En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de abril del año dos mil veintidós, reunida en acuerdo la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia de su titular, Dr. Fernando Nahuelanca, y asistencia de la señora jueza de Cámara Dra. María Fernanda Zanatta, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"N., V. R. c/ N., M. A. s/ ORDINARIO (Acción Reivindicatoria)", expte. nro. 189/21,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 1 (expte. nro. 71/18), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial (fs. 228), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. María Fernanda Zanatta, Dr. Fernando Nahuelanca y Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 198/208? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

La sentencia definitiva n° 26/20 obrante en las hojas 198/208 rechazó la excepción de prescripción y la reconvención deducida por prescripción adquisitiva de dominio, opuesta por el demandado M. A. N. e hizo lugar a la acción reivindicatoria entablada por el actor, condenando al demandado para que en 10 días entregue el inmueble sito en la calle S. n° X. del barrio J. N. de esta ciudad, individualizado como lote X. de la manzana X. bis, inscripto al tomo 512 folio 209 finca 70.662. Impuso las costas y reguló los honorarios profesionales.

1. *Recurso*:

En la hoja 209 obra el recurso de apelación que interpuso el demandado contra la citada sentencia y fue concedido libremente y con efecto suspensivo (hoja 210).

Obran glosados los agravios en las hojas 217/220 que no fueron contestados por la contraria.

2. *Agravios*:

El recurrente se agravió porque considera que están acreditados los extremos que exige el instituto de la prescripción, la posesión pacífica del bien por más de 20 años.

Sostuvo que la jueza de grado valoró la declaración en un acta (n° 8139/1989) que no tiene constatación alguna del domicilio y que no descarta que haya sido poseedor del inmueble en la fecha que consta en el instrumento (octubre de 1989). Asegura que la posesión del inmueble es anterior a la referida fecha. Que ello surge tanto de lo dicho en la demanda como en la contestación de autos "N., V. C. c/ N., M. A. y N. M. M. y N. P. D. y/o inquilinos, tenederos precarios, intrusos y/o ocupantes s/ Desalojo", expte. n° 391/10.

Reprocha que la jueza no haya valorado el testimonio de la vecina Sra. M. I. V., que manifestó que el demandado ejercía una posesión de más de 20 años en el inmueble. Sostiene que es un testimonio contundente, que da cuenta que se encontraría habitando el inmueble desde 1988 sin perjuicio de otros ocupantes. Contraría los fundamentos de la sentencia, en cuanto el testimonio queda desvirtuado por el acta mencionada como instrumento público porque no constaría en el acta quienes efectivamente ocupaban el inmueble ni que el demandado no lo poseyera.

Plantea que el actor inició un proceso de desalojo en el año 2010 en los autos arriba mencionados; que según el acta habitaba el inmueble en 1988 y sin embargo inició un proceso de desalojo en su contra en 2010. Sostiene que en dicho expediente se reconoció su

carácter de poseedor porque la acción intentada no era la procedente.

Afirma que se iniciaron procesos penales y civiles y fueron desestimados, que en tal contexto corresponde tomar como fecha de reclamo del actor el 11 de noviembre de 2015 mediante CD n° X. Contabiliza 20 años antes hasta noviembre de 1995 cuando, insiste, se encontraba habitando el inmueble, incluso desde 1988 según el testimonio de la Sra. V. no controvertido en autos.

Solicita que se rechace la acción reivindicatoria intentada y se haga lugar a la reconvención planteada por su parte, procediéndose a ordenar la inscripción del inmueble descripto como Parte Indivisa del Lote X. de la Manzana X. y S. B. Del Barrio J. N. de la Ciudad de Comodoro Rivadavia, Inscripto en el T. X. F. X. n° Finca X. a su nombre.

3. *Antecedentes*:

De autos surge que el Sr. V. R. N., mediante apoderado, promovió acción reivindicatoria contra el Sr. M. A. N., la Sra. C. C. y/o contra quien resultare poseedor, tenedor ocupante y/o incluso intruso del inmueble sito en calle S. n° X., barrio J. N. de esta ciudad.

