

Usucapion Bien De Dominio Publico Imprescriptibilidad

JURISPRUDENCIA

Usucapión. Bien de dominio público. Imprescriptibilidad

Se

Se revoca la sentencia que hizo lugar a la demanda por usucapión, ya que el predio en cuestión es de dominio público del Estado Nacional, forma parte del puerto y se encuentra afectado a un servicio público, según los términos de la ley 11.742. Rosario, 16 de junio de 2016. Visto, en Acuerdo de la Sala ?B?, el expediente n° CSJ 614/2012 (48-B/ CS1) caratulado ?BRONDELLO, Luis s/ Usucapión - Ordinario?, (originario del Juzgado Federal N° 1 de Rosario). Mediante sentencia de fecha 14 de julio 2015 la Corte Suprema de Justicia de la Nación hizo lugar al recurso extraordinario y dejó sin efecto el pronunciamiento de fs. 486/492, y ordenó que vuelvan los autos al Tribunal de origen a fin de que, por quien corresponda, se dicte un nuevo pronunciamiento (fs. 572/574). Recibidos los autos en la Sala ?A? de esta Cámara y en virtud de lo resuelto por la C.S.J.N., se ordenó remitir las actuaciones a esta Sala ?B? (fs. 585), disponiéndose el pase de los autos al Acuerdo (fs. 586). El Dr. Bello dijo:

1°) Por la sentencia n° 167 del 17/12/2009 se rechazó la excepción de falta de acción opuesta por el Estado Nacional (Junta Nacional de Granos -en liquidación-), con costas, y se hizo lugar a la demanda promovida por el actor Luis Brondello contra el Estado Nacional Argentino (Junta Nacional de Granos en liquidación) y la Municipalidad de Puerto General San Martín de la Provincia de Santa Fe y, en consecuencia, se declaró que es propietario por prescripción adquisitiva de inmueble objeto de este juicio (lote n° ..., sección ... del Departamento de Puerto General San Martín), cuya ubicación, linderos y demás datos, obran en los presentes actuados, ordenándose la inscripción del mencionado inmueble, debiéndose oficiar al efecto al Registro Nacional de Propiedad. Asimismo se impusieron las costas del juicio a las demandadas vencidas (fs. 424/429 y vta.). Por Acuerdo n° 170 del 1° de agosto de 2011, la Sala ?A? de esta Cámara resolvió confirmar la sentencia de primera instancia y se impusieron las costas de esta instancia a la demandada (fs. 486/492 vta.). Concedido el recurso extraordinario interpuesto por el Estado Nacional (fs. 542/544), se remitieron las actuaciones a la Corte Suprema de Justicia de la Nación, quien mediante sentencia del 14 de julio de 2015, de conformidad con el Dictamen de la Procuradora General de la Nación, hizo lugar al recurso extraordinario y dejó sin efecto el pronunciamiento de fs. 486/492. Asimismo ordenó devolver los autos al tribunal de origen a efectos de que por quien corresponda se dicte un nuevo pronunciamiento de conformidad con el presente (fs. 572/574).

