------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los veintiséis 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: ***"G., M. E. y otros c/ M., M. A. s/ Acción Reivindicación"*** (Expte. N°: 104 – 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. FLASS - FRÜCHTENICHT - PETRIS.----------

------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones:

PRIMERA: ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 27 de marzo de 2024? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

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

------Mediante ID 395433 se presentaron los Srs. E. y M. E. G.: La segunda en su propio derecho y en representación de su hermano C. M. G. con el patrocinio letrado de los Drs. H. L. C. y A. A. Pretendía reivindicar en contra del Sr M. A. M. un inmueble del que eran titulares y estaba ocupado por el demandado.----------

------El demandado, mediante ID512893, se presentó con el patrocinio letrado del Dr. G. V. y opuso excepción de usucapión.----------

------El 27 de marzo de 2024 se dictó sentencia n°11 2024 donde, en lo que a este recurso incumbe, se rechazó la excepción de prescripción adquisitiva en atención a que el demandado no logró probar que había poseído en forma pacífica durante veinte años. Para llegar a esa conclusión la sentencia de grado tuvo en cuenta que el plan de pago de tributos acordado por el demandado con la Municipalidad es de una antigüedad menor a veinte años; 2) que, según testimonios, el actor había pedido permiso a M. J. lo cual equivale a reconocer el dominio en otro y ello aniquila el elemento subjetivo de la posesión (*animus domini*); 3) que en acta de constatación de la Subsecretaría de Bosques e Incendios de la Provincia de Chubut, reconoció que el terreno no era de él.----------

------El demandado apeló y expresó agravios. En un muy oscuro escrito

enumera cuatro quejas. El primer agravio es que los actores reconocieron que no hicieron uso físico del inmueble porque nunca construyeron en él; que solo pagaron impuestos antes de iniciar la acción y que el demandado siempre había ejercido posesión con ánimo de dueño. En el segundo agravio dice que la actora reconoció que M. utiliza el lote desde antaño sin interrupción. Agrega que cerró el terreno; que no le hicieron denuncia por usurpación y que las imágenes satelitales no son actos de posesión. En el tercer agravio impugna la interpretación que hace la sentencia del acta ante la Subsecretaría de Bosques e Incendios de la Provincia de Chubut. Aduce que allí no reconoció la dominialidad ajena del inmueble. Solo dijo que no pertenece al aserradero. En el cuarto agravio sostiene que ninguno de los testigos negó que M. ocupara el predio; que la posesión fuese pública pacífica e ininterrumpida. Ningún testigo refirió dudas sobre que M. ejercía de dueño; ningún testigo probó la posesión de la actora. Se queja de que la sentencia no haya tenido en cuenta lo que él considera prueba de indicios y describe como tal el hecho de que, frente al incendio del inmueble, los actores no hubieran aparecido.----------

------Previo a resolver esta acción es necesario aclarar lo obvio, pues parece que el demandado ignora elementos esenciales de la acción bajo análisis: 1) el propietario no necesita demostrar que tuvo una posesión paralela al demandado; 2) el que pretende usucapir debe demostrar no solo que en algún momento fue poseedor, sino que lo fue durante veinte años; 3) cuando se expresan agravios es necesario rebatir todos los argumento de la sentencia, pues si solo se rebaten algunos, la decisión llega firme a la alzada en atención a los omitidos; 4) para rebatir cada agravio no alcanza con exponer una opción divergente aunque sea igual de plausible, sino que es necesario demostrar el error del razonamiento de la sentencia; 5) el juez de grado es libre de elegir la prueba que más convicción le produzca con el solo límite de no incurrir en arbitrariedad, por lo tanto quien se queja por la omisión de un medio de prueba debe demostrar que tal omisión es arbitraria. El recurrente ignoró u omitió cumplir con cada una de estas premisas y su recurso está destinado al fracaso.----------

