----En la ciudad de Trelew, a los 23 días de abril del año dos mil veintiuno, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Natalia I. Spoturno y la presencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Marcelo F. Peral y de la Sra. Jueza de Cámara Dra. Florencia Cordón Ferrando, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“E., V. A. c/Sucesores de C. Z. s/Prescripción Adquisitiva” (Expte. N° 138 - Año 2020 CAT)** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 520. Acto seguido se resolvió plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿es técnicamente suficiente la expresión de agravios presentada digitalmente mediante ID 226197?, SEGUNDA: caso afirmativo de la anterior, ¿se ajusta a derecho la sentencia apelada?, y TERCERA: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar? .----------

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

----I. La sentencia de primera instancia, que rechazó la demanda de usucapión intentada por V. A. E., fue apelada a fs. 484 y motivado el recurso mediante escrito digital ID 226197. Corrido el correspondiente traslado, contestó agravios el Dr. P. R. A. —por la representación acreditada— mediante ID 251144 y la Dra. S. A. K. y el Dr. H. A. G. —también por la representación acreditada— mediante ID 251331. ----------

----II. La juzgadora de la anterior instancia fundó el rechazo de la demanda en dos motivos dirimentes:----------

----1) En primer lugar afirma que E. debió presentar un plano de mensura a su nombre (el que presentó está a nombre de M. A. D.) figurando como pretendiente, con el objeto que aquí se pretende usucapir precisamente individualizado, y con las demás anotaciones registrales. Con cita de doctrina agrega que no puede presentarse cualquier plano sino uno especialmente confeccionado para el juicio. Concluye que en el plano presentado el sujeto pretensor no es el aquí accionante y que el objeto es una mensura particular con deslinde y no una usucapión. Es éste el primer motivo por el que rechaza la demanda.----------

----2) En segundo lugar, y también como fundamento dirimente para el rechazo de la demanda, refiere que nadie puede cambiar por sí mismo, ni por el transcurso del tiempo, la causa de su relación de poder. Sostiene que para poder cambiar la causa de la posesión o de la tenencia resulta necesario que la persona intervierta su título, interversión ésta que debe surgir de manera clara y contundente mediante la exteriorización de actos que pongan de manifiesto tal voluntad. Agrega que la carga de la prueba recae sobre quien invoca la interversión del título y que, en el caso de autos, si bien M. A. D. no fue declarado heredero, el aquí actor no alegó ni probó que aquél interviniera el título. Dice que el actor se limitó a manifestar que aproximadamente desde 1970 hasta enero de 2009, fecha en que le cedió los derechos sobre el inmueble cuya usucapión pretende, ocupó el inmueble *animus domini*, ejerciendo la posesión en forma pacífica e ininterrumpida hasta esa fecha, es decir durante casi cuarenta años. Afirma que el actor no cumplió con su carga postulatoria al no haber introducido correctamente

la plataforma fáctica del caso. Dice que debió demostrar que su cedente oportunamente produjo la interversión del título de eventual heredero (aclara que su cedente solo tenía derechos a una cuota parte indivisa del inmueble objeto de esta acción). Dice que el actor tenía la obligación de alegar de manera precisa desde cuándo, por qué medio y a través de qué actos concretos comenzó D. a poseer a título individual y con ánimo de dueño. Sostiene que no basta con la realización de actos posesorios, sino que también se debe acreditar el carácter exclusivo y excluyente de la posesión y que quien alega la posesión intervierta su título, excluyendo a los restantes condóminos (en el caso herederos), lo que debe ponerse de manifiesto mediante actos exteriores. Es éste el segundo motivo dirimente por el cual la jueza de la instancia anterior decidió rechazar la demanda de usucapión intentada por V. A. E. en calidad de cesionario de M. A. D. ----------

---III. El apelante, procurando fundar su recurso, alineó contra el fallo, en síntesis, las siguientes quejas: ----------

----A) Respecto del plano de mensura afirma que su parte cumplió con lo exigido por el art. 24 inc. b) del dec. Ley 5756/58. Agrega que ese mismo plano fue presentado en los autos caratulados “E., V. A. c/ sucesores de C. Z. s/ prescripción adquisitiva” (Expte. 204/2008) y que en aquella causa obtuvo el visto bueno de la juzgadora. Hace referencia a las distintas providencias dictadas en la causa mencionada y afirma se en aquella ocasión se tuvo por cumplimentado el requisito en forma previa al traslado de demanda.

