

Usucapion Accesion De Posesiones Prueba

JURISPRUDENCIA

Usucapión. Accesión de posesiones. Prueba Se mantiene el

fallo que hizo lugar a la demanda de usucapión, pues ha quedado acreditado que la familia del accionante, como éste y su hijo y continuador del causante, poseen el inmueble desde hace mucho más de veinte años de manera pacífica e ininterrumpida.

En la ciudad de Dolores, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil diecisiete, reunida la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en causa N° 96.001, caratulada: "FALCONNAT, SERGIO MIGUEL S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION", habiendo resultado del pertinente sorteo (arts. 263 del CPCC; 168 de la Constitución Provincial), que las Señoras Juezas debían votar según el siguiente orden: Doctoras María R. Dabadie y Silvana Regina Canale. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1a. ¿Es justa la sentencia apelada? 2a. ¿Qué corresponde decidir? VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE DIJO: I. Contra la sentencia de fs. 248/258 y vta. deducen recurso de apelación actora y demandada -fs. 265 y 267- expresando sus agravios a fs. 277/278 y fs. 287/290 respectivamente. Corrido el traslado de ley, contestados que fueran tales líbelos -fs. 280/281 y vta. y fs. 292/297 y vta.-; dictada la providencia de ?autos para sentenciar? a fs. 298 y practicado el sorteo de rigor de fs. 301, quedó la causa en estado de ser revisada por esta Alzada -art. 263, CPCC-. A través de dicho pronunciamiento, la iudex a quo hizo lugar a la demanda interpuesta por el Sr. Falconnat Miguel Heriberto, -acción hoy continuada por su heredero, Sergio Miguel- contra la Municipalidad de Dolores tendiente a obtener en su favor la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio con relación al inmueble designado catastralmente como Circ. II, Secc. A, Chacra 34, plano de mensura 29-4-2010 a nombre de Miguel Heriberto Falconnat aprobado el 05/03/2010 en la Dirección de Geodesia. Determinó como fecha de adquisición del derecho real el 01 de enero de 1987 (art. 1905 del CC y C). Ordenó librar oficio al Registro de la Propiedad, una vez firme tal decisorio y cumplidos los aportes legales, a fin de que con las formalidades de ley se proceda a la inscripción del dominio en favor de la accionante cancelándose la inscripción anterior si a la fecha la hubiere, manteniéndose los gravámenes que existan sobre el bien; a abonar los impuestos de acuerdo a la reglamentación del Código Fiscal, sin perjuicio de la tasa que deberá tributarse en la oficina recaudadora receptora del oficio, si correspondiere. Finalmente las costas del proceso por su orden (arts. 68 y 69 del CPCC) y difirió la regulación de honorarios del profesional interviniente para la oportunidad que quede firme la presente (art 27 inc a, ley 8904). De ello se agravan las recurrentes. La accionada -Municipalidad de Dolores a través de su representante legal- en cuanto se hace lugar a la demanda, resaltando que ha existido una errónea ponderación de la prueba por parte de la sentenciante. En tal sendero, sostiene que del juego armónico de la prueba -testimonial, documental, pericial e inspección ocular-, no surge demostrada la posesión invocada y el comportamiento como dueño del inmueble en cuestión por parte del peticionante. Por su lado, la actora se queja de la imposición de costas en el orden causado, resaltando que la Comuna se ha opuesta a su pretensión y en su razón ostenta el carácter de vencida, no existiendo razón alguna que permita apartarse del principio general de la derrota sentado por el art. 68 del CPCC.. Solicita en definitiva que las mismas le sean impuestas al Municipio en tal carácter. Expuestas resumidamente las cuestiones planteadas ante este Tribunal corresponde que me aboque a su consideración. II. Esta Alzada. 