

Usucapion Prueba Compuesta

JURISPRUDENCIA

Usucapion. Prueba compuesta

Se confirma la sentencia que

hizo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva.

En la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, a los 18 días del mes de AGOSTO del año dos mil diecisiete, estando reunidos en la Sala de Acuerdos de la Excm. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de Goya, la Sra. Presidente, Dra. LIANA C. AGUIRRE y los Sres. Vocales Dres. JORGE A.

MUNIAGURRIA y GERTRUDIS MARQUEZ, asistidos por la Secretaria Autorizante Dra. Mercedes Palma de Balestra, tomaron en consideración la causa caratulada: ?CUEVAS SANTOS LUCIANO C/NELSON ORLANDO SANTA CRUZ Y/O QUIEN SE CREA CON DERECHOS S/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA? EXPTE. N° GXP 19060/13, venida en apelación. Practicado el sorteo de ley, resultó el siguiente: DR. JORGE A. MUNIAGURRIA - DRA. GERTRUDIS MARQUEZ - RELACIÓN DE LA CAUSA: El Dr. MUNIAGURRIA dijo: Como la practicada por el a quo se ajusta a las constancias de autos a ella me remito para evitar repeticiones. La Dra. MARQUEZ manifiesta conformidad con la presente relación. Seguidamente la Excm. Cámara plantea las siguientes: CUESTIONES PRIMERA: ¿Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: Caso contrario, ¿debe ser confirmada, revocada o modificada? A LA PRIMERA CUESTIÓN EL DR. MUNIAGURRIA DIJO: Que no se observan en la sentencia vicios de procedimiento ni defectos de forma que obliguen al Tribunal a un pronunciamiento de oficio, por lo que no corresponde considerar la cuestión. ASÍ VOTO. A LA PRIMERA CUESTIÓN LA DRA. MARQUEZ DIJO: Que se adhiere al voto del colega preopinante. Así Votó. A LA SEGUNDA CUESTIÓN EL DR. MUNIAGURRIA DIJO: I. Vienen estos autos a conocimiento del tribunal a efectos del tratamiento del Recurso de Apelación interpuesto, a fs. 259/263 vta. por los Dres. Diego Brest y Manuel Brest Enjuanes, en representación del demandado, contra la Sentencia N°288, del 31/08/2016, agregada a fs. 244/256 vta. Sustanciado (fs.264) y contestado el traslado (fs. 265/268), se lo concede, libremente y con efecto suspensivo, elevándose las actuaciones por Dto. N° 12.505, fs. 269. Recibidas, se llama a AUTOS PARA SENTENCIA, y se integra Tribunal (fs. 271). La Sentencia, hace lugar en todas sus partes a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por Santos Luciano Cuevas contra el demandado y titular registral Nelson Orlando Santa Cruz respecto del inmueble descrito en autos y rechaza en todas sus partes la reconvención de reivindicación promovida por Nelson Orlando Santa Cruz contra Santos Luciano Cuevas y/o contra quienes habitan el inmueble con él. Impone las costas de las acciones de prescripción adquisitiva y reivindicación a la demandada - reconviniente perdidosa. II. Los antecedentes. SANTOS LUCIANO CUEVAS promueve demanda de POSESION VEINTEAÑAL de un inmueble urbano ubicado en la calle Baibiene N° ..., Mz. N° ... de la ciudad de Goya según Duplicado de Mensura ..., constante de una superficie de 162,32 m2, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de Nelson Orlando Santa Cruz Folio Real Matrícula ..., año 1984 y en la Dirección General de Catastro con partida inmobiliaria ..., actualmente a su nombre. Relata detenta la posesión desde hace mas de 20 años, a título de dueño, en forma pública, pacífica, continuada e ininterrumpida y sin oposición de terceros; que realizó actos posesorios e introdujo mejoras: al frente tiene un muro bajo, del lado oeste una parte, muro de tres metros y continúa una pared lindera, también atrás y al otro costado sobre lado este se encuentra cercado con pared de las casas linderas; la casa se encuentra construida con techo de paja y paredes de ladrillos asentadas en barro, tiene agua corriente; energía eléctrica, baño separado, cocina a gas, al frente una galería, árboles de sombra (fresnos, y un jardincito). Afirma ser quien ocupa y posee el inmueble en carácter de verdadero dueño, siendo reconocido por los vecinos y abonado los impuestos. NELSON ORLANDO SANTA CRUZ, contesta la demanda negando los hechos descriptos por el actor y especialmente, que éste detente la posesión desde hace mas de 20 años, que lo haga a título de verdadero dueño en forma pública, pacífica, continuada e ininterrumpida y sin oposición de terceros y que haya realizado durante ese lapso, actos posesorios y mejoras, ya que toda la edificación le pertenece y reconviene por reivindicación. Narra que adquirió el inmueble por compra que hiciera a la sucesión caratulada ?Ponce de Panetta Armanda Estanilada s/Sucesión? N° 15.702 el 01/07/1984; estableció allí su domicilio y luego dejó el inmueble al divorciarse