----B) Luego, y bajo el título “análisis de la prueba producida” el apelante detalla y analiza las distintas pruebas producidas por su parte y por la cual entiende se encuentra suficientemente demostrado que D. poseyó pacífica e ininterrumpidamente el inmueble que pretende usucapir por más de cuarenta años. Afirma que la sentenciante no efectuó un análisis adecuado de las pruebas y que verificada la posesión durante un lapso como el de autos y el cumplimiento de los recaudos establecidos por la Ley 14.159 debe proceder la pretensión de usucapión. Concluye afirmando que ha quedado demostrado que primero M. A. D. y posteriormente su sucesor V. A. E. mantuvieron y mantienen hasta el presente la posesión pacífica, ininterrumpida, notoria y pública con ánimo de dueño, del inmueble individualizado como Circunscripción X, Sector X, Manzana X Parcela X de la localidad de Gaiman (chacra X – V. I.). ----------

----IV. Cotejados los argumentos conclusivos expuestos por la Magistrada de la instancia anterior con aquellos otros incluidos por el recurrente en su pieza de agravios, se advierte con facilidad que estos últimos no satisfacen los requisitos impuestos por el art. 268 CPCC. En efecto, la quejosa no ha intentando rebatir la totalidad de las ideas dirimentes en las que la jueza del previo grado sustentara la sentencia. Por el contrario, el apelante realizó solamente una crítica parcial de algunos aspectos del decisorio, sin hacerse cargo de razones esenciales dadas por la sentenciante. Así, respecto del segundo motivo dado como argumento dirimente, el apelante no intentó siquiera conmoverlos. Esto es, respecto del argumento referido a la falta de alegación y prueba sobre la necesaria

interversión del título por parte de quien posee como heredero el apelante no dijo palabra alguna.----------

----Para que el requisito de admisibilidad de la pieza de agravios establecido por la norma quede cumplido es necesario que los fundamentos de la sentencia sean objeto de efectivo ataque en su integridad, pues, de lo contrario, aquellos de los cuales no se haya hecho cargo el recurrente y que por sí solos sirven para sustentar en derecho la decisión, provocan la firmeza de ésta. En suma, de no expresarse agravios acerca de cada uno de los puntos que integraron el tema de debate y fueron considerados separadamente por quien resolvió en primera instancia, quedan consentidos aquellos sobre los que no medió precisa y fundada impugnación (esta Sala, SDC 18/09, SDC 37/09, SDC 18/10, SDC 4/11, SDF 2/2014, entre otras). Fue precisamente ésto lo que ocurrió en la causa que hoy nos ocupa. De los dos fundamentos expuestos por la jueza solamente fue atacado el primero. El segundo no mereció ataque alguno por parte del apelante sellando de tal modo la suerte de su recurso. ----------

----V. Por lo expuesto propongo declarar la deserción del recurso de apelación deducido, con costas de segunda instancia al recurrente vencido (art. 69 CPCC) y regular los honorarios del Dr. P. R. A. en el 3,36% y los de la Dra. S. A. K. y el Dr. H. A. G., en conjunto, también en el 3,36% del monto del proceso. Estos porcentajes resultan acordes a las labores de alzada teniendo en consideración la extensión, calidad y resultado de ellas (arts. 5, 6, 7, 8, 13, 18, 22, 31 y 46 de la Ley XIII n° 4).----------

----No corresponde regular honorarios al letrado apoderado de la actora Dr. F. G. J. por sus trabajos en este grado por resultar inoficiosos (art. 5 de la Ley XIII n° 4, su doc.). ---

----Me expido aquí entonces por la NEGATIVA.----------

----**A LA PRIMERA CUESTIÓN** la Dra. Cordón Ferrando expresó:----------

----I. Atendiendo a la claridad de la reseña efectuada por la Magistrada preopinante, tanto de la sentencia de origen de fecha 2 de marzo de 2020, como de los agravios expuestos por la parte actora (ID 226197) y las contestaciones de los demandados (ID 251144 e ID 251331), me remito a las misma en honor a la brevedad que debe procurase en los pronunciamientos judiciales. ----------

----En atención a las cuestiones planteadas corresponde que analice primeramente la suficiencia técnica del recurso, en los términos del art. 268 del CPCC. ----------

----Tal como reseñó la doctora Spoturno, dos fueron los argumentos estructurantes de la sentencia que motivaron el rechazo de la usucapión intentada por V. A. E. en calidad de cesionario de M. A. D. El primero, de tipo formal, referido a las deficiencias del plano de mensura, el que no cumple, a criterio de la Magistrada de primera Instancia, con los recaudos exigidos por el art. 24 inc. b) del Dec. Ley 5765/58 para ser presentado en el juicio de usucapión. El segundo, relativo a la falta de alegación y acreditación de la interversión del título por parte de M. A. D. para excluir a los restantes co-herederos. ----

----De la lectura del escrito recursivo se advierte que el apelante cuestiona el motivo por el cual no se tuvo por cumplimentado el requisito del plano de mensura pero no critica, en forma concreta y eficaz, el restante argumento fundante de la sentencia. ----------

----En efecto, bajo el título “análisis de la prueba producida” dirige su impugnación a la valoración probatoria efectuada en primera instancia, aduciendo que se encuentra suficientemente demostrada la posesión pacífica, pública e ininterrumpida por parte de D. por el plazo de ley. ----------

----Es evidente que el recurrente ha errado el camino impugnativo, por cuanto, no atendió el argumento dirimente de la sentencia referido a la deficiente carga postulatoria y prueba de la interversión del título por parte del cedente en su condición de copropietario indiviso junto a los restantes herederos, cuestión claramente distinta a la prueba de los actos posesorios. Ni una palabra dijo al respecto en el escrito recursivo.-