1. Cuestiones previas. a. En principio he de señalar, en referencia a la normativa bajo la cual debe dilucidarse las cuestiones planteadas, que he de coincidir con los argumentos dados por el iudex a quo al referir que debe aplicarse en la especie las normas pertinentes establecidas en el derogado Código Civil -ley 340-, por cuanto los hechos, como sus efectos, han acaecido durante la vigencia del mismo. En su razón a lo sostenido por el sentenciante al respecto debe estarse. b. Dicho ello y siendo que ambas partes han solicitado que se declare desierto el recurso de apelación de su contraria, por considerar que no cumple con la carga impuesta por el art. 260 del CPCC., corresponde que en forma preliminar me expida al respecto (SCBA Ac. C. 85.339 "Menendez", sent. del 19-09-07) ya que en caso de prosperar la pretensión, cerrara la suerte del embate recursivo (SCBA, ac. C. 92.588, ?López?, sent. 31-10-07); causa de este tribunal 90.936, Sent. del 18-10-2011. En tal sendero, cabe señalar que el escrito de expresión de agravios es un acto procesal que requiere la crítica precisa de cuáles son los errores que contiene la resolución, sea en la apreciación de los hechos o en la aplicación del derecho. Crítica razonada que implica el estudio de los considerandos del juzgador, demostrando al Tribunal revisor las equivocadas deducciones, inducciones, conjeturas u omisiones sobre las distintas cuestiones resueltas (FENOCHIETTO, Carlos E., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, anotado y concordado, T. 2, págs. 96 y sgts., Ed. Astrea). En la materia prevalece un criterio amplio, en salvaguarda de principios de mayor jerarquía. Sin perjuicio de que se advierta debilidad de los fundamentos articulados en la expresión de agravios en relación a la cuestión debatida, es necesario su tratamiento si se advierte en ella el mínimo agravio,

pues los principios y límites establecidos por el art. 260 del CPCC deben ser aplicados en su justa medida, con cuidado de no caer en un rigorismo excesivo, con un apego irrestricto a las formas, no querido por el ordenamiento legal. Y analizados los escritos que sustentan los recursos en estudio, aprecio que las recurrentes han expuesto en debida forma los errores que consideran ha incurrido la iudex a quo en su sentencia, por lo que advierto que las piezas procesales superan el examen de suficiencia (art. 260 del CPCC), máxime que la cuestión debe valorarse con un criterio amplio de apreciación. c. Finalmente he de señalar que la actividad revisora de esta instancia, se encuentra limitada por el agravio traído fijándose así la frontera de aquella tarea. Así, se examinarán las cuestiones de hecho y de derecho que hubieron de ser sometidas a la decisión del juez de la primera instancia, siempre que resultaran materia de agravios. Más aún, esta Alzada se encuentra dispensada de examinar aún cuestiones decisivas para el desenlace del proceso, si al expresar sus agravios el quejoso no realizó un planteo expreso a su respecto (arts. 260, 261, 266, 272 del CPCC; CSJN, diciembre 2 de 1980, Fallos, v, 302, pág. 1435). Tampoco analizaré todas las argumentaciones de las recurrentes, sino aquellas susceptibles de incidir en mi voto (conf. CSJN, 13-XI-96, in re "Altamirano, Ramón c/ Comisión Nacional de Energía Atómica?").

