------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los veinte días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Claudio Alejandro Petris y la asistencia del Sr. Jueces de Cámara Dres. Günther Enrique Flass y Jorge Luis Früchtenicht, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"R., V. A. y otros c/ SUCESORES de M. D. M., H. y otros s/ Prescripción Adquisitiva"*** (Expte. N°: 65 – Año: 2024 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

-----Practicado el 26 de junio de 2024 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FRÜCHTENICHT - PETRIS – FLASS.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 14 de febrero de 2024? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:-------

----1. Arriban estos autos a la Alzada a fin de atender las apelaciones concedidas a fs. 125 y 126 y articulados: por el coactor V. R., con agravios expresados mediante escrito digital ID 1449570 con reserva de la denominada cuestión federal y contestados por la codemandada y apelada Provincia del Chubut de idéntica manera (ID 1481082) oponiéndose por sus propios argumentos al progreso del remedio intentado; y por la Provincia del Chubut, con agravios deducidos mediante ID 1449614 ; y enderezados todos contra la sentencia definitiva dictada en la instancia de origen a fs. 113/124vta., la que en lo sustancial y en lo que al recurso que trato importa, decidió rechazar la demanda de prescripción adquisitiva promovida por los Sres. V. A. R., N. N. R., E. R., N. D. R. y E. B. R. respecto del inmueble individualizado como Fracciones X. y X., parte del Lote X. de la Legua X. de la Colonia 16 de Octubre, Trevelin, Provincia del Chubut, inscripto a la matrícula (X.) X. con fecha 07/11/1972 a nombre del Consejo Provincial de Educación - Ministerio de Educación de la Provincia del Chubut e impuso las costas del proceso en el orden causado.----------

----Firme que se encuentra el llamado de autos para dictar sentencia de fs. 141 y practicado a fs. 142 el sorteo que prescribe el art. 271 y que da cuenta del orden de votación en esta sentencia, me dispongo a emitir este primer

voto, conforme las prescripciones del art. 274 todos del rito y atendiendo lo dispuesto por los arts. 168 y 169 de la Carta Magna provincial.----------

-----Para resolver como lo hizo, la judicante, luego de fundar razonablemente su decisión (art. 3 CCyCN) y de ponderar la prueba en los términos en que lo prescribe el art. 390 del rito provincial como así también el carácter de los inmuebles involucrados en este proceso, concluyó que en orden a la pretensión inaugural se encontraba cumplido el plazo de 20 años que habilitan la prescripción adquisitiva solicitada en orden al lote que resultaba propiedad de la fallecida H. M. de M.; que atendiendo el carácter de bien público asignado al inmueble individualizado como Fracciones X. y X., parte del Lote X. de la Legua X. de la Colonia 16 de Octubre, Trevelin, Provincia del Chubut, inscripto a la matrícula (X.) X. con fecha 07/11/1972 a nombre del Consejo Provincial de Educación - Ministerio de Educación de la Provincia del Chubut no correspondía hacer lugar a la pretensión de prescripción adquisitiva promovida; y en función que la demanda sólo prosperó parcialmente se decidió por imponer las costas en el orden causado.----------

-----2. En ocasión de deducir sus quejas el coactor apelante (v. ID 1481082), se agravia en orden a dos cuestiones que prolijamente individualiza: --------

-----2.a. Se alza así y en primer término contra la conclusión arribada por la *a quo* en el sentido que el lote individualizado como Fracciones 3 y 4, parte del Lote X. de la Legua X. de la Colonia 16 de Octubre, Trevelin, Provincia del Chubut, inscripto a la matrícula (X.) X. con fecha 07/11/1972 a nombre del Consejo Provincial de Educación - Ministerio de Educación de la Provincia del Chubut resulte ser un bien del dominio público del estado provincial y que en su consecuencia se halle fuera del comercio y resulta imprescriptible, basando la judicante su razonamiento en el texto de la Escritura N° X. en la que el gobernador de nuestra Provincia solicita la regularización del dominio de una fracción destinada a la construcción de una escuela, e identificada como Manzana X., parte del lote X., Legua X., Colonia 16 de Octubre, de la localidad de Trevelin.----------