Pidió se condene a los accionados a restituir y poner en su posesión el inmueble objeto de la litis, con costas.

Fundó la legitimación activa en su carácter de propietario y la pasiva a quien se encuentre en el inmueble, independientemente del carácter que tenga o alegue tener.

Narró hechos y dijo que su padre habitó la vivienda junto a su familia, que ello surge del Acta n° 8139/89 y que a mediados de los años 90 debieron mudarse a la ciudad de Córdoba por la enfermedad de su esposa, dejando la casa a cargo del Sr. M. A. N., a efectos de

que resida en ella y se ocupe de su cuidado y mantenimiento.

Manifestó que ante el descuido de la vivienda y desgaste de la relación con el accionado, su padre Sr. S. N. otorgó poder especial al Dr. F. L. para que alquile el inmueble al demandado. Que existió un error en la escritura al consignar que su padre era propietario, cuando lo era su parte. Nunca se desatendieron de los derechos sobre el inmueble, se pagaron impuestos e hicieron refacciones y reparaciones.

Afirmó que el demandado nunca tuvo más que una simple tenencia del inmueble, más allá de que en las acciones de desalojo intentó hacerse pasar por poseedor de la cosa.

Señaló que resulta evidente que nadie tiene mejor derecho que su parte como propietario respecto del inmueble, del que se ve desposeído ilegítimamente por la negativa a ser devuelto, por lo que peticiona se ordene al Sr. M. A. N., a la Sra. C. C. o a quien se encuentre en la casa a devolver la posesión de la misma.

Corrido el traslado de ley, a fs. 88/91 compareció el codemandado M. A. N., peticionando el rechazo de la acción incoada.

Negó las afirmaciones del actor. Opuso excepción de prescripción porque dice habitar y poseer el inmueble desde el año 1989, haciéndolo junto a sus progenitores quienes se trasladaron a la ciudad de Córdoba en 1993, por lo que la acción prescribió en 2013. Que el propio actor reconoce su posesión al decir que decidieron dejar a su cargo la casa para que resida en ella y se ocupe de su cuidado.

Afirmó que las intimaciones realizadas fueron efectuadas luego de operada la prescripción y que la acción de desalojo interpuesta en su contra fue

rechazada, razón por la no se interrumpió la prescripción en relación a la acción.

Contestó demanda, formuló reconvención y afirmó estar ocupando el inmueble desde el año 1989 y tener la posesión ostensible y continua desde junio de 1993. Que ello es reconocido por el actor y que abonó los servicios e impuestos, lo que acredita con el libre deuda municipal, por lo que solicita se resuelva la escrituración del inmueble a su favor por usucapión adquisitiva.

Añadió que la carta documento que le remitieron en 2015, fue dos años posterior de haber vencido el plazo de prescripción. En caso de considerarse suspensiva la intimación, lo fue hasta mayo/16 y la demanda fue interpuesta en marzo/18.

Cuestionó imprecisiones respecto a la titularidad del inmueble al mencionar a su padre o al actor, en cuanto al poder otorgado oportunamente y título de propiedad. De sus propias afirmaciones surge que nunca tuvo la posesión del inmueble.

Refirió que el poder que otorgara su padre a favor de su letrado patrocinante nunca fue entregado al profesional, razón por la que no se ejerció de manera alguna y no se dio la propiedad en alquiler. Que el referido letrado fue su patrocinante en el proceso de desalojo y en el que se acredita su posesión sobre el inmueble.

Alegó el desinterés del actor sobre el inmueble, lo que no acreditó tampoco ni con la carta documento ni con el proceso de desalojo. Fundó en derecho, ofreció prueba. Peticionó se rechace la demanda, con costas.

A fs. 107, el actor desiste de la acción contra la codemandada Sra. C. C.