2. Agravios. Consideración. a. Demandada. Tal como anticipara la queja se centra en cuestionar la admisibilidad de la pretensión actoril, en cuanto se tiene por adquirida la propiedad por la prescripción adquisitiva de dominio por el transcurso del plazo legal, con relación al inmueble designado catastralmente como Circ. II, Secc. A, Chacra 34, plano de mensura 29-4-2010. A su respecto corresponde en principio perfilar el instituto bajo revisión y sus principios a fin de dar debida respuesta a la argumentación que la sustenta. Este proceso se rige por la ley 14.159 en su redacción actual conforme al decreto-ley 5756/58, reeditado en el art. 679 del CPCC y las disposiciones de los arts. 4015 y 4016 del Cód. Civil, modif. por la ley 17.711. Quien ha poseído un inmueble con ánimo de dueño y detentando la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida adquiere el dominio por prescripción al cumplirse el plazo de veinte años. No es necesario para ello tener título ni buena fe (arts. 4015, 4016 Cód. Civil). A su vez, para la procedencia de esta acción es menester y esencial que se justifique la existencia del corpus y del animus domini. Con relación a ello, Augusto M. Morello en su obra "El Proceso de Usucapión" expresa: "debe señalarse que a estar al art. 2384 del CC, son actos posesorios del inmueble ..."su cultivo, percepción de frutos, su deslinde, la construcción o reparación que en ella se haga y en general su ocupación de cualquier modo que tenga", de ahí entonces que la carga de la prueba tendrá que ceñirla el poseyente actor a probar tales actos posesorios continuos, de treinta años -hoy veinte-, demostrativos de que en forma pública y continuada ha observado ostensiblemente un comportamiento activo (jurídica y económicamente) respecto del bien. Como ha señalado reiteradas veces este Tribunal, el meollo del juicio de prescripción adquisitiva veinteañal se encuentra en qué debe probar aquel que la alega en su favor y cómo ha de meritara el juez. Es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir, los cuales deben ser lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía correspondiente los derechos que le han sido desconocidos (CSJN, 7/9/93, ED, 159-233). La prueba de la posesión debe ser plena e indubitable no sólo en lo que respecta a la individualización del bien, sino también con relación a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos, ininterrumpidos y evidenciar ánimo posesorio. Ello implica la conformación de un plexo probatorio que, dentro de lo razonable, debe abarcar todo el período de posesión. El principio general en la materia es 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 (SCBA, Ac. 57.522, 14/2/95; Ac. 57.602, 1/4/97). Su apreciación debe ser realizada de modo estricto, dadas las razones de orden público que se encuentran comprometidas, se trata de un medio excepcional de adquisición del dominio, de modo que la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente. Ello así cualquiera sea la forma en que haya quedado trabada la litis. De tal valoración se queja la apelante por lo que corresponde analizar si efectivamente se acreditaron los requisitos configurativos de la prescripción veinteañal que prevé el art. 4015 del Cód. Civil. Sin embargo en forma previa a tal análisis debe señalarse que la pretensión prescriptiva fue iniciada por el padre del ahora accionante, Miguel Heriberto Falconnat, alegando que desde hace años -tantos como tiene de vida- detenta la posesión pública, quieta, pacífica e ininterrumpida del predio, realizando actos con ánimo de dueño, resaltando que -por un lado- el dueño se ha desentendido del mismo, sin realizar actos de posesión y -por otro- que existe una clara inercia del verdadero propietario. Ante ello, y siendo el único poseedor, total y exclusivo ánimo de dueño, solicita que se haga lugar a su pretensión -fs. 35/37-. Fallecido aquél, se presenta su hijo -Sergio Miguel Falconnat- como su heredero -v. copia certificada de la declaratoria de herederos de fs. 62- readecuando la pretensión y ampliando la demanda, resaltando los derechos que le asisten como poseedor y como heredero de los anteriores usufructuarios. Sostiene que tanto su padre como él mismo han detentado la posesión del bien inmueble objeto de esta litis sin que nadie objetara tal conducta, ni la interfiriera. Expresa que se han cumplido con todos los requisitos para que su pretensión resulte admitida. Así, señala que la familia Falconnat detentó la posesión del inmueble desde la fundación de esta ciudad de Dolores -año 1817-, realizando actos posesorios desde tal fecha, cuestión que se podrá observar al realizar el examen de visu y constatar antiguas zanjas que hacían las veces de