-----En apoyo de su impugnación refiere que entre la Parcela 20 (objeto de la prescripción adquisitiva pretendida) y la Parcela 21 (donde se encuentra emplazada la Escuela Nro. 57) existe un callejón denominado Lago Futalaufquen y ello se desprendería del informe remitido por la Secretaría

de Obras Públicas y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Trevelin incorporado mediante proveído de fecha 31.03.2023. Insiste en que se trata de dos inmuebles diferentes; que la Parcela 20 jamás fue afectada al funcionamiento de la Escuela N° 57 pues no existe ninguna constancia en la causa ni tampoco en le mencionada Escritura Nro. X. (donación) que así lo determine. Tampoco existe exteriorización alguna en orden a una afectación de dicho predio al uso de la Escuela N° 57 e invoca las testimoniales rendidas.----------

-----Sostiene que es errada la interpretación de la *a quo* al estimar que por tratarse de un bien que fue inscripto a nombre del Ministerio de Educación lo fue con la intención de destinarlo a una escuela o a un uso público y por ende se trataría de un bien del dominio público pues no hay constancia alguna que acredite que dicho inmueble (Parcela 20) haya sido afectado a una causa de utilidad pública.----------

-----Reitera que el inmueble que se pretende usucapir pertenece al dominio privado del estado conforme al art. 236 inc. a) CCyCN y resulta susceptible de ser adquirido por prescripción. Invoca precedentes jurisprudenciales de la CSJN y pide se revoque lo resuelto en relación al punto de agravio determinando que la Parcela 20 es un bien del dominio privado del estado provincial y susceptible de ser usucapido.----------

------Introduciéndome en la ponderación del agravio así deducido, inicialmente se impone decir que tengo para mí que dominio público y dominio privado son nociones que no se utilizan en el actual código civil ya que éste se refiere a bienes públicos y bienes privados (art. 236 CCyCN). Posteriormente, fue Prud'homme quien elaboró la teoría de la distinción entre dominio público y privado, con fundamento en la necesidad de someter ciertos bienes a un régimen distinto para protegerlos pues no correspondían a nadie en forma exclusiva, por estar destinados al uso de todos, siendo obligación del Estado garantizar ese disfrute al conjunto de la sociedad.----------

------Sin embargo, la ley (CCyCN) no distingue los bienes o cosas según quien los cuida *sino* quién puede usarlos. El carácter público del bien no puede depender de la protección que a ese bien le viene asignada.----------

-----A falta de una definición legal, emplearé una muy difundida que expresa que *el dominio público es un conjunto de bienes que de acuerdo al ordenamiento jurídico, pertenecen a una entidad estatal, hallándose*

destinados al uso público directo o indirecto de los habitantes, tal la que nos proveyó Marienhoff.----------
Sin embargo, y más allá de considerar a la Parcela 20 haya sido o no afectada a una causa de utilidad pública, lo cierto es que la *a quo* no hizo lugar a la pretensión de prescripción adquisitiva pues con los instrumentos acompañados y la prueba rendida en autos estimó que las Fracciones X. y X. de parte del Lote 1 de la Legua X. de la Colonia 16 de Octubre, cuyo dominio se halla inscripto a nombre del Consejo Provincial de Educación, constituye un bien público no susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva sin la desafectación previa de tal carácter (v. Cons. TERCERO del decisorio apelado).----------
-----Sucede que no se ha acreditado de manera suficiente que han mediado por parte del Estado Provincial actos o hechos que importen la desafectación del predio que ocupa, y en su consecuencia, no resulta de aplicación al caso el instituto la usucapión, por lo que corresponde rechazar la demanda en orden al punto.----------
----De idéntica manera, coadyuva al rechazo que se confirmará las circunstancias señaladas por la judicante en el sentido que no se lograron acreditar actos posesorios en orden a las fracciones mencionadas como así tampoco comprobantes de pago de servicios e impuestos inmobiliarios relativos al bien inscripto a nombre del Consejo Provincial de Educación, cuestiones a las que agrego el hecho de la escrituración formalizada en favor de dicho Consejo, que se remite a fecha 21.08.2015, circunstancia que afectaría a mi juicio aquella posesión pública y pacífica invocada en demanda, ello en relación al predio cuya prescripción adquisitiva se rechaza.----------
------En función de todo lo hasta aquí dicho, es que promoveré al Pleno el rechazo del agravio. **Así lo voto**.----------
-----2.b. Al deducir su segundo agravio se queja por cuanto la sentenciante entendió que los actores no han acreditado actos posesorios concretos sobre las Fracciones 3 y 4, parte del Lote 1 de la Legua 15 de la Colonia 16 de Octubre. Se ocupa de reseñar las particularidades de este tipo de procesos y la imposibilidad legal de basar el fallo exclusivamente en la prueba testimonial, señalando que en el presente legajo aquella testimonial rendida se encuentra respaldada por documental e informativa con más la inspección