en 1985 de su ex cónyuge María del Rosario Lacava, quedando esta última en posesión del inmueble; quien por razones económicas fue a vivir a la casa de sus padres, Francisco Ermené Lacava y Filia Guastavino de Lacava, en la 3ra. Sección, Paraje ?Manantiales?; con posterioridad a la muerte de Francisco Ermené Lacava (25/05/1998), María del Rosario Lacava se lo prestó gratuitamente al actor, vecino en un campo de la sucesión de sus abuelos, Justo Antonio Lacava y Astemia Merlo de Lacava, ubicado en la 4ta. Sección, Paraje ?Puente San Juan?, y que resulta suyo y de su madre a la fecha, con la sola condición de que cuidara la casa y así Cuevas podía venir a vivir a Goya, lo que necesitaba por problemas de salud. Que a pesar de saber que la casa fue dada en comodato continuó pagando los impuestos y tasas municipales. Que tuvo intercambio epistolar y ante el requerimiento de la devolución del inmueble, Cuevas afirmó que lo posee desde 1991 en forma pública, pacífica e

ininterrumpida, en el carácter de dueño y niega al actor haber tenido alguna vez la posesión. (Cs.Ds. del 25/02/2011; 01/03/2011 y 14/03/2011, remitidas y recibida, respectivamente). Destaca la mala fe del actor - reconvenido que dijo bajo juramento, al promover la demanda desconocer el paradero/domicilio del demandado y tampoco trajo las cartas documentos cursadas. SANTOS LUCIANO CUEVAS, responde la reconvenición deducida por el demandado, niega los hechos por el narrados y ratifica los descriptos al accionar: que ingresó al terreno hace mas de 20 años en los primeros días de enero/1991, época en la que era un baldío y consultados los vecinos del lugar le dijeron no conocer a los dueños y fue entonces que ingresó y comenzó a realizar todo tipo de actos posesorios y además, afirma que tanto el reivindicante como su ex cónyuge, la Sra. María de Rosario jamás tuvieron la posesión ni han vivido en la propiedad. Que las Cs.Ds. remitidas lo fueron cumplidos los 20 años. El Juez, luego de aclarar que la prueba por excelencia es la testimonial, aun cuando no pueda basarse exclusivamente en ella por lo que se requiere, para conformarla prueba compuesta, considera que de las declaraciones de los testigos de ambas partes resulta que en el inmueble vive hace muchos años el actor, Santo Luciano Cuevas con su familia y le otorga mayor preponderancia a los ofrecidos por el actor, por ser vecinos del lugar y sus dichos claros precisos y contundentes respecto a que Cuevas reside desde el año 90/91 - 23 años - y que nunca han visto al titular registral ni a su ex esposa en el sitio. Le da especial importancia al relato de la hija del vendedor, Ángel Vicente Panetta, Sra. Miryam Helena Panetta Aguirre que vive en el inmueble contiguo, resalta que los testigos traídos el por propio demandado no pueden precisar si Santa Cruz tomó la posesión y vivió en el inmueble, tampoco si vivió o no su ex cónyuge. A los fines de la prueba compuesta requerida, la integra con la inspección ocular y la Mensura, las Cs. Ds., lo informado por el Juzgado Federal, Secretaria Electoral, por el IPT, y la DPEC para concluir en que el actor logró acreditar que tuvo y ejerció la posesión animus domini por un término mayor a 20 años, respecto del inmueble en conflicto y que, si bien obra una presunción a favor del reivindicante (reconviniente) por su calidad de titular registral, ella sólo opera si no se demuestra la posesión y que él o sus antecesores no la tuvieron, lo que en la especie fue probado; admite la demanda y rechaza la reconvenición. IV) Los agravios. Los apelantes sindicaron que el fallo peca de arbitrariedad manifiesta en la apreciación de los hechos y las pruebas tornándose así un acto voluntarista del Juzgador que se descalifica como acto jurisdiccional válido. Que se precipita en el absurdo al dar a entender que los testigos propuestos por la contraparte se corroboran con la prueba documental, que en modo alguno lo hace. Se alejan así - sostienen - de las reglas de la sana crítica racional. Después, los agravios se focalizan en la valoración del juez de esas pruebas corroborantes de la versión dada por los testigos del actor, esto es que Cuevas vive en el inmueble desde 1990/1991. Afirma que la misma fue desvirtuada por: el informe del IPT que refiere que éste figura inscripto como productor tabacalero desde 1976 a 1999, inclusive, desarrollando su actividad en Paraje San Juan, 4ta. Sección Goya, esto es a mas de 60 kms de esta ciudad. Contrariamente a lo afirmado por el a quo, tal informe desmiente a los testigos y confirma la versión de que Cuevas ingresó al inmueble en 1999. Que las documentales citadas tampoco favorecen al actor, pues nada agregan (Mensura e