------En primer lugar, debo decir que omitió rebatir el hecho de que, según la sentencia, el demandado pidió permiso a M. J. para utilizar el inmueble; que ello ocurrió y fue en un plazo menor a los veinte años antes de opuesta

la excepción; y que ese hecho demostró la ausencia de posesión durante veinte años. Este solo hecho, conforme lo llevo dicho, es suficiente para rechazar el recurso. Si no fue poseedor durante veinte años continuos no tiene derecho a prescribir.----------

------Voy a entrar en el análisis de los agravios y aclarando que solo lo hago como argumento accesorio, pues las omisiones antes señaladas sellan el fracaso del recurso.----------

------En el primer agravio, realmente no se logra entender a donde pretende conducir la queja. La sentencia tiene por acreditada la legitimación activa de los demandados con su carácter de titulares registrales lo cual los habilita para la acción de reivindicación, se hubiera o no construido en el inmueble; se hubieran pagado o no tributos municipales. El agravio es desierto por inconduscencia. Así lo propongo al pleno y lo voto.----------

------Su segundo agravio sigue igual destino. No explica dónde es que los actores reconocieron que el demandado “utiliza de antaño el lote”, pero, aunque así fuese no alcanza la posesión de “antaño”, es necesario demostrar que fueron veinte años ininterrumpidos o más; es irrelevante si en algún momento el demandado cercó el lote o ejerció actos posesorios; pues tiene la carga de demostrar que eso ocurrió durante veinte años o más. Por otro lado, es necesario aclarar que no hace falta demandar previamente por usurpación para iniciar una acción de reivindicación.----------

------En su tercer agravio se queja respecto a la interpretación que hace la Sra. Jueza de la anterior instancia del descargo ante la Subsecretaría de Bosques. Allí solo propone una interpretación divergente y ya lo dije que con eso no alcanza. El recurrente debe demostrar la arbitrariedad o el error lógico del razonamiento sentencial y no lo hace. Por otro lado si alguien pretende exonerarse de una infracción por rollizos de madera furtivos, diciendo que él no tiene nada que ver y que el transportista los dejó en un terreno lindero al suyo lo lógico es interpretar que tal terreno lindero al suyo no es suyo, caso contrario carecería de sentido la coartada.----------

------En su cuarto agravio explica lo que los testigos no dicen y la verdad es que no se logra entender para que lo hace. Era él quien tenía la carga de la prueba y en tal sentido resulta irrelevante lo que los testigos no dicen. Si pretendía tener alguna posibilidad de éxito en su recurso, el demandado tendría que haber expuesto que es lo que los testigos dicen y en que ratifican

tales testimonios los elementos esenciales para la procedencia de la excepción de prescripción.----------
------Por todo lo anteriormente expuesto propongo al Pleno se rechacen los agravios expresados. Así lo voto.----------
------Con respecto a la apelación deducida por la parte demandada contra la regulación de honorarios efectuada en la sentencia apelada por considerarlos altos, diré que, teniendo en cuenta la tarea desempeñada por los profesionales, resultado obtenido y efectuados los cálculos pertinentes, entiendo que los honorarios fijados se ajustan a derecho por lo que deben ser confirmados. Así lo VOTO.----------
------Resta referirme a las costas de esta instancia y conforme la solución propuesta al Pleno propongo que ellas se impongan a la demandada recurrente vencida en autos conforme principio objetivo de la derrota del cual no encuentro motivos para apartarme. Así lo voto.----------