ocular oportunamente realizada sobre el lote.----------
Cuestiona que la decisión del rechazo se sustente entre otras en la ausencia de comprobante de pago de servicios e impuestos inmobiliarios e insiste en la acreditación de suficientes actos posesorios en los términos del art. 1928 de nuestra ley sustantiva civil.----------
Ingresando a la ponderación del agravio así deducido, debo inicialmente reiterar -tal y como le vengo diciendo en reiterados dictámenes- que nuestro más alto Tribunal ha decidido que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (CSJN, *Fallos*: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225, entre muchos otros). Así también y en sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino aquellas que estime apropiadas para resolver el mismo (CSJN, *Fallos*: 274:113; 280:320; 144:611).----------
-------Aclarado ello, entiendo que al momento de ponderar las cuestiones sometidas a su conocimiento, encuentro que la sentencia hoy apelada no resulta del arbitrio, voluntad o discrecionalidad de la judicante, sino que se corresponde con la pretensión deducida, el proceso elegido por los actores y la prueba colectada, cumpliéndose los mandatos y estándares alojados en los arts. 3 CCyCN y 34 inc. 4; 390 y 460 CPCC (entre muchos otros), no habiéndose logrado a mi juicio conformar la convicción suficiente en el magistrado, inclinándose éste -en consecuencia y legítimamente - por el rechazo de la pretensión en relación a las Fracciones X. y X., parte del Lote 1 de la Legua X.de la Colonia 16 de Octubre. En su virtud, el agravio debe desestimarse. **Así lo voto**.----------
------3. Corresponde a esta altura asumir el tratamiento del memorial de la Provincia apelante, y así advierto que se alza por la imposición de las costas decidida en el orden causado.----------
------Afirma que su parte fue venced. en relación a la pretensión deducida contra ella, por lo que se debió distribuir las costas según el resultado obtenido en relación a cada una de ellas y cita doctrina.----------
-----Adelanto que asiste razón a la quejosa pues en efecto, en orden a la pretensión de prescripción adquisitiva de las Fracciones X. y X., parte del Lote 1 de la Legua 15 de la Colonia 16 de Octubre inscriptas a nombre del Consejo Provincial de Educación - Ministerio de Educación de la Provincia

del Chubut, ésta última litisconsorte resultó venced. y no advierto motivo alguno para apartarnos del principio del hecho de la derrota alojado en el primer párrafo del art. 69 del rito provincial.----------

-----Así las cosas, la imposición de las costas resuelta en el decisorio hoy puesto en crisis deberá revocarse parcialmente e imponerse las costas respecto de las fracciones cuya prescripción adquisitiva se rechaza a los actores. **Así lo voto**.----------

-----4. Resta referir las costas de esta Alzada. Atendiendo la solución que propondré al Acuerdo, estimo que ellas deben ser impuestas al coactor apelante vencido por imperio del principio del hecho de la derrota alojado en el art. 69 CPCC. **Así lo voto en definitiva**.----------

--A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

-El vocal que me precede en el orden de votación detalló los antecedentes de las apelaciones que abrieron esta jurisdicción.----------

---Fui sorteado a votar en segundo término conforme surge del decreto judicial del 26 de junio de 2024 por lo que de conformidad con las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut procedo en este acto a emitir mi voto.----------

-----Por una cuestión de método de elaboración de sentencia y lógica deben tratarse primero las quejas de los actores R. y luego las de la codemandada Provincia del Chubut.----------

----**<u>PRIMER AGRAVIO</u>**: Errónea valoración de la prueba. Equivocado razonamiento.----------

-----Concretamente se le achaca a la sentencia que la Escritura X. hace referencia a la Parcela 21 donde se encuentra enclavada la Escuela Provincial 57 que ninguna relación tiene con el inmueble objeto de usucapión porque la parcela que se intenta prescribir se identifica como 20 del Macizo/Manzana 51 y que entre la Parcela 20 y la 21 donde está la escuela existe un callejón denominado Lago Futalaufquen. Se trata de 2 inmuebles distintos.----------

---------Afirma que la Parcela 20 jamás fue afectada al funcionamiento de la Escuela N° 57.----------