Informes, del Juzgado federal, Secretaría Electoral, IPT y DPEC). Aluden a los comprobantes de pago de impuestos presentados por su parte que son desmerecidos por el Juez por haber sido abonados para preconstituir prueba, agregan que lo relevante es que quien se dice poseedor sólo pago por los años 2011 y 2012 y las tasas por los años 2012 y 2013 y lo hizo para iniciar el presente proceso. Que la inspección ocular de ninguna manera puede probar la antigüedad de la ocupación y tampoco que lo sea con ánimo de dueño. Luego se agravan por el rechazo de la reconvenición, afirmando que debe prosperar porque el ocupante no acreditó poseer a título de dueño durante veinte años; enuncian la motivación - difícil de entender dicen - que el Sentenciante expresó como fundamento de su rechazo. V) La nulidad. Tangencialmente denuncian una supuesta arbitrariedad en la valoración de las pruebas y apreciación de los hechos en el Fallo, planteando su nulidad que no será receptada, pues se adelanta, tales vicios realmente no se verifican. El Inferior expuso las motivaciones con las que pueden disentir, desde luego, los recurrentes pero ello justamente será materia de apelación. En todo caso bien puede el eventual error, ser considerado y corregido, si cupiera, al analizar el recurso de apelación. Es que "...En virtud del recurso de apelación, el Tribunal de Alzada recobra la plenitud de la jurisdicción y se halla habilitado para decidir sobre la totalidad de las pretensiones y de las defensas opuestas, no encontrándose ceñido por la decisión del Inferior, sino sólo por los agravios de las partes?. Así, como consecuencia de la absorción de la nulidad de la sentencia por la apelación, si el agravio puede ser reparado por la Cámara, corresponde modificar el decisorio antes de decretar su nulidad. Debe estarse por el principio de validez del acto jurisdiccional, como unánimemente lo viene decidiendo la jurisprudencia. (FENOCHIETTO, Carlos E., 'Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado Anotado y Concordado', Ed. Astrea, B. Aires, 1999, T° 2, p. 48). También, atento la queja específica es imprescindible reiterar, que el Juez no está obligado a referirse a toda la prueba producida sino a aquella que estime conducente para la resolución del pleito, entra en la esfera de su discrecionalidad tomar y valorar los elementos que considere relevantes, pudiendo soslayar el mérito e incluso la mención de los que estime inconducentes. (Expte N° 10.912/95: los jueces no se encuentran obligados a seguir a las partes en todos sus planteamientos y cuando se trate de apreciación de pruebas, el Juez procederá a efectuar con los elementos allegados a autos una reconstrucción de lo sucedido y, en esa tarea lógica- jurídica es probable y

legítimo que acepte algunos y desestime otros cuando, mediante el pertinente juicio de valor asentado en la sana crítica, aquellos crean convicción. (Ver Expte. N° 71257/06 reg. al T°52, F°41, N°15, AÑO 2008 S)). No se receptorá, por tanto, la nulidad intentada. VI) La apelación. En primer término, no se puede dejar de mencionar que quien invoca la posesión veinteañal debe demostrarla acabadamente sin perjuicio de las defensas que articule el oponente y de las evidencias que éste acerque. Las pruebas deberán ser contundentes, reunir condiciones sustanciales de exactitud, claridad y precisión y debe ser plena e indubitable. Para que la posesión sea útil para usucapir, quien la invoca debe probar cómo y cuando la tomó. Debe acreditarse acabadamente el "corpus posesorio", vale decir el ejercicio de un poder físico sobre la cosa, segundo el "animus domini" o la intención de tener la cosa para sí sin reconocer la propiedad en otro y, por último, el transcurso del tiempo que marca la ley en veinte años, y esa prueba debe ser apreciada con estricto atento a que la acción de usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio y debido a que el corpus no hace presumir "el animus". La prueba producida debe ser clara y convincente para llevar al ánimo del juzgador la convicción cabal de que la posesión material durante veinte años se ha producido de modo efectivo en forma pública, pacífica e ininterrumpida y con ánimo de dueño. (Conf.10.491/94 - 10.738/95, "Avena Osvaldo A. c/ Oscar R. De Bortoli y/o demás ocupantes s/ ordinario" Expte. N° 10.715/95) En concordancia con la Jurisprudencia nacional también se afirmó que las normas que regulan los juicios de usucapión tienen por finalidad evitar en lo posible que, mediante la invocación de posesiones falsas, se obtenga un título judicial de reconocimiento de dominio. (Conf. LL 131 - 1173). (Cnf. EXPTE. N° 14.004 - T°49 - F°159- N°47-AÑO 2005 (S)).