----Como es sabido, la interversión del título, conforme lo dispuesto en el art. 1915 del CCyC, implica cambiar la especie de poder que se mantiene con la cosa. Para ello son necesarios actos posesorios que excluyan en forma inequívoca al poseedor o restantes poseedores de la cosa y no alcanza con el mero transcurso del tiempo o la voluntad interna de la persona, sino que se requiere alegar y probar actos posesorios concluyentes que revelen dicha voluntad de interversión y que hayan sido conocidos por los otros coherederos, en el sentido que se los excluya de tal forma que sea necesaria su oposición (Conf. Celia Mosquera, en “Prescripción adquisitiva: Juicio de usucapión”, publicado en “Temas de Derecho Procesal”, Ed. Erreius). ----------

----Por ello, asiste razón a los demandados respecto a la insuficiencia técnica del recurso, ya que el embate no se realiza contra las afirmaciones del fallo en crisis, por limitarse a la valoración de la prueba y no mencionar siquiera la necesaria interversión del título cuya ausencia la sentencia puso de relieve. ----------

----Es que la expresión de agravios debe refutar las conclusiones establecidas en la sentencia en lo que atañe a la apreciación de los hechos, la prueba o la aplicación de normas jurídicas; lo que obliga a agregar que dicha crítica debe cuestionar todos y cada uno de los distintos fundamentos, independientes entre sí, que incluya la sentencia. Si ésta se apoya en distintos fundamentos, como en este caso, y alguno de ellos no se critica o se lo hace deficientemente, el recurso debe quedar desierto (conf. Palacio, Lino E. “Derecho Procesal”, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1975, p. 266; Rosales Cuello, Ramiro, “Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires”, La Ley, 2014, Tomo III, pág. 197; en idéntico sentido ver Rosales Cuello, Ramiro, “Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires”, La Ley, 2014, Tomo III, pág. 197) .----------

----Así lo ha resuelto en forma reiterada esta Sala, pudiendo citarse, además de los pronunciamientos citados precedentemente por la doctora Spoturno, las siguientes sentencias de fecha reciente: SIL 9/2021; SIE 5/2021 y SDF 2/2021, entre otras. --------

----Por ello, la pieza recursiva no satisface los requisitos del art 268 CPCC, por lo que se impone declarar su deserción (art. 269 CPCC), con costas de la segunda instancia al recurrente vencido (art. 69 CPCC).----------

----En cuanto a los honorarios profesionales de los letrados que intervinieron por la parte demandada, acuerdo con la propuesta regulatoria formulada por la Magistrada pre-votante, por considerarla adecuada a las labores en la alzada, teniendo en consideración la extensión, calidad y resultado de ellas (arts. 5, 6, 7, 8, 13, 18, 22, 31 y 46 de la Ley XIII n° 4). También comparto que no corresponde regular honorarios al letrado apoderado de la actora recurrente por resultar inoficiosa su labor (doctrina del art. 5 de la Ley XIII n° 4). ----------

----Me expido aquí entonces por la NEGATIVA.----------

----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Natalia Isabel Spoturno expuso: ----------

----Dado el modo en que propongo resolver la primera cuestión propuesta, no corresponde dar tratamiento a la segunda.----------

----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, la Dra. Cordón Ferrando expuso:----------

Atendiendo al modo en que se resuelve la primera cuestión, no corresponde tratar la segunda. ----------

---**A LA TERCERA CUESTIÓN**, la Dra. Spoturno dijo:----------

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

----DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación con costas a la recurrente vencida.-

----REGULAR, por las tareas cumplidas en esta instancia, los honorarios del Dr. P. R. A. en el 3,36% y los de la Dra. S. A. K. y el Dr. H. A. G., en conjunto, también en el 3,36% del monto del proceso. ----------

----NO REGULAR honorarios al Dr. F. G. J. por ser inoficiosas las tareas cumplidas en esta alzada.----------

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

----ASÍ LO VOTO. ----------

----**A LA TERCERA CUESTIÓN**, la Dra. Cordón Ferrando dijo:----------

----El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto 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 2021. ----------

----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**: ----------

----DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación con costas a la recurrente vencida.-

----REGULAR, por las tareas cumplidas en esta instancia, los honorarios del Dr. P. R. A. en el 3,36% y los de la Dra. S. A. K. y el Dr. H. A. G., en conjunto, también en el 3,36%

del monto del proceso. ----------

----NO REGULAR honorarios al Dr. F. G. J. por ser inoficiosas las tareas cumplidas en esta alzada.----------

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

**FLORENCIA CORDÓN FERRANDO**
**JUEZA DE CÁMARA**

**NATALIA I. SPOTURNO**
**PRESIDENTE**

**----REGISTRADA BAJO EL N° ____13_____ DE 2021 - SDC. - CONSTE. ----------**

**GUILLERMO N. WALTER**
**SECRETARIO DE CÁMARA**