-----Al tiempo de demandar se solicitó la prescripción adquisitiva de dominio de la Parcela 20 ubicada sobre Pasaje Lago Futalaufquen de Trevelin cuyo titular registral es el Consejo Provincial de Educación (fs. 5 vta. in fine y vta.).----------

------La jueza de grado argumentó porqué rechazaba esta porción de la demanda sobre la base de la escritura pública 269 donde el Gobernador de la Provincia del Chubut con fecha 21 de agosto de 2015 solicitó la regularización de dominio de la fracción de tierra destinada a la construcción de una escuela en la Manzana X.-A parte del Lote 1, Legua X.. Hizo referencia la magistrada a la escritura de donación n° 269 y del informe del Departamento de Patrimonio del Ministerio de Educación, la escuela se encuentra en la Parcela 21 y el establecimiento escolar fue creado en fecha 6 de junio de 1938, funcionando originariamente como Escuela Nacional y luego Provincial N° 57 hasta la actualidad.----------
Concluyó que se trata de una dominio público destinado a un uso público y no fue desafectado.----------
----Dice el apelante que la usucapión versó sobre la Parcela 20 y no la 21 donde está la escuela, y que entre ambas hay un callejón denominado Lago Futalaufquen y que son dos unidades distintas.----------
-----Giró su pieza de agravios en torno a esta situación catastral pero el caso presenta características que lo alejan de una simple y tradicional prescripción adquisitiva.----------
-----No se desconoce que los bienes del dominio privado del Estado puedan ser objeto de usucapión pero aquí se acreditó la existencia de un dominio público donde funciona una escuela pública en la Parcela 21 Fracción 3 y 4 parte del Lote 1.----------
-----Se involucra entonces la determinación legal del uso del predio y no probó la actora que haya sido desafectado del uso público.----------
-----La Provincia explicó al tiempo de contestar la demanda que la escuela comprende un amplio predio compuesto por dos fracciones de terreno, la Parcela 21 desde su fundación en el año 1938 y la Parcela 20 anexada en el año 1963, por lo que ante esta situación constituye un bien del dominio público del Estado Provincial.----------
-----No probó la actora tal como era su carga ante una demanda de prescripción adquisitiva de dominio que ello no fuera así, ante la contundencia de la escritura pública dando cuenta del dominio público por uso de la escuela provincial.----------
-----Es que si es dominio público no hay usucapión. Si no se ha acreditado de manera suficiente por los actores que mediaron por parte del Estado

provincial actos o hechos que importarían la desafectación del predio que dicen ocupar, resulta improcedente el instituto de la prescripción.----------
-----Los bienes que pertenecen al dominio público del estado pueden cambiar su condición jurídica a través de la desafectación, lo que significa sustraerlo de su destino al uso público.----------
-----El principio consiste en que los bienes desafectados ingresan al dominio privado del estado, y la excepción consiste en que dicho bien ingresan al dominio privado de los particulares si logran la prescripción adquisitiva.----
------Por ello en el particular cobra cabal importancia saber si el bien en cuestión quedó sometido al régimen jurídico del dominio público ya que de él se deriva indefectiblemente consecuencias tales como la imprescriptibilidad de dicho bien.----------
-----La Provincia así lo afirmó y lo acreditó a través de la afectación al uso público de la escuela (la Parcela 21) y luego la Parcela 20 por denuncia de afectación, bastando al efecto hechos o actos.----------
-----La actora conforme lo llevo dicho no desvirtuó esa situación.----------
------El primer agravio se rechaza. Así lo VOTO YO.----------
-----Y dando respuesta ahora al **SEGUNDO AGRAVIO** consistente en la omisión de considerar constancias probatorias diré que los jueces no están obligados a tener que analizar todas y cada una de las pruebas colectadas en autos, sino solo aquellas que a su criterio y máximas de la experiencia resultan conducentes para la dilucidación de la causa, ni tampoco seguir el orden que le impone el justiciable. El Juez es soberano en el análisis que realice sobre la base de los hechos traídos a su conocimiento y material probatorio recolectado en el expediente (doctrina art. 390 del C.P.C. y C., esta Cámara S.D. N° 30/10, 54/10, 31/11, 54/12 entre otras).----------
-----Los actos que dice haber llevado a cabo como posesorios no fueron tales a mi entender. No se acompañaron constancias de pagos de servicios e impuestos inmobiliarios. Ni justifican porqué. El alambrado que dicen haber hecho tampoco se acreditó que lo fuera específicamente sobre la Parcela 20. El cerramiento del terreno que dicen haber hecho no se erige en este caso donde se pretende acceder a una usucapión de otra fracción como acto posesorio, son útiles para acreditar la tenencia pero de ellos no puede desprenderse el animus domini ante la situación de dominio público referida.----------

-----El agravio se rechaza. Así lo VOTO YO.----------

----Dando ahora respuesta a la queja de la codemandada Provincia del Chubut, le asiste razón.----------

--------En efecto, rechazada la acción de usucapión respecto del inmueble individualizado como Fracciones 3 y 4, parte del Lote 1 de la Legua 15 de la Colonia 16 de Octubre, Trevelin, Provincia del Chubut, inscripto a la matrícula (X.) X. con fecha 07/11/1972 a nombre del Consejo Provincial de Educación - Ministerio de Educación de la Provincia del Chubut, resultó vencida la actora, y por ende resulta de aplicación el principio general del art. 69 del C.P.C. y C. en virtud de no encontrar razón alguna para apartarse del criterio objetivo de la derrota sustentado.----------

----Siendo ello así, deberá modificarse la imposición de costas por su orden que da cuenta la sentencia materia de impugnación, respecto al rechazo de la usucapión contra la Provincia del Chubut e imponerlas a la actora vencida.----------

----Así lo VOTO YO.----------

------Costas de Alzada al coactor apelante vencido en el recurso por no encontrar mérito alguno para apartarme del principio general de la derrota (conf.: art. 69 del C.P.C. y C.). Así lo VOTO POR ÚLTIMO.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:---- ------Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR PARCIALMENTE** la sentencia apelada, modificando parcialmente la imposición de las costas en relación a las fracciones que resultan del dominio público de la Provincia demandada, las que se imponen al coactor apelante (art. 69 CPCC); **II.- TENER PRESENTE** la reserva de cuestión federal manifestada en el memorial del coactor apelante; **III.- IMPONER** las costas de esta instancia al coactor apelante (art. 69 CPCC); y **IV.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. C. A. M. en el 2,75 % y los correspondientes al Dr. I. O. B. en el 3,3 % ambos casos con más el IVA pertinente de corresponder conforme a la posición tributaria de cada uno de los letrados y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado en esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para cada representación, conforme a los

valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 8, 13, 18, 22 y ccdts. de la ley del arancel). ----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

-----En consonancia con lo expresado al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **1) CONFIRMAR**, parcialmente, la sentencia apelada, **modificando**, parcialmente, la imposición de costas de primera instancia respecto al rechazo de la usucapión contra la Provincia del Chubut e imponer las mismas a la actora vencida; **2) TENER PRESENTE** la reserva de cuestión federal planteada por el coactor apelante; **3) IMPONER** las costas de Alzada al coactor apelante vencido (art. 69 del C.P.C. y C.); **4) REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. I. O. B. en el 3,3% y los del Dr. C. A. M. en el 2,75%, en ambos casos del monto del proceso a determinarse, más el IVA si correspondiere (art. 13, 22 y ccdtes. de la Ley XIII N°: 4) por sus actuaciones en esta instancia, haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de OCHO (8) JUS para cada representación letrada (art. 6bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------

-----Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

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

-----Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, ***resuelve:***----------

------I.- CONFIRMAR PARCIALMENTE la sentencia apelada, modificando parcialmente la imposición de las costas en relación a las fracciones que resultan del dominio público de la Provincia demandada, las que se imponen al coactor apelante (art. 69 CPCC).----------

-----II.- TENER PRESENTE la reserva de cuestión federal manifestada en el memorial del coactor apelante.----------

--III.- IMPONER las costas de esta instancia al coactor apelante (art. 69 CPCC).----------

--IV.- REGULAR los honorarios profesionales del Dr. C. A. M. en el 2,75 % y los correspondientes al Dr. I. O. B. en el 3,3 % ambos casos con más el IVA pertinente de corresponder conforme a la posición tributaria de cada uno de los letrados y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la

estación procesal oportuna, por lo actuado en esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para cada representación, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 8, 13, 18, 22 y ccdts. de la ley del arancel).----------

------V.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

-----La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y no haber hecho uso el Dr. Günther Enrique Flass de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, última parte, del C.P.C. y C.----------

JORGE L. FRÜCHTENICHT **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL N° 47 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2024. CONSTE.