El caso. Bajo esos presupuestos se revisaran las evidencias acercadas a la causa y la sentencia venida en impugnación. Se advierte que la cuestión es verificar si el actor, Santos Luciano Cuevas demostró, según lo invoca al demandar, poseer el inmueble con ánimo de dueño, por mas de 20 años y en forma pública, pacífica e ininterrumpida que autorice la admisión de su pretensión y así se declare adquirido el dominio por prescripción adquisitiva, como lo hizo el Juez a quo. A tal fin trajo las declaraciones testimoniales de Rosa Ester Chamorro (fs. 139); Eduardo Miguel Fernández (fs. 140); Marta Antonio Figueroa (141); Mariana Mariel Romero (fs. 142), Pedro Aníbal Fagetti (fs. 145) y Miryam Helena Panetta Aguirre (fs. 146/147) quienes declararon hacer más de veinte años que lo conocen a Cuevas, quien junto a su familia vive en el inmueble en cuestión. Describen actos posesorios puntuales que había realizado el actor en el lugar. Y el demandado a Mirian Noemí Escobar (fs.187 y vta), Hernán Amadeo Caamaño (fs. 188 y vta.) y Roberto Roque Mazzuchini (fs. 189 y vta.) Corresponde aclarar, igualmente que en este tipo de juicios, debe primar una necesaria rigurosidad en el examen de los testimonios. Los testigos deben comentar con puntualidad la realización de actos posesorios, señalando en qué consistieron ellos ya que "ser tenidos por propietarios es sólo fama y no hecho posesorio" (Conf. J.A.1953-I-373) criterio de esta Excm. Cámara en autos "BUEZZELATO JUAN DE LA CRUZ C/ ISAAC MARIA ESCOBAR S/ MEDIDAS PREVIAS (HOY ORDINARIO), Expte. N° 11960/99. En tal sentido Rosa Ester Chamorro, clase 1.965 y domiciliada en la calle Baibiene N°..., de la ciudad de Goya (Ctes.), dice conocer a Cuevas como vecino y nunca lo ha visto al demandado, relata que el actor vive al lado de su casa, ¿pegadito a mi casa? -por Baibiene al 500 no sabe bien el número desde, mas o menos mediados del 90 que le ha visto ahí, que jamás lo molestaron. Y respecto a los actos posesorios que sabe que hizo arreglos de baño, la medianera con el vecino y otros arreglitos, porque lo veo y es vecina, esta pegada a la casa de él: ¿Me consta que hizo el baño porque yo le había pedido porque había un escusado ahí?. Preguntada, señala que vive en Baibiene ... desde 1994 porque primero vivía enfrente en ... y que el arreglo del baño, desde que se fue a vivir a Baibiene ..., no sabe exactamente pero habrá pasado ? ... el año, paso 1 ó 2 ó 3 años y ahí hizo recién el arreglo, en la casa, del baño que yo le había pedido porque había mucho olor?. Refiere no conocer ni saber quien es la Sra. María del Rosario Lacava. Eduardo Miguel Fernández, clase 1.964, domiciliado en la calle Baibiene N°..., de la ciudad de Goya (Ctes.), relata ser vecino de Cuevas y lo conoce justamente de la casa, donde esta viviendo actualmente, ya que vive por Baibiene ¿pegadito a casa, bien pegadito?. Que empezó de docente en el 90, fue titular y él ya estaba ahí. Que lo nombraron en Marzo del 90 y él ya estaba ahí y que nunca supo que lo molestaron. Describe los actos posesorios: ?... levantó los muros perimetrales, hacia el Este que queda mi casa, construyó baño, con el ingreso a las cloacas, porque tenía pozo ciego y la reconstrucción de techo y eso habría hecho. La instalación de agua corriente, dentro de la casa?. Y lo sabe por ser vecino directo, el vecindario sabe, porque ? ... cada vez que llegaba el atmosférico era terrorífico el barrio?. (sic). Preguntado refiere que las reparaciones/construcciones ? Habra sido en el 94 ó 95 el tema del baño, porque yo en esa época me volví ajuntar con mi mujer y el mismo año fue el ingreso del agua corrientes a la casa, y la construcción del muro perimetral hacia el Este 98 ó 99 por el tema de la inundación, me acuerdo de eso.? No conoce a la Sra. María del Rosario Lacava. Marta Antonia Figueroa clase 1.962, domiciliado en la calle Baibiene N°..., de la ciudad de Goya (Ctes.), conoce a Cuevas por ser vecino y a Santa Cruz no lo conoce, nunca lo vio. Cuevas vive ? ... en la tercera casa de mi domicilio?, en ?Baibiene 5 y algo, no se bien el número?, hace más de 20 años que está ahí, del 90 ó 91. Supo que lo molestaban para que se vaya de ahí. Para que deje la propiedad, para que se retire. Afirma que ?Hizo el muro, puso cloaca, agua, instaló el agua que no tenía y otros arreglitos hizo también, instaló luz también que no tenía?. Lo sabe por ser vecina, nació ahí. Mariana Mariel Romero, clase 1.987, domiciliado en la calle Baibiene N°..., de la

