----En la ciudad de Trelew, a los 28 días de junio del año dos mil veintitrés, se reúne la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial III con asiento en la ciudad de Trelew, con la presidencia del Dr. Guillermo Nicolás Walter y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dres. Aldo Luis De Cunto y Sergio R. L., para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **“M., G. M. c/ B., E. s/ Acción Reivindicatoria” (Expte. Nro. 677 - Año 2022 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en orden al sorteo practicado a fs. 580. ----------

---- **A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. Guillermo N. Walter dijo: ----------

---- I. SÍNTESIS DE LAS CUESTIONES A RESOLVER.----------

---- (i) Las pretensiones y la Sentencia Definitiva recurrida.----------

---- En autos se presentó la Sra. G. M. M. promoviendo acción reivindicatoria contra el Sr. E. B. y/o quién resulte tenedor del inmueble individualizado como Lote Rural Número X. de la Colonia Chubut, Ejido Trelew, Departamento Rawson, Provincia del Chubut compuesto por 27has., 93as, e inscripto bajo la matrícula X. en el Registro de la Propiedad Inmueble (en adelante lo referiré como el “Inmueble”).----------

---- A su turno, el Sr. E. B. contestó demanda, donde sostuvo ser poseedor del inmueble, haber iniciado una acción de prescripción adquisitiva y señaló que el comodato acompañado en la demanda era nulo por haber sido otorgado por D. H. R. en su carácter de administrador de la sucesión, sin contar con la aprobación de todos los sucesores ni la autorización judicial para llevar a cabo tal acto. Allí reconvino y demandó (a) a C. D. A.; R. D., L. A., L. A., R. B. R. (herederos de D. H. R.); S. M. C. y a la Escribana Pública C. V. B., por nulidad del contrato de comodato; y (b) a la Sra. G. M. por prescripción adquisitiva del inmueble individualizado como Fracción X., de la Chacra X. del Sector X. Cir. X. (antes Chacra X.) (en adelante me referiré a esa parcela como la “Chacra”). -----

----El expediente N° 14/2018 caratulado “B. E. c/ J. de R. E. y otros s/ Prescripción Adquisitiva” fue acumulado a estas actuaciones conforme fs. 234, según providencia firme de fecha 08/05/2019.----------

----La Sra. G. M. M. contestó la reconvención deducida en su contra, así como también C. D. A., S. H. R., C. V. B., R. D., L. A., L. A., R. B. R. y S. M. C., L. M. C. A. de S. SA. -

----Con fecha 31/10/2022, el Juzgado Civil y Comercial N° 2 de la ciudad de Trelew dictó la Sentencia Definitiva N° 59/2022 (fs. 519/534 y vta.) —aclarada posteriormente por la Sentencia Interlocutoria N° 132/2022 (foja 540 y vta.) de fecha 16/11/2022—, por medio de la cual (a) rechazó la reconvención y demanda por nulidad del contrato de comodato; (b) rechazó la acción de prescripción adquisitiva; e (c) hizo lugar a la demanda de reivindicación entablada por G. M. M., contra E. B.; y en consecuencia condenó al accionado para que en el plazo de 10 días de quedar firme y ejecutoriada dicha

sentencia, entregue a la actora el inmueble individualizado como Lote Rural Número X. de la Colonia Chubut, Ejido Trelew, Departamento Rawson, Provincia del Chubut compuesto por 27has., 93as, e inscripto bajo la matrícula X. en el Registro de la Propiedad Inmueble, y demás datos que surgen del certificado emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble, libre de cosas y/u ocupantes, bajo apercibimiento de lanzamiento. De todo ello impuso las costas y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.----------

----Para concluir de esta manera, en sus considerandos, la Sra. Jueza de grado entendió que debía individualizar y tratar los puntos específicos de su pronunciamiento, enumerando entre ellos la inexistencia o nulidad del contrato de comodato; la usucapión; y la acción reivindicatoria.----------

----En cuanto al comodato de fecha 04/07/2016, agregado a fs. 78/80, considera que la prohibición establecida en el inc. b del art. 1535 del CCCN para que los administradores de bienes ajenos es un supuesto de interés privado establecido a favor de los gestionados y no donde se encuentre comprometido el orden público. Entiende que están en juego la inoponibilidad del acto a los interesados, quienes serán los que invoquen un interés legítimo, en este caso, los restantes propietarios o herederos del Inmueble y no quien resulta comodatario. Sostiene la Jueza también que podría ser legitimado el comodatario, si es de buena fe, desconocía la nulidad, no la ha provocado y acredita un perjuicio relevante, mas pondera que ésto no fue alegado por B. al contestar demanda ni al plantear la reconvención. También la resolución refiere sobre la nulidad impetrada por haberse hecho insertar la impresión digital de B. y ser la firma a ruego del único testigo, A. Señala que el art. 313 del CCCN determina que, frente a la circunstancia de que una de las partes no sabe o no puede firmar, existe como alternativa disyuntiva que el impedido estampe su impresión digital o que se hagan presentes dos testigos. En caso que se utilice la impresión digital o con la presencia de dos testigos el documento deja de ser instrumento privado y pasa a ser instrumento particular. Agrega que la naturaleza representativa de la firma a ruego es, además, un mandato representativo, considerando que la participación de A. fue solo como testigo y no en ejercicio de un mandato representativo, sin interés alguno en la causa. Por ello dice que el documento debe ser interpretado como un instrumento particular, con valor solo como principio de prueba por escrito. También expresa la Magistrada que B. no es incapaz por ser analfabeto, ya que el principio general es la capacidad y la incapacidad de las personas humanas es de interpretación restrictiva y debe expresarse taxativamente en las leyes o en una sentencia judicial. Agrega igualmente que la Escribana C. V. B. actuó certificando las firmas conforme Ley III N° 25 (Antes Ley 5055), quien solo intervino para certificar firmas e identificar a los presentes, por lo que carece de legitimación pasiva, ya que no se cuestionó estas circunstancias ni el contenido del documento; agregando que la pericia realizada por el Escribano L. informó que aquella actuación cumplió con las

disposiciones legales y reglamentarias. ----------

----En relación a usucapión sostiene que la Sra. G. M. es la única legitimada pasiva por ser la titular de dominio actual y, tras revisar los presupuestos de la acción, analiza la prueba rendida en el expediente. En primer lugar analiza los testimonios vertidos por C. M., J. O. F., R. E. P., N. B. C., M. H., R. A. R. y N. D. Luego de destacar las cuestiones centrales de tales declaraciones, considera la Magistrada que no logra verificar plenamente la posesión *animus domini* desde el año 1981, como se sostuvo en la revocatoria. Agrega sobre estas declaraciones, a mayor abundamiento, que revisa las declaraciones contradictorias de J. C. M. y D. E. M., por lo que señala que no son veraces y concluye la desestimación de todos ellos, ya que se neutralizan negativamente. Refiere también que el informe pericial de fs. 96/98 (Cuaderno de Prueba de B.) da cuenta que los alambrados existen antes del año 1981, menos un tramo reparado de cinco años atrás. Dice que la pericia del Ingeniero Civil J. A. W. de fs. 133/144 (Cuaderno de Prueba de B.) contó que la vivienda ubicada en el lote tiene más de 80 años, anterior a 1940, y de las fotos surge que es casi inhabitable, lo que corrobora la falta de mejoras en el lugar. Agrega que, además que la pericia agrónoma da cuenta que los corrales y las instalaciones son muy precarias construidos con pallets de madera, postes caseros y ramas, la prueba informativa demostró que el señor B. no tiene actividad registrada en la AFIP, no se encuentra inscripto en SENASA, ni en Marcas y Señales de la Provincia del Chubut (Cuaderno de Prueba de M.). Indica también la sentencia que el perito Ingeniero Agrónomo C. M. G. L. informó que la única vegetación en el lugar introducida por mano del hombre es la huerta, pequeña, destinada a la subsistencia, con lo cual no posee virtualidad para demostrar una ocupación desde el año 1981, siendo las restantes especies arbóreas de origen natural. Considera igualmente la Jueza que tampoco acompaña B. documentos suficientes que verifiquen el pago de impuestos desde el inicio del plazo para usucapir (primeros meses del año 1981), menos aún que dichas cancelaciones lo fueran en forma regular. De la misma manera pondera que el informe de la C. E. no indica desde que fecha tiene un medidor activo B. Sostiene también que el plano de mensura confeccionado en el año 2017 sólo da muestra de la intención de iniciar un proceso y el cumplimiento con uno de los requisitos para iniciar la demanda, sin que por sí mismo dé cuenta de una posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida. Agrega que el informe de la Secretaría Electoral sobre el domicilio de B. no acredita posesión. De igual manera, considera que el supuesto desinterés de los propietarios no es fundamento de la prescripción adquisitiva sino en la posesión de quien reclama el dominio. Así las cosas, en suma, la Jueza considera que la prueba aportada al proceso para declarar operada la adquisición del inmueble no es insospechable, clara ni convincente. ----------

----En cuanto a la acción de reivindicación deducida por la Sra. M., hace lugar a la misma. Considera para ello que se satisface la carga de su prueba con la acreditación del título

invocado, no siendo necesaria la demostración de que ha recibido la posesión del inmueble al que se refiere dicho título. Así, sostiene que la clave del éxito para la señora G. M. se encuentra en su título, Escritura Pública N° 112 de fecha 07 de diciembre del 2017 (fs. 8/21), siendo que el informe de dominio da cuenta del inmueble a reivindicar, individualizado como: Nomenclatura anterior, Lote Rural X. de la Colonia del Chubut; Nomenclatura actual, Circunscripción X. Sector X. Chacra X. Parcela/OTL X., con una superficie de 27 hectáreas 93 áreas. A ello suma que el informe de dominio coincide, en sus datos, con el padrón municipal que da cuenta del pago de impuesto inmobiliario y tasas y servicios, glosado a fs. 38. Adicionalmente, considera que la circunstancia de que el título sea posterior a la posesión que invocó B. no implica necesariamente la derrota de la accionante, quien puede superar tal situación recurriendo a los títulos de sus antecesores en la transmisión, hasta llegar a alguno que sea anterior a la posesión del demandado. Así, sostiene que la prueba documental acredita que el título que ostenta la señora M. es anterior a la posesión del señor E. B. porque puede unirlo al de sus antecesores y así sucesivamente hasta llegar, en la cadena de titulares dominiales, a uno que ha poseído con anterioridad al reivindicado. Esto así, porque los sucesivos propietarios ceden los derechos y acciones que sobre el inmueble tienen, citando el Informe de dominio agregado a fs. 13 y vta. y los expedientes sucesorios N° 1367/1996, 528/2005, 507/2006, 818/2016, 705/2005. Dice la Jueza que ha existido desposesión material o abuso de confianza, y el autor conserva el objeto para sí; configurándose el caso típico y más claro de reivindicación. ----------

---- (ii) El recurso de apelación de la demandada.----------

---- (a) Esta sentencia definitiva fue notificada a las partes y fue apelada únicamente por el Sr. E. B., mediante el escrito digital ID 872420 de fecha 02/11/2022 (foja 538), recurso concedido libremente el 08/11/2022 (foja 539). La demandada fundó su recurso mediante la presentación digital del 25/02/2023 (ID 974361), donde enumeró cinco agravios.----------

----*En el primero de ellos* cuestiona que se haya desechado su planteo de inexistencia del contrato de comodato firmado por D. H. R. como administrador judicial de la sucesión “R., D. s/sucesión ab intestato” (expte. 1367, año 1996). No coincide con que la falta de consentimiento de los restantes herederos solo es factible de nulidad relativa o que su parte no tiene legitimación para cuestionar el acto. Dice que ello quita de todo valor probatorio al convenio que luego califica de instrumento particular, ignorando por completo el principio de congruencia. Sostiene que el consentimiento de los restantes acreedores no se prestó de manera expresa ni tácita. Agrega que R. no era administrador ni propietario del Inmueble ni de la Chacra, en tanto lo eran varias personas, siendo solo titular de una parte indivisa. Manifiesta que no existió conformidad tácita de los restantes herederos en tanto estos no tuvieron conocimiento del comodato y que la nulidad relativa es un invento legislativo de la Jueza, quien desconoce lo que es un acto jurídico

inexistente. Dice que es contrario al sentido común argüir una nulidad relativa ya que iría contra la buena fe y apariencia de quien adquiere un bien en esas condiciones. Sostiene que si su parte "…*argumentó inexistencia o nulidad en subsidio, es porque es bien sabido que la mayoría de los jueces -como en este caso- desconocen lo que es la inexistencia de los actos jurídicos. Este es precisamente el supuesto y por eso esta parte escribió inexistencia o nulidad*". Por el contrario, considera que el comodato otorgado por administrador judicial sin el consentimiento de los condóminos es un acto inexistente por carecer de los elementos esenciales para considerarlo como tal, carente de todo efecto jurídico, inconvalidable e imprescriptible. También indica que, quién denuncia el bien como parte del acervo hereditario de la sucesión de D. R. en el comodato, oculta decir que sólo lo es en una sexta parte, para luego — capciosamente— en el petitorio del escrito de fs. 373 mencionar que se trata de una parte indivisa a fines de poder inscribir la venta de fecha posterior al supuesto contrato y la autorización a su cónyuge para actuar como escribana; es decir, todo estaba en familia.----------

----En su *segundo agravio*, sostiene que se violentó el principio de congruencia ya que la Jueza calificó a dicho documento como particular, cuando su parte demostró y fue tenido por cierto por la Magistrado, que no hubo firma a ruego ni que el hecho que hubiera impresión digital no quita el carácter de firma a ruego, si éste es suscripto además por dos testigos. Considera que pueden coexistir tanto la impresión digital como la firma de testigos sin que ello quite el carácter de firma a ruego como lo afirma la juez de grado. Dice que "*También en esta cuestión jurídica se equivoca la juez y esta parte demostró que no hubo firma a ruego pues sólo firmó una sola persona en carácter de testigo y no dos y en reemplazo de ello, la juez sacó de la galera la interpretación de instrumento particular que otorgó al comodato, lo que no había sido observado por la contraria*". Dice que la parte actora solo ha vertido hechos sobre la acción de nulidad interpuesta, confundiendo también discapacidad auditiva con analfabetismo. Manifiesta que si bien su parte cuestionó y demostró que no hubo firma a ruego en el instrumento privado, la Jueza invocó el carácter no alegado por la actora respecto del valor probatorio del instrumento con la sola impresión digital, violentándose de esa manera el principio de congruencia, la igualdad, bilateralidad y equilibrio procesal.----------

----En su *tercer agravio*, expresa que la Jueza otorgó al documento el carácter de instrumento particular, sin corroborarlo con otras probanzas de la causa, asimilándolo a un documento no firmado. Dice que no le consta que el documento le haya sido leído a B. o que éste lo haya comprendido, agregando que ello es consecuente con la denuncia penal formulada por éste a C. para que suspenda los movimientos de suelo que había iniciado en su chacra con posterioridad a la confección de dicho instrumento o la denuncia penal a quien intentó armar corrales invocando el nombre de C. padre como comprador de la chacra. Sostiene que no fue apreciada por la Jueza que, si B. tenía la chacra en préstamo desde hace cuarenta años, no existía razón alguna por la cual se lo

hizo partícipe de un comodato por tres años, absolutamente innecesario, salvo que no comprenda el acto en el que participaba. Considera que, si bien no está en discusión que la Escribana firmó el documento, no surge de éste que se le haya leído el mismo. Dice que dicha firma implica la declaración de voluntad expresada en el texto respecto que no hubo lectura del documento y la participación de A. a ruego. Expresa que, al ser B. analfabeto, no podía comprender lo que estaba firmando por lo que, al no existir constancia de la lectura del documento, no puede darse valor a su impresión digital. Entiende que, siendo posesor por largo tiempo de 27 hectáreas, ese documento no tiene más sentido que preconstituir prueba sobre su desposesión. ----------

