En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la asistencia del primer vocal Dr. Fernando Nahuelanca y de la segunda vocal Dra. María Fernanda Zanatta (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"Y., J. A. c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ ORDINARIO (Prescripción Adquisitiva)", expte. nro. 717/23**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial - Secretaría nro. 3 (expte. nro. 20.256/20), y atento al resultado del sorteo de fecha 8 de noviembre de 2023 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dr. Fernando Nahuelanca, Dra. María Fernanda Zanatta y Dra. Verónica Daniela Robert.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 103/23 de fecha 20 de septiembre de 2023? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Vienen las presentes actuaciones a conocimiento de este tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto por la parte actora (ID 1237355) en contra de la Sentencia Definitiva n° 103/23, que fuera concedido el 28/09/23 y cuyo memorial se presentó mediante escrito electrónico ID 1265285, cuya réplica obra en escrito digital ID 1276870.

1. *El fallo*:

La Sentencia Definitiva 103/2023 rechazó la demanda de prescripción adquisitiva que el Sr. J. A. Y., entabló contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia respecto del inmueble sito en calle H. n° X. del barrio L. F. de esta ciudad, identificado catastralmente como lote X., manzana X., partida X. Impuso las costas del proceso a las letradas R. E. G. y S. P. Reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

2. *Agravios*:

Cuestiona el recurrente que la sentenciante de grado rechazara su calidad de poseedor en el entendimiento que ha reconocido el señorío del municipio sobre el inmueble cuya usucapión pretende.

Arguye que tal como lo ha reconocido la propia demandada, surge del expte. municipal 3894 T-74 que ha residido en la vivienda que intenta usucapir por más de veinte años.

Señala que incluso instaló una radio FM cuyas utilidades conforman gran parte de su sustento y de su grupo familiar.

Solicita que se considere la acción planteada como acto posesorio, en tanto fue instaurada en el convencimiento de que es dueño del lote.

Peticiona que se revoque la sentencia recurrida, y se disponga la inscripción del lote bajo su titularidad.

3. *Contestación de agravios*:

La demandada en su conteste postula la deserción del recurso incoado.

Sostiene que el apelante manifiesta en su memorial su desacuerdo con lo decidido, sin hacerse cargo de la fundamentación que sostiene la resolución objetada.

Señala que se limita la recurrente a reproducir parcialmente los términos de la demanda o a identificar como agravio la mera circunstancia de no tener por probada la alegada relación posesoria sin indicar que la resolución objetada contenga errores o que la norma en que se funda resulte inaplicable, careciendo de la entidad suficiente como para configurar una crítica o para identificar un agravio.

Argumenta que la sentencia en crisis valoró pormenorizadamente, de modo estático y dinámico, toda la prueba producida en autos y sin apartarse de las reglas de la sana crítica tuvo por no probados los extremos de la demanda, lo que obedeció a la falta de prueba de la actora.

Por otra parte, advierte que las manifestaciones efectuadas no demuestran que la resolución apelada haya incurrido en ausencia o defecto de fundamentación que conduzca a su descalificación como acto jurisdiccional válido.

4. *Antecedentes*:

De autos surge que el 23/12/20, el Sr. J. A. Y., mediante apoderadas, inició demanda por usucapión contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, respecto del inmueble sito en calle H. n° X. esquina A. de esta ciudad. Narró hechos y dijo que habita el inmueble desde que nació y que actualmente lo hace con su esposa e hija. Que realizó mejoras en el mismo, abonó impuestos y que la propiedad fue domicilio de sus padres ya fallecidos, y que su madre dejó de habitarlo en el año 2000. Destacó que la posesión fue ostensible y continua y que instaló en el mismo una radio FM. Ofreció prueba y peticionó se admita la demanda.

Corrido traslado de ley, compareció la demandada Municipalidad de Comodoro Rivadavia mediante apoderados a contestar la acción. Negó, narró hechos y fundamentó la improcedencia por incumplimiento de los presupuestos legales para usucapir. Ofreció prueba y peticionó se rechace la demanda.

Abierta la causa a prueba el 05/11/21, se proveyó las ofrecidas por las partes y clausurado el período probatorio, se dictó la sentencia objeto de análisis.

La jueza de grado como fundamento de su decisión, teniendo en cuenta los elementos aportados evaluados a la luz de los principios de la sana crítica, concluyó que no se demostró la posesión veinteñal en cabeza del actor con respecto al inmueble pretendido, con los caracteres requeridos por la ley para usucapir, conforme arts. 2351, 2384, 2379 3948 y 4015 del Código Civil.

5. *Tratamiento de los agravios*:

Conforme resulta del memorial de la parte actora, tal como señala la parte demandada, es evidente que no alcanza los requisitos de la norma procesal sobre el contenido de la expresión de agravios. No se individualiza la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considera equivocadas (art. 268 Ley XIII n° 5 del Digesto Jurídico).

Es que el accionante refiere a un considerando respecto del reconocido señorío del municipio sobre el inmueble, transcribe parte de los fundamentos por los que la sentencia rechaza la demanda, pero no formula ninguna réplica en contra de las precisiones de la sentencia para el caso de que fueran equívocas o carentes de fundamentos. Es más, luego de las constancias aludidas, entre otras, que importaban la

carencia de sustento de la acción intentada, nada dice respecto a la falta de acreditación de la posesión veinteñal en su favor o sobre la falta de presentación del plano de mensura.