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

------1. Arriban estos autos a la Alzada a fin de atender los recursos de apelación concedidos a fs. 189, e intentados: por la parte demandada, con agravios expresados digitalmente mediante ID 1490808 y respondidos por la actora apelada de idéntica manera (v. ID 1515751 y 1515846) oponiéndose y por sus propios fundamentos al progreso del remedio intentado; y por el letrado de la demandada, articulado al amparo del art. 48 de la Ley del Arancel y por estimar elevados los honorarios regulados; y enderezados ambos contra la sentencia definitiva de la instancia original dictada a fs. 178/188vta., la que en lo sustancial y en lo que al recurso que trato importa, resolvió rechazar la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por el demandado M. A. M. y en su consecuencia, hizo lugar a la demanda de reivindicación promovida por E. G., M. E. G. y C. M. G. contra M. A. M. y terceros ocupantes, tenedores e intrusos y así condenó a este último para que en el término de treinta (30) días reintegre a los actores la posesión del inmueble que identifica, bajo apercibimiento de ordenar su lanzamiento; impuso las costas del proceso al accionado vencido y reguló los honorarios de aquellos letrados y peritos que asistieron a las partes.----------
------Para resolver como lo hizo la judicante, luego de ponderar los argumentos de las partes al tiempo de trabarse la litis y la prueba rendida en autos en los términos del art. 390 del rito, entendió que correspondía no

hacer lugar a la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por el accionado pues la prueba aportada resulta a su juicio insuficiente para tener por acreditada la existencia de actos posesorios en forma ostensible y pública y con ánimo de dueño por parte del demandado por el plazo que exige el ordenamiento jurídico para la prescripción de inmuebles (v. *Cons.* TERCERO, últ. párr.). En su consecuencia, encontrándose los actores en condiciones de exigir la posesión del inmueble por resultar titulares del dominio, corresponde acceder a la demanda de reivindicación promovida (cfr. arts. 1941, 1942, 1944, 2247, 2248, 2254 y ccdts. CCyCN).----------

------No reiteraré aquí la glosa de antecedentes de este legajo que en su voto realiza precisa y detalladamente el vocal que me precedió con su dictamen. Me remito a ellos y los hago propios por cuanto se corresponden con las constancias documentales y digitales que he examinado y ponderado y que se encuentran anejadas a estos autos.----------

------Firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia y practicado el sorteo que prescribe el art. 271 CPCC y que da cuenta del orden de votación, me dispongo a emitir mi voto conforme las prescripciones del art. 274 del rito, en función de lo dispuesto por los arts. 168 y 169 de la Carta Magna provincial.----------

------2. Dispuesto ya a ponderar el memorial de agravios del accionado apelante (el ID 1490808), advierto que el recurrente se agravia en orden a cuatro cuestiones que prolijamente identifica: ----------

------2.1. Su primera queja la alza por entender que la sentencia atacada resulta contradictoria pues la propia *a quo* señala los extremos necesarios para la procedencia de la acción de reivindicación al tiempo que reconoce que los mismos actores nunca ostentaron la posesión del inmueble cuya reivindicación pretenden. En apoyo de su impugnación dice que los actores sólo pagaron impuestos municipales antes de promover su demanda.

Insiste en que siempre ejerció la posesión el apelante.----------

------Debo iniciar recordando aquí que nuestro más alto Tribunal ha decidido en el sentido 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) (art. 390 CPCC).----------
------También, a mi juicio la sentencia apelada cumple con los estándares que hoy prescribe puntualmente el art. 3 del CCyCN, que textualmente reza: "*Deber de resolver. El juez debe resolver los asuntos que sean sometidos a su jurisdicción mediante una decisión razonablemente fundada*." Así, el CCyCN revaloriza el rol de los jueces en la resolución de conflictos judiciales y hallándonos frente a un texto que se interesa de manera especial por "*Los casos que este Código rige…*" (v. art. 1° CCyCN); el judicante debe resolver mediante una decisión razonablemente fundada.----------
------No se trata entonces de que toda sentencia deba estar fundada, sino de la exigencia de que tal fundamentación sea "*razonable*".----------
------El principio de razonabilidad es lo contrario a la arbitrariedad. En su función no es difícil advertir la importancia que tiene la obligación o el deber de que las sentencias sean razonablemente fundadas.----------
Omite referir el quejoso que pretende acreditar su posesión en los silencios de los testigos que rindieron en autos y pese a lo afirmado por la anterior titular M. E. J., quien no tuvo problemas en autorizar su uso ante el pedido del propio M., de donde podemos fácilmente colegir que reconocía efectivamente la propiedad en otro.----------
------Si bien advierto que no fue cuestionada por el accionado la idoneidad de los testigos propuestos, no puedo omitir recordar aquí que debe el juez apreciar -conforme las reglas de la sana crítica (art. 390 CPCC) y en ocasión de dictar sentencia definitiva - las circunstancias y motivos que corroboren o disminuyan la fuerza de sus declaraciones (art. 460 del mismo plexo), y así lo ha hecho.----------
------Así, la *a quo* valoró la prueba efectivamente rendida e incorporada legítimamente a este legajo, concluyendo que existió orfandad en tal actividad, no lográndose acreditar aquellos presupuestos de hecho por la norma o normas invocadas (art. 381 CPCC) que sustenten la excepción opuesta. Aquélla prueba compuesta que corresponde ponderar en orden a la prescripción adquisitiva invocada por M. para excepcionarse de la acción promovida no fue acreditada en este proceso, y así el agravio que trato deberá desestimarse. **Así lo voto**.----------
------2.2. Su segundo agravio lo deduce pues entiende que los propios actores