alambrados, entre otros actos. Finalmente ofrece prueba a fin de acreditar tales extremos -fs. 75/78 y vta.-. Tal presentación, sin perjuicio de los derechos que sostiene asistirle como poseedor a nombre propio del bien en cuestión, debe considerarse que resulta ser continuador de la posesión que ostentaba su padre y, anteriormente, sus abuelos, cuestión que si bien no tuvo por parte del sentenciante tratamiento expreso, sí se tuvo en consideración al sostener y considerar que ha quedado acreditado en autos que la familia del accionante, como éste y su hijo y continuador del causante poseen el inmueble desde hace mucho más de veinte años (fs. 255 vta., últ. párr.) -art. 2401, 4015, 4016, C. Civil-. En razón de ello, en la especie se trata de un supuesto de "accesión de posesiones", por lo que corresponde valorar la prueba producida en autos a fin de acreditar los actos posesorios del aquí usucapiente y los realizados por sus antecesores, para considerar si suman el tiempo suficiente y necesario con la modalidad antes señalada que haga posible la viabilidad de la acción. En ese andarivel se conceptualiza que en la figura de la llamada "accesión de posesiones" que son distintas y separables entre sí, se caracterizan en que el anterior traspassa a un tercero, a título singular los derechos y ventajas, emergentes del estado de hecho de su posesión y así, mediante la accesión el segundo puede completar el plazo legalmente requerido para la prescripción adquisitiva a su favor (art. 2475 y su nota, 3262 a 3265 y 4005 y su nota; Cámara 1ª Sala 1ª La Plata causa 212.607 R.S. 197/92; Cám. 1ª Sala 2ª La Plata causa 220.956 R.S. 116/95; esta Sala causa B-89.225 R.S. 271/98). En esos términos cabe precisar que la transmisión o sucesión de la posesión "rem sibi habendi" entre padres e hijos no exige una cesión formal pues en tal caso la llamada "accesión de posesiones", en virtud de la cual el heredero del poseedor puede invocar y sumar a la propia el tiempo de la de su cedente o causante ocurre de pleno derecho desde el momento de su muerte (arts. 3410, 3417, 3418, 4015, 4016 y concs. del Código Civil). En virtud de tales postulados, y retomando el camino, corresponde valorar la prueba producida en autos, cuya valoración -reitero- ha sido objeto de la queja, a fin de tener por acreditados los extremos señalados. En primer lugar se queja la recurrente respecto de la prueba testimonial, expresamente del testimonio de la Sra. Iriart, resaltado que en la audiencia llevada a cabo confundió la parcela objeto de juicio con la que efectivamente resulta ser propiedad del accionante. Luego, sostiene que tales testimonios -que dan cuenta el acta de la audiencia vista de causa obrante a fs. 216/218 y vta.- se encuentran viciados de subjetividad, y que no se fundamenta en circunstancias que han visto, sino en lo que le han contado. Respecto de la prueba testimonial cabe recordar que la doctrina es constante en asignarle suficiente valor probatorio a los testigos para acreditar el tiempo de la posesión, siempre que sus testimonios sean serios, concordantes, aporten datos con cierta precisión y no existan elementos que los descalifiquen (Néstor D. Lapalma Bouvier, "El proceso de Usucapición", p. 181 y sig.; Augusto Mario Morello, "El Proceso de Usucapición", p. g. 57 y sig.). Contrariamente a lo opinado por la apoderada Municipal, los testimonios de Iriart, Cretón y Antonini, reúnen a mi juicio tales condiciones, por aportar datos concretos y suficientes de la ocupación de larga data de la familia Falconnat en el inmueble en cuestión y la realización de actos posesorios sobre el inmueble que se pretende prescribir. Efectivamente, realizada la apertura del sobre que contiene el CD de la grabación de la audiencia de vista de causa -fs. 219-, si bien es cierto que se puede apreciar que la señora Iriart al brindar su testimonio incurre en ciertas contradicciones, no lo es menos que las mismas fueron despejadas por la sentenciante al aclararle debidamente la situación respecto del predio sobre el que se tenía que manifestar, sin que se advierta que ello tenga la intención de influenciar en sus dichos. Asimismo no puede dejar de señalarse, que a simple vista se aprecia el estado de nerviosismo que