-----En la ciudad de Trelew, a los días de febrero del año dos mil veintidós, se reúne la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Natalia Isabel Spoturno y la presencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Marcelo Fernando Peral y de la Sra. Jueza de Cámara Dra. Florencia Cordón Ferrando, para celebrar acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“F. G., M. P. c/ Sucesores de S. V. s/ Acción de Usucapión” (Expte. N° 327 – Año 2020 CAT)** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado en la hoja 424. 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. Florencia Cordón Ferrando expresó:

--- I.- Llegan a conocimiento de este Tribunal las presentes actuaciones como consecuencia del recurso de apelación interpuesto por la actora por ID 58764, concedido libremente en la h. 365, contra la sentencia de la anterior instancia de fecha 3/7/2020 (hojas 354/361vta).

--- La expresión de agravios se presentó mediante ID 166331 (hojas 387/394vta) y no fue contestada por la contraria.

--- II.- La sentencia de Primera Instancia.

--- La sentencia en crisis rechazó íntegramente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio promovida por M. P. F. G. contra los sucesores de S. V., con costas a la actora.

---Para así decidir, el juez analizó en primer término la normativa aplicable al caso, en virtud de la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Al respecto precisó que cuando nos ocupamos de la prescripción estamos frente a una situación jurídica de “formación continuada”; que el art. 2537 del CCyC establece que los plazos de prescripción en curso se rigen por la ley anterior (arts. 3948, 4015 y 4016 CC), pero que, sin embargo, el art. 1905 del CCyC resulta de aplicación inmediata en cuanto alude a la naturaleza contenciosa del juicio, la fijación de la fecha en que se ha cumplido el plazo de prescripción y a la ausencia del efecto retroactivo al tiempo de que comienza la posesión.

--- Luego de tratar en general al instituto de la usucapión, desestimó la demanda, por considerar que no se encuentra acreditada la legitimidad del reclamo en todos sus aspectos, entre ellos, la exclusividad de la posesión por parte de la accionante y –en forma previa- la titularidad de la relación sustancial.

--- A tal fin, primero reseñó los dichos de la actora, destacando que la misma afirmó en la demanda que el señor C. S. ocupó desde mediados del año 1964 el inmueble que pretende prescribir y que ha sido declarada sucesora del nombrado. Asimismo que vino ejerciendo actos posesorios en forma continua sobre dicha fracción de terreno por más de 30 años,

abonando impuestos, tasas, contribuciones y cánones de riego y que además en ese período rechazó con éxito turbaciones en sus derechos.

---De continuo el sentenciante destacó que de la documental acompañada surge que por el fallecimiento de C. S. fueron declarados herederos junto con la actora, esposa del causante, sus hijos: O. P. y O. A. S. y F.. Puso de resalto que nada se dijo en la demanda sobre ello y que los hijos del Sr. S. son coherederos y eventuales coposeedores del inmueble objeto de la usucapión.

--- Consideró que dicha situación, como mínimo, pone en dudas la posesión exclusiva de la Sra. M. P. F. G. como única continuadora del causante, porque cuando éste falleció en el año 1988, habrían entrado en posesión del bien inmueble también sus hijos.

---Indicó que en el caso de coposesión todas ellas deben ejercer la acción y que ello ocurre en el típico supuesto que el poseedor exclusivo o coposeedor –como es el caso- fallezca y deje varios herederos, ya que cuando muchas personas son llamadas simultáneamente a la sucesión, cada una tiene los derechos de su autor de manera indivisible, no solo en cuanto a la prop. sino también en cuanto a la posesión.

--- Agregó que quien comparte la posesión de una cosa indivisible con otra persona, no puede promover una demanda de usucapión para que se declare que ha adquirido derechos y acciones a una parte indivisa de la cosa indivisible, ya que en el caso de dos o más poseedores que adquieran la posesión cada uno posee la totalidad de la cosa.

--- Por ello, determinó que la actora, a la muerte de su esposo y coposeedor del inmueble objeto de la usucapión, habría iniciado una coposesión del bien en forma conjunta con los hijos de ambos, dado que tampoco se alegó una interversión del título.