reconocieron que M. utiliza el lote desde antaño sin haber sido interrumpido en tal uso. Insiste en que cerró el lote; no lo denunciaron por usurpación y desestima las imágenes satelitales acompañadas.----------

------En efecto, los actores promueven la acción por existir un uso que estimo indebido del inmueble objeto de reivindicación, mas dicha circunstancia es la que habilita la promoción de la acción y siendo que el quejoso no acreditó los extremos que tornarían procedente su excepción, aquel uso indebido debe necesariamente extrapolarse con el derecho de propiedad que les asiste a los actores, constitucionalmente reconocido (art. 17 CN y art. 20 Constitución de la Constitución de la Provincia del Chubut) y que debe privilegiarse en el caso, tal y como lo hecho la *a quo*.----------

------En su función, el agravio debe desestimarse. **Así lo voto**.----------

------2.3. Al introducir su tercer agravio, cuestiona la ponderación realizada por la judicante en orden al acta realizada por las autoridades de la Subsecretaría de Bosques, indicando que su manifestación en ocasión de aquélla no implicó reconocimiento alguno acerca del dominio en otro. Aclara que tan sólo dijo que el terreno que hoy se pretende reivindicar no integraba el aserradero.----------

------Insiste el apelante en que no dijo lo que dijo. Reitera así sus circunstancias y propios argumentos, poniendo de manifiesto con ello su visión sesgada de las circunstancias que surgen de aquél trámite y sólo representan su disconformidad con lo resuelto, no arrimando evidencia sólida alguna que habilite a conmover lo resuelto. El agravio tal y como aparece deducido deberá desestimarse. **Así lo voto**.----------

------2.4. Por último, se agravia de la ponderación realizada por la *a quo* en relación a los testimonios rendidos en este proceso, destacando el quejoso que ningún testimonio negó que no ocupase el predio.----------

------Retomo aquí lo sostenido más arriba en el sentido que pretende el apelante sustentar su agravio en el silencio de los testigos.----------

------Tengo para mí que habiéndose garantizado el derecho a repreguntar que asiste a las partes y que surge de la prescripción alojada en el art. 446 del rito, el argumento así deducido resulta insuficiente para enervar lo resuelto pues conforme lo dispone el art. 381 del mismo plexo, correspondía al demandado y era su carga probar aquellos hechos controvertidos por la contraria, y ello supone la producción de elementos de convicción de

suficiente certidumbre y persuasión que habiliten a tener por ciertos sus dichos contenidos en la contestación de demanda y articulación de su excepción de prescripción adquisitiva. La circunstancia de haberse deducido como excepción y no como reconvención no inhibe al cumplimiento de los extremos exigidos en los arts. 1899, 1900, ssgts y ccdts. CCyCN.----------

------Y de la lectura de la sentencia que hoy se apela puede fácilmente advertirse que la judicante atendió al procedimiento dispuesto; ponderó aquéllos extremos que debían acreditar las partes tal y como quedó trabada la *litis* (art. 381 CPCC) y la excepción opuesta por el hoy apelante; valoró los elementos de convicción anejados al proceso conforme las reglas de la sana crítica (art. 390 CPCC), valoró los testimonios conforme las circunstancias y motivos que corroboraron la fuerza de sus declaraciones (art. 460 CPCC); se garantizó el derecho a repreguntar (art. 446 CPCC) y fundamentó razonablemente su decisión, en consonancia con el derecho aplicable (art. 3 de la CCyCN).----------

------Cumplió así los estándares que referí más arriba pues el juicio de concretización que supone una sentencia obliga a quien decide a examinar el ordenamiento jurídico; sus diversas fuentes; identificar y respetar la coherencia con el resto de aquel ordenamiento jurídico y la congruencia entre lo pretendido y lo decidido y -con sustento en las pruebas rendidas y producidas - resolver entonces el caso traído a su conocimiento, de modo que se establezca una regla aplicable a supuestos de hecho similares y cuyas consecuencias económico-sociales sean a la vez, sustentables.----------

------Es entonces que aquél juicio de concretización que mencioné lo hallo reflejado en la sentencia que reviso, encontrando a la vez insuficiente los argumentos expuestos por el quejoso y que pretenden descalificarla como tal.----------

------En su virtud, propondré al Acuerdo se desestimen las quejas así deducidas y se confirme la sentencia apelada. **Así lo voto**.----------

------3. Corresponde a esta altura asumir la queja referida a los honorarios regulados por considerarse altos. A su respecto, y realizados los cálculos pertinentes a la luz de la Ley del Arancel, estimo que ellos resultan ajustados a derecho y deben confirmarse en esta Sede. **Así lo voto**.----------

------4. Resta sólo referir las costas de esta Alzada. En función del resultado que propondré al Pleno, entiendo que ellas deben imponerse al apelante

vencido por imperio del hecho objetivo de la derrota no advirtiendo motivo alguno que me lleve a su apartamiento. **Así lo voto en definitiva**.---------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:----------

------Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- COFIRMAR** la sentencia de grado en cuanto fue objeto de recurso; **II.- IMPONER** las costas de esta instancia al recurrente vencido; y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. A. A. en el 5,4% y los correspondientes al Dr. G. V. en el 2,5%; en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder, y a calcularse del monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado ante esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se fijan en **DIEZ (10) JUS** para los primeros y en **OCHO (8) JUS** para el segundo conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6 bis, 7, 13, 18, 22 y ccdts de la ley del arancel).----------

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

------En consonancia con lo expresado al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de la presente instancia al demandado apelante vencido (art. 69 CPCC); y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. A. A. en el 5,4% y los correspondientes al Dr. G. V. en el 2,5%; en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder, y a calcularse del monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado ante esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se fijan en **DIEZ (10) JUS** para el primero y en **OCHO (8) JUS** para el segundo conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6 bis, 7, 13, 18, 22 y ccdts de la ley del arancel).----------

------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.- COFIRMAR la sentencia de grado en cuanto fue objeto de recurso.-

------II.- IMPONER las costas de esta instancia al recurrente vencido.-----

------III.- REGULAR los honorarios profesionales del Dr. A. A. en el 5,4% y los correspondientes al Dr. G. V. en el 2,5%; en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder, y a calcularse del monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado ante esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se fijan en **DIEZ (10) JUS** para los primeros y en **OCHO (8) JUS** para el segundo conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6 bis, 7, 13, 18, 22 y ccdts. de la ley del arancel).----------

------IV.- 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. Claudio Alejandro Petris 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 **GÜNTHER E. FLASS**

REGISTRADA BAJO EL N° 53 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2024. CONSTE.