----En el *cuarto agravio*, cuestiona que se haya rechazado la usucapión deducida. Sostiene que los testimonios de M., F., C., H., R. y P. son todos contestes en que B. vivía en el inmueble desde hace más de treinta años, que lo vieron levantar alambrados, corrales, criar animales y la coincidencia respecto del robo de un caballo blanco. Dice que P. puntualiza que el hijo de C., es decir hijo de la actora, le propuso percibir dinero a cambio de que le favorezca para "sacar" a B. de la chacra, en razón de que había sido adquirida por su padre; lo que no fue la única oferta dineraria, que pudo ser investigado si la Jueza hubiese remitido las actuaciones a la fiscalía para su investigación. Expresa que esto último es reiterado por el testigo R., a quién también se le ofreció dinero para que actuara en favor del padre adquirente. Agrega que dicho testimonio dice que conoce al actor desde los nueve años de edad desde que estaba en otro lugar y luego fue a vivir a esa chacra con su abuela, que limpiaba canales y veía a B. en su chacra porque el canal atraviesa ésta. También dijo que D. R. vivía detrás de M., donde hoy están las canchas de golf, y nunca lo vio en la chacra de B. a la que fue en numerosas oportunidades. Indica que la Jueza desechó toda la prueba testimonial, por considerar que medió discrepancia substancial entre los testigos de B. y los de la contraria, cuando éstos solo fueron dos, no teniendo en cuenta las declaraciones de M. y P., amigos del actor, que vieron en numerosas oportunidades en compañía de C., y que D. R. le había prestado la chacra a la abuela de B. Entiende que es evidente que M. no conoce la chacra ni el inmueble en el que habita B., toda vez que dice que no vio corrales, cuestión que fue acreditada por otros testigos, por la pericia y la inspección ocular del Tribunal. Dice que su testimonio falta a la verdad y contesta por lo que le comentó R.. Agrega que, si la Jueza entendió a los testigos de la parte actora no fue veraz, pudo haberlos llamado a careo. Considera que "*Con la sola apariencia y nivel cultural de los mencionados testigos, hubiera podido apreciar la juez que estos no mintieron*", agregando que sus testimonios son acordes con las pruebas producidas sobre el inmueble, animales, arreglo alambrados y coinciden con la inspección ocular y la pericia practicada. Agrega que la pericia comprobó la existencia de precarios alambrados, corrales, crianza de cerdos, existencia de caballos y que el sólo hecho de habitar constituye un acto posesorio; agregando que de allí surge la construcción de un retrete, lo que es un acto

posesorio. Considera que yerra la Jueza cuando afirma que se debe acreditar el *corpus* y el *animus domini*, en tanto acreditado el primero el segundo se presume. Sostiene que surge de las testimoniales, pericia e inspección ocular el *corpus* y *animus* del actor desde que siempre se mostró como propietario del inmueble. Agrega en este aspecto que, cuando se le tomó declaración confesional señaló que el inmueble era de él y exhibió un viejo almanaque del año 1983 que tenía en su vivienda. Sostiene que desechar la crianza de animales como acto posesorio por el hecho de no estar inscripto en la AFIP o no demostrar su comercialización es una postura absurda de la magistrada que ignora la realidad de los habitantes de esta provincia y más aun de quién ha podido comprobar que es analfabeto. Apunta que es absurdo pensar que los pequeños productores de las chacras están regularizados como comerciantes. Dice que los herederos de R. solo se interesaron en el inmueble cuando vieron la posibilidad de su venta, lo que demuestra la ocupación pacífica e ininterrumpida.----------

----Finalmente, en el *quinto agravio* sostiene que, como consecuencia de lo anterior, se debe rechazar la acción de reivindicación y consecuente registro.----------

----Finalmente, el letrado patrocinante le señaló al Tribunal, a título personal, la falta de ética que significa —a su criterio— que la Sentenciante de grado haya individualizando reiteradamente a la abogada actuante en representación de B., lo que demuestra —dice— un encono personal de su parte, que se advierte al observar el direccionamiento que efectuó de la causa en favor del actor, quién no luce precisamente por su despliegue jurídico sino por hechos. Así las cosas, solicita que se le llame la atención a la Jueza a fines de evitar una futura denuncia contra ésta. ----------

----Posteriormente, con su presentación de fecha 26/02/2023 (ID 974539) el apelante amplió los fundamentos de su expresión de agravios, señalando respecto de la cuarta queja, que el testigo M. declaró en dos oportunidades en distintos días y de ello no se dejó constancia en la grabación de la causa. Dice que la Jueza no tuvo en consideración la primera de ellas y que ello quita toda credibilidad al testigo, amigo de C. Sostiene que el testigo declaró en una primera oportunidad y luego en la segunda amplió sus dichos en favor de la actora, segundo testimonio que solo tuvo en cuenta la juez. Agrega que el nombrado no había concurrido a una fijada primera audiencia, alegándose que el notificador no le había podido notificar, porque se encontraba aislado por tener caminos inundados, de lo cual acompañó prueba que acredita en contrario. Sin embargo, sostiene que la Jueza autorizó la declaración del testigo.----------

----(c) La parte actora M. contestó el traslado conferido sobre la expresión de agravios del apelante el día 09/03/2023 (ID 992274). ----------

----En primer lugar se explaya en relación al rechazo de la usucapión deducida, donde señala que el agravio vertido no alcanza a ser una crítica concreta y razonada del fallo sino que se limita a disentir pero sin indicar con precisión en que yerra la sentenciante. Considera que pretende sostener su acción exclusivamente a base de testimonios. Dice

que la actora no ha acreditado el *animus domine* sobre el inmueble. Sostiene que la Jueza omitió hacer cualquier referencia al reconocimiento extrajudicial realizado por B. de no ser el poseedor del inmueble. Indica que se agregó la constancia de la Policía de la Provincia del Chubut acreditando la autenticidad del acta policial de 07/06/2017 donde el Sr. B. reconoce que era empleado de R. y aceptaría seguir trabajando para el nuevo dueño; que trabajó sin estar registrado y que quiere seguir trabajando para los nuevos dueños a cambio de un sueldo. Agrega que nada se dijo del acta notarial donde M. fue a tomar posesión del inmueble en fecha 17/03/2017 donde surge que el Sr. R. R. era quien tenía facultades de abrir el candado y que el Sr. B. en ningún momento manifestó que el inmueble era de su propiedad o negativa a la toma de posesión por parte de M. Pondera que quedó demostrado que B. tiene la mera tenencia del inmueble y no es un poseedor a título de dueño; que no ha hecho mejoras; que no produce nada a escala comercial; que reconoce la propiedad del inmueble en cabeza de R. y luego de los otros dueños; que aceptó recibir la tenencia en comodato con obligación a restituir; que solo pagó algunos impuestos en 2017 con posterioridad a la venta de la chacra; que no se encuentra registrado en AFIP; que no se encuentra registrado en SENASA; que no posee registro de marcas y señales; que no acreditó abonar el Canon de Riego de la Compañía de Riego; que no se opuso a la toma de posesión al realizarse la constatación con escribano; y que se denomina asimismo como peón rural. Considera que el apelante no se hizo cargo de lo resuelto por la Jueza de primera instancia, sino que se limitó a insistir con la idoneidad de los testigos y efectuar consideraciones subjetivas sobre la línea argumental de la Jueza de grado o efectuar afirmaciones vacías del estilo "como se probó con la pericia" sin explicar de qué manera ello sucedió.

Expresa que la parte no se hizo cargo de lo dicho en la sentencia sobre la falta de comprobantes de gastos efectuados en el inmueble, tales como contratos, presupuestos, facturas, remitos o, asimismo, recibos que demuestren la ejecución de obras, como la edificación de la casa, la ampliación de una construcción ya existente, las reparaciones en general, cambio o colocación de cañerías, artefactos sanitarios, puertas - ventanas, pintura, la instalación de red de gas o electricidad, la construcción de galpones u otras obras complementarias. Dice que tampoco se hizo cargo de la falta de pago de impuestos por parte de B. ni de lo dicho en relación a la pericia que determinó que los alambrados y la casa existentes en el inmueble eran de más de 40 años. En cuanto hace a la falta de inscripción en AFIP y SENASA, sostiene que el argumento del apelante se limita a ser una calificación subjetiva sin que consista en un embate jurídico. Manifiesta que la impugnante no se hizo cargo de la falta de prueba que la sentencia achacó a su parte. Dice también que no es verdad que B. haya denunciado penalmente a C., ya que sostiene que surge del expediente que ello fue realizado el 18/05/2017 por una persona de nombre O. A. R. Dice que ello, con más el plano de mensura y el pago de cuatro boletas de impuestos municipales del año 2017 fueron al solo efecto de preconstituir

prueba. Se explaya en relación a la falta de sinceridad de los testigos del reconviniente, en tanto ninguno era vecino de la chacra, pero sus relatos sostenían que concurrían asiduamente a la misma, no siendo éste un lugar acogedor de encuentro ni de fácil acceso. Entiende que sus relatos no se condicen con lo informado por el perito agrimensor e ingeniero civil, puesto que estos últimos acreditaron que la chacra se encuentra en un estado de abandono y sin producción agropecuaria mientras que los testigos declaraban que B. mantenía constantemente la chacra, reparaba corrales, sembraba, plantaba, colocaba alambrados y tenía una vasta producción agropecuaria.----En relación a los restantes agravios, sostiene que el contrato de comodato fue acompañado como elemento probatorio para demostrar la inexistencia de *animus domine* de B. sobre el inmueble, sin que la demanda se haya basado en dicho documento como fuente principal generadora de derechos y obligaciones. Sostiene que, más allá de sus solemnidades, surge de allí que B. no se consideró dueño al momento de firmarlo y reconocía a propiedad del inmueble en cabeza de otra u otras personas. En cuanto hace a la supuesta inexistencia del contrato, considera que B. no tiene legitimación activa para cuestionarlo por ser parte del instrumento. Indica que todos los antiguos sucesores dueños del inmueble han adherido a la contestación de demanda de M., por lo que consintieron el acto celebrado por R.----------

----En cuanto hace a la violación del principio de congruencia por el carácter que le dio la Jueza de grado al comodato acompañado, sostiene que su parte lo acompañó como prueba, siendo entendido por la Magistrada como un instrumento particular dentro de su competencia para asignarle valor probatorio, donde aquella es soberana. Sostiene que ello no altera los términos de la traba de la *litis* ni perjudica el derecho de defensa de la contraparte.----------

----Respecto del agravio sobre el valor probatorio del comodato, señala que B. es analfabeto y no incapaz, lo que considera una falta de respeto del apelante poner en tela de juicio la capacidad de una persona por el sólo hecho de ser analfabeta. Dice que el apelante no explica cómo se habría viciado la voluntad de B. o cuáles serían los motivos por los cuales aceptó concurrir a una escribanía a firmar un contrato. Considera que tanto la escribana interviniente como el testigo A. establecieron que el contrato le fue leído a B. Dice que la posición de éste se encuentra en que fue asesorado para iniciar un juicio de usucapión cuando en realidad debía iniciar una demanda laboral. Agrega que el contrato de comodato se explica para poder mantener la promesa de permanecer en el inmueble frente a los nuevos dueños.----------

----Finalmente, la parte no coincide en cuanto la Jueza de grado lo haya favorecido o que se haya expresado de manera irrespetuosa para con la parte.----------

----(d) El Sr. C. A. contestó la expresión de agravios el 09/03/2023 mediante la presentación digital ID 991229. En síntesis, sostiene que no es legitimado pasivo en este

expediente, sino que actuó como un tercero sin interés en el pleito, como testigo en el contrato de comodato, sobre lo cual hace un recuento de los hechos. ----------

---- II. CONSIDERACIONES DE LA SOLUCIÓN A PROPONER. ----------

---- (i) Realizada la relación de las cuestiones a resolver, corresponde abocarme a su tratamiento, adelantando que trataré en primer lugar el cuarto agravio, relativo al rechazo de la acción de usucapión deducida, en tanto considero que los restantes cuestionamientos también responden a su intención de revocar la decisión en aquel aspecto. En este orden, al dar tratamiento a esta cuestión, también me referiré a medida que avance en el tema a los restantes agravios que se encuentran relacionados, como es el cuestionamiento del principio de congruencia y el trato dado al contrato de comodato de 2016.----------

---- En este aspecto debo adelantar que la parte recurrente puso en crisis el criterio de la *a quo* con su impugnación y con ello abrió la competencia revisora de esta Alzada. Si bien en tal rol debe ceñirse a los puntos objetados, al abordarlos le asisten facultades idénticas a las del órgano previo, siéndole dado utilizar fundamentos diferentes a los invocados por las partes y aún por quien resolvió en la instancia anterior para dirimir la cuestión (conf. doc. art. 280 del CPCC; STJCh, SI Nº 20/SCA/2010; CAT, Sala A, SICA Nº 06/2011, SDC Nº 09/2014; SDL Nº 17/2013; SIF Nº 29/2013; entre otras). ----------

---- En ese marco, también, aclaro que serán abordados aquellos agravios que sean conducentes y pertinentes a la decisión del recurso, en tanto, no es obligación de los jueces seguir a las partes en todas sus alegaciones y argumentos; bastando con que se hagan cargo de aquellos que sean necesarios y suficientes para la decisión del litigio (Fallos 221:37; 222:186; 226:474; 228:279; 233:47; 234:250; 243:563; 247:202; 302:539; 310:1835; 322:270; 329:1951; entre otros; esta Sala SIL N° 14/2012; Carrió, Genaro R., “El recurso extraordinario por sentencia arbitraria”, Ed. Abeledo-Perrot 1983, T° primero, p. 66).----------

---- Siendo así e ingresando al rechazo de la acción de prescripción adquisitiva del dominio, comprendo que —como adelanté— ésta es la cuestión principal que el recurrente pretende revocar, en tanto el cuestionamiento de la calificación jurídica que la Jueza de grado realizó sobre el contrato de comodato suscripto, su valor probatorio, la cuestión de la congruencia y el análisis de la prueba rendida en el expediente, se dirigen en su totalidad a intentar revocar la decisión de grado. ----------

---- A los fines del análisis que propone el recurrente, ello debe realizarse en el marco de una acción de prescripción adquisitiva que, como tal, requiere de la reunión de determinados presupuestos, los cuales se fundamentan en la necesidad de dar estabilidad a los derechos y mantener la seguridad jurídica (conf. STJCh, SD N° 25/SCA/2021).----------

---- Como ya he dicho anteriormente en la sentencia definitiva civil N° 27/2022, el instituto de la prescripción para la adquisición de la propiedad de bienes inmuebles es un modo excepcional de hacerlo, que requiere la posesión de la cosa durante todo el tiempo que exige la ley. Siendo un modo de adquisición o consolidación de la propiedad, la única posesión útil debe ser la ejercida a título de dueño y los actos de posesión deben caracterizarse como el ejercicio directo del derecho de propiedad sobre el inmueble al cual se aplican. Por otra parte, la continuidad y la no interrupción de la posesión son indispensables a los efectos de que ella pueda tener la duración que la ley exige para la prescripción. Debe ser pública para que el verdadero propietario de la cosa pueda darse cuenta de que un tercero está ejerciendo sobre ella actos de propiedad y debe ser pacífica para que la posesión aparezca como el ejercicio real de este derecho (conf. CAT, Sala B, SDC N° 16/2018, con cita a Salvat-Argañaras, "Derechos Reales", Tº II, pág. 214, 225, 226, 229, 230 y 231). ----------

