente el acuerdo logrado. ----------

----Así lo voto. ----------

----Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (Art. 8 Ley V N° 17). ----------

---Trelew, de abril de 2020. ----------

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

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

----A) CONFIRMAR, la sentencia apelada en cuanto fuera materia de agravio, con costas a la actora vencida.----------

----B) REGULAR los honorarios correspondientes a las Dras. M. A. F. y C. A. M., en conjunto, en la suma equivalente al 3,71% del monto del proceso.----------

----C) DEJAR CONSTANCIA que la presente sentencia se dicta en el M. de las directivas dispuestas por los Acuerdos Plenarios del STJ Nro. 4866/20 (punto 5) y Nro. 4870/20 (punto 14) sin que su dictado y/o notificación impliquen habilitación de la feria extraordinaria ni de los plazos procesales, los que comenzarán a correr una vez que se levanten las suspensiones dispuestas por el Superior Tribunal en el M. de la emergencia sanitaria COVID 19. ----------

----D) Regístrese, notifíquese y devuélvase. ----------

MA.LO F. PERAL **DE CÁMARA** | **NATALIA I. SPOTURNO** **JUEZA DE CÁMARA** | **JUEZ**

----REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2020 - SDC. - CONSTE. ----------

GUILLERMO N. WALTER SECRETARIO DE CÁMARA