

Usucapion Prueba De La Posesion Y El Animus Domini Accesion De Posesiones Rechazo De La Demanda

JURISPRUDENCIA

Usucapición. Prueba de la posesión y el animus domini. Accesión de posesiones. Rechazo de la demanda Se mantiene el rechazo de la demanda de usucapición deducida, al no haberse acreditados los requisitos legales para su procedencia. //la Ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, el 22 de Diciembre de 2015, reunidos en la Sala de Acuerdos del Tribunal, los Señores Jueces de la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, del Departamento Judicial de Morón, Doctores Jose Luis Gallo y Felipe Augusto Ferrari, para pronunciar sentencia definitiva en los autos caratulados: "SCHIRMO LILIANA INESC/ DAMIANI JULIO S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION", Causa N° MO-24242-2011, habiéndose practicado el sorteo pertinente -arts. 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires- resultó que debía observarse el siguiente orden: GALLO-FERRARI, manteniéndose tal integración en la Sala sin perjuicio de la nueva composición de la misma (Acuerdo Extraordinario Nro.764) a tenor de lo establecido en el Acuerdo extraordinario Nro 796 de este Excelentísimo Tribunal con relación a los expedientes en trámite a la fecha del cambio de autoridades, resolviéndose plantear y votar las siguientes: CUESTION ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? VOTACION A LA CUESTION PROPUESTA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR GALLO, dijo: I.- Antecedentes 1) La Sra. Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 4 Departamental a fs. 289/293vta.dictó sentencia mediante la cual resolvió rechazar la demanda interpuesta, con costas a la actora y diferimiento de la regulación de honorarios.- 2) Contra tal forma de decidir se alzó a fs. 296 la actora interponiendo recurso de apelación; el mismo fue concedido libremente a fs. 297 y se fundó con la expresión de agravios de fs. 303/309vta., que no fuera replicada.- 3) A fs. 312vta., se llamó "AUTOS PARA SENTENCIA", providencia que al presente se encuentra consentida dejando las actuaciones en condición de ser resueltas.- II.- Las quejas Se agravia la apelante del rechazo de su demanda.- En un primer capítulo de su expresión de agravios habla de la rebeldía de la parte demandada; luego se refiere a los presupuestos para la procedencia de la usucapición; habla de los actos posesorios durante el plazo legal y hace referencia al pago de impuestos; alude, mas adelante, a la explotación por parte de los cedentes (antecesores de la quejosa) durante muchos años de un taller mecánico "de barrio" que fue su fuente de trabajo.- Seguidamente se refiere a los dichos de los testigos León, Careri y Manduca, objetando la valoración del plexo probatorio efectuado por la sentenciante y sigue argumentando, mas adelante, en pos de la revocación del decisorio.- Como último aspecto de las quejas, sostiene que también resulta errónea -a su modo de ver- la imposición de costas a la parte actora.- A los términos de la fundamentación recursiva cabe remitirse brevitatis causae.- III.- La solución desde la óptica del suscripto Como cuestión previa al abordaje de los agravios, es menester determinar cuál resulta el ordenamiento jurídico aplicable al caso, ante la reciente entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26.994).- Coincido, en tal sentido, con la orientación que ha asumido la jurisprudencia provincial determinando -con apoyo en el art. 7 del Código Civil y Comercial de la Nación- que si el período prescriptivo invocado ha transcurrido íntegramente bajo el imperio del Código Civil, el caso debe ser juzgado a la luz de aquella normativa, ello sin perjuicio de aclarar que el plazo para la prescripción larga que fija el nuevo ordenamiento no ha sufrido modificaciones (C. Civ. y Com. Dolores, 22/10/2015, "Juarez, Ismael German C/ Municipalidad De Dolores S/ Prescripcion Adquisitiva Vicenal - Usucapición").