ostenta la testigo, tratándose de una persona mayor, que debe presentarse ante los estrados judiciales, aunque sea en carácter de testigo, cuestión que no resulta normal para la generalidad de la población, por lo que tal estado resulta justificado. En su razón, no encuentro mérito para descalificar sus dichos; más aún, tratándose de una vecina que vive hace largos años en el lugar, posee mayor conocimiento respecto de la ocupación del inmueble de autos. En tal aspecto cabe resaltar que claramente ha expresado que la familia Falconnat ha vivido desde que ella tiene conocimiento, desde el momento que comenzó a habitar en el lugar, en el año 1980. Ubicó el inmueble en cuestión, señalando que se encuentra en frente de donde vive el actor; lugar donde residía la abuela del accionante, como igualmente que conoció al padre y al abuelo, quienes realizaban sembrados -verduras, maíz, etc.- y tenían animales, encontrándose el predio cercado. Que ha visto trabajar a la familia en el lugar para poder mantenerse. Señala que nunca fueron turbados en su posesión, la que ostentaron siempre -desde que tiene conocimiento-; no pudiendo precisar fecha, pero que han vivido los padres y abuelos del accionante. Que en el lugar existía un ranchito en el que vivía la abuela, no sabiendo si en la actualidad se encuentra en pie, describiendo el lugar donde se encontraba ubicado; al fondo del predio, cerca de donde pasa la calle de atrás. El inmueble se encuentra cerrado y que sobre el alambre existe arboleda. En similares términos se manifiesta el testigo Cretón. Relata que el predio se encuentra frente a la casa del accionante, al que conoce desde toda la vida, desde que nació; que el padre y los abuelos siempre lo trabajaron, tuvieron siempre animales y quinta, desde hace más de sesenta años. Que en esa chacra vivieron el padre, abuelos y bisabuelos del actor. Expresa que en el lugar existía una construcción tipo rancho, que en la actualidad ya no existe. Que en el lugar se encuentran muchas plantas, algunas autóctonas y otras puestas por la familia Falconnat, frutales. Que la familia vivía de trabajar la tierra y la cría de animales y toda actividad que se desarrolla en una granja. Ante la consulta de la sentenciante de que si en algún momento el dueño de la

propiedad hizo algún tipo de turbación o si se los quiso desalojar, señala que siempre consideró que la chacra era de ellos, hasta que el padre del actor le comentó que quería regularizar la situación -hacer los papeles-. Que siempre se comportaron como dueños de la propiedad, que estuvieron nada más que ellos. Refiere que el inmueble se encuentra cercado, con cinco hilos de alambre, desde hace alrededor de diez años; con anterioridad también lo estaba pero con alambrado en mal estado; pero que siempre estuvo cercado de alguna manera. Que en el lugar hay una construcción, pero que se encuentra destruida; que cuando se encontraba habitada era de tipo rancho y que también existía construcción de material; ubicada en el lugar opuesto a donde tiene la vivienda el actor, al fondo del inmueble. Finalmente, el testigo Antonini, en principio señala que conoce al actor por ser vecino y que conoció al padre de éste -?Coco?-. Que sus chacras se encuentran separadas por un alambre. Señala que la chacra objeto del juicio se encuentra ocupada por la familia Falconnat. Que en dicha fracción ha visto a ?Coco? trabajando con animales; que lo ha visto plantar tomates; actividades diarias; cruzar vacas de una fracción a la otra, las que se encuentran enfrentadas, comunicadas por una tranquera a la misma altura, separándolas una calle. Afirma, que desde que él conoce a la familia, ésta ha ocupado el predio desde hace veinte años, tiempo desde que él compró su chacra, no pudiendo decir quien la ocupaba con anterioridad. En referencia a tales testimonios, debe señalarse que la doctrina es constante en asignarle suficiente valor probatorio a los testigos para acreditar el tiempo de la posesión, siempre que sus testimonios sean serios, concordantes, aporten datos con cierta precisión y no existan elementos que los descalifiquen (Néstor D. Lapalma Bouvier, "El proceso de Usucapición", p. 181 y sig.; Augusto Mario Morello, "El Proceso de Usucapición", p g. 57 y sig.). Reitero, contrariamente a lo opinado por la representante del Municipio, los testimonios referenciados, reúnen a mi juicio tales condiciones, por aportar datos concretos y suficientes del tiempo de la posesión; sobre la construcción