ciudad de Goya (Ctes.), también vecina de Cuevas, a Santa Cruz no lo conoce. Dice que el primero es su vecino de toda la vida, vive ?Al lado de mi casa. Baibiene ... creo que es de él?, y sacando las cuentas, cree que hace 23 años que vive allí, nunca supo que lo molestaron. Señala como actos posesorios ? ... muros y modificó adentro, hizo el bañito y cloacas que no tenía.?. Sabe porque vivió toda su vida y es amiga de la hija del Sr. Cuevas, se criaron juntas prácticamente y todo el barrio sabe. Pedro Anibal Fagetti, clase 1.937, domiciliado en la calle Baibiene N°... de la ciudad de Goya (Ctes.), no conoce al demandado y Cuevas - dice - vive cerca de su casa, ?... por la misma cera, yo estoy al ... y él un poco más allá? , que vive donde esta ahora hace 42 o 43 años y más o menos de esa fecha le conoce a Cuevas, que sabe lo relatado por la antigüedad que tiene en el barrio, siempre pasa por ahí y piensa que otros deben saber. Preguntado si Cuevas habita la propiedad por 40 o 43 años, dice que lo conoce de ahí, ?pienso que debe habitar de esa fecha digo yo?. Miryam Helena Panetta Aquirre clase 1.966, domiciliado en la calle Baibiene N°... de la ciudad de Goya (Ctes.), afirma que Cuevas es su vecino del año 91 y a Santa Cruz no le conoce; que el actor ?está pegado a mi casa, es mi vecino de ese año?, Baibiene, desde hace 24 años, porque su hija tenía 4 años y se crió con la hija mayor de él. Que hizo ? ... dos muros hizo para dividir mi casa a la casa de él, la cloaca, el baño, arreglos en el techo, porque le llovía, porque esa casa estaba abandonada, eso lo que a mí me consta?. Lo sabe por ser ?vecina eternamente, desde que él llegó hasta ahora, bien pegadito a mi casa está, sí todos los vecinos saben y ven?. Repreguntada, dice que su padre, Panetta Angel Vicente (f) es propietario de la casa ubicada al Oeste y que habita con su madre, marido, hija y sobrina. Que, fue su padre quien vendió el inmueble en juicio a su actual titular registral Sr. Nelson Orlando Santa Cruz en el año 84 y precisa: ? ... a él no fue, fue a Francisco Lacava, que él le haya dado al yerno no se, no me consta?. No sabe quien autorizó a Cuevas a ingresar a la vivienda, no conoce a la Sra. Maria del Rosario Lacava si al padre pero a ella no. Asegura que el pasillo que usan es suyo, que su papá le cedió, hay una puerta negra que va hacia su patio ese es su sitio, no es de Cuevas. Por eso se hizo el muro para dividir las partes, de un principio se hizo el muro, Don Cuevas de acuerdo con mi papá, entre los dos hicieron el muro; el de la calle derecho, mas o menos 20mts. y de ahí unos 5mts. más, dividiendo del terreno que papá me cedió a mí. Es como una ?L?, en el fondo se está edificando mi casa. Que ese no es el unico acceso a la vivienda que se encuentra construyendo detrás de Santos Luciano Cuevas, tiene otra, en el patio de su casa y en el fondo de su casa, lo que pasa que ese es el acceso directo de la calle a su casa. Que no le da o mismo quien gane el pleito porque el dueño nunca accionó, para recuperar la vivienda. Por su lado los testigos del demandado - reconvincente; Mirian Noemí Escobar, clase 1.969, domiciliada en la calle Baibiene N°..., de la ciudad de Goya (Ctes.), conoce a Santa Cruz y a Cuevas lo vio una vez, cuando censó esa zona, pero si le veo no le recuerdo. Que conoce a Santa Cruz porque era el marido de la hija del dueño del lugar, la ex mujer de Santa Cruz es pariente de su marido y a Cuevas cuando censó en 2010 o 2011 y por comentarios sabía no quería entregar la casa, que le habían prestado esa casa y si bien no sabe, debió haber sido ente 1.998 ó 1.999. Lo sabe ? por el comentario de la familia, siempre María del Rosario comentaba que tenía problema con esa familia, que prácticamente se querían adueñar de esa casa. Yo se porque es familiar nuestro y siempre estaba en contacto con nosotros, no se si otros saben?. Repreguntada, dice recordar ?bien? que Cuevas le dijo, en oportunidad de censarlo que la casa era prestada; lo recuerda porque sabía el problema que estaban teniendo. Hernán Amadeo Caamaño, clase 1.949, domiciliado en la calle Entre Ríos N°..., de la ciudad de Goya (Ctes), más allá de conocer de vista, tanto