--- III. La recurrente expone básicamente dos agravios contra la sentencia recurrida, titulados de la siguiente manera:

--- III a) Actos posesorios.

---- Expresa que viene realizando actos posesorios de vieja data y que no se han limitado a las testimoniales rendidas, señalando que a través de una sentencia se admitió un interdicto de recobrar interpuesto por su parte contra uno de los accionados, siendo una prueba elocuente del ejercicio del derecho de posesión. Agrega que los testigos que declararon fueron contundentes en relación a los actos posesorios realizados por la actora, destacando que todo son vecinos de la localidad de Gaiman y con residencia de antigua data en la referida zona.

--- Luego sostiene que la posesión fue ejercida a título personal y que el inmueble nunca integró el acervo hereditario de C. S.. Expresa que distinto hubiera sido si S. hubiera comenzado la acción de usucapión y fuera continuada exclusivamente por su parte, en cuyo

supuesto habría colisión de intereses con los sucesores y se podría exigir la interversión del título, pero –dice- no es la hipótesis de la causa.

---Esgrime que la sentencia exige el cumplimiento de obligaciones que no están contempladas en el ordenamiento jurídico ni tampoco son exigidas por la jurisprudencia local, como es la interversión del título, ello en virtud que en el caso particular los actos posesorios fueron ejercidos de manera personal por la accionante.

---Ofrece medida para mejor proveer para acreditar el fallecimiento de su hija y de su hijo, agregando que fue instituida única heredera de su hija, O. P. S..

---Advierte una postura de disvalor del judicante contra la promoción de la acción de usucapión y dice que lo más grave es que rechazó la demanda teniendo dudas de la existencia de coposesión de la actora con sus hijos, ya que lo manifestó de manera potencial, utilizando el verbo "habría", lo que demuestra que no estaba convencido.

--- III. b) Violación del principio de congruencia.

--- En el presente agravio la recurrente manifiesta que la sentencia rechaza la acción de usucapión en base a cuestiones que no han sido planteadas en la causa, afectando el derecho de defensa en juicio. Sostiene que la cuestión a resolver es si la accionante realizó actos posesorios sobre el inmueble y su acreditación, expresando que no solo se abonó el pago de impuestos, tasas y contribuciones, sino que también los testigos han dado cuenta de dichos actos posesorios.

--- Insiste aquí en que no existió una coposesión porque ésta fue ejercida exclusivamente por la actora, aduciendo que el juez de primera instancia confunde condominio con posesión y arriba a una conclusión disvaliosa, como es resolver que la actora no registra legitimación para actuar en juicio.

--- IV. La solución.

--- Como surge de la reseña efectuada, la sentencia de primera instancia rechazó la demanda de usucapión por falta de legitimación activa, al considerar que la actora no podía promover la acción de usucapión en forma individual, dado que al fallecimiento de su esposo C. S., habría continuado como coposeedora del inmueble junto con su hijo e hija y que por ello todos debieron ejercitar la acción.

---Antes de expedirme sobre dicha cuestión, debo decir que el sentenciante del anterior grado se hallaba plenamente habilitado a analizar la titularidad de la relación jurídica sustancial sin que ello implique en modo alguno violación del principio de congruencia, como se alega.

---Ello así ya que la legitimación de las partes es requisito de la pretensión procesal, en tanto ésta debe ser deducida por y frente a persona procesalmente legitimada, por lo que

dicha circunstancia es un elemento computable de oficio por los jueces al emitir sentencia, en tanto constituye un requisito de validez del decisorio.

--- Es que a legitimación -tanto activa como pasiva- no es una cuestión que pueda quedar en manos de las partes ni diferida exclusivamente a las alegaciones que ellas puedan o no hacer, sino que es el juez quien tiene el deber insoslayable de velar, antes de pronunciarse sobre el fondo del reclamo, que se encuentre debidamente determinada y presente en la litis (del voto del Dr. Vivas en SDCA N° 16/2018, STJ).