de vivienda y cercamiento del predio, como así respecto a la plantación de árboles frutales, como la realización de actividades hortícolas como el trabajo con animales en el inmueble que se pretende prescribir. Considero que tales testigos resultan hábiles, directos, y sus declaraciones han sido coherentes, circunstanciadas, uniformes y explicativas, que no arrojan dudas, apreciadas a la luz de la sana crítica, en referencia a los hechos sobre los que les han preguntados en referencia al objeto del juicio (arts. 384, 456 y conchs. del CPCC). Ahora bien, el art. 679 del CPCC en concordancia con el art. 24 inc. c de la ley 14.159 exigen que la prueba testimonial no sea la única aportada a fin de resolver el litigio, vale decir que esa prueba siempre que resulte eficaz, debe estar corroborada por otro tipo de elementos que formen con ella prueba compuesta, como aquellos que refieren actos realizados durante gran parte del período necesario para adquirir por prescripción, desde que la sentencia que declare adquirido el dominio no puede fundarse sólo en la prueba testimonial. En razón de ello debe valorarse los restantes elementos de prueba existentes en autos, que se reducen a la prueba pericial y al reconocimiento judicial -arts. 375, 384, 457, 474, 477, 478 y conchs. del CPCC-. En cuanto el dictamen pericial, en principio cabe señalar que si bien los jueces tienen amplia libertad para ponderarlo, ello no implica que puedan apartarse arbitrariamente de la opinión fundada del perito idóneo. Para hacerlo, deben basarse en argumentos objetivamente demostrativos de que la opinión del experto se halla reñida con los principios lógicos y máximas de experiencia, o que existen en el proceso elementos probatorios de mayor eficacia para provocar la convicción acerca de la verdad de los hechos controvertidos. Para apartarse el juzgador de las conclusiones periciales, debe tener razones muy fundadas, pues si bien es verdad que las normas procesales no acuerdan al dictamen el carácter de prueba legal, no lo es menos que el informe comporta la necesidad de una apreciación específica del campo del saber del perito, técnicamente ajeno al hombre de derecho. Por ello, para desvirtuarlo es imprescindible tener elementos de juicio que permitan fundadamente demostrar el error en que pudiera haber incurrido (arts. 473 y 474, CPCC). Y en la especie, al contrario de lo sostenido por la demandada, no advierto aquí fundamento alguno para apartarme del dictamen pericial como se pretende, pues en mi opinión resulta claro y preciso. Efectivamente, en el dictamen obrante a fs. 159/174, el experto ha realizado una minuciosa descripción del predio objeto de autos, señalando de las construcciones existentes en el lugar como de su vegetación. Así, señala advertir la existencia de una construcción que se describe como baño -v. foto satelital de fs. 160-, la existencia de follaje de palmera y árboles de ciruelo como la existencia de varios animales -v. fs. 161, 163-. Ello de conformidad con las fotos satelitales del año 1984 y 2005 -fs. 160, 162-. Informes que se reiteran a fs. 165 y fs. 167, señalando las mismas circunstancias, no observando ninguna construcción. Luego, de las fotografías obrantes a fs. 169 vta./170, señala la existencia de un fuerte desnivel del terreno, lo que antiguamente era una acequia -utilizada antiguamente para retener al ganado-, labor realizada por la mano del hombre. De la foto n° 5 de fs. 170, se advierte la existencia de una higuera de más de cincuenta años. A fs. 170 vta./171, se agrega fotografía de un árbol de manzano, señalando el experto que ha sido colocado por el hombre y que en base al tronco desarrollado estima su antigüedad en más de cuarenta y cinco años. Asimismo señala la existencia de una palmera -fs. 171 vta.- y considera que le asiste razón al accionante al sostener que allí vivió su padre, en virtud de las plantas que allí se encuentran. Así, observa la existencia de la especie Singonio y varias plantas de la familia de las Liliáceas Azucena, siendo que era tradición la colocación de las mismas en los jardines ya que resultaban vistosas y a su vez resistentes a la intemperie. Con las fotografías obrante a fs. 172 vta. demuestra la existencia de árboles de ciruelos, los que señala

que han sido puestos por la mano del hombre y que tienen una antigüedad de 35 años. Asimismo refiere sobre la existencia de una planta de Laurel, señalando que tiene más de 45 años de antigüedad. Finalmente, a fs. 173 vta./174, refiere sobre la existencia de restos de una antigua vivienda y un baño, que abrían sido utilizados por los abuelos del accionante, según lo manifestado por éste. Concluye el experto que dentro de las 16 ha. ha visto plantas de crecimiento espontáneo y otras descritas, colocadas por la mano del hombre, que tienen una antigüedad que oscila entre los treinta y cinco y cincuenta años. De dicha experticia puede extraerse que en la chacra en cuestión se han realizado construcciones y se ha cultivado, si bien no puede determinar verazmente quien las ha realizado, tales afirmaciones se condicen con los dichos del accionante en cuanto a que la misma fue ocupada desde muchos años por sus abuelos, y se encuentran avaladas por los testimonios reproducidos supra. Por último, en cuanto al reconocimiento judicial -fs. 205/207-, cabe señalar que permite al juez tomar contacto personal y directo con la cosa, formar su propia convicción sobre la "realidad fáctica" o -como dice Alsina-, corroborar de "visu" ciertas pruebas y el conjunto de las producidas. De la inspección ocular la iudex aprecia la existencia de una tranquera con la inscripción de "Coco, Sergio y Santino"; la existencia del candado; alambrado de cinco hilos liso en buen estado de conservación; fracción de chacra dividida en 2 potreros; presencia de hacienda Aberdeen Angus; perímetro rodeado de árboles; existencia de un tanque de agua y de máquinas muy antiguas oxidadas; presencia de higueras; presencia de tres caballos y varias plantas: ciruelos, palmera, troncos prolijamente dispuestos para palos de alambrados, chapas tiradas, tirantes en muy mal estado, tanque para juntar agua, baño totalmente destruido, cajones de miel abandonados y paneles, palmeras y una higuera puesto por su abuelo, bebedero de animales, tanque con inscripción en el cemento que dice "Sergio Falconnat 20/3/98" y reserva de agua más antigua. Tal constatación persuade a la suscripta de los actos posesorios de la familia Falconnat sobre el inmueble. Y tal afirmación no se encuentra conmovida por las quejas de la recurrente, en tanto que las pruebas acumuladas en autos acreditan suficientemente la pretensión actora. En efecto, de conformidad con lo reseñado, valorando que en materia de usucapión las pruebas aportadas deben verificarse con visión de conjunto, en una ponderación global, rehuyendo del método analítico que suele dar resultados disvaliosos al desvirtuar el verdadero mérito de la prueba acopiada en el proceso por la vía de una visión parcializada, sin perder de vista el valor y trascendencia que haya de otorgarse a cada medio probatorio en particular (art. 384 del CPCC); y sin perjuicio de señalar también que, la prueba de la posesión en los procesos de prescripción adquisitiva debe ser plena e indubitable, pero que ello no importa modificar las reglas de producción y apreciación de las pruebas, he de coincidir con el resultado arribado por la sentenciante de grado, en cuanto la accionante ha acreditado tanto la posesión invocada, como su data de más de 20 años a la fecha de la promoción de la acción instaurada, siendo la misma pública, pacífica e ininterrumpida, continuando el accionante con la que ostentara su padre y abuelo, tornándose admisible su pretensión adquisitiva. Finalmente he de señalar, respecto del argumento de la recurrente en cuanto que la accionante no ha gestionado la generación de partida y consecuente pago de impuestos sobre la chacra en cuestión, que producida la reforma introducida por la ley 5756/58, la acreditación del pago de los impuestos dejó de ser un requisito fundamental para la procedencia de la acción, puesto que en la actualidad dicho pago "será especialmente considerado" (art. 24 inc. c de la ley 14.159), o sea que como elemento probatorio sigue teniendo importancia, pero no es decisivo para el éxito de la acción y mucho menos tratar de soportar sobre esa única prueba la decisión final del sentenciante (C. 1ª Civ. y Com. Mercedes, 18/4/68, LL, 131-407). El pago de los impuestos no constituye un acto posesorio, de modo que nada prueba con relación al corpus, aunque el usucapiente hubiese abonado los impuestos durante todo el lapso de posesión; si no está avalado por otras pruebas, carece de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión. En su razón, dicho argumento no resulta de recibo. Por lo hasta aquí expuesto considero que el recurso de apelación interpuesto debe rechazarse y confirmarse la sentencia en tal tramo.

b. Actora. Concretamente se agravia la accionante de la imposición de costas efectuada por la iudex a quo, que lo fueron en el orden causado, solicitando se le impongan a la demandada. En tal sentido, expresa que como principio general y de acuerdo al art. 68 del CPCC. la parte vencida debe cargar con las costas y que la conducta de la accionada no ha sido de "supervisión y control", siendo que a través de sus distintas intervenciones, no ha hecho más que generar dispendios jurisdiccionales innecesarios. En tal sendero señala que desconoció la titularidad del predio en cuestión cuando resulta sabido -conforme a la normativa legal que cita (Dec./Ley 9533/80 y Ley Orgánica de la Municipalidades)- que dicho inmueble era de su propiedad. Analizada la cuestión, corresponde señalar que la queja debe prosperar. Se trata de un juicio de adquisición de dominio por prescripción, en el cual, por su naturaleza pesa sobre el actor la carga probatoria conforme las reglas del onus probandi (art. 375 del CPCC). Ello es así, toda vez que es el actor quien debe acreditar fehacientemente, y con prescindencia del demandado, los requisitos legales que autorizan el reconocimiento dominial. Pero cuando la actitud asumida en el proceso por la demandada ha configurado una oposición respecto del derecho invocado por la actora que derivó en situaciones procesales que pudieron haberse evitado, corresponde imponerle las costas (art. 68, primera parte, del CPCC). El principio de costas al vencido que consagra citada norma se sustenta en que debe impedirse, en cuanto sea posible, que los gastos requeridos por la actividad jurisdiccional obren en perjuicio de quien, teniendo razón, sea compelido a litigar por la parte contraria. En la especie, la

demandada no se allanó, negando los hechos invocados por la accionante, oponiendo defensas obstativas al progreso de la acción, controvirtiendo la prueba ofrecida, cuestión que se advierte en forma palmaria en la audiencia de vista de causa. Tales defensas fueron rechazadas por la setnenciante, por lo que reviste el carácter de vencida. En razón de ello, no existe mérito para apartarse del citado principio general, por lo que corresponde que las costas de la primera instancia deban estar a su cargo (art. 68 párr. 1º Cod. Proc.). Por lo dicho, corresponde admitir el recurso de apelación de la parte actora y modificar la sentencia apelada en tal aspecto.

III. Costas. Las costas de esta instancia se imponen a la demandada en su condición de vencida (art. 68, del CPCC). Con la modificación propuesta, VOTO POR LA AFIRMATIVA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA CANALE ADHIRIÓ AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE DIJO: En atención a los argumentos dados dejo propuesto al Acuerdo confirmar la sentencia apelada en lo principal que decide, modificándola en cuanto a la imposición de costas, las que estarán -en ambas instancias- a cargo de la demandada (arts. 68, 260, 374, 375, 384, 385, 424, 456, 457, 474, 477, 478, 679 y conchs. del CPCC; 2373, 2384, 3410, 3417, 3418, 3947, 4005, 4015, 4016 del C. Civil; 24, ley 14.159 y mod.). ASI LO VOTO. LA SEÑORA JUEZA DOCTORA CANALE ADHIRIÓ AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO, DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE SENTENCIA Por los fundamentos expuestos en el Acuerdo que antecede, los que se tienen aquí por reproducidos, este Tribunal dispone confirmar la sentencia apelada en lo principal que decide, modificándola en cuanto a la imposición de costas, las que se imponen -en ambas instancias- a la demandada en su carácter de vencida (arts. 68, 260, 374, 375, 384, 385, 424, 456, 457, 474, 477, 478, 679 y conchs. del CPCC; 2373, 2384, 3410, 3417, 3418, 3947, 4005, 4015, 4016 del C. Civil; 24, ley 14.159 y mod.). Los honorarios de esta Alzada habrán de serlo cuando lo hayan sido los de la primera instancia (art. 31 decreto ley 8904/77). Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.

022529E