- Hecha esta aclaración, y en relación a la prescripción adquisitiva es necesario recordar que antes de ahora ésta Sala ha sostenido, con voto en primer término del Dr. Calosso al cuál hemos adherido el suscripto y el Dr. Suárez (conf. causa nro. 40.129, R.S. 472/98, y en otra más reciente, causa N° 47.331, R.S. 100/03), que "...Dispone el art. 2351 del C. Civil que "habrá posesión de las cosas cuando alguna persona, por sí o por otro, tenga una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad". Para poder adquirir el dominio de un inmueble por intermedio de esa posesión "animus domini" es necesario acreditar una posesión continua e ininterrumpida durante un lapso no menor de veinte años, sin necesidad de título y buena fe. En tal sentido el art. 4015 del C. Civil dispone: "Prescríbese también la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales por la posesión continua de veinte años con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor, salvo lo dispuesto respecto a las servidumbres, para cuya prescripción se necesita título". En correspondencia con dicha norma, el art. 4016 establece: "Al que ha poseído durante veinte años, sin interrupción alguna, no puede oponérsele ni la falta de título, ni su nulidad, ni la mala fe en la posesión" -esta Sala en causa 25.286, R.S. 152 del 5/9/91.- El art. 4015 del C. Civil exige no sólo la ocupación de la cosa durante veinte años -es decir, el; corpus-, sino el "ánimo de tener la cosa para sí" en el carácter de poseedor. Así, el Superior Tribunal ha declarado que: "La posesión debe ser ejercida con ánimo de poseer para sí, es decir a título de dueño, con la publicidad que exige el art. 2479 (S.C.B.A., 5/10/71, J.A. 13-972-551) -conf. ésta Sala en causa 20.370, R.S. 28bis

del 8/3/88.- Ha dicho también nuestra Suprema Corte Provincial que "La usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño, y mientras no se demuestre de algún modo que el bien es tenido "rem sibi habendi", los jueces deben considerar a quien lo ocupa como mero detentador. Si así no fuera, todos estarían en situación jurídica idéntica a la de los verdaderos poseedores" (arts. 2351, 2373, 2384, 4015 del C. Civil), agregando que "nuestro sistema legal no contiene la presunción de que cualquier ocupación es para sí y a título de dueño, siendo carga de quien invoca el título probar el "animus domini" (Acuerdo 34.411 del 29/7/86, "Seminarios de Fallos de la S.C.B.A., julio 1986, pág. 14) -conf. ésta Sala en causa 20.370, R. S. 28 bis del 6/03/88.- Pero, además, dicho "animus domini" o "rem sibi habendi" debe existir desde el comienzo de la posesión y mantenerse inalterado durante el lapso de veinte años. Así, ha dicho esta Sala que "resulta necesario acreditar la existencia del "animus domini" desde el origen de la ocupación.- En los juicios de usucapión es necesario analizar los elementos aportados con suma prudencia y debe probarse la posesión "animus domini" actual, la anterior y especialmente la que tuviera al inicio de la posesión, como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal. La circunstancia de ocupar un inmueble, aunque fuere por largo tiempo no permite concluir que dicha ocupación se haya hecho con la intención de adquirir la propiedad mediante usucapión. El locatario, el comodatario, el cuidador, el simple usuario, el usufructuario y aún el intruso que no posee para sí, jamás podrán adquirir la propiedad mediante prescripción veinteañal si no intervienen el título que originariamente motivara la ocupación (arts. 2458, 2353, 2394 y 2448 del C. Civil)" -conf. causa 25.286, R.S. 152 del 5/9/91.