---Esta Sala se ha pronunciado también diciendo: *"Dicha falta de legitimación autoriza desde luego a oponer la defensa o excepción pertinente, pero el juzgador en el fallo definitivo debe declarar la inexistencia de ella cuando la advierte, aun en el caso que no hayan sido opuesta tal defensa o excepción (este cuerpo, c. 21.435 S.D.C. 46/06, c. 19.718 S.D.C. 40/07, c. 328/12 S.D.L. 23/12); su ausencia no precisa de denuncia expresa para ser declarada, porque "los presupuestos procesales no necesitan excepción y pueden hacerse valer de oficio por el juez" (Couture, "Fundamentos...", 3era. ed., 18va. reimpresión, Depalma, Bs. As. 1997, pág. 112, n° 74; confr.: Chiovenda, "Instituciones...", trad. Gómez Orbaneja, Rev. De. Priv., Madrid 1936, To. I, págs. 82, 196 n° 39 y 281 n° 41; Morello y otros," Códigos Procesales...", 2da. ed., Abeledo Perrot, Bs. As. 1988, IV-B-221, "f")"* (SDC Nro. 3/ 15).-

---En el mismo sentido se ha dicho que: *"El examen de la calidad o legitimación para obrar constituye un resorte y función investigadora de oficio del juez al momento de dictar sentencia, dado que está obligado a examinar la concurrencia de los requisitos intrínsecos de la pretensión sustancial deducida"* (CNCIV., Sala I, 4/4/00, elDialAE1499).

---Ello superado, para resolver la cuestión debatida, resulta necesario establecer en primer lugar los términos en que fue planteada la pretensión. Surge de la demanda (hojas 69/72) que la actora se presentó por derecho propio promoviendo la usucapión del inmueble identificado como Fracción de la Chacra X. de la localidad de Gaiman.

---Señaló al efecto: *"Que estando en vida el Sr. C. S., ocupó desde mediados del año 1964, fracción de tierra ubicada sobre la Chacra X.…(…)Dicha fracción es lindante a los inmuebles de mi prop. y de mi ex cónyuge y ha sido ocupada ininterrumpidamente a título de dueño hasta la fecha por la presentante".*

---En párrafos siguientes agregó: *"Que habiendo fallecido mi esposo C. S., se me declaró sucesora del mismo en los autos caratulados: "S. C. s/ sucesión Ab Intestato (Expte. 493-F 230 Año 1988- Fa 38596)...(…) Que he venido en forma continuada ejerciendo sobre la referida fracción de terreno actos posesorios que demuestran el animus domini de la misma en forma ininterrumpida durante más de treinta (30) años".*

---Posteriormente relató que fue objeto de turbación de la posesión en dos oportunidades y que tuvo que interponer sendos interdictos de recobrar. Añadió que con ello demostró la verosimilitud del derecho que ejerce y que también abonó los impuestos, tasas y contribuciones de la Municipalidad de Gaiman y de la Compañía de Riego del Valle Inferior del Río Chubut.

---De lo expuesto se advierte que la actora promovió la acción de usucapión a título personal y exclusivo, pese a que surge del relato y de la documentación acompañada una indudable coposesión inicial con quien en vida fuera su marido, el señor C. S., desde mediados del año 1964 hasta su fallecimiento, ocurrido en julio del año 1988 (const. de h. 4).-

---La coposesión del matrimonio sobre el bien a usucapir surge de la demanda y además queda corroborada con los antecedentes del incidente de restitución de la posesión acompañados (hojas 5/7), del cual resulta que el mismo fue promovido por C. S. a título personal y que a su favor se ordenó la restitución de la posesión del bien.

---Pese a ello no se formuló consideración o explicación alguna al respecto en la demanda, ni sobre la coposesión del matrimonio y la duración del mismo; y si bien se mencionó el fallecimiento del cónyuge y su condición de heredera, nada se dijo sobre la existencia de otros herederos, aun cuando la descendencia surge de la declaratoria de h. 4. Tampoco se alegó una eventual interversión del título por parte de la actora.

---Pues bien, todas las mencionadas falencias postulatorias tornan confusa la legitimación activa. Es que lo que se encuentra cuestionado aquí es la pretensión de la actora de usucapir por sí sola, en su exclusivo beneficio, con exclusión de los restantes herederos del coposeedor inicial.