2°) En función de lo dispuesto por el Superior, habrá de dictarse un nuevo pronunciamiento con arreglo a lo ordenado. La Procuradora General ante la C.S.J.N. Dra. Laura M. Monti ha dictaminado que: ?...IV... La ley 11.742 autorizó la construcción de una red general de elevadores de campaña y terminales para la limpieza, desecación, clasificación y almacenamiento de granos e instalaciones de desgrane donde se juzgara conveniente y dispuso que "esta ley de elevadores funcionará como servicio público" (v. art. 1°), asimismo, para la ejecución de lo allí dispuesto, se estableció que el Poder Ejecutivo podría adquirir, mediante compra directa o expropiación, los terrenos necesarios en cualquier parte del país, a cuyo efecto se declararon de utilidad pública todos los que fueran necesarios para la construcción de elevadores y sus dependencias (v. art. 14). En el marco de dicha ley, los decretos 10.107/44 y 9626/46 dispusieron la expropiación por el Estado Nacional de las tierras e instalaciones que allí se señalan, entre las cuales se halla el predio indicado en estas actuaciones. De la ley 24.093 (Ley Nacional de Puertos) que regula todos los aspectos vinculados a la habilitación, administración y operación de los puertos estatales y particulares existentes o a crearse en el territorio de la República Argentina surge que se denomina "puertos" a los ámbitos acuáticos y terrestres naturales o artificiales e instalaciones fijas aptos para las maniobras de fondeo, atraque y desatraque y permanencia de buques o artefactos navales para efectuar operaciones de transferencia de cargas entre los modos de transportes acuático y terrestre o embarque y desembarque de pasajeros y demás servicios que puedan ser prestados a los buques o artefactos navales, pasajeros y cargas. Asimismo, se establece que quedan comprendidas las plataformas fijas o flotantes para alijo o completamiento de cargas (v. art. 2°). En ese orden, no cabe duda de que el predio en cuestión es de dominio público del Estado Nacional, forma parte del puerto y se encuentra afectado a un servicio público, según los términos de la ley 11.742. Sentado lo expuesto, cabe recordar que los bienes que pertenecen al dominio público del Estado Nacional pueden cambiar su condición jurídica a través de la desafectación. Desafectar un bien significa sustraerlo de su destino al uso público, haciéndolo salir del dominio público para ingresar al dominio privado, sea del Estado o de los administrados. El principio consiste en que los bienes desafectados ingresan al dominio privado del Estado; la excepción consiste en que dichos bienes ingresen al dominio privado de los administrados (Marienhoff, Miguel "Tratado de Derecho Administrativo", Tomo V, pág. 205 y siguientes).

En este sentido, "se ha establecido que la desafectación es la decisión del Estado adoptada por sus autoridades competentes, en el sentido de alterar el destino de la cosa" agregando que "de ordinario tal determinación corresponde al Poder Legislativo del Estado, pero se ha considerado que también hay desafectación cuando en virtud de una declaración del poder administrador o de otro acto

suyo resulta indudable que la cosa ha dejado de servir directamente al uso o goce público, al cual hasta el momento se encontraba destinada" (Llambías, Jorge "Tratado de Derecho Civil", Parte General, T. II, número 1350, páginas 240/241). Por su parte, el Tribunal ha manifestado que la propiedad pública termina por la desafectación y tal desafectación produce el efecto general de cambiar la condición jurídica del bien, que se torna a partir de ella enajenable, prescriptible, embargable y regido, no ya por las disposiciones del derecho administrativo relativas a la policía de los caminos y de las calles, sino por el derecho civil, a cuyo campo de acción ha ingresado, como consecuencia de aquélla (Fallos: 146:289; 147:154; 335:1822). La necesidad de una evidencia absoluta de la desafectación ha sido reconocida por la Corte (conf. doctrina de Fallos: 263:437; 311:2842, entre otros). La desafectación puede ser formal o tácita, aunque vale recalcar, los actos o hechos que la produzcan deben ser indudables y manifestarse por constancias inequívocas de las que se desprenda una certeza irrefutable de aquélla. Por otra parte, es menester destacar que los hechos de los particulares, desafectación de por sí los solos, bienes inexcusablemente del asentimiento indubitable de la autoridad competente. No se encuentra controvertida en esta causa la inexistencia de un acto de desafectación formal. Empero, de la sentencia tampoco surge la existencia de hechos de los cuales se pueda derivar la desafectación tácita del predio en cuestión, toda vez que no se alude al inexcusable asentimiento indubitable -expreso o tácito- de los funcionarios competentes a los actos posesorios del actor, máxime cuando el predio sujeto al dominio público (decretos 10.107/44 y 9626/46) se encuentra destinado al servicio público en los términos de la ley 11.742. No es posible pasar por alto que los bienes de dominio público que integran el patrimonio del Estado Nacional por estar fuera del comercio de derecho privado y por ser imprescriptibles, no pueden ser objeto de una prescripción adquisitiva; ni siquiera pueden ser objeto de una posesión útil por parte de terceros. Dichos bienes, pues, no son susceptibles de perder su carácter público por prescripción adquisitiva. Los particulares, en ningún caso, pueden adquirir por prescripción la "propiedad" de bienes dominiales, lo contrario atentaría contra principios vigentes en Derecho Administrativo (Marienhoff, Miguel, obra citada, páginas 247 y 248). De ello se sigue que habiendo existido normas que afectaron en forma indubitable el bien al dominio público, la existencia de los actos o hechos de desafectación debió ser evaluada y, en caso de haber existido, interpretada por el a quo en forma restrictiva.? La C.S.J.N., en el fallo dictado el 14 de julio de 2015, sostuvo: "...8) Que, en función de lo expresado, la sentencia apelada contiene defectos de fundamentación que justifican su descalificación como acto jurisdiccional, ya que media relación directa e inmediata entre lo decidido y las garantías constitucionales que se invocan como vulneradas (art. 15 de la ley 48). Por ello, de conformidad con el dictamen que antecede, se hace lugar al recurso extraordinario y se deja sin efecto el pronunciamiento de fs. 486/492. Notifíquese y devuélvase los autos al tribunal de origen a efectos de que por quien corresponda se dicte un nuevo pronunciamiento de conformidad con el presente.? Ministros Doctores Ricardo Luis Lorenzetti, Elena I. Highton de Nolasco, Juan Carlos Maqueda y Carlos S. Fayt. (fs. 572/574). 3°) Preliminarmente habremos de señalar que se encuentra en plena vigencia el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, texto según Ley 26.994 promulgada según Decreto 1795/2014 y publicado en el Boletín Oficial de la Nación N° 32.985 del 08/10/2014, con la modificación introducida por la Ley 27.077 cuyo Art. 1° sustituyó el Art. 7° de aquella y dispuso su entrada en vigencia a partir del 1° de agosto de 2015. En este sentido habré de remitirme en lo pertinente a lo expresado en el Acuerdo del 11 de febrero de 2016 emitido dentro de la causa ?CARRANZA, Amanda Marta c/ Ferrocarriles Argentinos - Estado Nacional - ADIF S.E. s/ Acciones Reales Reivindicatoria-Confesoria- Posesoria? expediente n° FRO 12087410/2011, en el cual en un caso similar al presente, sostuve que ?... el caso en estudio, las consecuencias o efectos de la relación o situación jurídica se hallaban consumadas durante la vigencia del Código Civil redactado (con gran sabiduría) por el Doctor Dalmacio Vélez Sarsfield (que nos rigió desde el 1° de Enero de 1871, enriquecido desde entonces por la doctrina y la jurisprudencia), tanto que fueron decididos en la sentencia de primera instancia recurrida dictada antes de la entrada en vigor del nuevo Código Civil y Comercial.? 4°) (A) Luis Brondello promovió demanda de usucapación respecto del inmueble individualizado como una manzana situada en la localidad de Puerto General San Martín, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, designada con nro. ... (plano confeccionado por el Ing. Pavetto en el año 1977, inscripto en la D. G. Catastro Pcia. Santa Fe, delegación Rosario, con fecha 27/04/1978 bajo el Nro. ?Dpdo. ... SL?), contra el titular de la inscripción registral y cualquier otro sujeto que invoque derechos sobre ese bien. Relató que dicha fracción está a nombre del Estado Nacional (partida N° ... del Departamento San Lorenzo) y que Josefa Curletto de Brondello fue poseedora de la mentada fracción desde décadas atrás. Indicó que cuando ella falleció en fecha 05/12/1990, el accionante, hijo y único heredero, la sucedió en dicha posesión y desde aquel momento y en adelante la continuó por sí mismo, manteniéndola incluso en la actualidad. Que en ese doble carácter el actor accionó por usucapación. Manifestó que el 03/08/1946, la señora Curletto de Brondello suscribió con Omindo Araya boletos de compraventa por varios lotes, incluso el N° ... y que a partir de entonces y por más de 40 años, su madre, ejerció la pública, pacífica e ininterrumpida posesión, que luego continuó él, desde el deceso de su madre, cumpliendo ambos con los actos posesorios establecidos en los artículos 2384 y concordantes del Código Civil. Aclaró, además, que se ha efectuado en el lote N° ... una explotación agrícola y que se han conseguido los servicios de agua y luz. Que todo ello ocurrió

ininterrumpidamente, sin ningún tipo de cuestionamiento. Que en virtud de ello, su parte puede justificar una posesión por mucho más de veinte años, con los recaudos pertinentes para afirmar su usucapión y accionar legalmente. (B) La demandada opuso defensa de falta de acción, toda vez que el inmueble mencionado es dominio público del Estado Nacional y por lo tanto está alcanzado por los elementos de inalienabilidad e imprescriptibilidad. Indica que en fecha 20/04/1944 por decreto n° 10.107/44 se declaró de utilidad pública el uso de todas las instalaciones, cualquiera fuera su naturaleza, utilizadas o susceptibles de utilizarse para la recepción, almacenamiento, acondicionamiento y embarque de granos ubicado en los recintos portuarios o en las inmediaciones de los mismos y se dispuso su arrendamiento o expropiación, encomendándose dicha tarea a la Comisión Nacional de Granos y Elevadores. Que el 30/03/1946 mediante decreto n° 9626/46 se dispuso la conversión en expropiación de dominio de los juicios de expropiación de uso iniciado o a iniciarse por el decreto n° 10107. Que en dicha norma, apartado H del art. 3 se hace mención a las instalaciones que serían expropiadas a la firma "La Plata Cereal Co", entre las cuales se encontraba el Galpón mecanizado con silos denominados "El Litoral" en el Puerto San Martín, Pcia. de Santa Fe. Que se trata de un complejo de instalaciones portuarias en todas las inmediaciones existentes en Puerto General San Martín, el que surge del plano de Mensura efectuado por el Ing. Horacio Mercado en junio de 1970 (registrado bajo el n° ...) y que incluye como parte de todo al lote n° ..., motivo de estas actuaciones. Que el proceso de expropiación se tramitó por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Federal N° 3, Secretaria N° 5 de la Capital Federal, en autos "Fisco Nacional c/ La Plata Cereal Co s/ Expropiación" expte. n° 207, en el cual en fecha 03/09/1970 se transfirieron los bienes del juicio al Estado Nacional Argentino, los que se inscribieron al Tomo 253, Folio 389, bajo el número ... del Depto. de San Lorenzo, Pcia. de Santa Fe. Es por ello que -adujo- se encontraba acreditada la titularidad del dominio por la "Junta Nacional de Granos en liquidación", como asimismo el carácter del dominio público. (C) La sentencia de primera instancia resolvió rechazar la excepción de falta de acción opuesta por el Estado Nacional (Junta Nacional de Granos -en liquidación-), con costas e hizo lugar a la demanda promovida por Luis Brondello contra el Estado Nacional Argentino (Junta Nacional de Granos en liquidación) y la Municipalidad de Puerto General San Martín de la Provincia de Santa Fe y, en consecuencia, se declaró que el actor era propietario por prescripción adquisitiva de inmueble objeto de este juicio (fs. 424/429 vta.).

(D) Dicho decisorio fue recurrido por la demandada. Los agravios del Estado Nacional se centran en que la inscripción en el Registro General no implica el reconocimiento por parte del Estado Nacional de que el inmueble corresponde a su dominio privado, por lo que no hubiera correspondido el rechazo de la excepción opuesta por su parte. Expresa que si bien es cierto que la ley no exige el registro de los bienes públicos, no lo es menos que cuando las cosas se destinan a un servicio público están fuera del comercio, es decir, participan del carácter inenajenable que es propio de los bienes del dominio público. Por lo tanto, aun cuando los lotes reclamados hubiesen estado inscriptos, al formar parte del conjunto portuario tienen los caracteres propios de los bienes del dominio público, entre los que destaca el de ser imprescriptibles. Afirma que el juez sustentó el derecho reclamado por la actora en las declaraciones testimoniales de algunos vecinos, lo que no constituye prueba idónea a los fines de acreditar el corpus por posesión veinteañal. Asimismo, estima que no se encuentra debidamente acreditado el requisito de "animus domini" y sostiene que las escasas constancias de pagos de tributos del predio efectuados por el actor resultan insuficientes para llevar a la convicción y exteriorización de la existencia de la posesión. Recuerda que la acreditación del "corpus" y del "animus domini" debe ser siempre cabal, indubitable, de manera tal que mediante la realización de idónea prueba, el órgano jurisdiccional llegue a la convicción de que en el caso concreto ha mediado posesión. Del mismo modo, sostiene que es necesario acreditarla desde el origen de la ocupación. Cuestiona que en el decisorio de primera instancia se haya tenido por probada la posesión en virtud del informe practicado por el perito agrimensor, quien expresó que del plano surge claramente que en el predio no hay silos, vías ni instalaciones portuarias para concluir que ellos existen en los alrededores. Dice que la sola circunstancia de haberse apersonado en la Municipalidad de Puerto General San Martín no resulta suficiente para adquirir convicción sobre la materia de su dictamen y que el experto debió suministrar todos los antecedentes y explicaciones que justificaron esa convicción. Resalta que la noción de puerto no sólo debe ser considerada desde el punto de vista hidrográfico a los fines de su definición sino también del funcional. (E) Con posterioridad al dictado de la sentencia de segunda instancia, ya concedido el recurso extraordinario y encontrándose el expediente a disposición de la Procuradora Fiscal ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, la actora denunció como "hecho nuevo" que el Estado Nacional el 25/07/2014 transfirió a la Municipalidad de Puerto General San Martín el dominio de una serie de inmuebles (mensurados en el año 2012, plano n° ...), entre los cuales se encuentra el inmueble objeto de este pleito. Acompaña documentación al efecto, y señala que habiéndose efectuado la transferencia bajo el régimen de las leyes 24.146 y 23.697, ello implicó que el Estado admite que el inmueble objeto de usucapión es innecesario para el cumplimiento de sus fines o gestión de Administración Pública Nacional, en los términos de la primera ley citada y un bien de su dominio privado para la segunda norma referida (fs. 566/568 vta.). (F) Al interponer el Estado Nacional el recurso extraordinario contra el Acuerdo n° 170/11-C de la Sala "A" de esta Cámara (fs. 497/517 vta.), con motivo de haberse confirmado la sentencia de primera instancia, se hizo hincapié -especialmente- en la incorrecta

valoración de la prueba efectuada que perjudicaba el patrimonio del Estado Nacional en forma irreparable. Afirma que, como lo establecen los decretos 10.107/44 y 9626/46, las tierras e instalaciones señaladas, expropiadas por el Estado Nacional, son de dominio público, mientras no se produzca su desafectación dispuesta por la autoridad competente; que los bienes afectados al dominio público presentan como características propias la inalienabilidad y la imprescriptibilidad; aclara que el inmueble que el actor identifica como lote n° 16, en realidad es una parte de la manzana 7; se agravia del modo en que se ponderó la prueba pericial; considera que resulta incoherente sostener, por una parte, que -según el informe del perito- en el predio no hay silos, vías ni instalaciones portuarias, aunque existen en los alrededores dando la idea del conjunto del complejo portuario y, concluir, por la otra, que la actividad que se desarrolla en el predio es una explotación agropecuaria; aclara que la noción de puerto debe ser considerada no sólo desde el punto de vista hidrográfico sino también funcional; sostiene que el pago de servicios y los testimonios resultan insuficientes para demostrar la posesión y el "animus domini" por parte del actor. 5°) Habremos de analizar el carácter que reviste el dominio que el Estado Nacional alega sobre el inmueble que la actora pretende usucapir. El Estado Nacional sostiene que el lote n° 16 forma parte integrante de complejo de instalaciones portuarias en todas las inmediaciones existentes en Puerto General San Martín y queda incluido dentro de la calificación de bienes del dominio público (art. 2340 inciso 2 del C.C.), siendo por tanto el mismo imprescriptible e inalienable. Que dicho lote fue declarado de utilidad pública por el decreto 10.107/44, conformando así el carácter de dominio público portuario. En consecuencia, solicita que acreditada la titularidad del dominio, se proceda al rechazo de la demanda en virtud de la falta de acción. En función del análisis arribado por la Procuradora General ante la C.S.J.N., al que ya hicimos referencia en Considerando 2°): "... no cabe duda de que el predio en cuestión es de dominio público del Estado Nacional, forma parte del puerto y se encuentra afectado a un servicio público, según los términos de la ley 11.742.? ... La desafectación puede ser formal o tácita, aunque vale recalcar, los actos o hechos que la produzcan deben ser indudables y manifestarse por constancias inequívocas de las que se desprenda una certeza irrefutable de aquélla. Por otra parte, es menester destacar que los hechos de los particulares, por sí los solos, no son hábiles para operar la desafectación de los bienes públicos, pues requieren inexcusablemente del asentimiento indubitable de la autoridad competente. No se encuentra controvertida en esta causa la inexistencia de un acto de desafectación formal. Empero, de la sentencia tampoco surge la existencia de hechos de los cuales se pueda derivar la desafectación tácita del predio en cuestión, toda vez que no se alude al inexcusable asentimiento indubitable -expreso o tácito- de los funcionarios competentes a los actos posesorios del actor, máxime cuando el predio sujeto al dominio público (decretos 10.107/44 y 9626/46) se encuentra destinado al servicio público en los términos de la ley 11.742.? (lo remarcado en negrita es nuestro). Lo expuesto no deja lugar a dudas de que las instalaciones en cuestión son de dominio público del Estado Nacional a la fecha de promoción de la demanda de usucapión. 6°) Respecto a si el inmueble que se pretende usucapir estaba afectado o no a la prestación de un servicio público, dicho interrogante ha quedado desentrañado con lo señalado por la Procuradora General ante la Corte, al dictaminar que "...no cabe duda de que el predio en cuestión es de dominio público del Estado Nacional, forma parte del puerto y se encuentra afectado a un servicio público, según los términos de la ley 11.742.? En este sentido la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los autos ?Vila, Alfredo Luis c. Gobierno Nacional - Poder Ejecutivo Nacional?, en fallo del 18/09/2012, sostuvo: "...Que los bienes que pertenecen al dominio público del Estado Nacional pueden cambiar su condición jurídica a través de la desafectación. Desafectar un bien significa sustraerlo de su destino al uso público, haciéndolo salir del dominio público para ingresar al dominio privado, sea del Estado o de los administrados. El principio consiste en que los bienes desafectados ingresan al dominio privado del Estado; la excepción consiste en que dichos bienes ingresen al dominio privado de los administrados (Marienhoff, Miguel "Tratado de Derecho Administrativo", Tomo V, página 205 y siguientes). En este sentido, se ha establecido que la desafectación es la "decisión del Estado adoptada por sus autoridades competentes, en el sentido de alterar el destino de la cosa" agregando que "de ordinario tal determinación corresponde al Poder Legislativo del Estado, pero se ha considerado que también hay desafectación cuando en virtud de una declaración del poder administrador o de otro acto suyo resulta indudable que la cosa ha dejado de servir directamente al uso o goce público, al cual hasta el momento se encontraba destinada" (Llambías, Jorge, "Tratado de Derecho Civil", Parte General, t. II, número 1350, páginas 240/241). Por su parte, este Tribunal ha manifestado que: "La propiedad pública (...) termina por la desafectación (...) y tal desafectación (...) produce el efecto general de cambiar la condición jurídica del bien, que se torna a partir de ella enajenable, prescriptible, embargable y regido, no ya por las disposiciones del derecho administrativo relativas a la policía de los caminos y de las calles, sino por el derecho civil, a cuyo campo de acción ha ingresado, como consecuencia de aquélla" (Fallos: 146:289 y 297; 147:154-155 y 164-165). 12) Que según la naturaleza del bien que se trate la desafectación de un bien del dominio público debe efectuarse por hechos o actos administrativos. La necesidad de una evidencia absoluta de la desafectación ha sido reconocida por esta Corte (conf. doctrina de Fallos: 263:437; 311:2842, entre otros).? En función de ello, tanto de las constancias del expediente como de la sentencia recurrida, no surge la existencia de actos o hechos administrativos de los que se pueda derivar la desafectación a un servicio público como pretende

invocar el actor. Por el contrario, en el caso en estudio ha mediado una continuación del uso público del bien, toda vez que el Estado Nacional transfirió a título gratuito todo el predio (dentro del cual se halla el lote n° ...) a favor de la Municipalidad de Puerto General San Martín de conformidad a lo establecido en el art. 3 de la ley 24.146, con el objetivo de que dicha transferencia se formaliza con el cargo de destinar el inmueble bajo el aprovechamiento de las mejoras existentes, al funcionamiento de la Unidad de Silos de la Municipalidad de Puerto General San Martín (ver fs. 559 y vta.). 7°) En conclusión, el inmueble en cuestión ha pasado del dominio del Estado Nacional al dominio público de un Municipio, por lo que -en atención al pronunciamiento de la C.S.J.N.- resulta improcedente el instituto de la usucapión del lote n° ..., incluido dentro de un predio mayor, correspondiendo revocar la sentencia dictada y rechazar la demanda. En relación a las costas del juicio, propicio se distribuyan por su orden en ambas instancias, fundamentando el apartamiento al principio general del primer párrafo del artículo 68 en que, conforme ha dicho la jurisprudencia -que cito por adherir-: "La eximición que autoriza el art. 68 del Código Procesal procede, en general, cuando media "razón fundada" para litigar, expresión ésta que contempla aquellos supuestos en que, por las particularidades del caso, cabe considerar que la vencida actuó sobre la base de una convicción razonable acerca del derecho invocado en el litigio. Se trata de la existencia de circunstancias objetivas que demuestran la concurrencia de un justificativo para eximirlo de las costas, puesto que todo aquél que somete una cuestión a la decisión judicial, es porque cree que le asiste razón para peticionar como lo hace ... " (Cám.Nac.Civ., Sala E, Cap.Fed., 14-06-91, in re "Cazarre Juan c. Golf Club Argentino", L.L. 1991-E-90). La ?razón fundada? para litigar surgiría de las pruebas rendidas en la litis, entre ellos, los testimonios que han sido contestes en afirmar que Brondello y su madre Curletto de Brondello, ocupaban el predio desde hace muchos años (fs. 130/132 vta.); que realizaron el pago de algunos impuestos y servicios de conexión de energía eléctrica y agua (ver constancias de fs. 8/30 y 152/156 vta.). En relación a los honorarios profesionales de los letrados de la demandada y actora, propicio se regulen en el ...% y ...%, respectivamente, de lo que se fije en primera instancia. Así voto. La Dres. Vidal y Toledo adhirieron a los fundamentos y conclusiones del voto precedente. Atento al resultado del Acuerdo que antecede, SE RESUELVE: I) Revocar la sentencia recurrida n° 167/09, obrante a fs. 424/249 y vta., y rechazar la demanda por usucapión incoada por Luis Brondello. II) Distribuir las costas en ambas instancias por su orden (Art. 68 segundo párrafo del C.Pr.Civ.C.N.). III) Regular los honorarios de los letrados actuantes ante la alzada, de la demandada en el ... % y del actor en el ...% de los que se les fije en primera instancia. Insértese, hágase saber, comuníquese en la forma dispuesta en la Acordada n° 15/13 C.S.J.N. y oportunamente devuélvase los autos al Juzgado de origen. (expte. n° CSJ 614/2012 [48-B/ CS1]).- Fdo.: Elida Vidal- José G. Toledo- Edgardo Bello- (Jueces de Cámara)- Nora Montesinos- (Secretaria de Cámara).- 014070E