En la sentencia en crisis, la jueza consideró en primer término que la defensa de prescripción debía

rechazarse por ser dicha acción real imprescriptible conforme art. 2247 del Código Civil y Comercial.

Luego de detallar la prueba rendida en autos, consideró que le asiste razón y derecho a la parte actora y que con las acciones de desalojo instauradas, aún con el resultado infructuoso, dan cuenta de que la titular de dominio intención del es contraria a la de abandono del derecho que intenta demostrar el demandado. Incluso, tiempo después intimó al demandado mediante carta documento.

Así entendió que el actor nunca dejó que el transcurso del tiempo posicionara al demandado como un poseedor de buena fe y a título de dueño, con elementos que le permitieran usucapir.

Juzgó que se acreditó que el demandado M. A. N. no ocupó el inmueble de forma pública y pacífica durante 20 años y entendió no verificados en el presente caso los recaudos legales para viabilizar la pretensión incoada en la reconvención opuesta.

Resaltó que no se acompañó a la contrademanda el plano de mensura relativo al inmueble objeto de autos, por lo que la reconvención opuesta carece de uno de los recaudos fundamentales para su procedencia formal. También, que la restante prueba aportada es insuficiente, pues la única testigo que declaró a su favor, dijo que habitaba desde 1988 y ello pierde fuerza probatoria frente al Acta n° 8139/89, que da cuenta quienes vivían en el inmueble.

Concluyó que la acción reivindicatoria no logró ser conmovida por la prescripción adquisitiva opuesta, por lo que admitió la demanda y rechazó la acción de prescripción adquisitiva opuesta. Ordenó al demandado restituir la posesión del inmueble que ocupa y que es

de propiedad del actor. Impuso las costas al demandado y reguló honorarios profesionales.

4. *Tratamiento de los agravios*:

Sintetizados así los antecedentes del proceso, en forma preliminar me permito recordar que el escrito de expresión de agravios debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considera equivocadas, conforme la norma citada, por lo que el contenido de la impugnación se relaciona con la carga que le incumbe al apelante de motivar y fundar su queja señalando y demostrando los errores en que se ha incurrido o las causas por las cuales el pronunciamiento se considera injusto o contrario a derecho (CNCiv. Sala A, 1998-02-24, Tolabac, Bianchi, La Ley 1999-C-777, J.Agrup. caso 13.807).

En el caso, el escrito de expresión de agravios presentado por el actor satisface en mínima medida las exigencias del art. 265 del Código Procesal, pues cuestiona la valoración de la prueba que hiciera el sentenciante.

De allí que ingresaré a la revisión propuesta.

Destaco en primer lugar que el actor promovió acción reivindicatoria, en su carácter de condómino, conforme acredita con la documental de fs. 42/46 reservada bajo n° 35/21, en contra del Sr. M. A. N. y/o contra quien resultare poseedor, tenedor ocupante y/o incluso intruso del inmueble sito en calle S. n° X., barrio J. N. de esta ciudad.

Tal como decidiera la magistrada, el actor debía probar que su título era anterior a la posesión del demandado y este, como reconviniente, brindar elementos convincentes del momento aproximado en que comenzó a poseer para sí y cumplimentar con lo dispuesto por el art. 24 Ley 14159.

De la prueba rendida en autos, surge que el actor acredita ser titular registral desde el 30/05/1984, por lo que la única posibilidad que tenía el accionado de poder triunfar en la litis, era probar en forma acabada y plena haber poseído el inmueble objeto de la acción durante el lapso requerido por la ley, para tener por configurada la usucapión larga (art. 1899 CCCN) y oponer tal prescripción como defensa en el juicio reivindicatorio (art. 24 2° parte, Ley 14159) (Lorenzetti: "Código Civil y Comercial de la Nación", T. X, p. 325 en comentario al artículo 2256, Rubinzal Culzoni, 2015).

Del examen de la prueba rendida por el accionado surge que no se verificaron los recaudos legales para viabilizar su pretensión reconviniente, tal como concluyó la jueza *a quo*.