--- Dicha cuestión medular, que ha sido bien advertida por el juez de la anterior instancia, no fue debidamente rebatida por la recurrente, orillando su recurso la insuficiencia técnica. En efecto, no se hace cargo en sus agravios de la existencia de la coposesión inicial –por el contrario, la niega, sosteniendo ahora que fue exclusiva- y de la consecuente imposibilidad de aprovecharse en su propio beneficio de una posesión que evidentemente ejerciera por sí, pero también por otros (primero, por su cónyuge, y luego, por los herederos en su condición de continuadores del causante).

---Como dije la coposesión surge indudable de las actuaciones y en modo alguno el juez de primera instancia ha confundido la posesión con el condominio, como equivocadamente se sostiene en el recurso.

---Es que, cabe aclarar, de la misma manera que varias personas pueden ser por su cuota parte propietarios de una misma y única cosa, en cuyo caso la prop. es común, dos o más

personas pueden poseer una sola y misma cosa por sus cuotas partes “pro-indiviso”, y su posesión será entonces común (art. 2409 C Civ.).

---Esta Sala tuvo ocasión de expedirse, en un caso similar al presente, señalando que: *“...nuestro Código Civil consagra el instituto de la coposesión en sus arts. 2359, 2401, 2408 y 2409 y ella existe cuando dos o más personas poseen en común una misma cosa, esto es cuando concurren simultáneamente el poder de hecho y el “animus” de esas plurales personas sobre una cosa indivisible, adquiriendo tales sujetos la posesión de toda la cosa (confr.: Compagnucci de Caso y otros, “Código Civil de la República Argentina Explicado”, Rubinzal - Culzoni, Santa Fé 2011, VI-237, n° 1, pág. 274/275, n° 2). De allí que, con entera prop., el sentenciante de grado expresara que el “coposeedor es al mismo tiempo órgano e instrumento de los demás comuneros” . Él ejerce su posesión no exclusiva sobre toda la cosa, a partir de una porción sólo idealmente determinada (arts. 2401, 2407, 2408 cód. cit.); fuera de esa parte idealmente determinada, dicho coposeedor actúa como representante de sus comuneros.-*

---Promedia una afinidad de hecho y relación precisa entre el vínculo que enlaza a los titulares del derecho real de condominio y el nexo que une a quienes son coautores del hecho posesorio, el que puede conducir a través de la usucapión a la adquisición de ese mismo derecho de coprop.; ello habilita la aplicación analógica de las normas del instituto afín en labor de integración del derecho para llenar la laguna legal (art. 16 Cód. Civ.; confr.: Belluscio - Zannoni, “Código Civil...”, Astrea, Bs. As. 1978, I-87). Por dicha vía de la analogía tórnanse entonces aplicables al coposeedor los preceptos relativos al condómino que ejerce la administración de la cosa, a quien se reputa mandatario o gestor de negocios de sus comuneros, según lo disponen los art. 2701 y 2709 Cód. Civ., considerándose hechos por éstos personalmente los actos obrados por aquél (arts. 1946, 2297 ídem). Así pues, en el caso de autos a los actos posesorios que pudo haber llevado a cabo el actor no corresponde tenerlos como manifestación de su posesión exclusiva, sino como expresión de una posesión por sí mas también por los coposeedores, de donde se sigue que no le es dado a aquél invocarlos como “causa petendi” de una pretensión de adquisición del dominio por el curso de la prescripción en su exclusivo beneficio.-

----Tal situación jurídica, determinada por la existencia de coposesión, no pudo jamás ser alterado por la única voluntad del actor ni por el transcurso de largo tiempo, conforme lo establece el art. 2353 de nuestra Ley Civil. Así se ha declarado con acierto que la regla del recordado artículo es de aplicación cuando tras una posesión inicial compartida con otros, se pretende haber asumido la calidad de único poseedor (confr.: López Mesa, “Sistema de jurisprudencia civil”, Abeledo - Perrot, Bs. As. 2012, III-4177, n° 4). Cual señalara el colega preopinante, el único modo de excepcionar a dicha regla es la interversión del título, pero en esta litis acontece que el actor ni alegó en su demanda que