---- Adicionalmente, es fundamental aclarar que esta materia se encuentra embebida del orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente apareja la extinción para su anterior titular en virtud del principio de exclusividad de este derecho real sentado por el art. 1943 del CCCN. Dada su naturaleza peculiar, entonces, es evidente que cuando se recurre a la Justicia en busca de esa sentencia, *deben ser objeto de plena prueba todos los hechos que han servido de base a la adquisición*. De modo que la prueba debe incluir a todos los hechos que evidencien la posesión de la cosa (*corpus*) y el ánimo de dominio (*animus domini*) que sobre ella se ejerce, reuniendo las condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad (conf. C. Nac. Civ., sala H, 21/02/2007, LL, 2007-C, 228; Arean, B., ‘‘Juicio de usucapión’’, Buenos Aires, Hammurabi, 1998, p. 296/298).----------

---- Como ha dicho la Corte Bonaerense, por ejemplo, se requiere que la posesión a título de dueño, continua y pacífica, se analice *con suma prudencia* en los elementos aportados y sólo acceder a la petición adquisitiva cuando los extremos acreditados lleven *absoluta certeza* al Tribunal sobre los hechos afirmados (conf. SCBA, Ac. 30075, DJBA del 21/10/81; SCBA, Ac.33411, DJBA del 21/2/83). ----------

---- A ello se suma nuestro Superior Tribunal, acogiendo doctrina de la Corte Suprema nacional, que requiere que la prueba de los actos posesorios invocados y la individualización del bien en cuestión*, sea suficiente, plena, indubitable, insospechable, clara, convincente*, lo que implica la conformación de una prueba completa que debe abarcar —dentro de lo razonable— todo el período de posesión (conf. STJCh, SD N° 22/SER/2018; SD N° 21/SER/2013, con cita a CSJN, 15/06/1978, Fallos: 300-651; 123285; 128-131; 132-377; 133-42; ED 61-185 entre otros; C. Apel. CC Morón, Sala II, 3/8/84; LEX, agosto-19-86, pág. 70, s.3). ----------

---- Por eso considero imprescindible destacar desde ahora que, en este *instituto excepcional*, la interpretación de la prueba y la reunión de los presupuestos que la ley

establece deben hacerse con *criterio restrictivo*. Ningún pronunciamiento podrá hacer lugar a la prescripción adquisitiva basado en prueba endeble o insuficiente, ya que no debe abrigar ningún tipo de duda respecto a las condiciones posesorias por el tiempo que dispone la ley (conf. art. 24 de la 14.159; CC0103 MP 156640 S 04/02/2016, C., V. M. y otros c/ B., J. J. y otros s/ Prescripción Adquisitiva Bicenal del dominio de inmuebles, Sumario JUBA B5032020; CC0100 SN 11574 S 12/11/2015, A., R. y otro c/ Z., T. E. y otro s/ reivindicación, Sumario JUBA B860915).----------

---- Atinente a la prueba en el juicio de prescripción adquisitiva, también, cabe señalar que su carácter contencioso supone la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho alegado corresponde —sin lugar a dudas— a quien pretende usucapir, lo que se logra cuando las pruebas arrimadas conforman lo que se denomina "*prueba compuesta*". Ésta es la coordinación de elementos correspondientes a diferente naturaleza probatoria y deja como saldo sistematizador una acreditación. Por eso, aún cuando las declaraciones testimoniales son importantes para resolver la cuestión (siempre y cuando los testigos den cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados), la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante. Es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta (art 24 inc c de la Ley 14.159). Por el contrario, si la prueba testimonial no aparece corroborada por evidencias de otro tipo que formen con ella prueba compuesta, ello resulta insuficiente para usucapir puesto que la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable, no siendo suficiente la declaración de testigos en las que no se concretan con toda precisión la realización de actos posesorios *animus domini*, ni tampoco la exhibición de documentos que por sí solos no acrediten la realización de tales actos (conf. CACR, Sala A, SDC N° 09/2006; CAT, Sala A, SDC N° 04/2021, con cita a Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 2a Nominación de Santiago del Estero, “C., S. H. c. S. S.A.C.I. Y A. y/u otros”, 05/09/2008, La Ley Online, AR/JUR/19577/2008; Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala D, “Z., A. F.”, 04/05/1984, La Ley on line, AR/JUR/1320/1984; Alsina, Hugo, "Tratado teórico-práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial”, Ediar, Buenos Aires, 1961, t. III, p. 304). ----------

---- En este aspecto, advierto primeramente que la Jueza de primera instancia no realizó una evaluación atomizada, fragmentada, de la prueba rendida, sino todo lo contrario, evaluada ella de manera integral y conjunta, mencionando distintos medios probatorios producidos en el expediente (pruebas documental, testimonial, informativa y pericial), sin lograr éstos el convencimiento necesario para hacer lugar a la pretensión. La Magistrada, de hecho, fue mencionando aquellas que le merecieron mayor valor probatorio, descartando aquellas que no lo hicieron, dentro de las facultades que le asigna al respecto la sana crítica.----------

---- En este orden, como ha dicho esta Sala, lo que se persigue en el proceso es la

razonable certeza acerca de un resultado, por lo que al emitir un juicio acerca del valor de la prueba producida estimándola a la luz de las pretensiones de las partes, el órgano jurisdiccional está valorando una compleja realidad a la que accede a través de aquella prueba, debiendo decidirse por una salida al conflicto de intereses que se le plantea, en una labor eminentemente práctica —no científica—, y en vías de perseguir una solución probable en atención que, de hechos controvertidos, no es posible tener convencimiento pleno sobre ninguno. Y a tal fin el Tribunal, como regla, para apreciar la prueba, no tiene obligación de referirse en detalle a cada uno de los elementos aportados sino a seleccionarlos a fin de fundar su veredicto en aquellos que estimó como más eficientes o esenciales o de mayor peso para inclinarse en un sentido o en otro. En línea con ello, desde luego que es facultad de la juzgadora desechar la prueba menos creíble conforme con los principios de la sana crítica, en tanto esta valoración de los testimonios y el resto de la prueba es una facultad privativa de la Jueza (conf. SDL N° 17/2017, con cita a Palacio, Lino E., en "Derecho Procesal Civil", Ed. Abeledo Perrot, ed. Año 1975, T. V, págs. 650 y sgtes., Nro. 486).----------

---- Por eso, además, creo necesario destacar que el recurrente —por el contrario—, antes de referirse de manera concreta y crítica a la totalidad de la prueba que la Sentenciante ponderó para concluir de la manera dicha, solo se refirió de manera parcial y generalizada, en un análisis paralelo, de aquella que —a su criterio— reforzaba su posición, lo que merece adelantar que su agravio deviene desierto por falta de critica concreta y razonada.----------

---- En este aspecto, de manera inicial y frente al análisis que realizó la Jueza de primera instancia de la totalidad de la prueba y de aquellas que le merecieron mayor poder convictivo, advierto que la parte recurrente no se hace cargo de la gran mayoría de ellas. Así, la impugnante nada señala en relación al informe pericial de fs. 96/98 del cuaderno de prueba de la parte demandada, sobre la antigüedad de los alambrados existentes en la Chacra; ni del informe del ingeniero civil J. W. de fojas 133/144 del mismo cuaderno de prueba en cuanto hace a la antigüedad de la casa donde éste vivía, así como tampoco de las fotografías que se agregaron al expediente que dan cuenta de la inhabitabilidad de dicha vivienda y la falta de mejoras en el lugar. De la misma manera, la parte impugnante nada advierte de la pericia agrónoma que señala sobre el estado de los corrales y las instalaciones, en general, de naturaleza muy precaria, construidos con palets de madera, postes caseros y ramas. Nada dice tampoco respecto a las conclusiones de la Jueza en relación al informe realizado por el perito ingeniero agrónomo C. M. G. L. sobre la vegetación que había en el lugar y que solo había una pequeña huerta que podía atribuirse al demandado, destinada a la subsistencia, pero que no podía acreditar virtualmente una ocupación desde el año 1981, como aquel señaló. El apelante tampoco se hizo cargo de lo dicho en la resolución en crisis en atención a las escasas boletas de pago de impuestos acompañadas (4), de reciente

data, y el alcance que ello tiene dentro de un proceso de prescripción adquisitiva. Tampoco se manifestó el recurrente en relación al informe de la Secretaría Electoral sobre el domicilio de B. en el inmueble en cuestión que no acredita posesión, según la Sentencia. Nada expresó igualmente en cuanto hace al informe de la C. E. que no pudo acreditar la antigüedad del medidor a nombre del Señor B. Nada dijo tampoco en la irrelevancia de la supuesta pasividad de los propietarios como presupuesto de la usucapión. ----------

---- Es decir, habiendo la resolución cuestionada analizado distintos medios probatorios para concluir que no se puede acreditar la existencia de una posesión ininterrumpida, pacífica y pública por más de veinte años, cualquier pretensión impugnativa debe —al menos– hacer un análisis semejante para perturbar aquellas conclusiones, lo que el impugnante solo direccionó hacia una mirada particular y paralela sobre la prueba testimonial, mayormente.----------

---- Se dice al respecto que, si los agravios refieren a la prueba producida, es deber del recurrente puntualizar concretamente qué medio pertinente y atendible fue desechado; cuál de los invocados resulta inexistente, impertinente o inatendible; o las probanzas cuyas fuentes hayan sido desinterpretadas, suministrando los argumentos de prueba que patenticen el error y su relevancia para la suerte final de la pretensión u oposición (conf. CAT, Sala A, SDL N° 59/2016; con cita a Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Sala I de Azul - RC J 2150/09, 05/09/2007, O., N. S. y otro vs. Z. de A., D. y otro s. Acción reivindicatoria). "El apelante debe expresar con claridad porqué la sentencia no es justa, y atacar lo resuelto por el juez con bases jurídicas y fundar, en mérito a un criterio distinto, cual debería ser el resultado de la *litis,* puesto que no resulta suficiente la simple manifestación de que el razonamiento fue erróneo, mencionando solamente que no se tuvieron en cuenta algunos elementos de prueba" (CAE; SIC N° 43/2001; CACR, Sala B, SDC N° 46/2015, con cita a CNCom, Sala B, 15/2/95, LL, 1996-C-38E CNCiv, Sala H, 4/10/96, LL, 1998-A-472, 40.132-S. CNCom, Sala II, 22/4/91, LL, 1991-C-339 CNCom, Sala B 30/8/96 LL, 1996-K-660, 39.066-S).----------

---- En este sentido, cabe recordar que la expresión de agravios es una carga procesal y es el acto mediante el cual, fundando la apelación, el recurrente refuta total o parcialmente las conclusiones establecidas en la sentencia en lo que atañe a la apreciación de los hechos, la prueba o la aplicación de n.s jurídicas. Por tanto, si la sentencia se apoya en distintos fundamentos, independientes entre sí y alguno de ellos no se critica o se lo hace deficientemente, el recurso debe ser declarado 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). ----------

----Aclarado ello, también corresponde que me expida en relación a los medios de prueba que si cuestionó el recurrente respecto del análisis jurisdiccional, en tanto sostiene que

ponderó erróneamente los testimonios brindados en la causa. Al respecto, de inicio, advierto que la Sentencia Definitiva de primera instancia se ocupó de hacer un recuento de todas las declaraciones prestadas, destacando aquellas partes del testimonio que le valieron posteriormente para concluir que no lograban el poder convictivo esperado por sus oferentes. No creo necesario transcribir todos esos párrafos de la resolución, pero es fácil advertir que dedicó un párrafo a cada declaración testimonial, es decir, respecto de C. M., J. O. F., R. E. P., N. B. C., M. H., R. A. R. y N. D. Y en ese aspecto también es dable afirmar que, amén de una valoración distinta, no existe ningún planteo del recurrente en relación a que estas no se ajustan a lo dicho por cada declarante.----------

----Es así, entonces que, en general, advierto que las afirmaciones del recurrente se tratan de meras sospechas u opiniones, en un criterio meramente disidente del jurisdiccional, más no alcanzan a constituirse en críticas, concretas y razonadas, en los términos que exige técnicamente el recurso. Máxime si pretende justificar la valoración que debe hacerse de los testigos ofrecidos por su parte en su "*nivel cultural*", expresión que podría indicar —incluso— un prejuzgamiento acerca que su testimonio será más o menos convincente por esta circunstancia.----------

----Al respecto, nuestro código procesal provincial adopta el sistema de libre apreciación de la prueba, donde —salvo disposición en contrario— el Tribunal forma su convicción mediante las reglas de la sana crítica. Así, en la sentencia no se debe expresar la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente las que fueran esenciales y decisivas para el fallo de la causa (conf. Arts. 390 del CPCC y art. 73 Ley XIV N° 1; conf. CACR, Sala B, SDL N° 27/2013).----------

---- Dentro de ello, "la valoración, apreciación o crítica del testimonio constituye una operación mental cuya finalidad es conocer el valor de convicción que pueda deducirse de su contenido. La prueba testimonial es quizás la más compleja de evaluar para el juzgador, debido a su esencia netamente humana (y por tal falible), las múltiples circunstancias y motivos que pueden llevar a corroborar o disminuir su fuerza probatoria y la cantidad de condicionantes que operan sobre la fuente" (conf. CAPM, SDL N° 50/2014, con cita a D., O. – Morelli, S., "La inexistencia del testigo perfecto", LLBA 2008, febrero, pág. 39; Cám.Civ.Com. Córdoba, 7ª., 24/10/96, LLC 1997-227; esta Sala, SDL N° 11/2018; SDL N° 53/2021; CAT, Sala A, SIC N° 30/2018, con cita a ARAZI, "La prueba en el proceso civil", Ed. La Rocca). ----------

---- Así, debo apuntar que observando la declaración de todos los testigos y analizado la restante prueba aportada al proceso, considero que la valoración probatoria efectuada por la Jueza de primera instancia, conforme criterio de la sana crítica racional, es correcta. Por el contrario, la impugnación que realiza el apelante de aquella valoración no trasunta de ser una mera opinión, disidente, del criterio evidenciado por la Juzgadora, no alcanzando a constituirse en una crítica concreta y razonada de aquella valoración.--

---- En relación a la valoración de la prueba testimonial, la Jueza de Primera Instancia es libre a la hora de apreciar la convicción que le genera la prueba producida con el solo límite de no caer en arbitrariedad o ilegalidad, por lo que quien pretende impugnar la apreciación de la prueba debe demostrar esa arbitrariedad o ilegalidad y no le basta con proponer otra interpretación, como se ha realizado en este caso (conf. CAT, Sala A, SDL N° 10/2020).----------

---- Si el Tribunal es libre a la hora de valorar la prueba pudiendo elegir entre aquellas que mayor convicción le produzcan, para conmoverla, se requiere algo más serio y atendible que la mera apreciación subjetiva, ya en sus pareceres o preferencias. A esos fines, deberá el apelante demostrar lógicamente que la selección y apreciación probatoria del juez de grado es caprichosa, antojadiza, indefendible incurriendo en notoria injusticia o arbitrariedad, y no —como se ha hecho en este caso— pretender conmoverlas con frases que aspiran como máximo a arrojar un manto de duda en las declaraciones de los testigos (conf. CAPM, SDC N° 01/2012). ----------

---- Por el contrario, se ha dicho que si los agravios refieren a la prueba producida, en este caso la testimonial, es deber del recurrente puntualizar concretamente qué medio pertinente y atendible fue desechado; cuál de los invocados resulta inexistente, impertinente o inatendible; o las probanzas cuyas fuentes hayan sido desinterpretadas, suministrando los argumentos de prueba que patenticen el error y su relevancia para la suerte final de la pretensión u oposición (conf. CAT, Sala A, SDL N° 59/2016; con cita a Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Sala I de Azul - RC J 2150/09, 05/09/2007, O., N. S. y otro vs. Z. de A., D. y otro s. Acción reivindicatoria). ----------

---- No encuentro base tampoco en el argumento del recurrente en cuanto la sentencia neutralizó cuatro testimonios de la demandada contra dos de la parte actora, en tanto la apreciación judicial de los testimonios no es aritmética sino valorativa. Ya ha sido dicho reiteradamente, incluso por esta Sala que integro, que si un mismo hecho es relatado en forma diversa por dos grupos de testigos, el camino más seguro para establecer quiénes relatan el hecho con verdad y quiénes no lo hacen, es el de ponderar todas aquellas circunstancias que examinadas con criterio objetivo, califican el dicho de unos o de otros informantes; si ese procedimiento se aplica con corrección poco importa que se haga valer el dicho de un único testigo sobre el de varios porque —según la afirmación que ya es lugar común— los testimonios no se cuentan sino que se pesan (conf. CAT, Sala B, SDL N° 06/2015, con cita a Morello, Sosa, y Berizonce, “Códigos Procesales...”, Librería Editora Platense – Abeledo-Perrot, 1991, T. V-A, pág. 348, y cita de pronunciamientos; Gorphe, “De la apreciación de las pruebas”, EJEA, 1955, pág. 405; CAT, Sala A, SDL N° 40/21; SDL 27/11, SDL 33/11 y SDL 87/16; CN. Civ., Sala J, 11/9/95, JA, 1997-II-175; CN.Trab., Sala I, 27/11/98, DT, 1999-B-2092; C. 2da. Civ.Com.Minas. Trab. Catamarca, 6/2/98, LLNOA, 1999-580). ----------

---- En general, los testigos refieren que B. vivía en la Chacra desde hacía mucho tiempo, que tenía algunos animales y hasta animaron alguna descripción de la vivienda (M., F., C., H.), más únicamente P. y D. señalaron que el demandado construyó solamente los corrales y R. indicó que aquel puso la luz, no existiendo ninguna otra referencia de todos los nombrados que explique la realización de otros actos materiales, concretos, mayores, a lo largo de tanto tiempo que permitan concluir que se comportaba como un verdadero dueño del lugar y no un mero tenedor o, como refiere la parte actora, una persona que trabajaba en el lugar para los anteriores propietarios del Inmueble. Si, además, todo ello se coteja con los informes periciales que descartaron que el demandado haya sido la persona que construyó la precaria vivienda ni le realizó en todo ese tiempo mejoras importantes, que la vivienda y todas las instalaciones en general estaban al borde del derrumbe; que tampoco plantó los arboles del lugar (salvo la pequeña huerta); que los referidos corrales son evidentemente rudimentarios; etc. no cabe inferir que aquellas pruebas testimoniales puedan concluir que estamos en presencia de un poseedor de más de veinte años. Agrego de mi cuño, incluso, que el recurrente menciona un retrete instalado por el Sr. B. cuando de las fotografías se advierte que el mismo es absolutamente rudimentario y la pericia civil lo califica como precario.----------

---- En esto también debo recordar que cada una de las partes ofreció en autos una versión distinta de los hechos ocurridos, por lo que corría cada una con la carga de acreditar las versiones en sostén de su pretensión o defensa. Ello, a pesar de alguna referencia descalificativa del recurrente en relación al imperio de los hechos en el proceso, responde a la lógica que dispone el contradictorio procesal, en virtud del juego establecido entre los arts. 333, 360 y 381 del CPCC, donde la actora debe incluir en su demanda “los hechos en que se funde, explicados claramente”, mientras que la demandada debe negar categóricamente cada uno de ellos, bajo apercibimiento de tenérselos por reconocidos de su verdad. De allí e identificados los hechos controvertidos, las partes tienen la carga de probar la existencia de aquellos que hacen a su pretensión, defensa o excepción, según el caso [conf. mi voto en SCD N° 2022; CAT, Sala B, SDC N° 01/2017; CAT, Sala A, SICA N° 16/2020, SDC N° 03/2011, SDL N° 04/2011 y SIF N° 12/2018; Rosenberg, Leo, "La carga de la prueba", p. 15, ed. E.J.E.A., Buenos Aires, 1956; Palacio, Lino Enrique (2003), “Manual de derecho procesal civil”, decimoséptima edición, ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires; J. W. Peyrano, “La carga de la prueba”, L.L. 2013-F, 1205].----------

---- Ello me abre paso al análisis del cuestionamiento que realiza la parte sobre el contrato de comodato del año 2016 y que mereció del primer al tercer agravio, aclarando que me referiré primeramente a la violación del principio de congruencia que refiere el impugnante. ----------

---- Este principio esencial del proceso consiste, precisamente, en la relación inmediata y necesaria que debe existir entre las pretensiones de las partes y lo resuelto por la

Jueza, en tanto la vinculación se da entre lo peticionado, lo resistido y lo resuelto. Así, para incurrir en incongruencia, *el Tribunal debe apartarse de los hechos presentados por todas las partes en el litigio*. No hay duda que la Magistrada debe verificar los hechos afirmados por los distintos litigantes, aunque las argumentaciones de las partes no coincidan entre sí, puesto que cuando hay coincidencia los hechos están reconocidos y la actividad probatoria está vedada (conf. CAPM, SDL N° 79/2018, con cita a Falcón, Enrique: Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial, Tomo III, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2006, pág. 565; STJCh, SD N° 12/SRE/07; SI N° 66/SER/2009; SI N° 70/SCA/2014, Osvaldo Alfredo Gozaíni, Teoría General del Derecho Procesal, Ed. Ediar, año 1992, Tomo I, Volumen 2, pág. 690/691; Díaz Clemente A. "Instituciones de Derecho Procesal", tomo II-A, págs. 228/229, Ed. Abeledo-Perrot, Año 1.972; Morello y Otros "Códigos ...", tomo I, págs. 574 y sgtes., Segunda Edición Actualizada, Ed. Abeledo-Perrot). ----------

---- Por el contrario, como regla general en materia de derechos rige el principio de absoluta libertad de quien juzga, tanto en la elección como en la aplicación de la n. jurídica. Lo que significa que, partiendo de los hechos proporcionados por las partes, los Tribunales pueden aplicar los preceptos que estimen justos y adecuados cuando concurren diversas n.s jurídicas reguladoras de la misma relación; y no falta a la congruencia la resolución que, sin apartarse de los hechos alegados por los litigantes, matiza con apreciaciones jurídicas y aplicación de preceptos no alegados [conf. CAPM, SDL N° 11/2014, con cita a Serra D., M., "Estudios de Derecho Procesal", p. 403-406, Ed. Ariel (Barcelona), ED, 107-666 y ED, 109-185; CSJN en la causa C.79.XXIII, "Chilar S.A. v. Junta Nacional de Granos s/ordinario", fallada el 22/2/94 (JA, 1996-I, síntesis; CAT, Sala A, SDL N° 28/2020 con cita a Alsina Hugo, Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, Segunda Edición, 1961, Tomo IV, p. 92 y ss].--------

---- De modo que, como ya ha dicho esta Sala que integro, es quien juzga el que califica en definitiva la acción mediante el principio "*iura novit curia*", con abstracción de la que hubieran efectuado las partes, de tal manera que aún puede rectificar la que se hubiere efectuado en la demanda desde que la identificación de las acciones en Justicia se hace por la naturaleza de los hechos en que se apoyan las partes y no por el enfoque jurídico bajo el cual erróneamente se hubieran encuadrado dichos hechos. Empero, si bien la sentenciante puede suplir el derecho silenciado por las partes o mal invocado, ello es así en tanto no se modifiquen los supuestos de hecho del caso; el deber consagrado en esta n. (art. 163, inc. 6 del CPCCN) reconoce como limitación, la de que los jueces no pueden convertir una acción en otra distinta, que ni virtualmente ha sido invocada por las partes. Es que en salvaguardia del principio de congruencia debe ajustar sus decisiones a las peticiones oportunamente formuladas por los litigantes al trabarse la relación procesal. No cabe, por lo tanto, alterar las circunstancias de hecho involucradas en el proceso ni introducir pretensiones o cuestiones no debatidas (conf. CAT, Sala B, SDC N° 01/2017,

con cita a CN. Civ., Sala D, 28/4/77, LL, 1977-C, pág. 460; SCJN, 22/2/77, LL, 1977-B, pág.544); CN. Civ., Sala B, 28/4/76, JA, 1977, v. I, pág. 242; CN. Civ., Sala B, 29/4/80, ED, 88, pág. 717; CN. Fed. Civ. y Com., Sala II, 19/9/75, LL, 1976-B, pág. 440, 33.554-S). ----------

----A mayor abundamiento, tanto el Superior Tribunal provincial como la Corte Nacional han aclarado que el principio de congruencia impone a los jueces y tribunales decidir de conformidad con los hechos y pretensiones deducidas (arts. 34, inc. 4° y 163, inc. 6° del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), limitación infranqueable en el terreno fáctico (congruencia objetiva), pero que no rige en el plano jurídico donde la fundamentación en derecho o la calificación jurídica efectuada por los litigantes no resulta vinculante para la Jueza a quien, en todos los casos, le corresponde "decir el derecho" (*iuris dictio* o jurisdicción) de conformidad con la atribución *iura curia novit* (conf. STJCh, SD N° 28/SCA/2021, con cita a Fallos: 337:1142.----------

----Con ello, debo recordar también que esta regla es una derivación del sistema dispositivo y constituye un resguardo tendiente a asegurar la garantía de la defensa. En definitiva, el demandado tiene derecho a conocer la descripción de la conducta atribuida de manera clara, detallada y precisa, a fin de poder ejercer una defensa material eficaz. Pero si ese derecho de defensa del demandado no ha sido cercenado, no puede aplicarse a ultranza el principio en cuestión, si ello significar aferrarse a una rigidez conceptual inconcebible y a un exceso ritual manifiesto (conf. CAPM, SDL N° 28/2016, con cita a Citas: Fallos 238:550; STJCh, SD N° 01/SP/2019). ----------

----En este entendimiento observo que la cuestión del contrato de comodato fue introducido en el expediente por la parte actora mediante escrito de fs. 87, como un medio de prueba para acreditar la falta de posesión del demandado B., por reconocerse a sí mismo como comodatario del inmueble que ocupaba. Sobre esta circunstancia fáctica, el citado tuvo oportunidad de defenderse e, incluso, plantear la nulidad de dicho documento, sobre lo cual me referiré más adelante. Sin embargo, ello es suficiente para advertir que fue precisamente esa base fáctica presentada al proceso como *tema decidendum* la que ocupó a la Jueza de grado para que se pronuncie, quien adoptó la calificación jurídica del instrumento que mejor consideró aplicable; todo lo cual me lleva a la conclusión que no ha existido una violación al principio de congruencia, según lo dicho, en la sentencia dictada, lo que merece el rechazo de aquel agravio.----------

----Resuelto eso, corresponde centrarse en los cuestionamientos que realiza la parte apelante sobre aquel documento, tanto en lo que hace al rechazo de la inexistencia jurídica de este acto, como en la calificación que realizara la Jueza de grado de éste como instrumento ‘‘particular’’.----------

---- De inicio es dable aclarar que las acciones que se dedujeron en autos no se dirigieron en su esencia a resolver una cuestión atinente al comodato suscripto entre R. y B., sino que se trató por un lado de una acción reivindicatoria y por otra de una prescripción

adquisitiva, donde aquel instrumento fue puesto en tela de juicio como una prueba acercada por la accionante y, contrariamente, fue considerado nulo por la contraparte. En este orden, entonces, considero que el contrato de comodato —más allá de lo que diré *infra* sobre su nulidad— debe ser interpretado primeramente como un medio de prueba más de los acercados al proceso.----------

----Con esto quiero resaltar que ninguna de las partes pretende el reconocimiento jurídico del instrumento, ya que el Sr. B. no está pidiendo que no se le ejecute el comodato, ni la parte actora está solicitando al Tribunal lo contrario. De hecho, la parte accionante ha deducido una acción reivindicatoria y no una acción de desalojo, teniendo a aquel instrumento como impeditivo de tal pretensión, e incluso el vencimiento del plazo de dos años del contrato se produjo el mismo día en que la Sra. M. dedujo la acción reivindicatoria (04/07/2018).----------

----Por el contrario, el contrato de comodato —reitero— fue incorporado como prueba para acreditar una determinada circunstancia, esto es, el reconocimiento de B. de su carácter de comodatario, lo que implica desconocerse en el carácter de poseedor veinteañal. Es decir, como prueba el mismo está dirigido a acreditar un hecho, una circunstancia fáctica que debe ser evaluada en relación con las pretensiones deducidas en el expediente. En este sentido, entonces, más allá del alcance jurídico que se le dé al documento, no puede negarse que también se trata de un evento *material* que debe ser acreditado y sopesado en el contexto de las restantes pruebas arrimadas al expediente en el marco de las acciones ya identificadas, donde la prueba se analiza —como ya dije— de manera integral y compuesta. Dicho en palabras llanas: que el documento no tenga —según la versión del apelante— virtualidad jurídica no quiere decir que no pueda ser analizado en este caso como un hecho.----------

----Con esto quiero destacar que la inexistencia que propone la parte —a la que igualmente me referiré *infra*— es jurídica, más no puede negarse que el día 04/07/2016 el Sr. B. concurrió a la escribanía de la Dra. B. conjuntamente con el Sr. D. H. R. y el Sr. C. D. A., suscribiendo el contrato que luce a fs. 78 con la certificación de firmas de fs. 79, dejando constancia de la impresión digital del primero.----------

----Es allí donde aquel documento tiene relevancia como instrumento particular, es decir adquiere valor probatorio para el proceso, recordando que la falta de firma en un documento o que estas no cumplan con la totalidad de los requisitos que la forma impone no lo descarta absolutamente, sino que tiene el valor que le asigna el art. 287 del CCCN como instrumento particular. Este es el análisis que realizó la sentencia de grado y no puede ser descartado, por tanto, no siendo correcto que la parte lo interprete como una creación legislativa de la Jueza o ‘‘sacar algo de la galera’’ (conf. doc. arts. 287 y 288 del CCCN; esta Sala, SDL N° 33/2017, con cita a Salas, "Código Civil anotado", 2ª ed., I-502, nº 8 y jurisp. allí indicada; SDL N° 91/1998; SDC N° 08/2021, con cita a Sent.Nro.

36/2003, ST de Tucumán, publ. en elDial.com- BB5650; Elena I. Highton, B. A. Areán. “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial”, Hammurabi, 1° edición, tomo 7, pág. 604).----------

----Como elemento probatorio, entonces, debe ser apreciada conjuntamente, en ejercicio de la técnica conocida como “totalidad hermenéutica probatoria”, donde se indica que el material probatorio ha de ser apreciado en su conjunto mediante la concordancia o discordancia que ofrezcan los diversos elementos de convicción arrimados a los autos, única manera de crear certeza moral necesaria para dictar el pronunciamiento judicial definitivo. Muchas veces esa certeza moral no se obtiene con una evaluación aislada de dichos elementos, o sea, tomados uno por uno, sino aprehendidos en su unidad. Por ello, en presencia de las diversas interpretaciones que suscita un hecho susceptible de ellas, siempre parece más razonable inclinarse por aceptar la que resulte concordante con la que otros elementos de juicio, si existieren, autoricen a admitir como verdadero (conf. CAT, Sala B, SDC N° 27/2022, con cita a Alsina, en “Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial”, Ed. Ediar, 2ª ed., año1961, T.III, pág. 303/304, -Morello- Sosa- Berizonce, en “Códigos Procesales Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación, comentados y anotados”, Ed. Abeledo Perrot, año2010, TV-A, n° 614, pág. 249 y s.s.; ver también: Peyrano J. W. y Chiappini J. O., en “Apreciación conjunta de la prueba en materia Civil y Comercial”, en J. A. 1984- III, 799).-

----Por el contrario, B. no ha dado ningún tipo de elemento que permita inferir que fue conducido a dicho acto mediante engaños o que su voluntad haya estado viciada por error en el acto que participaba. Es decir, el reconviniente participó efectivamente de dicho acto y, más allá de negar la explicación que da la parte actora, no acerca ningún tipo de elemento que permita pensar que no estaba de acuerdo con lo que firmaba o que lo hizo en otro entendimiento.----------

----En este sentido no puedo más que discordar con el argumento expuesto en el recurso que B. se encontraba disminuido para entender el acto que llevaba adelante por ser analfabeto. Esta mirada particular, que le vale también para pretender justificar la carencia de registraciones en los organismos fiscales o sanitarios, no puede ser sostenida, primero, porque el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación recepta la doctrina de los pactos internacionales y establece como principio que la capacidad general de ejercicio de la persona se presume y solo puede restringirse excepcionalmente y en los supuestos previstos por la n. (conf. Ley 26994; arts. 31, 32, 41 y 43 y ss CCCN; CACR, Sala A, SIF N° 143/2015; SIF N° 72/2015). Y, en segundo lugar, porque desde hace mucho tiempo se ha dicho que no puede equipararse al analfabeto con un incapaz de hecho, ya que aquel tiene aptitud para comprender sus actos y dirigir sus acciones, contando con plena capacidad, por lo que el solo hecho de

no saber leer ni escribir no puede nulidificar un acto por verse afectado el consentimiento (conf. CC0003 ME 944 RSI-5-10 I 30/09/2010, R., J. M. c/ S. A. s/Daños y Perjuicios, Sumario JUBA B800010; Cámara De Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala 03, La Plata, 24/08/1989, C. de C. y C. y S. A. del C. U. de R. c/ G. de B., A. s/ Cobro sumario, Id SAIJ: FA89011228).----------

----En definitiva, como dije, si bien no existe en el comodato suscripto una referencia expresa respecto de la lectura al Sr. B. del texto antes que éste imprimiera su huella digital en el mismo, más la posición que han asumido A., como partícipe del acto, y —sobre todo— la escribana B., no me permiten concluir al menos que B. haya sido engañado.----------

----Ello, además, entiendo que debe ser cotejado conjuntamente con los documentos que obran a fs. 77 y 83/86. En efecto, en primer lugar, a fojas 77 se advierte un acta de la División de Seguridad Rural de la ciudad de Trelew, donde la subcomisario N. R. informó sobre una situación llevada adelante en la Chacra con el señor E. B. el día 7 de junio del 2017 en donde se dejó constancia que el referido manifestó vivir allí hacía 35 años; que era empleado del señor R., alias M.; que quedaron los hijos y estos vendieron la Chacra; que nunca le pagaron un sueldo; que había charlado con esos herederos y les pidió que le dieran tres hectáreas por los años de trabajo en negro pero que éstos no accedieron, teniendo en cuenta también que el padre de ellos le había prometido al señor B. darle cinco hectáreas para que fueran de su propiedad y tener un lugar donde vivir; circunstancia tras la cual el señor B. manifestó haber hablado con la abogada, “Dra. M.”, quien le había llevado los papeles de este problema que tenía con el señor C., aclarando el señor B. finalmente que lo que él quería era quedarse a vivir en la Chacra, a cambio de que le paguen un sueldo. Señaló allí también que no tendría problema en trabajar para los nuevos dueños.----------

---- Este acta fue posteriormente negada por la parte demandada reconviniente en su contestación de demanda, más fue acreditada en su veracidad a fs. 39 del cuaderno de prueba de la parte actora, donde la Policía de la Provincia de Chubut informó que aquella era auténtica.----------

---- Adicionalmente, tengo en cuenta también que obra a fojas 83/86, la cual no fue cuestionada de ninguna forma por la parte demandada reconveniente, el acta formalizada mediante la escritura número 43 de la escribana A. M., quien con fecha 17 de marzo del 2017 dejó constancia de la constatación llevada adelante en la Chacra. Allí la Escribana dejó constancia que, ante la presencia de la Sra. M., se le informó al señor B. que se le dejaba las tres hectáreas que él ocupaba en comodato y que no había inconvenientes por parte de la señora M. a que resida en ese lugar. Allí la señora M. también manifestó que no pretendía perturbar el uso del sector dado a B. y que, de ser correcta y cordial la relación entre las partes, podrían conversar en su momento respecto de la prórroga del plazo del contrato.----------

---- Así las cosas, al menos, toda estas circunstancias relatadas sobre la firma del contrato de comodato pueden ser tenidas en cuenta, al menos, como un indicio frente a las pretensiones deducidas, en cuanto la circunstancia que éste haya concurrido a la escribanía a firmar algo, juntamente con R. y A., bien puede entenderse en la línea de la teoría del caso expuesta por la parte actora, en tanto afirmó que este documento se explica en el contexto de la transmisión del dominio del Inmueble a nuevos propietarios y a fines de respetar la permanencia de B. en la Chacra, quien —además— manifestó ante autoridades policiales y la escribana M. que solo pretendía trabajar para los nuevos dueños. ----------

---- Ahora bien, en cuanto hace a la inexistencia jurídica del acto o su nulidad, debo decir —en primer lugar— que fue la misma parte que reconoce que solicitó ambas posibilidades sobre el documento al momento de contestar demanda. Por ello no puedo acordar que, en el pretexto de un supuesto desconocimiento de la Magistratura de la teoría de la inexistencia del acto jurídico, pretenda desdecirse de sus propias peticiones, lo que no es más que reconocer su propia torpeza, como se dice en la denominada doctrina de los actos propios (conf. STJCh, SD N° 01/SCA/2003).----------

----Pero ésto con más razón, segundamente, si se advierte que de la contestación de la demanda que obra a fs. 98/106 la parte demandada, en realidad, solicitó la nulidad del documento (ver punto II de la contestación, "Objeto", donde dice que viene a "*interponer reconvención por nulidad de instrumento privado*…"), a pesar que en algunos pasajes de aquel escrito también —en una suerte de confusión argumental que luego critica de los Jueces en general— invoca la inexistencia del acto jurídico. Sin embargo, queda claro que en ese escrito solicita la nulidad del instrumento, lo que pide y justifica expresamente a fs. 101, donde titula su requerimiento como "Acción de nulidad", refiriendo ello a continuación en la misma foja y luego a fs. 103/103vta. Finalmente, en el petitorio, la parte solicita claramente al Tribunal que se tenga por interpuesta reconvención por "nulidad" de instrumento privado y "*se declare la nulidad del instrumento contrato de comodato*…".----------

---- Es más, advierto que surge de la contestación de la demanda que la parte demandada reconviniente solicitó, como vengo de decir, la nulidad del contrato de comodato y sólo en algunos párrafos menciona la inexistencia del acto, para luego ir variando su posición a lo largo del expediente. Así, posteriormente, a fs. 401 en un escrito pidió la nulidad del acto "que en realidad debía apreciarse como inexistente", para luego en el alegato de bien probado, a fs 501, señalar directamente que el documento era inexistente y solo subsidiariamente nulo, que es el concepto que luego repite en su expresión de agravios.----------

---- De modo que no encuentro contradicción alguna ni error ni violación al principio de congruencia de la Magistrada de grado al analizar la acción interpuesta por el

reconviniente en los mismos términos que ésta fue deducida, lo que pretende el recurrente desconocer en esta instancia. ----------

---- En este marco y dentro del análisis que la sentencia definitiva realizó sobre la nulidad relativa del instrumento, advierto también que el recurrente no se ha hecho cargo de sus argumentos para descartarlos, esbozando una opinión meramente disidente en la teoría jurídica que en esta instancia pretende imponer. Es decir, la Jueza de primera instancia señaló en la sentencia definitiva que el comodatario podría ser legitimado activo a los fines de solicitar la nulidad del instrumento, siempre y cuando sea de buena fe, desconozca el vicio o la nulidad, no la haya provocado y acredite un perjuicio relevante; todas circunstancias que no fueron ponderadas ni alegadas por B. al momento de contestar demanda y al plantear su reconvención. La parte apelante no se hace cargo de este argumento de la Jueza ni intenta rebatirlo más allá de insistir con su posición de interpretar al acto como inexistente jurídicamente.----------

---- Tampoco es un argumento que el impugnante se haya hecho cargo en relación a la sentencia definitiva, a aquel en la cual se sostuvo que B. no es un incapaz por ser analfabeto, ya que el principio general en la materia es la capacidad y la incapacidad de las personas humanas es de interpretación restrictiva y debe expresarse taxativamente en las leyes o en una sentencia. De este argumento el impugnante nada ha dicho sino que prefirió insistir en algunos pasajes de su memorial con minimizar las posibilidades del señor B. por el solo hecho de no saber leer ni escribir, como ya he dicho anteriormente. ----------

---- En la misma línea encuentro que la afirmación del recurrente respecto que advertir la falta de inscripción en AFIP y SENASA por parte del usucapiente es desconocer la realidad de la actividad agropecuaria de nuestra provincia es una expresión dogmática que no se encuentra avalada por constancia alguna.----------

---- Criticar una sentencia no significa sólo disentir con la interpretación del Tribunal, sino que debe configurar un análisis razonado de la sentencia. Se deben examinar los fundamentos de aquella, puntualizando de modo crítico —es decir, emitiendo juicio impugnativo— concreto y preciso, con una derivación lógica adecuada o sea razonada, del por qué a su juicio, la decisión es arbitraria. No basta con dar una apreciación dogmática que trasunte un criterio diferente al de la Jueza o una mera disconformidad, sino que deben esgrimirse argumentos jurídicos fundantes de una opinión jurídicamente relevante en sentido opuesto al fallo (STJCh, SD N° 09/SRE/2008).----------

---- Así, "sabido debería ser que criticar es muy distinto a disentir. Se ha resuelto al respecto que la crítica debe significar un ataque directo y pertinente a la fundamentación (de la sentencia), tratando de demostrar los errores fácticos y jurídicos que ésta pudiera contener; en cambio, disentir es meramente exponer que no se está de acuerdo con la sentencia" (conf. STJCh, SD Nº 06/SRE/2010).----------

---- Entonces, si lo que se busca es la procedencia del ataque recursivo, requiere

inexcusablemente demostrar con argumentos claros, patentes, el desacierto de la resolución recurrida, poniendo en crisis sus fundamentos, privándola de su apoyatura, para así hacerla caer. De tal modo, no basta disentir con la interpretación dada por el juzgador sin fundar pormenorizadamente los errores u omisiones en que éste habría incurrido respecto de la valoración de los elementos traídos a juicio, en función de la significación de las n.s que rigen en la materia" (conf. Morello – Passi Lanza- Sosa - Berizonce, Cód. Proc.Civil y Comercial comentado, T. III, p. 358).----------

---- En efecto, en un escrito que tiende más a disentir que a criticar, la recurrente no se hizo cargo de los argumentos centrales de la resolución cuestionada ni ha logrado conmoverlos debidamente en su razonamiento, no advirtiéndose que ésta sea una derivación equivocada del derecho vigente.----------

---- En dicho sentido, no existiendo cuestionamiento para rebatir la decisión que rechaza la acción de prescripción adquisitiva deducida, sobre la cual la parte basó su quinto agravio para rechazar la acción reivindicatoria, no corresponde expedirme en relación a dicho embate.----------

---- En consecuencia, visto los términos de la presentación de la presentación digital del 25/02/2023 (ID 974361) y por todos los argumentos que fui detallando en relación a los agravios vertidos, corresponde confirmar la sentencia recurrida en todo aquello que fuera materia de agravios.----------

---- (ii) Finalmente, si bien carece esta Alzada de facultades para hacer "llamados de atención" a los Magistrados y las Magistradas sobre los términos en que redactan sus sentencias, la realidad es que se impone una reflexión sobre algunos epítetos que se advierten tanto en la sentencia como en la expresión de agravios de la recurrente, como por ejemplo, hablar de los "farragosos" escritos de una de las partes o señalar que ciertos argumentos "se sacan de la galera" o que "*es bien sabido que la mayoría de los jueces —como en este caso— desconocen lo que es la inexistencia de los actos jurídicos",* generalización que no guarda el respeto que merece la Magistratura. ----------

---- Se hace aquí un llamado a la reflexión a fines que se guarde la envestidura y dignidad que tanto la función jurisdiccional como la profesional merecen, sin desmedro de la defensa de los derechos e intereses de estos últimos y sus clientes, recordando que si su función dispone la dignidad y respeto que le abriga el art. 59 del CPCC, ello es un reflejo de la que también merecen los miembros del Poder Judicial. Dicha mirada también se extiende, por supuesto, a todos los integrantes de dicho servicio público en tanto la resolución de controversias no precisa de calificaciones despectivas a la praxis de quienes colaboran con el servicio de Justicia (conf. CACR, Sala B, SDC N° 46/2015, con cita a "D., M. en J: D. de B. y A. B. s/ Divorcio - Ejecución de convenio" - Fallo: 94190186 - Primera Cámara Civil - Circunscripción: 1 - Mendoza - 1994/03/24, Corte en Pleno, expediente: 61536 - Ubicación: A073-188: elDial.com - MC16A3; idem CACR, Sala A, SIC N° 48/20003).----------

---- III. SÍNTESIS DE LA SOLUCIÓN A PROPONER.----------

---- En consecuencia, por los fundamentos dados, propongo al acuerdo confirmar la sentencia apelada en todo aquello que fue motivo de agravios.----------

---- Dado ello, las costas de segunda instancia deben ser soportadas en su totalidad por la recurrente vencida (conf.: arts. 57 y 73 de la Ley XIV N° 1; y, art. 69 y 282 del C.P.C.C.).----------

---- En atención a la calidad y resultado de los trabajos profesionales cumplidos en esta instancia, la complejidad de la cuestión, y el éxito obtenido, propongo que los honorarios del Dr. C. G. C., letrado patrocinante del Sr. C. D. A., se fijen en un 4%, y los del Dr. A. A., letrado apoderado de la parte actora, en un 6%, incluyendo el plus procuratorio; mientras que al Dr. R. L., letrado patrocinante de la parte demandada reconviniente, en un 2,75% y a la Dra. M. G. M., apoderada de dicha parte, un 1,1% en virtud del plus procuratorio. En todos los casos se regularán dichos honorarios según el monto del proceso (conf. arts. 5, 6, 7, 8, 13, 18 y 46 y conc. de la ley XIII Nro. 4). ----------

---- Por los fundamentos expuestos anteriormente, a la primera cuestión voto por la AFIRMATIVA.----------

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

---- Vienen estos actuados al conocimiento de este tribunal de alzada con motivo del recurso de apelación deducido a fs. 538, por el demandado, Sr. E. B., en contra del pronunciamiento definitivo dictado en autos, obrante a fs. 519/534 vta.----------

---- La sentencia apelada resolvió rechazar la reconvención y demanda por nulidad del contrato de comodato impetrada por el Sr. E. B. contra G. M. M., C. D. A., R. D., L. A., L. A., R. B. R. (herederos del D. H. R.), S. M. C. y a la Escribana Pública C. V. B., con costas al actor; rechazar la acción de usucapión, deducida por el Sr. E. B. como reconvención contra G. M. M. y, como demanda, contra E. J. R., M. R. de L., D. R. e L. R. A., quienes figuran como titulares dominiales y/o contra los herederos declarados en autos caratulados “R. D. y L. J. s/ Sucesores ab intestato” (Expte. N° 1367/1996), en este último supuesto (demanda contra herederos) se rechaza por falta de legitimación pasiva, con costas; y, hace lugar a la demanda de reivindicación entablada por G. M. M., contra E. B., condenando a este último a que, en el plazo de diez días de quedar firme la sentencia, entregue a la actora el inmueble individualizado como Lote Rural Número X. de la Colonia Chubut, Ejido de Trelew, Departamento Rawson, Provincia del Chubut, compuesto por 27 has., 93as, e inscripto bajo la matrícula X. en el Registro de la Propiedad Inmueble, y demás datos que surgen del certificado emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble, libre de cosas y/u ocupantes, bajo apercibimiento de lanzamiento. Ello con costas al demandado vencido.----------

----El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 558/566 vta.----------

----Por providencia de fs. 567, se ordenó correr traslado del mismo a la parte contraria el que fue evacuado mediante presentaciones de fs. 568/569, por el co-demandado Sr. C.

D. A.; y, a fs. 570/574 vta., por la representación letrada de la actora reconvenida Sra. G. M. M.----------

---- I. La reseña de los agravios formulados y de la contestación que merecieran los mismos, ha sido realizada con suficiencia y claridad por el magistrado de esta sala que me precede en la votación, Dr. Guillermo Walter, razón por la cual me atendré a ella para evitar repeticiones innecesarias.----------

---- Sin embargo estimo útil identificar cuáles han sido los motivos de cuestionamiento por parte del apelante, a efectos de que sirva de guía para el análisis a emprender. Así pues, los agravios planteados refieren a las siguientes cuestiones, a saber: 1) inexistencia del documento denominado "contrato de comodato"; 2) violación del principio de congruencia; 3) considerar al comodato como documento particular sin corroborarlo con otras pruebas; 4) rechazo de la usucapión; y, 5) procedencia de la reivindicación.----------

---- II. En los límites fijados por el contenido de los agravios identificados ingresaré a su tratamiento, haciéndolo en conjunto cuando por su eventual conexidad, continencia y/o identidad, así lo permita.----------

---- 1); 2); y, 3) <u>Inexistencia del documento denominado "contrato de comodato" - Violación del principio de congruencia - Considerar al comodato como documento particular sin corroborarlo con otras pruebas</u>: Estimo que resulta patente la estrecha vinculación existente entre los agravios enunciados en el epígrafe lo cual justifica de por sí que sean examinados en conjunto. Ello, en tanto que todos se dirigen desde distintos puntos de vista, a poner bajo cuestionamiento lo decidido con relación a la calificación como instrumento particular del contrato de comodato suscripto con su parte por el Sr. D. H. R. en carácter de administrador judicial de la sucesión "R. D. s/Sucesión Ab intestato" (Expte. 1367, año 1996), desechando el planteo de inexistencia al considerar que la falta de consentimiento de los demás herederos sólo es factible de nulidad relativa y que, por ende, el planteo que efectuara su parte no correspondía por falta de legitimación, sosteniendo de allí, que la juzgadora a quo habría incurrido en el vicio de incongruencia.----------

----Como se puede observar de inicio la juzgadora de grado expuso prolijamente las razones por las cuales arriba a la conclusión relativa al porqué termina por calificar al mencionado comodato como un instrumento particular, sin que se haya dirigido a su respecto ninguna puntual y concreta crítica. ----------

----En aquello que focaliza predominantemente el agravio es en reivindicar su postulación de inexistencia de dicho instrumento particular, lo que entiende es definitorio pues quita de todo valor probatorio al mentado convenio. Ello es lo que le da pie a que denuncie la supuesta incongruencia en la que habría incurrido el pronunciamiento apelado.----------

----En tal contexto, es de ver que la Sra. Juez a quo, al tratar el primero de los puntos sobre los cuales antes estableciera preliminarmente que era el orden y la temática sobre

la que debía expedirse, el que nominó como: “Inexistencia o nulidad del contrato de comodato”, extensamente explicó porqué estimó que el supuesto presentado en estos autos se enmarca en el inc. b) del art. 1535 del CCC, el cual refiere a la prohibición de dar en comodato *‘’…a los administradores de bienes ajenos…confiados a su gestión, excepto que tengan facultades expresas para ello…’’* (Sic), indicando que dicho supuesto alude “…a la falta de legitimación de los administradores de bienes ajenos para celebrar en nombre de sus representados…”, añadiendo a continuación que *‘’…Huelga decir que si el contrato se celebra sin la autorización del representado, le será inoponible…’’* (Sic)(Ver: considerando de fs. 521).----------

---- Bien que puede ser opinable la alusión a la falta de legitimación que la a quo atribuye a tal supuesto cuando, en verdad, a mi juicio, se trataría de un caso especial de inhabilitación legal relativa el supuesto previsto por la n. como prohibición legal para contratar un comodato, ello según el juego armónico de los arts. 1001 y 1535, inc. b) del CCC; empero, lo relevante para el caso es que ello deriva en la conclusión subsiguiente expuesta por la judicante de grado, consistente en que la ausencia de autorización –judicial en este caso- para contratar el mentado comodato deriva en su inoponibilidad. Dicha especie de ineficacia fue incorporada n.tivamente en el hoy vigente Código de fondo en los arts. 382, 396 y 397 del CCC, ante la existencia de una circunstancia que afecta la funcionalidad del acto con respecto de terceros al contrato (otros herederos en la especie), no involucrando su validez y efectos vinculantes con relación a las partes contratantes. ----------

---- Con respecto de las partes contratantes, bien lo estableció la juzgadora de la anterior instancia en cuanto desde la perspectiva de su eficacia substancial, en cuanto se involucra la ausencia del requisito habilitación legal para contratar que ha de satisfacer el sujeto comodante, tal imperfección del acto recae en el sujeto que intervino como “comodante” en dicho acto y deriva eventualmente hacia una nulidad relativa por cuanto la ausencia de habilitación legal para contratar solo afecta intereses particulares. O bien, dicho de otro modo, atento a la prohibición legal para contratar de quien suscribiera el mentado comodato, invocando su calidad de administrador judicial designado en el sucesorio del causante Sr. D. R., esto es, el Sr. D. H. R., en tanto que como administrador de bienes ajenos no podía concertar un comodato sin contar con la respectiva autorización judicial previa del Juez del sucesorio (ver: fs. 78 y vta.). Ahora bien, empero, desde tal perspectiva, la denuncia de nulidad del contrato solo puede ser realizada por aquél o aquellos en cuya protección de su interés particular se establece tal prohibición de contratar comodato, ello conforme lo prevé expresamente el art. 388 del CCyC., en juego armónico con el ya citado art. 1535 inc. b) del mismo cuerpo n.tivo. Esto fue correctamente señalado por la Sra. Juez a quo (Ver: 2º párrafo del considerando de fs. 521 vta.), sin merecer el más mínimo cuestionamiento.----------

---- Es más, la Sra. Juez a quo, también evaluó que excepcionalmente la n. citada habilita al co-contratante –comodatario en la especie- a que invoque la nulidad relativa del contrato pero señaló que ello solo procede *''...si el sujeto es de buena fe – desconocía la nulidad y no la ha provocado- y acredita un perjuicio relevante, pero no fue alegado al contestar la demanda o plantear la reconvención.''* (Sic) (Ver: párrafo 3º del considerando de fs. 521 vta.). Dicha argumentación no fue motivo del más mínimo cuestionamiento.----

---- Del mismo modo sucede con lo expuesto por la juzgadora con relación al argumento centrado en postular la nulidad por haber concurrido un solo testigo a pesar de que insertara su impresión digital al concertar dicho comodato. Explicó que el art. 313 del CCyC, determina que cuando una de las partes no sabe o no puede firmar se presenta como alternativas que el impedido estampe su huella digital o mediante la presencia de dos testigos que deben suscribir también el instrumento; e incluso, agregó la juzgadora que nada impide que se cumplan con los dos recaudos, esto es, huella digital y la presencia y firma de uno o dos "testigos", solución ésta que incluso fue propiciada como posible por destacada doctrina bajo el anterior régimen del Código Civil que establecía que solo podía ser admitida la firma a ruego mediante escritura pública (Art. 1001 del C.C.)(Ver: Mosset de Espanés, Luis, en "Impresión digital y firma a ruego", J.A. 1972-811-Doctrina) (He colocado comillas al término testigo para poner de resalto su imperfecta utilización siendo quizás más apropiado aludir a mandatarios).----------

----Es decir, con la impresión de la huella digital efectivamente alcanzó en el caso para considerar satisfecha la exigencia de identificación del firmante co-contratante en los términos contemplados por el art. 313 del CCyC.----------

----Asimismo, la sentenciante del anterior grado afrontó la insistentemente aludida condición de analfabeto del Sr. B. para negar valor probatorio al "contrato de comodato" indicando que *''...prima facie, no puede considerársele a B. incapaz aun cuando fuere analfabeto; es decir que no pueda darse a entender por escrito. Esto en virtud del principio general en materia de capacidad: todo lo que se relaciona a la incapacidad de las personas humanas es de interpretación restrictiva y debe expresarse taxativamente en las leyes o en una sentencia judicial. La regla general es la plena capacidad de las personas humanas...''*, para de continuo expresar que el contrato de comodato de autos, obrante a fs. 78/79, se trataría de un instrumento particular desde que no fue firmado, en los términos contemplados por el art. 187 del CCyC, por lo que cuenta con el valor probatorio previsto por los arts. 314 y 319 del CCyC. Asimismo, añadió, que dicho contrato contaba con fecha cierta dada la intervención notarial certificante de la firma del testigo Sr. A. y de la impresión del dígito pulgar derecho del Sr. B. De todo ello, concluyó expresando *''...De la atenta lectura del planteo de inexistencia o de nulidad del contrato de comodato, tengo para mí que no se ha cuestionado el instrumento por falso en su redacción y en su contenido...Por lo hasta aquí dicho, corresponde rechazar la*

reconvención y demanda por nulidad del contrato de comodato, impetrada por E. B.'' (Sic) (Ver: 3º y 4º párrafos del considerando de fs. 522 vta.).----------

---- Estos argumentos desarrollados por la Sra. Juez a quo, no son concreta y razonadamente abordados por el actor recurrente, dado que derechamente centra su posición pretendidamente impugnativa en sostener que su planteo fue de inexistencia del contrato de comodato por haber sido suscripto por D. H. R. en carácter de administrador judicial de la sucesión de D. R. y denunciando un supuesto vicio de incongruencia en la motivación por ella esgrimida. Pues, respecto a lo primero –esto es, que planteó la inexistencia del contrato-, puede verificarse de la lectura del escrito contestatario que en realidad tal planteo lo efectuó en el marco de satisfacer la carga procesal de negar los hechos articulados en la demanda, donde señala que es analfabeto y manifiesta su intención de adquirir por prescripción el inmueble objeto de autos, negando todo valor probatorio al instrumento que se titula "contrato de comodato", sosteniendo a partir de ello, que el mismo se trata de un acto inexistente por estar alcanzado por la prohibición que dispone el art 1535 inc. b) del CCyC., postulando en aquella oportunidad procesal con cita de doctrina en su apoyo que *''...se trata de un acto jurídico cumplido por un incapaz de derecho para la realización del mismo; la gravedad del defecto o vicio es extremadamente intensa cuando el o los sujetos intervinientes han generado una mera apariencia del acto...''* (Sic)(Ver: escrito de contestación de demanda, 2º apartado de fs. 100), colocándole como conclusión final a tal parafraseo que *''...Esta es la razón de la inexistencia del acto...''*(Sic). Al respecto alcanza con señalar que bajo idénticos presupuestos fácticos ponderados la juzgadora de grado expresó los fundamentos por los cuales entendiera que la suscripción por parte del Sr. D. H. R. del contrato de comodato en cuestión en tanto que violentaba la prohibición legal contemplada por el citado artículo 1535, inc. b) del CCyC, derivaba en un supuesto de nulidad relativa por afectar intereses particulares, sin merecer tal desarrollo argumental la más mínima crítica que se pudiera atender, desde que el recurrente, al intentar sostener este primer agravio, solo se remite a reiterar tal posicionamiento defensivo.----

---- Es más, además, cabe señalar que se intenta apoyar esta postulación, extrapolando literalmente el párrafo que se transcribiera precedentemente, con cita de una doctrina que precisamente no comparte la teoría de la inexistencia del acto jurídico que se intenta infructuosamente reivindicar ahora en esta alzada, para lo cual basta con remitirse a la lectura del punto 7º apartado a) de la página 502 de la obra citada (Conf.: J. H. Alterini, director general "Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético", Ed., La Ley, 2ª ed., actualizada y aumentada, año 2016, T. II, José W Tobías, director del tomo, Ignacio E. Alterini, coordinador, pág. 502).----------

---- Obviamente que no se soslaya de manera alguna que efectivamente se registra prestigiosa doctrina que predica desde antaño sobre la conveniencia práctica de que se

contemple la inexistencia del acto jurídico como una categoría más de las ineficacias. Basta con citar a doctrinarios de la talla de José María L. Oficialdegui, C. A. Abelenda, R. Campagnucci de Caso y el siempre recordado J. J. Llambías, quien con cita de Planiol, expresaba, a partir de diferenciar la inexistencia de la nulidad que ciertamente no son lo mismo, siendo impropio su planteo promiscuo como fuera realizado en la especie-, que la inexistencia *''es una noción primordial del razonamiento y de la lógica... que corresponde a ciertos hechos materiales, a los cuales les falta algún elemento esencial para ser un acto jurídico, sea el sujeto, el objeto o a forma, entendida esta última como a manifestación de la voluntad del sujeto respecto del objeto...''* (Sic)(Ver: Aut. Cit., en "Derecho Civil. Parte general", 19ª ed., T. II, pág. 493, n° 1877; L. Oficialdegui, en Salvat "Parte general", Ad. 2641, T II, pág. 764; Abelenda, C. A., en "Derecho Civil. Parte general", Ed. Astrea, 1980, pág. 225/257, n° 729/759; Campagnucci de Caso, R., en "El negocio jurídico", Ed. Astrea, año 1992, pág. 512 y s.s.).----------

----Las razones prácticas aludidas por el citado autor para considerar conveniente su consideración son obvias a poco que se las revise, desde que indica que la inexistencia del acto jurídico puede ser verificada sin necesidad de que haya sido materia introducía por las partes al litigio; en cuanto a la oportunidad de su articulación, puede ser invocada aún después de trabada la litis si resulta acreditada en el período de prueba; que el acto inexistente puede ser impugnado por cualquier interesado, aún por el que lo ha ejecutado sabiendo o debiendo saber el impedimento que obstaba al nacimiento del acto, y en cuanto a los efectos no le son aplicables las consecuencias de los actos nulos por cuanto el acto inexistente no produce de suyo ningún efecto, entre otras (Ver: Llambías, op. Cit., en "Derecho Civil. Parte general", 19ª ed., T. II, pág. 508/509, N° 1915; Id., L. Mesa, Marcelo, "Ineficacia y nulidad de los actos jurídicos", Ed. IbdeF, 2ª ed., año 2015, Cap. VI, pág. 79 y s.s).----------

----Por otra parte, en contrario, hay también doctrina que se encuentra en desacuerdo con la teoría del acto inexistente, expresando razonadas críticas a la misma, para lo cual remito a la lectura del enjundioso y completo análisis realizado por E. E. Nieto Blanc (Ver: L.L., páginas de ayer, 2004-4, 1; o TR La Ley AR/DOC/1318/2004; id., Zannoni, Eduardo A., en "Ineficacia y nulidad de los actos jurídicos", Ed. Astrea, año 1996, pág. 138 y s.s., & 7 id.; ver detalle completo de la teoría negatoria de la "inexistencia", en L. Mesa, Marcelo, "Ineficacia y nulidad de los actos jurídicos", Ed. IbdeF, 2ª ed., año 2015, Cap. VIII, pág. 163 y s.s.).----------

----Por otra parte, aunque sea una obviedad, por ser sabido por la parte aquí recurrente, la teoría de la inexistencia del acto jurídico no fue recibida por la reforma de unificación de los Códigos sustantivos, desde que solo se contemplan como especies de ineficacias la nulidad –sea absoluta o relativa- y la inoponibilidad (Conf.: art. 382 y concordantes del CCyC).----------

----En punto a esto último, no abunda señalar que los jueces nos encontramos ceñidos en el ejercicio de la potestad jurisdiccional al principio de legalidad. Esto significa que al Juez solo le corresponde aplicar la ley al caso concreto, sin hacer valoraciones de justicia que, en principio le corresponden al legislador. Es éste quien formula el derecho mediante leyes de carácter general y abstracto. Al juzgador entonces se le delega el deber de encontrar, dentro de todo el ordenamiento jurídico, las n.s que, según su criterio, contemplen el caso a resolver, no estándole dado, dentro de tales potestades, "crear derecho" toda vez que, insisto, "legislar" es propio de potestades de otra de las agencias entre las que se distribuye el ejercicio del Poder Estatal, cual es, en este caso –tratándose de un instituto propio de una n. de fondo-, la asignada al congreso de la Nación (Conf.: art. 75, inc. 12 de la CN).----------

----Con lo dicho hasta aquí también alcanza para descartar de plano que sea viable postular válidamente, tal como lo hace la recurrente, que la juzgadora hubiera incurrido en el vicio de incongruencia al estimar jurídicamente que dicho contrato de comodato, al no encontrarse firmado por el Sr. B. (comodatario) se trata de un instrumento particular cuyo valor probatorio asignado por la ley es de "principio de prueba por escrito", allende de la fecha cierta que ostenta por la certificación notarial de la impresión digital y firma del testigo a ruego que lo suscribiera (Conf.: arts. 287, párrafo 1º, 313, 314 "in fine" y 319 del CCyC) (Ver: considerando de fs. 521 "in fine" y primeros dos párrafos de fs. 522 vta.). ----------

----En primer lugar, dado que el citado contrato de comodato, que fuera incorporado por la parte actora mediante escrito de fs. 87, fue un documento que formó parte de la documentación adjunta con el traslado de la demanda que de tal manera fuera ampliada, el que mereció la correspondiente y oportuna respuesta de la aquí recurrente al contestar la demanda (Ver: punto III del escrito contestatario, en particular ver fs. 99 vta/100 vta.). Es decir, que formó parte de la materia controvertida sobre la cual la juzgadora de grado debía expedirse.----------

----Y, en segundo lugar, por cuanto la estimación jurídica efectuada de dicho contrato es propia del ejercicio de la potestad jurisdiccional, lo cual es descripto usualmente mediante el aforismo jurídico "iuria novit curia", en tanto que las partes aportan los hechos controvertidos y es al juez a quien le corresponde asignarles las consecuencias jurídicas, según sea el derecho que considere que es de aplicación al caso.----------

----Asimismo, es menester señalar que toda la argumentación centrada en postular que no hubo firma a ruego por cuanto firmó solo una persona en carácter de testigo y no dos, solo importa la expresión de un mero descuerdo con lo expuesto en sentido contrario por la juzgadora de grado, quien al responder a este argumento defensivo ya expuesto al tiempo de responder a la demanda, con fundamento en la interpretación del texto del art. 313 del Código de fondo, entendió que el impedido de firmar puede estampar su impresión digital o –alternativamente-, mediante la presencia de dos testigos que deben

suscribir también el instrumento, observando que nada impedía que se cumplan con los dos recaudos, pero que la redacción disyuntiva de la n. permite ambas posibilidades. Es que no constituye propiamente un agravio, la manifestación del mero disenso o desacuerdo con lo argumentado por el juzgadora, reiterando el mismo posicionamiento que ya fuera expuesto en presentación anterior y que precisamente ya fue desestimado por el judicante a quo sin merecer un concreto y razonado cuestionamiento, de manera que ante tal situación éste tribunal de alzada se encuentra huérfano de contenido crítico –al menos en esta porción del dicente agravio- con el que se pueda ejercer su facultad revisora (Conf.: arts. 268 y 269 del C.P.C.C.). ----------

----Asimismo, tampoco alcanza a rebatir lo expuesto por la juzgadora a quo, como debiera técnicamente haberlo hecho, con la insistente invocación –recalcándolo- de tratarse el Sr. B. de una persona analfabeta. Es que, la juzgadora de grado, bien o mal, pero sin merecer un concreto embate que indique razonadamente en qué se habría equivocado, señaló que el analfabetismo no importa ni implica restricción a la capacidad presumida por la ley (Conf.: arts. 23, 31 y conc. del CCyC). Además, ninguna probanza se aportó sobre la afirmada ausencia de comprensión del sentido del acto de naturaleza contractual que habría de concertar, lo cual, aún cuando no se contemple la afirmación realizada por la escribana interviniente en la certificación notarial de firmas, Esc. B. –en coincidencia con lo dicho por el Sr. A. también al contestar la demanda-, en cuanto ambos al responder a la contra-demanda también dirigida en su contra, indicaron de consuno que el contenido de dicho instrumento se leyó en dicho acto (ver: escritos contestatarios de fs. 319 vta.; y, fs. 389 “in fine” y vta.), lo concreto es que tampoco hay probanza alguna de que no se hubiera leído el contenido de dicho instrumento, ni tampoco como se apuntó antes, que el Sr. B. no fuera a dicho acto voluntariamente quien concurriera a dicha escribanía junto con el Sr. D. H. R. y el Sr. C. D. A. –al menos no hay constancia alguna de que lo hiciera bajo amenaza o engaño-, y que no supiera ni comprendiera para qué lo hacía.----------

----En definitiva, no hallo mengua alguna a las consideraciones realizadas por la juzgadora de grado para estimar jurídicamente la naturaleza del instrumento convencional bajo cuestión y su valor probatorio a los fines que fuera éste invocado y acompañado a la presente causa –con el fin de desacreditar la invocada posesión con ánimo de dueño invocada por el demandado reconviniente, todo lo cual, repito, lo hizo sin afectar el debido resguardo del principio de congruencia. Por ello propicio al acuerdo se desestime esta porción del agravio examinada. Así lo voto.----------

----Finalmente breve referencia corresponderá efectuar con relación a la denunciada omisión de realizar la valoración probatoria del instrumento particular de mentas con otras pruebas complementarias; como asimismo, la omisión de ponderar las denuncias penales realizadas por el Sr. B. con posterioridad al mencionado instrumento en contra de quienes pretendieron ingresar al inmueble. Sobre el punto, nada se dice con relación

al principio de prueba por escrito asignado al aludido comodato. Es que, en todo caso, dicho instrumento particular, en cuanto reviste el carácter de principio de prueba por escrito del reconocimiento que significó -por parte del comodatario- de que ocupaba en calidad de préstamo de uso el inmueble, no obsta a que por actos posteriores intentara intervenir el título y, a partir de ello, tornar su uso y goce como prestatario en posesión con ánimo de dueño. Ese sería, en todo caso, el único posible significado y efecto probatorio que emanaría de dichas denuncias penales, sin perjuicio de que, a la par, es de ver que el díes a quo de dicha supuesta intervención del título no alteraría el resultado de la usucapión, merced a que no alcanza para cumplir con el requisito temporal para adquirir por la prescripción adquisitiva larga (Conf.: arts. 1899, 1900 y concordantes del CCyC). ----------

----Por otro lado, como bien lo pone de resalto el magistrado que me precede en la votación, la complementación con otros elementos de prueba que se postula lejos de alterar el sentido del decisorio lo corroboran. ----------

----Así pues, ello acontece a partir de lo que surge de las constancias obrantes a fs. 77 –informe de la División Seguridad Rural de Trelew, suscripto por la Subcomisario N. R., y a fs. 83/86 –acta de constatación y de toma de posesión notarial-.----------

----Es de advertir que el informe policial referido, de fecha 07/06/2017, ante la negativa formulada en el escrito de contestación de demanda y de reconvención (fs. 98 vta./99), fue corroborado en su autenticidad por la informativa producida por la Policía de la Provincia del Chubut obrante a fs. 39 del cuaderno de prueba de la parte actora. En dicho documento policial se indica que en oportunidad de constituirse la funcionaria policial, quien dijo haber sido acompañada con el Sgto. O. y personal a cargo del móvil RI 538 –que no se identifica-, para entrevistarse con el Sr. B., informa que manifestó: *‘’...yo hace 35 años vivo en esta chacra, yo era empleado del Sr. R. alias M., el falleció y quedaron los hijos, ahora vendieron la chacra (aproximadamente 11 hectáreas), a mi nunca me pagaron un sueldo yo charle con los herederos de M. y le pedí que me dieran una 3 hectáreas por los años que trabajé en negro, pero no quisieron, teniendo en cuenta que el padre de ellos me había prometido darme 5 hectáreas para que fueran de mi propiedad y tener un lugar donde vivir. Entonces hable con una abogada la Dra. M. (ignoro el domicilio y su nombre), quien me esta llevando los papeles en este problema que tengo ahora con el Sr. C., yo quiero quedarme a vivir en la chacra pero quiero que me paguen un sueldo y yo trabajaría para los nuevos dueños, no tengo problema. El tema es que ya han hecho audiencias o algo similar y nunca se presentaron en tribunales el nuevo dueño ni su abogado, entonces mi abogada dice que ella seguirá con el caso, lo ideal sería que hablen con ella para que les explique todo.’’* (Sic). Del tenor del informe transcripto, es de observar que lejos de poder inferir del mismo el indispensable *ánimus domini* requerido para usucapir, se corrobora que el Sr. B. ocupó el inmueble objeto de autos reconociendo en todo momento que pertenecía a otro (sea el anterior propietario

fallecido, Sr. R. (alias Mingo según refiriera el ahora demandado reconviniente), sus sucesores y/o el Sr. C.). ----------

----Del mismo modo, del Acta Notarial de constatación y de toma de posesión, labrada el 17/03/2017, en lo que interesa sobre el punto relativo a la complementariedad probatoria aludida, puede extraerse de dicha constatación notarial la referencia al comodato del que fuera beneficiario el Sr. B. (que habiéndose firmado el 04/07/2016, pactándose su vigencia por dos años, a dicha fecha aún se encontraba vigente), allende de las demás circunstancias de las cuales se dejara constancia en dicho acto.----------

----Es decir, las pruebas documentales ponderadas lejos de dar sustento al posicionamiento defensivo argüido por el demandado reconviniente, el que aquí intenta reivindicar en sustento de su impugnación, lo desacreditan (Conf.: arts. 390 del C.P.C.C.).----------

----En suma, de todo lo expuesto y razonado hasta aquí, concluyo proponiendo la desestimación de los agravios examinados. Así lo voto.----------

----4); y, 5) Rechazo de la usucapión - Procedencia de la reivindicación:----------

----Estos agravios igualmente se impone que sean tratados en conjunto, toda vez que se presentan como las dos caras de una misma moneda. Ello así, toda vez que, a la pretensión reivindicatoria deducida por la actora se le opuso la contra-pretensión de usucapir el mismo inmueble que se intenta reivindicar. ----------

----En tal marco controversial la Sra. Juez a quo, previo establecer las pautas que se deben satisfacer para viabilizar la procedencia de la adquisición por prescripción y la necesidad de aportar prueba compuesta que las acredite, ingresó a la valoración de los elementos de prueba aportados a este proceso.----------

----Así, de tal manera hizo mérito de la prueba testimonial ofrecida y producida por el pretenso usucapiente, aquí recurrente. Y lo hizo puntual y detalladamente respecto de cada uno de los testimonios prestados por los Sres. C. M., J. O. F., R. E. P., N. B. C., M. H., R. A. R. y N. D. (Ver: considerando, de fs. 525 a fs.526 vta.). De dicho mérito concluyó que *‘’...no logro verificar plenamente la posesión ánimus domini, así como la anterior y específicamente la que B. tuviera en el inicio de la ocupación (...data de los primeros meses del año 1981) como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal. No es suficiente la atribución de dominio o posesión...’’* (Ver: considerando de fs. 526 vta., 2º párrafo). ----------

----Advierto, de inicio, que no responde ni pertenece al juicio valorativo realizado por la judicante de la anterior instancia la supuesta atribución de falta de idoneidad de los testimonios que el recurrente señala como sustento del presente agravio (Conf.: expresión de agravios, fs. 563 vta.). Desde otra perspectiva, tampoco juzgó la a quo que dichos testimonios no corroboraran la existencias de las construcciones existentes en el lugar y de las cuales diera cuenta en su reconvención, sino que solo indicó que con dichos testimonios no se logró verificar plenamente la posesión *ánimus domini,* así como

la fecha de comienzo o de inicio de la ocupación afirmada por B.----------

----En tal sentido, toda la valoración en paralelo que realiza el impugnante, de su propio y exclusivo cuño, no reviste más que las características de un mero disenso valorativo con lo justipreciado por la Sra. Juez a quo, el cual se encuentra obviamente atenido a su propio interés subjetivo pero despojado de todo contenido crítico que se pudiera atender.----------

----Por otro lado, bien se apuntó por parte del magistrado que me precede en la votación y no fue esto omitido de manera alguna por la juzgadora del anterior grado, en cuanto que en los procesos de usucapión rige la regla de lo que ha sido llamado en denominar como “prueba compuesta”, la que efectivamente encuentra apoyatura en el art. 24, inc. “c” de la ley 14.159, según texto del Dcto. Ley 5756/58.----------

----Nótese que dicha n. expresa textualmente como regla a observar en los procesos donde se tramite la adquisición de dominio de inmuebles por prescripción que: *‘‘Se admitirá toda clase de pruebas,* ***pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial****...’’* (Sic). Esto es, resulta una específica exigencia legal en éste tipo de proceso por el que tramita la usucapión de que el fallo no se base o se sostenga exclusivamente en la prueba testimonial, siendo menester que ésta prueba se vea corroborada o acompañada por otras evidencias que permitan obtener la composición probatoria que es requerida.----------

----De lo cual, entonces, es posible reafirmar que la prueba es compuesta cuando resulta de una combinación de pruebas simples imperfectas, es decir, de aquellas que consideradas aisladamente no hacen prueba por sí solas pero que, consideradas en conjunto, llevan a un pleno convencimiento sobre los hechos a probar. Como puede apreciarse, entonces, en materia de usucapión, la prueba testimonial es una prueba simple, que requiere ser complementada con otro medio probatorio dando así lugar a la prueba compuesta exigida por la ley. Ahora bien, cuando se cuenta con variada prueba documental de la cual surge que el pretenso usucapiente efectivamente ocupo el inmueble que pretende adquirir pero lo hizo no como poseedor sino como mero detentador, inclusive señalando que desempeñó tareas a cambio de que se le permita permanecer en el inmueble reconociendo que lo hacía con autorización de su verdadero dueño, como sucede en el presente pleito, la prueba aportada al proceso que resta evaluar es aquella que resulte contraria a dicha prueba, la cual ha de contar -en su conjunto- al menos con equivalente o mayor fuerza de convicción, lo cual lejos estuvo de suceder en el caso. E, inclusive, tampoco puede soslayarse que tal situación, vinculada a la calidad de ocupante o mero tenedor que se apuntara surge de la documental aportada, encuentra concordancia y corroboración con el contrato de comodato que como se ha dicho antes, cuenta con valor probatorio de simple prueba por escrito, pero que viene a ratificar lo anterior (Conf.: arts. 390, 427 y 429 del C.P.C.C.).----------

----Es que, es menester reiterar que la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable, no resultando suficientes las declaraciones de testigos en las cuales no se concrete con toda precisión la realización de actos posesorios de quien como pretenso usucapiente se quieren valer, ni tampoco la exhibición de documentos que, por sí mismos, no acrediten la realización de tales actos. ----------

----Inclusive, vale resaltar que las constancias o recibos de pago de impuestos o tasas, los que si bien cuentan -al decir por la n. de aplicación- con una especial consideración legal (art. 24, inc. c de la ley 14.159), tampoco resultan suficientes por sí solos en tanto son apenas una pauta de acreditación de la manifestación del ánimus domini invocado, máxime si no se ven acompañadas de otros medios probatorios que, en conjunto, permitan verificar como acreditados los extremos exigidos por la ley para adquirir por prescripción, en relación al "corpus" (Conf., Alsina, Hugo, en "Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial", Ed. Ediar, 2ª ed., año 1961, T. III, págs. 303/304, n° 28; id., Salvat, "Derechos Reales", T. I, pág. 524, n° 1028). ----------

----En este estadio, insisto en destacar que, en los procesos de adquisición del dominio por usucapión, se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia y sólo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza sobre los hechos afirmados ya que están en juego las ya señaladas como poderosas razones de orden público. Ello, habida cuenta que se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio que, correlativamente, apareja la extinción del dominio para su anterior/res titular/res en virtud del principio de exclusividad de este derecho real.----------

----Empero, se echa de ver que la juzgadora a quo no solo no se limitó a la valoración de las testimoniales –que estimara insuficientes por las razones que expresara a los fines de la usucapión pretendida-, sino que recordando apropiadamente que la prueba de la usucapión debe ser "compuesta", lo cual como ya se dijo, veda que se pueda conceder la usucapión con apoyo exclusivo en la prueba testimonial, ingresó al análisis ´puntual de la pericia obrante a fs. 96/98, producida por el Ingeniero Agrónomo C. M. G. L. -------

----En dicho informe, ciertamente, por caso, se indicó que los alambrados existentes en tres de sus límites –lados Oeste, Norte y Sur, dado que el Este se encuentra sin alambre-, son antiguos manifestando que *''...se trata de alambrados construidos hace más de cuarenta (40) años. Hay un tramo que fue reparado hace unos cinco años atrás luego de una tormenta que lo derribó por la crecida de agua de un cañadón que pasa por el predio desde la zona de bardas...''* (Sic) (Ver: primera respuesta a los punto de pericia, fs. 96 vta., del CPD). Ello llevó a que la juzgadora de grado observe que dicha antigüedad se remonta al año 1981, esto es, de una época anterior en la cual la parte demandada reconviniente ubicara el comienzo de la posesión que denuncia en sustento de su pretensión de usucapir dicho inmueble rural. ----------

----Igualmente, dicha pericia efectivamente descarta que pudiera fungir como acto posesorio la plantación de árboles que aseverara el Sr. B. en su reconvención, toda vez

que el experto verificó la existencia de 800 metros de una cortina forestal constituida de tam.cos, indicando que lo único introducido por la mano del hombre en la heredad fue la huerta pequeña y destinada a la subsistencia (Ver: considerando de fs. 527 vta., párrafo 2º). ----------

----Asimismo, esta pericia producida por el Ingeniero Agrónomo de cita también fue ponderada, en conjunto con la informativa producida por SENASA, el Registro General de Marcas y Señales de la Provincia del Chubut y de la AFIP (Ver: informes de fs. 15 vta.; 18 y 33/34 respectivamente, del CPA), para descartar también que desarrollara las actividades que el reconviniente impugnante indicara en su contrademanda –consistente en crianza y venta de ovejas y porcinos-. ----------

----Lo mismo ocurre con los demás supuestos actos posesorios que se afirman y que fueran denunciados en apoyo de tal pretensión, los cuales también se encuentran desacreditados con la pericia producida por el Ingeniero Civil J. A. W., obrante a fs. 133/144 del cuaderno de prueba de la parte demandada, Sr. B. Así, por caso, sobre las mejoras y arreglos que el actor indicara haber realizado en la humilde casa que habita, que por las características de la construcción el perito indicó que data de más de 80 años (anterior al año 1940), es más el experto señaló con relación al inmueble que ocupa el mencionado B.: *''...debido al paso del tiempo* ***y la falta de mantenimiento*** *la vivienda presenta corrimiento de ejes de mampostería en horizontal y vertical, fisura a 45° producto asentamiento diferenciales de las cimentaciones, y desprendimiento del revestimiento interior de mortero a la cal...''* (Sic)(Lo destacado en negritas me pertenece)(Ver: fs. 134 CPD). Tanto la antigüedad de la vivienda como lo que se ha puesto de resalto, en cuanto a lo precario y la ausencia de mantenimiento de las construcciones ubicadas en la heredad, se reitera en las conclusiones del dictamen (Ver: fs. 144 del CPD). Es más, la juzgadora de grado apuntó que la casi inhabitabilidad de la vivienda fue un hecho reconocido por la propia parte ahora recurrente al tiempo de alegar, lo cual consideró que ello corroboraba la ausencia de las mejoras que afirmara haber realizado (Ver: antepenúltimo párrafo del considerando de fs. 527).----------

----Rememoro que la usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño y ello determina que, mientras no se demuestre de algún modo que el bien es tenido *rem sibi habendi*, los jueces deben considerar a quien lo ocupa que lo hace como un mero detentador. Si así no fuera, todos estarían en situación jurídica idéntica a la de los verdaderos poseedores (Arts. 2351, 2373, 2384, 4015 del Código Civil –y apunto que no es distinto en el régimen actualmente vigente-). ----------

----Se ha dicho con absoluta claridad que la prescripción inmobiliaria larga es tradicionalmente analizada como revestida de una doble función. De una parte, ella permite a un poseedor, aún de mala fe, adquirir la propiedad al transcurso de veinte años; es a la vez, una manera de privilegiar al poseedor y sancionar al *verus domini*

presumido negligente. De otra parte, ella facilita la prueba del derecho de propiedad evitando remontar indefinidamente la cadena de propietarios anteriores. Es que ciertamente parece difícil concebir un usurpador puro y simple explotando un fundo durante un largo tiempo, sin reacción del legítimo propietario. Pero la principal razón que justifica la usurpación es la de servir a consolidar por ese medio la condición de poseedor, transformando su situación de hecho en situación de derecho, dado el tiempo transcurrido en el goce de aquella situación y la actitud pasiva del titular del dominio que nada hizo para recuperar la posesión perdida. ----------

----Empero, en este mismo entendimiento, antes de ahora, he puesto de resalto que la excepcionalidad que se le asigna a este medio de adquisición del dominio es enteramente compartible. Así, a pesar que hay razones de toda clase que se argumentan para explicar la prescripción adquisitiva, en tanto que se la justifica desde la perspectiva de la tutela a la certidumbre de las situaciones jurídicas; o, también, en una especie de presunción de renuncia tácita por parte de quien, siendo titular del derecho, no lo ejerció; o, inclusive, como una forma de sanción o castigo al titular del derecho; o, resaltando que tiene base y argumento en una exigencia social apoyada en el orden público; o, también en el propio orden y tranquilidad que se impone propiciar en las relaciones jurídica. No obstante lo cual, resulta también absolutamente indudable que el interés general comprometido en la materia de derecho reales, el que coexiste con el interés particular puesto de manifiesto en el proceso de usucapión, es el que exige que la prueba para acreditar la posesión larga por la que se pretende crear un título "*erga omnes*" reúna las condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad.

----Es por tal circunstancia que, inclusive, se ha fijado como criterio jurisprudencial que, aún cuando concurra un allanamiento o la rebeldía del demandado en el proceso de prescripción adquisitiva de un inmueble, éste no opera con virtualidad decisoria, como acontece en otro tipo de litigios. Así, pese al eventual allanamiento o la rebeldía de la parte demandada, el órgano jurisdiccional debe dictar sentencia en su mérito y, aunque otorga elementos, el allanamiento no vincula al juez de modo necesario, con el alcance con el que debe expedirse. Este lo hará favorablemente solo si concurren los presupuestos a los que se supedita su procedencia. ----------

----Es decir, su objeto es indisponible. Se quiere significar con ello que la prescripción adquisitiva de dominio es legal y no dependiente de la voluntad de los particulares. Ésta se produce por la posesión continua, con el elemento añadido característico que marca la ley (con *ánimus domini*) y por el plazo que la misma exige. La adquisición surge entonces de la ley cuando se dan las condiciones que se exigen. Y la intervención del órgano jurisdiccional del Estado -Poder Judicial-, mediante un previo proceso contencioso de usucapión como el presente, lleva a la comprobación o no de la presencia de esas condiciones y, en su caso, al dictado de una sentencia meramente declarativa que da fehaciencia a tales antecedentes fácticos y propicia la publicidad de la situación

adquirida mediante la correspondiente inscripción registral. ----------
---- Ahora bien, para ello como puede advertirse, resulta excluyente que se pruebe la posesión en los términos indicados, toda vez que el señorío fáctico que implica ejercer sobre la cosa que se pretende usucapir –corpus y ánimo domini- constituye el presupuesto de hecho esencial de la n. que se invoca como fundamento de la pretensión de adquisición del dominio por prescripción. De manera tal que el hecho de vivir desde hace treinta años en el lugar, levantando alambrados, corrales e inclusive criando animales como lo asevera haber acreditado el recurrente con las testimoniales prestadas en autos, no significan que lo hubiera hecho en otra condición que de un mero ocupante o tenedor autorizado por su dueño para hacerlo. Es más esta última condición se encuentra corroborada por los propios dichos del Sr. B. quien refirió haber trabajado para el anterior propietario, Sr. R., alias “M.” y, también, cuando manifestó ante la autoridad policial estar dispuesto hacerlo con los nuevos propietarios.----------
---- Por último, el cuestionamiento dirigido a la valoración de los dichos de los testigos M. y M., basta con advertir que dicha valoración la juzgadora la realizó solo a un mayor abundamiento. ----------
---- El razonamiento valorativo realizado del modo expuesto por la sentenciante de la primera instancia, tengo para mí, entonces, que no mereció en concreto y razonado ataque de parte de la aquí parte reconviniente apelante, lo cual resta toda posibilidad de buen éxito a la impugnación examinada.----------
---- Finalmente, en cuanto se plantea el dicente agravio en contra de la declaración de procedencia de la acción reivindicatoria supeditándolo exclusivamente al buen resultado de la pretensión de adquirir el inmueble por el transcurso del plazo de prescripción adquisitiva planteada, muy poco queda por añadir a lo ya expuesto precedentemente, de manera tal que deviene el mismo en vacío de contenido crítico que atender. Así lo voto.----------
----III. Conclusión:----------
----Por todo lo razonado y expuesto, propondré al acuerdo que se confirme el fallo apelado en todo lo que fuera materia de agravios, con costas de alzada a cargo de la parte actora recurrente vencida en ella (Conf.: arts. 69 y 282 del C.P.C.C.).----------
---Los honorarios profesionales por las tareas cumplidas en esta segunda instancia, apreciadas por su extensión, calidad y eficacia, estimo adecuado fijarlos del siguiente modo, a saber: al Dr. C. G. C., letrado patrocinante del Sr. A., en la suma equivalente al 4%; los del Dr. A. A., letrado apoderado de la parte actora, en la suma equivalente al 6%; y, al Dr. R. L., y a la Dra. M. G. M., letrado patrocinante y apoderada, respecivamente, de la parte demandada reconviniente en la suma equivalente al 2,75% y 1,1%. Todos estos emolumentos a calcular sobre el monto del proceso que resulte de la aplicación del art. 22 de la ley del arancel, con más el I.V.A. correspondiente (Conf.: arts. 5, 8, 13, 46 y conc. de la Ley XIII N° 4; y, leyes 23.349 y 23.871).----------

----De tal manera, finalizo el tratamiento de la presente cuestión pronunciándome en ella por la AFIRMATIVA.----------

----**A LA SEGUNDA CUESTIÓN**, el Dr. Walter expresó: ----------

----El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente: ----------

----1) CONFIRMAR la Sentencia Definitiva N° 59/2022 (fs. 519/534 y vta.) en todo aquello que fuera motivo de agravios. ----------

----2) IMPONER las costas de segunda instancia a la parte recurrente vencida. ----------

----3) REGULAR los honorarios de Alzada de los Dres. C. G. C., A. A. y R. L. y la Dra. M. G. M. en el 4%, 6%, 2,75% y 1,1% del monto del proceso, respectivamente. ----------

----ASI LO VOTO.----------

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

----El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el magistrado del primer voto, Dr. Guillermo Walter, por resultar el mismo fiel reflejo del acuerdo antes alcanzado.----------

----ASI LO VOTO.----------

----Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal por haberse logrado la mayoría (Art. 274 Ley XIII Nº 5 -C.P.C.C.), pasándose a dictar: ----------

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

----Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; **RESUELVE**: ----------

----CONFIRMAR la Sentencia Definitiva N° 59/2022 (fs. 519/534 y vta.) en todo aquello que fuera motivo de agravios.----------

----IMPONER las costas de segunda instancia a la parte recurrente vencida.----------

----REGULAR los honorarios de Alzada de los Dres. C. G. C., A. A. y R. L. y la Dra. M. G. M. en el 4%, 6%, 2,75% y 1,1% del monto del proceso, respectivamente. ----------

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

SERGIO R. L.
JUEZ DE CÁMARA

GUILLERMO NICOLÁS WALTER
PRESIDENTE

----**REGISTRADA BAJO EL N°____014_____DEL AÑO 2023 – SDC – CONSTE**.-------

PRISCILA A. M.
SECRETARIA DE REFUERZO
DE CÁMARA