En su memorial cuestiona que se haya valorado el Acta n° 8139/89 en contraposición al testimonio de la Sra. Vargas, el cual considera concluyente para admitirse su defensa, pero nada dijo de las restantes valoraciones efectuadas por la Sra. jueza, tales como la insuficiencia de prueba, la interrupción del plazo ante las demandas de desalojo interpuestas en su contra (2009 y 2013) o la intimación cursada por carta documento (2015).

La exégesis parcializada que propone el recurrente no puede ser convalidada; la apreciación de la prueba efectuada por la juzgadora se atiene a las reglas de la sana crítica racional. Estas reglas, aunque no definidas en la ley, suponen la existencia de ciertos principios generales, son lógica basada en el derecho y auxiliada por la experiencia y la observación, que conduce al juez a discernir lo verdadero de lo falso; en definitiva, tienden a asegurar el más certero y eficaz razonamiento. Una pauta esencial que emana de estas reglas es la apreciación conjunta de las probanzas de autos con el

fin de obtener una convicción acorde con la cuestión controvertida, y tal es el modo en que se han valorado las pruebas colectadas en autos.

Por otra parte, carece de virtualidad y resulta contradictorio con sus actos anteriores, el agravio sobre la valoración efectuada por la magistrada sobre el Acta 8139, pues sin perjuicio de que al año 1989 el demandado habitara o no el inmueble, el mismo en su responde precisó el año 1993 como inicio de su posesión.

En el Código Civil y Comercial, la posesión se encuentra conceptualizada en el art. 1909 "Hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no".

Para que exista posesión resulta necesario el "corpus", esto es un poder que comprende una relación de señorío de hecho sobre la cosa (art. 1900 CCCN) y el "animus domini", que se acredita demostrando que el poseedor se ha comportado como si fuera el propietario, y ocurre que un propietario normalmente abona los impuestos que gravan su inmueble, de ahí que se haya dicho que el pago de los mismos por parte de su poseedor constituya un buen medio de prueba de ese estado subjetivo (Beatriz Areán, "Juicio de Usucapión", p. 304).

Observo que en el presente, el demandado pretende justificar el pago de impuestos municipales con un libre deuda y ello en modo alguno justifica que el abonado, sino mismo los haya únicamente que el inmueble no posee deudas. Además, ni siquiera ha invocado abonar servicios de luz o gas, o acompañado los recibos municipales que demuestren que fue él quien abonó los mismos.

El recurrente no acredita el error atribuido a la juzgadora en cuanto a la valoración de la prueba, y de su cotejo no puede admitirse la posesión veinteañal.

Solo se apoya en un testimonio, que en el caso resulta insuficiente para probar la alegada defensa.

En definitiva, y toda vez que los argumentos del recurso no alcanzan para fundar un pronunciamiento distinto, propongo rechazar los agravios vertidos.

Con base en estas premisas se impone el rechazo del recurso, puesto que la parte actora acreditó el derecho que invocó y que le impone a la demandada el deber de restituir.

5. *Costas y honorarios*:

Las costas de esta instancia se imponen al demandado vencido por aplicación del principio general de la derrota.

Los honorarios de segunda instancia deben ser fijados de conformidad con las pautas generales del artículo 5 de la ley arancelaria y por aplicación de las escalas específicas del artículo 13 del mismo ordenamiento. En función de lo expuesto, propongo su determinación en el 25% de los fijados en la primera instancia para el letrado de la parte demandada recurrente.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo como fórmula postulatoria la siguiente:

Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 209 por el demandado en todas sus partes.

1) Imponer las costas al recurrente vencido.

2) Regular honorarios en el modo propuesto.

A la primea cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

La sentencia que se dicta a fs. 198/208 rechaza en el primer punto del resolutorio la excepción de prescripción interpuesta por la parte demandada M. A. N. En el segundo, se rechaza la reconvención deducida por la misma demandada por prescripción adquisitiva de dominio y hace lugar a la acción reivindicatoria opuesta

por la parte actora y condena a la parte demandada M. A. N. a que en plazo de 10 días entregue a la parte actora el inmueble de la calle S. n° X. del barrio J. N., con los datos de individualización que se señalan. En el punto tercero ser imponen las costas a la parte demandada y regula honorarios de los profesionales intervinientes.

Apela la parte demandada y el memorial de agravios se expone a fs. 217/220vta., del que se corre traslado a la parte actora a fs. 221, sin que se haya contestado.

Con el introductorio del presente acuerdo se cumple con la exposición del material litigioso interpuesto por la parte demandada, que permite advertir el juicio de acción reivindicatoria de bien inmueble promovida por la parte actora V. R. N., en tanto la demandada, además de oponer la excepción de prescripción de la acción intentada, reconviene por usucapión adquisitiva del mismo bien, por la prescripción larga del art. 1899 y art. 1900 CC.

Bien se advierte de las reiteradas acciones ocurridas entre las partes, un devenir donde se fueron poniendo en evidencia los defectos documentales que impedían los pronunciamientos pretendidos, advirtiendo que en esta nueva acción se perfeccionan los títulos invocados como legitimado activo del actor o que frente a la acción reivindicatoria intentada, ha puesto en plenitud la defensa que la demandada ha opuesto en la defensa de la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva.

Con tales referencias a las acciones, la evaluación de los primeros términos fundamentales estriban en advertir el reconocimiento de la demandadareconviniente M. A. N. del modo que ingresó a tenencia del bien, parte indivisa del Lote X. de la Manzana X. bis del barrio J.

N. de esta ciudad, inscripta en el T. X. F. X. n° Finca X., reproduciendo la misma terminología sostenida por la parte actora.

Así, sostiene la posesión por su parte -como expresamente reconocida por la actora – con lo que transcribe en negrita (fs. 88), que a mediados del año 90, la esposa del padre del actor contrajo una enfermedad por la que debieron mudarse a la ciudad de Córdoba junto a sus hijos, incluido el actor, para afrontar allí el tratamiento de la misma. "Fue entonces que decidieron dejar la casa a cargo de un familiar, el Sr. M. A. N., a efectos que resida en ella. Y se ocupe de su cuidado y mantenimiento, ya que recientemente llegaba a Comodoro Rivadavia y no tenía donde vivir".

O sea –dice la demandada de manera inmediata- de manera expresa es reconocida por el demandado la posesión del inmueble por parte del suscripto (fs. 88).

De igual modo al precedente sostiene en esta alzada la demandada que la posesión se encuentra reconocida por la propia versión de la parte actora, sin advertir que la única posesión que representaba no era la propia, sino la del concedente V. R. N., que le entrega el inmueble para que se ocupe de su cuidado y mantenimiento, lógico recado, pues a cambio le permitía residiera en el bien porque no tenía en dónde vivir, en modo alguno le trasmitió a M. A. N. un derecho de posesión con virtualidad para prescribir, ello, la mera entrega del inmueble y sus objetivos los reconoce el propio reconviniente. El comodato es evidente.

Aún puesto en la tesitura de la demandada, la posesión veinteañal del inmueble de innecesariedad de título ni buena fe, no señala en qué momento o el acto por el que comenzó a ejercer como *domine*, ya que la prescripción continua por el término de veinte años debe provenir de un derecho real, que no fue el trasmitido por V. R. N.

Los extremos precedentes resultan de la norma entonces vigente, el art. 4015 C.C., porque el modo de prescribir y adquirir la propiedad por el término de veinte años exigía "el ánimo de tener la cosa sí", que se reitera, no fue la facultad otorgada por quien era el poseedor V. R. N., que solo otorgó la tenencia.

Lo señala Morello – Passi Lanza – Sosa y Berizoce ("Códigos Procesales…", T.VII, pág. 884), que la posesión útil a los fines de usucapir debe ser continua y además de "poseer la cosa para sí", es la esencia de la posesión, someterla al ejercicio de un derecho de propiedad, aunque no sea necesario ni justo título ni buena fe.

Es necesaria acreditarla, siguen diciendo los autores, mediante actos que no sean comunes a toda ocupación, sino propios y exclusivos de la posesión propiamente dicha, debiendo ser la prueba categórica y decisiva, de ahí que una ocupación expectante cuyo elemento moral no constituye la fuerza rotunda del que acompaña a la posesión, es insuficiente para adquirir el dominio mediante la prescripción larga (cita fallos Cám. Nac. Civ., Sala F, 11/6/63, La Ley v.111, p.516 y Cám. Nac. Sala A, 16/7/57, La Ley v.88 p.530).

La sentencia, refiriendo ambas acciones, funda que el actor debía probar que su título era anterior a la posesión demandado y el demandado, "brindar" los elementos convincentes de en qué momento comenzó a poseer para sí.

La acción reivindicatoria quedó respaldada por la documental de fs. 42/46, acompañando Escritura Pública X. de fecha 7 de octubre de 1988, Segundo testimonio por pérdida del primero a pedido del Sr. V. N., concordante con su escritura matriz de igual número, Registro Notarial n° X. del Esc. L. C., obrante en el Archivo del Colegio de Escribanos del Chubut, expedida por el Esc.

A. I. P., inscripta en el Registro de la Propiedad al T. X. Folio X. Finca X. – Lote X., Mza. X. - (bis), Comodoro Rivadavia, que testimonia el carácter de condómino de V. R. N.

Ya se señaló de las consideraciones precedentes que el ingreso a la "posesión" del demandado fue reconocida por la propia accionada en cuanto transcribe las motivaciones del actor por las que hiciera entrega del bien raíz (para su cuidado y mantenimiento), siendo el actor el causante de la entrega, que naturalmente es posesión real a título de dueño anterior a la "posesión" del comodatario. Y la siguiente exigencia, en que momento comenzó a poseer para sí, en cuanto revela que el título no era la entrega de la "posesión" que catapultara el ejercicio de un derecho real, debía demostrar en qué momento comenzó a "poseer para sí" con la demostración de actos posesorios excluyentes del actor.

Ello es, con los caracteres asimismo exigidos por la sentencia, la prueba acabada de la posesión que debía demostrar el demandado de haber aportado, respecto al inmueble, subsiguiente fundamento de la sentencia, también señalado precedentemente, la prueba decisiva y categórica de la posesión, con lo que en su ausencia quedan confirmadas las conceptualizaciones de la sentencia.

Es que por otra parte, la sentencia desestimó la invocación de una posesión continuada y pacífica resultante de la prueba de autos.

Adviértase por caso, que en demanda del 23 de diciembre de 2009, autos "N., V. C. c/ N. M. A., y N. M. M., N. P. D. y/o inquilinos, Tenedores Precarios, Intrusos y/o ocupantes s/ Desalojo", expte. n° 391/2010, en tanto la actora actuaba por los derechos de propiedad del inmueble de V. R. N., el primer demandado M. A. N., opuso la falta de legitimación sustancial pasiva en

razón de no vivir en el domicilio de la calle Sarmiento n° X. del barrio J. N., acompañando un certificado policial a su pedido, que se domiciliaba en el barrio J. F., calle I. Q. n° X., de esta ciudad.

Su propia afirmación para la existencia de una posesión del inmueble con calificación de continuidad, alcanzando al grado de falta de legitimación sustancial quedó en consecuencia desconocida por su propia parte.

Las objeciones de la recurrente al Acta n° 8139/1989, del mes de octubre de 1989, restándole validez por falta de constatación del domicilio denunciado, contraponiendo la testimonial de M. I. V. como que acredita más de 20 años de posesión del demandado, carece de la significación que se pretende.

Primero, porque la testigo dice que el demandado ingresó al inmueble en el año 1988/1989, pero no sabe la entidad jurídica de la entrega formalizada con motivo que la familia N. que habitaba el inmueble tuvo que trasladarse por la enfermedad familiar. Lo concreto del ingreso es que se le hizo entrega del inmueble al demandado a mediados del año 90 –reconocido por este– sin que se le otorgare contrato real alguno, con lo que la versión "posesión" de la testigo carece de la entidad de "posesión real" para prescribir. Por otra parte, la afirmación de continuidad queda contradicha por el propio M. A. N. que en 26 de febrero de 2010, negaba vivir en la calle S. X. del Barrio J. N. y traía certificación policial de domicilio que habitaba en la calle I. Q. del Barrio J. F.

Por eso asimismo dice bien el fallo, a fs. 206, que siguiendo los lineamientos normativos y teniendo en cuenta el régimen de los derechos reales de manera inmediata y directa al orden público, no se han verificado en el presente caso los recaudos legales para viabilizar la reconvención del Sr. M. A. N.

En cuanto al Acta n° 8139/89, que se objeta por inexistencia de constatación del contenido de las declaraciones, opera en primer lugar la validez del acto por el carácter de instrumento público no redargüido de falsedad y en cuanto a la ausencia de constatación de lo manifestado por sus intervinientes, opera igualmente su veracidad pues no existe prueba en contrario de lo que manifiestan los intervinientes (art. 296, inc. b del CCyC). Por otra parte, los hechos relacionados en el instrumento público precedentemente aludido, del mes de octubre de 1989, en cuanto resulta el domicilio del abuelo materno S. N. en la calle S. X. en dicha fecha, es congruente con el ya señalado reconocimiento del propio demandado, que a mediados del año 90 por tener que viajar el nombrado a la ciudad de Córdoba por enfermedad de su esposa, decidieron dejar a su cargo el inmueble para que allí residiera y en razón que no tenía donde vivir y paralelamente para el cuidado y mantenimiento del bien.

El punto precedente explica asimismo, los alcances que hayan tenido los presuntos pagos de impuestos que haya realizado y que intenta probar con una constancia de libre deuda (sin acompañar los recibos municipales), pues conformaban los objetivos de la facultad otorgada para vivir en el inmueble.

En definitiva, las conclusiones de la sentencia se ajustan a derecho y debe confirmarse en cuanto resuelve, con por lo que debe rechazarse la defensa de usucapión interpuesta frente a la demanda reivindicatoria, habiendo esta probado el dominio del inmueble resulta amparable de conformidad con los arts. 2247, 2248, 2249 y concords. del CCyC, con lo que procede la demanda interpuesta.

Las costas corresponden a la parte demandada apelante cuyo recurso resulta rechazado (art. 69 Ley XIII n° 5 del DJ). Para regular honorarios rige la Ley

XIII n° 4, los arts. 5, 6, 13 y concords., el mérito del trabajo profesional y su resultado, con lo que la propuesta del porcentual del presente acuerdo se ajusta a derecho.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

Atento a la concordancia del pronunciamiento propuesto frente a las cuestiones planteadas, concuerdo con el propuesto por mi colega de primer voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA**:

**1)** Rechazar el recurso de apelación interpuesto a fs. 209 por el demandado y confirmar la sentencia de fs. 198/208 en todas sus partes.

**2)** Imponer las costas de la alzada a la recurrente vencida.

**3)** Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia al Dr. A. F. F. L. en el veinticinco por ciento (25%) de lo regulado a su parte por la labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

**4)** Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia se dicta por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia el Sr. juez de Cámara Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y concordar en la solución del caso (Ley V-174-DJ, antes Ley 1130 y art. 274 CPCCCh, Ley XIII-5-DJ, Anexo A).

**MARÍA FERNANDA ZANATTA**
**Jueza de Cámara**

**FERNANDO NAHUELANCA**
**Presidente**

**REGISTRADA BAJO EL nro. DEL AÑO 2022**
**DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"**