la misma haya tenido lugar (art. 333 inc. 4° C.P.C.C.), ni menos todavía la probó, como habría esto a su cargo (art. 381, párr. 2° ídem), mediante el aporte de elementos de juicio demostrativos no únicamente de su voluntad de modificar la "causam possessionis" sino, a la par, acreditantes de la exclusión de los antiguos comuneros de la posesión (confr.: S.C.B.A., D.J.B.A. 129-707), pruebas esas que, además, habrían de ser rigurosamente apreciadas (confr.: Cám. Apel. C. y C. Morón, Sala II, L.L.B.A. 19981273).

---*Dicho concepto del coposeedor actuante como órgano, instrumento o representante de sus comuneros constituyó la piedra angular de la construcción sentencial, pues de allí deriva que al actor no le era dado aprovecharse en su exclusivo beneficio de una posesión que ejerciera por sí, pero también por otros"* (del voto del doctor Velázquez, en: "C., D. E. c/ B., A. y otro s/ Prescripción adquisitiva" (Expte. 381 - Año 2014CAT), SDC Nro. 3 /15, antes citada, con remisión a la causa 296/12, S.D.C. Nro. 1/13).

---Cabe aclarar que en nada modifica la situación que el bien no haya integrado el acervo hereditario de C. S. o que este último no iniciara la acción de usucapión, argumentos que trae la recurrente.

---Ello así ya que *"Si el poseedor fallece antes de haber usucapido, sus sucesores universales como continuadores de su persona, lo suceden en la posesión, las que reciben con todas sus ventajas y vicios (arts. 3417 y 3418) ...(...) Las nociones que hemos establecido en los párrafos anteriores rigen tanto para el caso en que el poseedor hubiera usucapido, y falleciera sin promover el juicio; falleciera durante la secuela del mismo; o no hubiese alcanzado a usucapir, y debiera completar el término el sucesor"* (Beatriz Arean, "Juicio de usucapión", ed. Hammurabi, 3ra ed. actualizada, Buenos Aires, 1988, págs. 259 y 261).

---Así, no debe perderse de vista que nuestro ordenamiento positivo prevé en forma clara que los sucesores universales, como continuadores de la persona que fallece, lo suceden en la posesión, la que reciben con todas sus ventajas y sus vicios (arts. 3416, 3417 y 3418 del C.Civ.). Este último dispositivo dispone expresamente: *"El heredero sucede no sólo en la prop. sino también en la posesión del difunto. La posesión que éste tenía se le transfiere con todas sus ventajas y sus vicios. El heredero puede ejercer las acciones posesorias del difunto, aun antes de haber tomado de hecho posesión de los objetos hereditarios, sin estar obligado a dar otras pruebas que las que se podrían exigir al difunto".*

---En forma concordante con los citados artículos del anterior código, el art. 2280 del Código Civil y Comercial actual prevé: *"Desde la muerte del causante, los herederos tienen todos los derechos y acciones de aquél de manera indivisa, con excepción de los que no son transmisibles por sucesión, y continúan en la posesión de lo que el causante era poseedor".*

----En suma, opino debe confirmarse la sentencia recurrida por cuanto estando acreditada la coposesión inicial de la actora junto a su marido, C. S., no le es dable pretender usucapir en su exclusivo beneficio, con exclusión de los derechos de los restantes herederos, en tanto ha de entenderse que la posesión que aquél ejercía idealmente sobre toda la cosa fue continuada por ellos, de modo que la actora coposeyó entonces también por estos últimos, en la medida que no alegó y menos aún probó la interversión del título, cambiando la causa de su posesión a exclusiva (conf. arts. *2401, 2407, 2408, 2409, 3416, 3417, 3418 del C.Civ.)*

---Y no se trata de mirar con disvalor el instituto de usucapión, sino de tener presente que constituye un modo excepcional para adquirir el dominio, por lo cual se deben extremar los recaudos exigidos por la ley, a los efectos que su comprobación sea insospechable, clara y convincente, asegurando así el titulo que se va a obtener, sin descuidar los diversos intereses que están involucrados (FLAH, Lily R. - SMAYEVSKY, Miriam, “La protección de los terceros y el proceso de usucapión”, La Ley 1987-A, 984).