a Cuevas como a Santa Cruz por haber vivido el declarante en el campo y recordar cuando toda la familia Lacava vino a vivir a la 3ra. Sección Manantiales, antes estaba en Malvinas, no sabe que relación unió a Santos Luciano Cuevas y Francisco Ermené Lacava, tampoco donde vive el Sr. Nelson Orlando Santa Cruz. Roberto Roque Mazzuchini, clase 1.946, domiciliado en la calle Olivera N°... de la ciudad de Goya (Ctes.), conoce a Cuevas, desde que nació, porque estuvo muchos años en su campo, como poblador y a Santa Cruz porque se casó con María Lacava que era su vecina y amiga del lugar. También conoció a Lacava y a su hija cuando apareció en la 3ra. Sección paraje Manantiales, compro una ha. de tierra al lado de donde él vivía en Paraje Manantiales. A Cuevas lo ve de paso, está por calle Baibiene, entre Colón y Belgrano, al lado de la casa de Panetta. Cree que desde fines del 97/98 cuando la creciente, que lo ve ahí. Desconoce donde vivía antes, se mudo del campo y se fue para la 4ta. Sección y como ingresó a la vivienda donde vive, no vio como ingresó. No sabe, desconoce, que relación hubo entre Santos Luciano Cuevas y Francisco Emené Lacava pero si que lo vio varias veces en la casa de Pachico Lacava, No sabe donde vive el Sr. Nelson Orlando Santa Cruz. Que, por ser constructor, lo buscaron porque que iban a hacer una reforma en la casa el comentario familiar fue que iban a vivir ahí en esa casa. María Lacava y su esposo Nelson Santa Cruz, fueron los que me dijeron. No recuerda la fecha exacta pero si que hacía poco tiempo que se casaron, pero no se acuerda la fecha. Es fácil observar que los testigos proporcionan versiones distintas en cuanto al hecho principal en discusión: la posesión ?animus domini? del actor, Sr. Cuevas y en todo caso, que lo sea por 20 años: unos lo vieron ocupar el terreno como dueño por mas de 20 años (desde le 90 o 91) y los otros negaron tal circunstancia, manifestando que lo hacía ?a préstamo? aluciendo al año 1999. Ahora bien, confrontados, surge con nitidez que el primer grupo resulta de mayor valor convictivo que el segundo. Son las declaraciones circunstanciadas; proporcionan los testigos una explicación fehaciente de sus dichos y lo que es relevante, todos son vecinos próximos del inmueble en litigio: viven por calle Baibiene, Chamorro y Fernández al

..., Figueroa al ..., Romero y Panetta Aguirre al N° ..., Fagetti al Describen hechos posesorios llevados a cabo por Cuevas, vinculándolos con hitos de sus vidas personales que les permiten dar precisiones y detalles. De todos modos es sabido que la testimonial aún siendo imprescindible para acreditar la posesión en las condiciones y por el término de ley, no puede ser la única prueba. Dice la Dra. BEATRIZ AREAN en su obra "Juicio de Usucapión", pág. 314: "Comúnmente la prueba testimonial será la prueba mas importante, aunque claro está no podrá ser la única pues como ya vimos tanto la Ley 14.159 como el Dto. Ley 5756/58 establecen expresamente que el fallo no podrá fundarse solo en la prueba testimonial ... de todos modos y superado en la actualidad el problema generado por el carácter voluntario del juicio o dada la naturaleza de los hechos que deben acreditarse, la declaración de testigos que han presenciado su realización, cobra un valor trascendente." "La prueba de testigos en los juicios sobre adquisición del dominio por prescripción veinteañal no ha perdido su valor. El Dto. Ley 5756/58 establece que se admitirá toda clase de antecedentes. Lo único que veda es que el fallo se base exclusivamente en la prueba testimonial". (LL 122-925). (Cfr. EXPTE. N° 13.035/02, reg. al T°46 - F°179 - n° 57 - año 2002 (S), entre otros) Tanto la doctrina como la jurisprudencia asignan a la prueba testimonial la importancia fundamental referida en los procesos de usucapión, aunque debe haber prueba compuesta. (ver EXPTE. N° 14.128., T°49 - F°248- N°74- AÑO 2005(S)). Entonces los testigos no pueden ser la única prueba, pero valorados los elementos probatorios regularmente incorporados a la causa se los puede componer e integrar. La falencia, sobre la que insisten los apelantes radica, justamente, en que las pruebas que acercó el actor a fin de adosar a las testimoniales descriptas, resultan inhábiles a tal fin. Sin embargo, analizadas las constancias de la causa y la motivación de la