- Asimismo, en cuanto a la accesión de posesiones y con base en los artículos 2475 y 2476 del Código Civil, memorando incluso jurisprudencia de la Alzada platense, ha entendido la Sala que si el actor aduce ser cesionario de un anterior poseedor del bien, necesariamente debe probar la existencia de los actos posesorios ejecutados por su antecesor y, luego, por él mismo, pues el fundamento sobre el que reposa la figura de la denominada accesión de posesiones -que son distintas y separables entre sí- es que el autor traspassa a su sucesor a título singular, los derechos y ventajas emergentes del estado de hecho de su posesión y así, mediante la accesión, el segundo puede completar al plazo legalmente requerido para la prescripción adquisitiva a su favor.- E incluso, en esa misma causa, se dijo que la expresión contenida en la escritura de cesión de acciones y derechos posesorios relativa a la posesión del cedente, no pasa de ser la simple expresión del mismo, sin que ello permita acreditar tales circunstancias (esta Sala en causas nro. 34.081, R.S. 403/95; 41.330, R.S. 394/99).- En otro orden de ideas, y con relación a la prueba en los juicios de usucapión, ha sostenido también este Tribunal que "La prueba de haber mediado una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre todo el inmueble que se pretende usucapir, durante el lapso legal, queda exclusivamente a cargo del pretendido usucapiente -art. 375 del Cód. Procesal-, quien debe traer al litigio elementos de juicio suficientes que sirvan para desplazar la titularidad del derecho de propiedad -conf. causa citada al final del párrafo precedente.- Es criterio unánime de nuestros Tribunales que el análisis de las pruebas de la posesión en sus dos aspectos -o sea, animus y corpus- debe llevarse a cabo CON LA MAYOR ESTRICTEZ (S.C.B.A., Acuerdos y Sentencias 1971, t. II, pág. 493; Morello "El proceso de usucapión"; Wemberg, "La prueba de la posesión, E.D., t/ 44, pág. 445).- Respecto de la usucapión, por tratarse de cuestiones en que está interesado el orden público (esta Sala II, E.D., t. 94, pág. 228), la prueba sobre el cumplimiento de los recaudos para usucapir deber ser examinada por el Tribunal de Alzada, con independencia del análisis que sobre el particular pueda haber hecho el Juez de Primera Instancia, y sin que enerven dicha facultad ni la limiten las defensas que pueda haber opuesto el titular de dominio, cuyo allanamiento tampoco sería eficaz" -conf. ésta Sala en causa 21.225, R.S. 145 del 23/8/88; S.C.B.A. del 9/6/59, Ac. y Sent. 1959II-204.- También afirmó éste Tribunal que "La prueba testifical debe ser fidedigna, completa y concluyente, sin que pueda dejar dudas sobre los hechos que autoricen a tener por cumplida la usucapión (C. Ira. La Plata 25/6/69, D.J.B.A., 58-90; C. 2da., La Plata, 10/12/58, D.J.B.A. 54-105) -conf. Salas-Trigo Represas, "Código Civil Anotado. t. 3, pág. 508.- Pero además, el juez no puede basarse sólo en la prueba testimonial, pues ello violaría una expresa disposición legal -art. 24 inc. c) de la ley 14.159 (t.o. por dec.-ley 5.756/58) -conf. causa 25.286, R.S. 152 del 5/9/91.- En cuanto a la prueba referente al pago, el segundo párrafo del inc. c) de la ley 14.159 (t.o. por dec.-ley 5.756/58) establece expresamente que "Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que gravan el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión".- Es cierto que la ley no establece expresamente que los pagos cubran el período de veinte años necesario para usucapir; pero también es cierto que la importancia del período cubierto con los impuestos o tasas deberá ser apreciado por el sentenciante como prueba corroborante, no surtiendo eficacia cuando el lapso cubierto es bastante inferior al previsto por el art. 4015 del C., Civil y no existen otros elementos de juicio idóneos para tener por debidamente justificada la posesión "animus domini" durante los veinte años exigidos.-" Es entonces que se admite toda clase de pruebas, inclusive las testimoniales, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en éstas (conf. art. 1ro. inc. c. del ya mencionado decreto-ley); y que la ley otorga especial importancia a las boletas que demuestren el pago de la contribución territorial y otros impuestos que gravan el inmueble, aunque -y reiterando- en los recibos no figuren el nombre de quien invoque la posesión (art. 1ro. inc. 6 del mismo decreto-ley (S.C.B.A., 1/8/72, E.D., t. 44 nro. 20.950; Borda, Guillermo A., "Tratado de Derecho Civil-Derechos Reales, t. I, págs. 316, 390 y sgs.).-

Ahora bien, sentado todo ello cabe pasar al análisis del caso concreto.- Así veremos que, en el escrito de demanda, la actora relata que en Junio de 2009 le fueron cedidos los derechos posesorios sobre el inmueble que describe; agrega que los cedentes se encontraban en posesión del lote desde el año 1980 hasta la fecha en que la suscripta adquiriera el lote por intermedio del contrato referido, habla de la ocupación y de lo que ella hizo en el inmueble; de las construcciones llevadas a cabo y del pago de impuestos; sostiene que el comportamiento de los que le precedieron en la posesión ha sido a título de dueño y de la misma forma es el suyo; considerando reunidos todos los requisitos necesarios para que se la declare adquirente del inmueble por prescripción (ver fs. 109vta./111).- El demandado, por su parte, incurrió en rebeldía (ver fs. 182/5).- A este respecto es necesario señalar que -a tenor de lo ya dicho- la rebeldía en este tipo de procesos no goza de la misma virtualidad de aquella que gozaría en otros; es que si ni el allanamiento del titular dominial tiene virtualidad para hacer progresar directamente la pretensión, mucho menos lo tendrá la rebeldía.- No bastará, entonces, con la presunción del art. 60 del CPCC, sino que la decisión deberá apoyarse en pruebas claras, concretas, categóricas y fehacientes acerca de la posesión alegada.- Debemos focalizarnos, entonces, en el plexo probatorio del expediente (art. 384 CPCC) para así determinar, primero, si se ha llegado a probar la posesión de los antecesores de la actora y, luego, si la actora logró probar la propia.- Recién entonces podrá tenerse por operada la accesión de posesiones, como basamento para el progreso de la demanda.- Vamos, inicialmente, con la cuestión de la posesión de los cedentes.- La cesión se operó en Junio de 2009 (ver fs. 15) con lo cual debemos centrarnos en las pruebas que puedan referirse a circunstancias anteriores a dicha fecha.- A fs. 26/38 tenemos constancias de pago de impuestos que van desde Enero de 1988 hasta Enero de 1994.- De la declaración testimonial del Sr. Careri (fs. 199/vta.) extraemos que "conoce a Liliana Ines Schirmo hace aproximadamente 45 años, ya que eran compañeros de secundario. No mantiene ningún tipo de relación. Que no conoce a Damiani Julio".- "Que la Sra. Schirmo posee un inmueble en Ituzaingó en la calle Venezuela entre Perez Quinta y Ombú desde hace 4 o 5 años aproximadamente, que lo sabe por ser vecino de la Sra. y por ser comerciante de la zona".- Afirma saber "que la Sra. Schirmo compró el inmueble a María Lidia Boto y a Miguel Decidio, que lo sabe por que los Sres. mencionados tenían un taller mecánico en ese inmueble y le comentaron, por ser del barrio, que lo iban a vender porque se iban a separar. Manifiesta que no sabe si el inmueble en cuestión era de propiedad de María Lidia Boto y de Miguel Decidio".- Agrega "que los señores Decidio y Boto habitaban el inmueble desde el año 1980 hasta hace 4 o 5 años aproximadamente, que lo sabe porque los conocía en forma comercial y por la profesión a la que se dedicaban las partes".- En cuanto a las mejoras introducidas por la actora "manifiesta que la Sra. Schirmo construyó una casa desde cero y destruyo totalmente el taller mecánico. Sabe que la posesión de la Sra. Schirmo fue pública, pacífica e ininterrumpida al igual que la de los señores Decidio y Boto antes de la venta del inmueble, que lo sabe porque es vecino, comerciante del barrio y pasaba por ese lugar siempre".- De la declaración testimonial de la Sra. Manduca (fs. 200/vta.) surge "que conoce a Liliana Ines Schirmo, que la conoce porque empezó a edificar a la vuelta de su casa, no mantienen ningún tipo de relación. No conoce a Julio Damiani".- Seguidamente "manifiesta que la Sra. Schirmo posee un inmueble en Ituzaingó hace aproximadamente 3 años, en la calle Venezuela entre Ombú y Perez Quintana, que lo sabe por que es vecina de la misma. Manifiesta que la casa de la cual habla es la misma a la que hace referencia cuando la deponente menciona que la conoce a la Sra. Schirmo por edificar a la vuelta de su casa".- Agrega "que sabe que el inmueble en cuestión fue comprado por la Sra. Schirmo a los señores Miguel Desilio y a la esposa María Lidia Botto, que lo sabe porque son vecinos y se lo han comentado en varias oportunidades. Manifiesta que los señores Desilio y Botto eran propietarios del inmueble, el cual era un taller mecánico. Que los señores Desilio y Botto habitaron el lugar desde el año 1980, hasta hace 3 o 4 años aproximadamente, que lo sabe por ser vecina del lugar".- Dice además "que la Sra. Schirmo construyó una casa en la parte de atras del taller mecánico, que lo sabe por ser vecina. Manifiesta que la posesión de la Sra. Schirmo fue y es pública, pacífica e ininterrumpida al igual que la de los señores Desilio y Botto antes de la venta del terreno, que lo sabe por ser vecinos".- Finalmente, tenemos los dichos del testigo Leon (fs. 201/vta.) quien comienza relatando "que conoce a Liliana Ines Schirmo hace aproximadamente 5 años, que la conoce por ser vecinos. No mantienen ningún tipo de relación. Que no conoce a Julio Damiani".- Relata "que la Schirmo construyó un inmueble en el partido de Ituzaingó, en la calle Venezuela, entre Ombú y Quintana hace aproximadamente 4 años que la Sra. empezó a edificar en el terreno, que lo sabe por ser vecino".- Indica "que en el terreno había una casa y un taller mecánico, Que manifiesta que la Sra. Schirmo le compró el inmueble a Miguel Desilio, que lo sabe por ser vecino. Que no sabe si Desilio era propietario del inmueble en cuestión. Que el señor Desilio habitó el lugar desde el año 1980 aproximadamente, hasta que lo vende a la Sra. Schirmo hace 4 o 5 años aproximadamente, que lo sabe por ser vecino del lugar".- También manifiesta "que la Sra. Schirmo limpio el perímetro y el terreno construyó un casa con techo plano, que lo sabe por ser vecino. Manifiesta que la posesión de la Sra. Schirmo fue y es pública, pacífica e ininterrumpida al igual que la del señores Desilio antes de la venta del terreno, que lo sabe por ser vecino".- Del informe de fs. 248/252 surge el estado de cuenta por impuesto municipal, desde el año 1986, registrándose allí diversos períodos pagos, totalmente hasta 2011 y varios impagos a partir de 2012.- Finalmente, tenemos la actuación de fs. 278.- Y no me refiero a la misma encuadrándola dentro de los medios

probatorios contemplados por el Código pues, a mi modo de ver, dicha constancia carece de todo valor jurídico y probatorio.- En efecto: el reconocimiento judicial es acto procesal indelegable por parte del juez (arts. 477 y ccdtes. CPCC; FALCÓN, Enrique M., Tratado de la prueba, t. 2, p. 404).- De este modo, es el juez personalmente quien debe llevarlo a cabo (EISNER, Isidoro, Planteos procesales. Ensayos y notas sobre el proceso civil, La Ley, Buenos Aires, 1984, p. 69).- La intermediación hace al fundamento mismo del medio (DEVIS ECHANDÍA, Hernando, Teoría de la prueba judicial, t. 2, p. 435) no pudiendo delegarlo en el Secretario (C. Nac. Civ., sala A, 17/4/1986, "Soldano, Salvador v. Sar, Silvestre R.", JA 1987-I-432) ni siquiera por razones de cúmulo de trabajo (C. Nac. Civ., sala E, 6/2/2003, "Baratta, Cayetano v. Míguez, Ricardo A. y otro", LL 2003-E-464).- Aquí, incorrectamente a mi modo de ver, se delegó la realización del reconocimiento judicial en el Secretario (ver fs. 277) pero lo más grave es que el acto no fue siquiera llevado a cabo por el Secretario (o funcionario que lo reemplace) sino por el Oficial Segundo del Tribunal (ver fs. 278); desobedeciéndose así la expresa (aunque incorrecta) manda de fs. 277.- Por cierto, el empleado del tribunal -a diferencia de lo que acontece con el Secretario- no ostenta la potestad fedataria que sí tienen otros funcionarios (arg. art. 979 incs. 2 y 4 C. Civil, a contrario sensu).- Asimismo, el hecho de estampar la firma el Auxiliar Letrado debajo del acta no sana el vicio, desde que el encabezado del acta es claro en cuanto a la no intervención del funcionario, sino solo la actuación del empleado.- Amén de lo cual, no puedo dejar de advertir -tampoco- el exceso en que incurrió el empleado al insertar ciertas conclusiones que son propias del saber científico (vgr. antigüedad de árboles o construcciones) lo que, en todo caso, hubieran requerido del medio probatorio específico (art. 457 CPCC y 477 inc. 2º CPCC, si la intención era que los expertos concurrieran al reconocimiento judicial).- Y, además de todo ello, tal singular actuación en modo alguno puede referirse a la posesión de los antecesores de la aquí actora.- ¿Qué tenemos, entonces, para acreditar la posesión de los Sres. Desilio y Botto? Por un lado, el pago de impuestos por algunos años, lo que -por cierto- no es suficiente.- Y los dichos de los testigos, que tampoco son suficientemente convincentes en este sentido (arts. 384 y 456 del CPCC).- De la declaración testimonial del Sr. Careri (fs. 199/vta.) extraemos que: "la Sra. Schirimo compró el inmueble a María Lidia Boto y a Miguel Decidio, que lo sabe por que los Sres. mencionados tenían un taller mecánico en ese inmueble y le comentaron, por ser del barrio, que lo iban a vender porque se iban a separar. Manifiesta que no sabe si el inmueble en cuestión era de propiedad de María Lidia Boto y de Miguel Decidio". "que los señores Decidio y Boto habitaban el inmueble desde el año 1980 hasta hace 4 o 5 años aproximadamente, que lo sabe porque los conocía en forma comercial y por la profesión a la que se dedicaban las partes" "que la posesión de la Sra. Schirimo fue pública, pacífica e ininterrumpida al igual que la de los señores Decidio y Boto antes de la venta del inmueble, que lo sabe porque es vecino, comerciante del barrio y pasaba por ese lugar siempre" Vemos, así, que el testigo no nos habla de ningún acto posesorio concreto como llevado a cabo por Decidio y Boto, sus dichos son generalidades y carentes de razón bastante (dice que Decidio y Boto habitaban el inmueble y que esto lo sabe porque "los conocía en forma comercial y por la profesión a la que se dedicaban").- Está claro que la sola habitación, o utilización del inmueble, no los deja emplazados como poseedores del mismo, pues estas acciones (la habitación o utilización) también puede llevarlas a cabo cualquier tenedor.- Lo propio acontece con la testigo Manduca; de sus dichos extraemos que: "sabe que el inmueble en cuestión fue comprado por la Sra. Schirimo a los señores Miguel Desilio y a la esposa María Lidia Botto, que lo sabe porque son vecinos y se lo han comentado en varias oportunidades. Manifiesta que los señores Desilio y Botto eran propietarios del inmueble, el cual era un taller mecánico. Que los señores Desilio y Botto habitaron el lugar desde el año 1980, hasta hace 3 o 4 años aproximadamente, que lo sabe por ser vecina del lugar".- "que la Sra. Schirimo construyó una casa en la parte de atrás del taller mecánico, que lo sabe por ser vecina. Manifiesta que la posesión de la Sra. Schirimo fue y es pública, pacífica e ininterrumpida al igual que la de los señores Desilio y Botto antes de la venta del terreno, que lo sabe por ser vecinos".- Nuevamente, no se mencionan actos posesorios concretos de los Sres. Desilio y Botto.- Finalmente, tenemos al testigo Leon.- Dice "que en el terreno había una casa y un taller mecánico, Que manifiesta que la Sra. Schirimo le compró el inmueble a Miguel Desilio, que lo sabe por ser vecino. Que no sabe si Desilio era propietario del inmueble en cuestión. Que el señor Desilio habitó el lugar desde el año 1980 aproximadamente, hasta que lo vende a la Sra. Schirimo hace 4 o 5 años aproximadamente, que lo sabe por ser vecino del lugar". También manifiesta "que la Sra. Schirimo limpio el perímetro y el terreno construyó un casa con techo plano, que lo sabe por ser vecino. Manifiesta que la posesión de la Sra. Schirimo fue y es pública, pacífica e ininterrumpida al igual que la del señores Desilio antes de la venta del terreno, que lo sabe por ser vecino".- Aquí tampoco se describen actos posesorios concretos de parte de los antecesores en la posesión de la actora; insisto: el hecho de que los cedentes residieran en el inmueble, o utilizaran allí un taller, no los transforma, de por sí, en poseedores.- Y, en tal contexto, no es suficiente que los testigos hagan alusión a que la posesión fue pública, pacífica e ininterrumpida, si no dicen -concretamente- cuales eran los actos posesorios llevados a cabo por los antecesores (cedentes) de la hoy reclamante (arts. 384 y 456 del CPCC); es que los testigos son llamados a declarar sobre lo que percibieron con sus sentidos, y no para referirse a calificaciones jurídicas sin correlato con hechos y circunstancias concretamente percibidas por ellos.- Amén de lo cual, he detectado una circunstancia que debilita la eficacia

convictiva de los deponentes: con diversidad de matices, los testigos han hecho alusión a la existencia de construcciones en el inmueble en la época en que los cedentes lo utilizaban; empero, de las piezas de fs. 47/48 (anteriores a la cesión obtenida por la actora) surge que se trataba de un terreno baldío, no referenciándose -siquiera- a fs. 15 la existencia de construcción alguna.- De este modo, los dichos de los testigos contradicen las constancias documentales ya mencionadas, emanadas del municipio respectivo.-

Luego, y con el ya referenciado criterio estricto de apreciación para la ponderación de la prueba en este tipo de pretensiones, tengo para mi que no ha llegado suficientemente acreditada la posesión de los Sres. Desillo y Botto con los ya enunciados requisitos como para computarla en orden a la prescripción adquisitiva aquí intentada; lo que se torna en obstáculo insalvable para el progreso de la pretensión, cualquiera sea la conclusión a la que lleguemos acerca de la posesión de la actora, que -como ella misma lo afirmó- se remonta a mediados del año 2009.- Consecuentemente y a tenor de lo dicho, entiendo que la resolución apelada -en cuanto rechaza la demanda- ha de confirmarse.- En cuanto a la imposición de costas, con la que también se discrepa en la expresión de agravios, no veo -mas allá de la disconformidad con lo resuelto- ningún fundamento concreto que demuestre por qué la imposición de costas sería errónea (ver fs. 309 punto 3).- Consecuentemente, y en los términos del art. 260 del CPCC, el recurso en este sentido debe ser declarado desierto, al carecer -en este aspecto- de crítica concreta y razonada del fallo apelado.- Finalmente, las costas de Alzada habrán de quedar impuestas a la apelante vencida (art. 68 del CPCC).- IV.- CONCLUSION Si mi propuesta es compartida se deberá confirmar la sentencia apelada en cuanto rechazó la demanda, declarando desierto el recurso en lo que respecta a la imposición de costas de primera instancia.- E imponer las costas de Alzada a la apelante vencida (art. 68 del CPCC).- Lo expuesto me lleva a votar en la cuestión propuesta por LA AFIRMATIVA A la misma cuestión, el Señor Juez Doctor FERRARI, por iguales consideraciones y fundamentos a los expuestos precedentemente, adhiere votando en el mismo sentido que el Dr. Gallo.- Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO: Conforme al resultado obtenido en la votación que instruye el Acuerdo que antecede, SE CONFIRMA la sentencia apelada en cuanto rechazó la demanda, DECLARANDO DESIERTO el recurso en lo que respecta a la imposición de costas de primera instancia.- Costas de Alzada, a la apelante vencida (art. 68 del CPCC).- REGISTRESE. NOTIFIQUESE. DEVUELVA SE.-

006184E