---Por último, cabe aclarar que pese a que se acreditó a través de la medida para mejor proveer adoptada por este Cuerpo el fallecimiento de los herederos, ello no permite adoptar una solución distinta en la causa, ya que no análogas consideraciones jurídicas efectuadas precedentemente resultan aplicables a los eventuales herederos de aquéllos que pudieren existir (al menos del hijo) y, por otro lado, no es dable en esta instancia enderezar los términos en los que fue entablada la demanda y que fueron ratificados en la expresión de agravios.

--- V. <u>Conclusión</u>.

--- Por lo expuesto, propongo al Acuerdo confirmar la sentencia de primera instancia en todas sus partes, con costas de la alzada a la apelante vencida (conf. art. 69, primer párrafo, del CPCC).

---En cuanto a los honorarios profesionales por las tareas desarrolladas en la alzada por el doctor P. O. A., letrado apoderado de la actora, atendiendo a la extensión, calidad y resultado de las mismas, propongo sean regulados en un 2,8% del valor del inmueble objeto del presente proceso, el que será aplicable siempre y cuando supere el mínimo previsto en la ley arancelaria, con más el IVA si correspondiere (Conf. arts. 5,6,7,8,13, 22 y 46 de la Ley XIII Nro. 4).-

---Termino mi intervención, entonces, pronunciándome en la presente cuestión POR LA AFIRMATIVA.

---**<u>A LA PRIMERA CUESTIÓN</u>**, el Dr. Peral dijo:

---I.- En el voto precedente la Dra. Cordón Ferrando 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 rechazó la demanda por entender que la actora no acreditó la posesión exclusiva del inmueble que pretende adquirido por prescripción y que por tal razón, carece de legitimación para promover la acción de manera individual. Al respecto, el sentenciante precisó que según la demanda la posesión del inmueble la inició C. S. (esposo de la actora) y que a su fallecimiento, la accionante y sus hijos O. P. y O. A. S. y F. pasaron a ser coposeedores del inmueble.

---La actora al expresar agravios, básicamente sostiene que la posesión la ejerció a título personal, que el inmueble nunca integró el acervo hereditario de quien fuera su esposo y que la sentencia al considerar cuestiones no planteadas afecta el derecho de defensa y vulnera el principio de congruencia.

---II.- En virtud de los fundamentos de la sentencia y los agravios referidos, previamente a analizar los mismos, es preciso efectuar una sintética reseña del marco normativo aplicable a las acciones de prescripción adquisitiva de inmueble.

---Al respecto, en primer lugar es preciso destacar que 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). 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) y así debe surgir acreditado de la prueba aportada y producida.

---En materia probatoria 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.

---En otras palabras, 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 por el accionante durante 20 años 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).

---La Ley Nº 14.159 (con las reformas del Decreto Ley Nº 5756/58 y la Ley Nº 20.440) hace décadas, puso orden y seriedad en el trámite de los juicios de usucapión, dándole carácter contencioso y exigiendo 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…".

---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).

---III.- Conforme al marco normativo reseñado, como del relato efectuado en el escrito de demanda y de la documental con éste acompañada surge que la posesión inicial del inmueble no fue ejercida en forma exclusiva por la actora, ya que ésta fue compartida con C. S. (quien fuera su esposo), quien inclusive como poseedor reclamó la restitución del inmueble a título personal en la sucesión de su titular registral (fs. 5/7), anticipo que voy a coincidir con la colega que me precedió en el voto y a proponer la confirmación de la sentencia recurrida.

---Siendo indudable que el inmueble fue inicialmente poseído por la actora y por quien fuera su esposo, es claro que al fallecimiento de éste, sin que la accionante haya intervenido su titulo, no es posible considerar que es la única poseedora del inmueble excluyendo de derechos a los otros herederos de S. (conf. arts. 2401, 2407, 2408, 2409, 3416, 3417, 3418 y ccdts. Código Civil).