sentencia, se adelanta, no les asiste razón. Lo explicamos. Es cierto que el plano de Mensura N° ..., inscripto en la Dirección General de Catastro el 17/11/2011 (fs. 5) y los recibos de pago de impuesto inmobiliario y tasas por servicios, abonados entre 2011 y 2013 (reservados en secretaria) poco aportan por su proximidad con la promoción de la demanda. Tampoco es relevante lo informado por el Juzgado Federal, Secretaría Electoral (fs. 151/152) sobre la ocupación de los demandados. Pero no puede decirse lo mismo de la boleta de agua del año 1998 presentada por el actor, que denota ya su presencia en ese año en el inmueble; como las reglas de la normalidad indican, sólo puede tenerla en su poder si la recibió en el inmueble. No hay otra explicación posible. Además, se condice con el Convenio de Pago, celebrado por él con AGUAS DE CORRIENTES SA el 09/10/2002 - reservado en caja fuerte - con la finalidad de regularizar la deuda que el medidor ubicado en el inmueble registraba. Y las constancias del acta de inspección ocular, revelan que efectivamente el Sr. Santos Luciano Cuevas tiene absoluto señorío sobre el lugar y constatan las circunstancias invocadas al accionar y descriptas por los testigos: "Se trata de una propiedad de construcción muy precaria. Al frente tiene un muro de aproximadamente 1,30 mts con una portadita de alambre para ingresar. Un pequeño patio con piso de cemento y plantas en los costados. Luego la vivienda, que es un rancho precario, con paredes de adobe revocadas con cemento, con varias rajaduras, algunas con remendadas. Techo de paja con chapa de cartón por encima, que se encuentra un caído hacia un extremo. Ingresamos tiene un ambiente que es cocina comedor, luego otro ambiente dividido con cortinas de tela, que son lugares para dormir. Un pequeño baño con inodoro y cloaca (sin revestimiento) Otra construcción hacia atrás que es otro dormitorio. Todo muy precario. En el fondo no hay plantas, solo piso y cosas archivadas. Puedo observar que el límite oeste, tiene un muro de bloques que su apariencia es de más reciente construcción que el resto de la propiedad. El techo del rancho se extiende más allá de la pared de bloques, ingresando a la propiedad del vecino del lado oeste. El Sr Cuevas manifiesta que la construyó en el año 1995 a pedido de su vecino el Sr. Angel Vicente Panetta, porque no tenía medianera y habían perros agresivos. El límite este con el Sr. Eduardo Fernández, está delimitado al ingreso por un muro bajo y luego por la misma vivienda. Tiene bajada de luz y entrada de agua." Fue realizada por la secretaria del juzgado actuante, quien es recibida por Cuevas; y aporta una clara descripción del estado del predio, que corrobora rotundamente los dichos de los testigos y lo invocado por el actor en su escrito postulatorio. Conf. "VELOZO LORENZO DUBILIO C/ FRANCISCO ADOLFO ENRIQUEZ Y/O SUS HEREDEROS Y/O QUIEN SE CONSIDERE CON DERECHOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA", Expte, N° 11.732/10, T. 59, F.172, N°40, año 2015. Se reitera el carácter complementario o integrador de estas pruebas ya que son los testigos, quienes al describir la conducta de Cuevas - como un verdadero dueño - y los actos que ejecutó en el inmueble - actos posesorios - le atribuyen la calidad de poseedor animus domini. Recordemos que el Superior Tribunal de Justicia ha señalado que "... para la existencia de una prueba compuesta no es preciso que cada manifestación de los testigos sea comprobada con otra prueba, porque ello significaría prueba corroborante. Basta para la configuración de la prueba compuesta que la co-operación de pruebas refleje las circunstancias de la iniciación y de la continuidad de la posesión por más de veinte años ...?" (Sent. N° 40 del 29/05/2014 del STJ en la causa N° GXP - 10814/10, "Mareco Martina Jacinta c/Bertello Gerardo Manuel y/o quienes se crean con derechos s/Prescripción Adquisitiva"). Pero eso no es todo. No podemos soslayar en el estudio la actitud pasiva del titular registral, Nelson Orlando Santa Cruz que luego de largos años de ocupación por Cuevas, es recién en 2011 que le cursa intimación para su desocupación, omitiendo cualquier cuestionamiento a los actos posesorios llevados a cabo por Cuevas en el inmueble. Es que "... la concepción actual de la prescripción adquisitiva como un proceso social (Cfr.

MORELLO, Augusto Mario y BERIZONCE, Roberto O., De la usucapión clásica a la usucapión como proceso social, ED 126-935). Me estoy refiriendo a la ratio que modernamente se reconoce al instituto de la usucapión, y tiene fundamentos económicos y sociales, en tanto persigue tutelar a quien durante el transcurso de muchos años se ha conducido como titular de un derecho sobre el inmueble, contraponiéndose esta conducta al desinterés y la incuria del titular del dominio, certeramente calificada por el codificador en la nota del art. 3965 del código civil (HERNANDEZ GIL, Antonio, La función social de la posesión, Alianza, Madrid, 1969; MORELLO-SOSA- BERIZONCE, Códigos Procesales..., Librería Editora Platense, SRL, 1999, t.VII- B, pág. 308)? ...? ... la solución contraria importaría desconocer el fundamento mismo de la prescripción veinteañal, en tanto la sociedad se beneficia con hombres diligentes que, no obstante su carencia de títulos, suplen la inactividad de quienes los tienen y con ello lo improductivo se convierte en productivo, con franco beneficio para la sociedad (AREAN, B., Juicio de Usucapión, Hammurabi, Bs. As., 1992, pág. 214, Dir. Augusto M. Morello)? (Sent. N° 47 del 18/06/2012, STJ en Expediente N° GXP - 1354/8, caratulado: ?VELASCO HORACIO RODOLFO C/ LORETO NAPOLEON VELAZCO Y/O QUIEN SE CREA CON DERECHOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA?). Es evidente que la decisión será confirmada pues, un análisis armónico de las evidencias acercadas, demuestran categóricamente que Santos Luciano Cuevas detenta el fu ndo, por el término de 20 años, con animo de dueño, en forma pública, pacífica e ininterrumpida. VI) Según lo expuesto se rechazará el Recurso de Apelación deducido confirmando la Sentencia N°288, en lo que ha sido materia del mismo. Con costas al vencido. Así Votó.- A LA SEGUNDA CUESTION LA DRA. MARQUEZ DIJO: Que se adhiere al voto del colega preopinante. Así Votó.- Con lo que se da por terminado el acto, firmado por ante mí, Secretaria, que certifico.- Dra. GERTRUDIS L. MARQUEZ Vocal Excma.Cámara de Apelaciones GOYA (Ctes.) Dr. JORGE MUNIAGURRIA Vocal. Excma.Cámara de Apelaciones GOYA (Ctes.) DRA. M. MERCEDES PALMA DE BALESTRA Secretaria Excma. Cámara de Apelaciones GOYA (Ctes.) Goya, 18 de agosto de 2017 SENTENCIA Y VISTOS: Los fundamentos del Acuerdo que antecede;;; SE RESUELVE: 1°) Rechazar el Recurso de Apelación deducido confirmando la Sentencia N° 288, en lo que ha sido materia del mismo. 2°) Con costas. 3°) Reservar la regulación de honorarios para cuando los profesionales lo soliciten, previo cumplimiento del art. 9 de la Ley 5822. 4°) Regístrese. Notifíquese y bajen los autos al juzgado de origen. DRA. GERTRUDIS MARQUEZ Vocal Excma. Cámara de Apelaciones GOYA (Ctes.) DR. JORGE MUNIAGURRIA Vocal Excma. Cámara de Apelaciones GOYA (Ctes.) DRA. M. MERCEDES PALMA DE BALESTRA SECRETARIA Excma. Cámara de Apelaciones GOYA (Ctes.) 021000E