Por otra parte, los hechos referidos por el actor en su acción y precisamente su alegado carácter de poseedor que invoca y ahora cuestiona, fueron considerados en la sentencia en forma minuciosa en cuanto se precisa respecto del trámite administrativo llevado a cabo respecto del bien que se pretende usucapir.

Por todo lo expuesto y aplicación de los arts. 268 y 269, debe declararse desierto el recurso interpuesto por la parte actora mediante escrito ID 1237355.

Las costas de esta instancia corresponden a la parte actora apelante, cuyo recurso resulta rechazado (art. 69 Ley XIII n° 5 del DJ).

Para regular honorarios rigen la Ley XIII n° 4, arts. 5, 6, 13 y concords., el mérito del trabajo profesional y su resultado, con lo que estimo los honorarios del Dr. I. A. V. en el 27% de los que le fueron regulados en 1° instancia y con más el IVA en caso de corresponder. En cuanto a la Dra. R. E. G., propongo que no se le regulen honorarios por resultar inoficiosa su actuación en esta instancia.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte actora Sr. J. A. Y., mediante apoderada, contra la Sentencia Definitiva n° 103/23 de fecha 20 de septiembre de 2023.

2) Costas de la alzada a la actora, proponiendo la regulación de honorarios de conformidad al considerando respectivo.

3) Tener presente la reserva del caso federal efectuada en ID 1276870.

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

1. *El fallo apelado y los agravios. Remisión*:

El alcance de la sentencia de primera instancia, los datos de interposición y concesión del recurso, así como el contenido de la expresión de agravios y su contestación, han sido reseñados por el colega preopinante. A tales consideraciones me remito a fin de evitar repeticiones estériles.

2. *La suficiencia técnica del recurso*:

El colega preopinante propicia con sólidos argumentos que se declare desierto el recurso de apelación presentado por la parte actora. Huelga señalar que coincido con la solución propuesta; es que si bien invariablemente hemos adoptado un criterio flexible en la valoración de los fundamentos de los recursos, tal postura no alcanza para superar supuestos de evidente inhabilidad formal como el que nos ocupa.

El concepto de crítica concreta y razonada, exigido por el artículo 268 del CPCCCh, constituye una carga técnica: deben precisarse, parte por parte, los errores, omisiones y demás deficiencias que se atribuyen al fallo recurrido, especificándose con toda exactitud los fundamentos de las objeciones. Ergo, las afirmaciones genéricas y las impugnaciones de orden general no reúnen los requisitos mínimos indispensables para mantener la apelación y desvirtuar una solución dotada de congruencia.

Repárese que el recurrente nada dice respecto a fundamentos nucleares del fallo, como lo son la necesidad de brindar elementos convincentes sobre la posesión y el tiempo de la misma y el cumplimiento de los recaudos que impone el art. 24 de la Ley 14159.

Sobre tales extremos la sentenciante resaltó la importancia de comportarse en los hechos como propietario resultando condicionante que el actor siempre se reconoció como ocupante sin probar o acreditar interversión del título, confundiendo posesión con tenencia o mera ocupación, como tampoco el tiempo en que habría comenzado a poseer.

Asimismo, le señaló la jueza la ausencia del plano de mensura, requisito imprescindible y necesario para individualizar el bien sobre el que se ejerce la posesión.

Desde ya falta absoluta de referencia a tales cuestiones por parte del recurrente es relevante y configura un claro incumplimiento de la manda procesal del art. 268 del CPr.

En definitiva, se ha exteriorizado una mera disconformidad con lo resuelto que no alcanza a constituir una crítica concreta y razonada de la decisión que se pretende poner en crisis.

Por tales razones, debe hacerse lugar al planteo de la apelada, correspondiendo rechazar el recurso por deserción.

4. *Costas y honorarios*:

En atención a como se resuelve, las costas de esta instancia se imponen al recurrente vencido.

Solo se regularán honorarios al letrado de la demandada por las labores realizadas en esta instancia

en el 27% de los que le fueron regulados para la primera instancia, con más la alícuota del IVA si correspondiera atendiendo a la labor profesional cumplida.

Con relación a la Dra. R. E. G., a tenor de lo considerado y resuelto, se concluye que la actividad cumplida en la expresión de agravios es inoficiosa, es decir carente de utilidad para lograr el efecto perseguido con su presentación, por lo que propongo que no se regulen honorarios a su favor.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo:

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto mediante escrito electrónico ID 1237355 por la parte actora.

2) Costas de esta instancia al recurrente vencido.

3) Regular los honorarios del modo propuesto en el considerando pertinente.

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

1) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto mediante escrito electrónico ID 1237355 por la parte actora y confirmar la Sentencia nro. 103/23 de fecha 20 de septiembre de 2023.

2) Imponer las costas de esta instancia al recurrente vencido.

3) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia al Dr. I. A. V. en el veintisiete por ciento (27%) de lo regulado a su parte por la labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera. No se regulan honorarios a la Dra. R. E. G. por resultar inoficiosa su actuación.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia se dicta por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia la Sra. jueza de Cámara Dra. Verónica Daniela Robert y concordar en la solución del caso (Ley V-174 y art. 274 CPCCCh).

REGISTRADA BAJO EL nro. 37 DEL AÑO 2024
DE LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"