---Al continuar su posesión y la de su esposo, no lo hizo en forma exclusiva, ya que por imperio de la ley, sus hijos se convirtieron en coposeedores. Por tal razón, para usucapir en forma exclusiva, como pretende en autos, debió haber intervertido su coposesión (artículo 2458 del Código Civil) en posesión "única".

---Como preveía el Código Civil hoy derogado, los arts. 1901 y 2280 del nuevo Código Civil y Comercial establecen que: "El heredero continúa la posesión de su causante", y que "los herederos continúan en la posesión de lo que el causante era poseedor". Siendo ello así, el sucesor universal ocupa, para la ley, la misma posición jurídica que la de su

antecesor y por lo tanto, continúa ejerciendo la relación de poder en la misma calidad que lo hacía su ascendiente.

---Si bien la actora al expresar agravios invoca que su posesión era exclusiva, ante la ausencia de elementos que demuestren su voluntad de intervertir la coposesión original, como se estableció en la sentencia recurrida la acción no puede prosperar, pues conforme nuestro ordenamiento nadie puede cambiar por sí mismo ni por el transcurso del tiempo la causa de la posesión. ----------

---Como la posesión comenzó, continúa siempre, mientras no se cree un nuevo título de adquisición (art. 2354 del C.C.). Quien posee con otro o por otro, a su respecto se erige en mero tenedor de la cosa, excepto que demuestre -por actos exteriores- la intención de privar al coposeedor de la cosa y tales actos produzcan ese efecto (art. 2458 del C.C.). Es entonces cuando se genera la interversión del título, por la que se cambia la causa por la cual se detenta un inmueble (conf. art. 2458 y conc. del Código Civil; CNCiv.Sala I, 27/12/96, LL 1998-D, pág. 550; CC San Martín, RSD-42-10, 15/4/10).----------

---IV.- Por todo lo expresado en el considerando precedente, considero que la sentencia recurrida es ajustada a derecho y no advierto en la misma vulneración alguna al principio de congruencia. En consecuencia coincido con la Dra. Cordón Ferrando en tanto postula su confirmación y la desestimación de los agravios articulados, con costas a la apelante vencida (art 69 del CPCC).----------

---Respecto de los honorarios por los trabajos realizados en esta instancia, teniendo en cuenta el resultado del recurso y la calidad y extensión de las tareas realizadas, encuentro adecuado regular los del Dr. P. O. A., en el 2,8 % del monto del proceso, con más el IVA de corresponder y sin perjuicio del mínimo legal (conf. arts. 5, 6, 7, 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. Florencia Cordón Ferrando expuso:

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

--- CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia apelada.

---IMPONER las costas de la alzada a la apelante vencida (conf. art. 69, primer párrafo, del CPCC), regulando los honorarios por las tareas desarrolladas en esta alzada al doctor P. O. A., en un 2,8% del valor del inmueble objeto del presente proceso. El porcentaje citado será aplicable siempre y cuando supere el mínimo previsto en la ley arancelaria y deberá adicionarse el IVA para el caso que correspondiere (Conf. arts. 5,6,7,8,13,22 y 46 de la Ley XIII Nro. 4). - ----------

---Así lo voto.

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

---El pronunciamiento que corresponde dictar es el propiciado por la Dra. Cordón Ferrando, 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. 274 del C.P.C.C.). ----------

--- Trelew, de febrero de 2022.

--- 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 en todas sus partes la sentencia apelada. ----------

---B) IMPONER las costas de la alzada a la apelante vencida (conf. art. 69, primer párrafo, del CPCC), regulando los honorarios por las tareas desarrolladas en esta alzada al doctor P. O. A., en un 2,8% del valor del inmueble objeto del presente proceso. El porcentaje citado será aplicable siempre y cuando supere el mínimo previsto en la ley arancelaria y deberá adicionarse el IVA para el caso que correspondiere (Conf. arts. 5,6,7,8,13,22 y 46 de la Ley XIII Nro. 4). ----------

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

FLORENCIA CORDÓN FERRANDO
JUEZA DE CÁMARA

MARCELO F. PERAL
JUEZ DE CÁMARA

--- REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2022 – SDC. - CONSTE.----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA