

## Proceso De Usucapion Posesion Animus Domini Pago De Impuestos Procedencia

### JURISPRUDENCIA

Proceso de usucapión. Posesión. Animus domini. Pago de impuestos.

Procedencia Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de usucapión, no siendo necesario que las evidencias presentadas en el expediente abarquen todo el plazo de prescripción adquisitiva, pues basta que exterioricen la existencia de la posesión durante buena parte de ese lapso, al igual que en materia de pago de impuestos. El proceso de usucapión debe ser evaluado en su desarrollo total y las pruebas deben ser meritadas unas con otras y todas entre sí, resultando censurable la descomposición de los elementos probatorios, disgregándolos para considerarlos separadamente, todo ello sin dejar de tener en cuenta la facultad del juez de inclinarse por algunos de esos elementos, en perjuicio de otros.

Lomas de Zamora, a los 15 días de noviembre de 2018, reunidos en Acuerdo Ordinario los señores jueces que integran esta Excma. Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y de Familia, Sala I, de este Departamento Judicial, Dres. Carlos Ricardo Igoldi y Javier Alejandro Rodiño con la presencia del Secretario actuante, se trajo a despacho, para dictar sentencia, la causa n° LZ-34730-2010, caratulada: ?ORTIZ SUSANA ISABEL C/ BARTALINI HECTOR S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION?.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código Procesal Civil y Comercial, del mismo Estado, la Excma. Cámara resolvió plantear las siguientes: -CUESTIONES- 1°.- ¿Es justa la sentencia dictada? 2°.- ¿Qué corresponde decidir? Practicado el sorteo de ley (art. 263, últ. parte, Cód. Proc.), dio el siguiente orden de votación: Dres. Carlos Ricardo Igoldi y Javier Alejandro Rodiño.- -VOTACION- A la primera cuestión, el Dr. Carlos Ricardo Igoldi dice: I.- El señor Juez titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial número doce de este Departamento Judicial dictó sentencia en estos autos caratulados ?Ortiz Susana Isabel c/ Bartalini Hector s/ Prescripción Adquisitiva?, haciendo lugar a la demanda por usucapión iniciada por Susana Isabel Ortiz contra Héctor Bartalini, y rechaza la reconvenición por reivindicación interpuesta por Héctor Bartalini contra Susana Isabel Ortiz, en relación al inmueble designado catastralmente como Circunscripción ?, Sección ?, Manzana ?, Parcela ?; ubicado en la calle Ortega, entre Olavarría y Battipede, de la localidad de Monte Grande, inscripto en la matrícula n° ? del partido de Esteban Echeverría, partida inmobiliaria N° ?, con una superficie total de 311,60 m2. En consecuencia, declaró a este adquirido por usucapión, por el plazo de veinte años, la que se declaró en ese acto el día 22 de febrero de 2005. Ordenó asimismo la inmediata anotación de la litis en el Registro de la Propiedad. Ordenó la cancelación del dominio anterior mediante oficio de estilo. Impuso las costas de todo el juicio a la parte demandada reconviniente y dirigió la regulación de honorarios para una vez que la sentencia adquiera firmeza. Cumplido con los aportes y firme la sentencia, expedirá por secretaría la documentación necesaria para inscribir la sentencia en el Registro de la Propiedad. A fs. 561 apeló la letrada apoderada de la parte demandada, concediéndose el recurso libremente a fs. 562. A fs. 615/619 expresó agravios, recibiendo su réplica a fs. 621/623. A fs. 625 se llamaron autos para sentencia por providencia que se encuentra firme y habilita el dictado de la presente. II- De los agravios- Se agravia la letrada apoderada de la parte demandada -resumidamente- porque el Sr. Juez de grado al dictar sentencia lo hizo aplicando el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, considerando que debió aplicarse el Código Civil derogado, ya que las presentes actuaciones fueron iniciadas con fecha 01/07/2010. Hace otras consideraciones al respecto que son tenidas en cuenta y asimismo cuestiona que no hubo una posesión legítima del art. 2355 y menos aún se puede hablar de buena fe. Cuestiona que no hay constancia de pago de impuestos de ARBA ni de tasas municipales; como así también cuestiona la numeración municipal del lote en cuestión. En segundo lugar se agravia en cuanto a la valoración de la prueba. Es así que considera que las pruebas aportadas a la causa no logran formar la prueba compuesta respecto al cumplimiento de usucapión. Cuestiona la aptitud del plano acompañado, por resultar prácticamente contemporáneo a la demanda. Asimismo cuestiona la valoración de la prueba testimonial, haciendo distintas apreciaciones al respecto que también son tenidas en cuenta. En tercer lugar se agravia el recurrente por entender que no se ha expedido el a quo al pedido de la reconvenición. Por último se agravia en relación a las costas fijadas a la parte demandada reconviniente, entendiéndose que en este tipo de procesos debió imponerse por su orden. A su turno, la actora, al momento de contestar los agravios solicita la deserción, entendiéndose que el recurrente no impugna debidamente la sentencia dictada en autos. Subsidiariamente procede a contestar cada uno de los agravios, solicitando el rechazo de los mismos, ratificando la sentencia de primera instancia, con a la contraria. costas III- Consideración de las quejas.- 1- En ocasión de contestar el traslado de los agravios, la parte actora ha acusado al demandado de no haber cumplido con la carga que impone el artículo 260 del código de rito. Tocante al pedido hecho en la réplica para que se declare desierto el recurso, basado en la inexistencia de suficiente fundamentación, debo dejar sentado que esta Sala, efectivamente, se ha impuesto un criterio de exigir la formulación de una crítica concreta objetiva, razonada y circunstanciada de todos y cada uno de los fundamentos del fallo. Es así,

que el desarrollo de los agravios a la luz del artículo 260 del Código Procesal Civil y Comercial de nuestra provincia supone, como carga procesal, una exposición en la que mediante el análisis razonado y crítico del fallo impugnado se evidencie su injusticia. La expresión de agravios debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo recurrido que se consideren equivocadas, en base a las constancias de autos, debiendo ser la pretensión de la quejosa autosuficiente y demostrativa de los desaciertos del Magistrado, pues no resulta ataque idóneo las meras afirmaciones del recurrente no avaladas en circunstancias emergentes del proceso, ni la mera disconformidad con lo decidido, toda vez que este proceder en manera alguna satisface la requisitoria legal de los artículos 260, 261 y 266 del rito y, en consecuencia, acarrea como lógica conclusión, que corresponda desierto este aspecto del recurso (esta Sala, causa: 65280 RSD: 231/08 S 01/07/2008 in re ?Moravicky, Alejandro c/Bressan, Luciana s/Ds y Ps?). Esta Sala ha dicho, a su vez, que en los casos que aún mínimamente se cumplieran tales extremos, y se entendiera que está en juego el principio de defensa en juicio, corresponde atender tales quejas, siguiendo la denominada doctrina amplia -pero acoto- sólo excepcionalmente se ha seguido este criterio (CALZ Sala I Reg. Sent. Def. 181/92, 46/93, 138/93, 177/93, 96/94, 56/98, 169/99 y ot.) En mi concepto, no puede ser calificado de insuficiente, respecto de las críticas que formula al decisorio apelado el escrito en cuestión, pues del mismo surge cabalmente los puntos del fallo que le causan agravio. En consecuencia estimo necesario atender sus quejas, y revisar la justicia del la sentencia recurrida (Doctrina del art. 260 CPCC y jurisprud. Anotada). 2- Ingresando ya al planteamiento del recurrente, advertiré que los Jueces no están obligados a tratar todas las argumentaciones propuestas por las partes, sino que basta que hagan mérito de aquéllas que consideren más adecuadas para sustentar sus conclusiones (CSN noviembre 8-1981, ?Dos Arroyos SCA c/ Ferrari de Noailles? en ?Actualización de Juris.?, N° 1440, La Ley, 1981 - D, pág. 781; CALZ, Sala I, Reg. Sent. Def. 32/90 172/00 entre otras). Tales cuestiones esenciales, son ésas que, según las modalidades del caso, resultan para la correcta solución del pleito y vienen constituidas por puntos o capítulos de cuya decisión depende directamente el sentido y alcance del pronunciamiento y que -por su naturaleza- influyen preponderantemente en el fallo, las vinculadas a la dimensión cuantitativa del objeto de la pretensión (SCBA, AC. 21917, DJBA, T. III, pág. 15, ídem Ac. 35.221 ?Ramos de Pagella c/ Escot?, 22-4-86). Pongo de resalto que la obligación de los magistrados de decidir las cuestiones conducentes para el fallo, se circunscribe a las que estime necesarias para la sentencia que deban dictar (Santiago C. Fassi., ?Código Procesal Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado?, T I, pág. 278). No se encuentran ceñidos a seguir el enfoque jurídico esgrimido por las partes, ni tampoco a rebatir todos y cada uno de los fundamentos por ellas invocados. No es vano recordar que cuando un expediente llega a la Cámara de Apelación, en virtud de un recurso, es la Alzada quien adquiere la plenitud de la jurisdicción, ocupando desde entonces la misma posición que tenía el juez de la primera instancia; le corresponden idénticos deberes y derechos (C.S.J.N., 2-11-95, in re ?Miguel, Lorenzo c/ Estado Nacional?; ?Sandler, Héctor c/ Estado Nacional?, Rep. El Derecho, T. 30, pág. 1072, n 21; esta Alzada, 4-IV-06; Causa 62.061, Reg. Sent. Def. 60, Diario ?El Derecho?, 12-IX-06, n° 11.591, fallo 54.240). 3- En carácter liminar y siendo que ha venido a esta Alzada cuestionado la normativa legal aplicada por el a quo, corresponde avocarme al respecto. Que el 1° de agosto de 2015 entró en vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la ley 26.994; circunstancia sobreviniente por la cual corresponde determinar en primer término la ley aplicable a los supuestos como el que nos ocupa. Que el artículo 7 del nuevo ordenamiento vigente establece la aplicación inmediata de las leyes a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, agregando a párrafo seguido que las mismas no tienen efecto retroactivo, salvo disposición en contrario. Que ambos principios (aplicación inmediata e irretroactividad de la ley), bien entendidos, se complementan. Que de tal modo, corresponde entender -como regla general- que la nueva legislación se aplica inmediatamente a todos los supuestos acaecidos a partir de su entrada en vigencia, así como también a aquéllos otros que, habiéndose originado aún en fecha anterior, producen sus consecuencias jurídicas con posterioridad a la sanción de la norma. No será aplicable entonces a las relaciones o situaciones jurídicas -y sus consecuencias- consumados, agotados o extinguidos con anterioridad a su vigencia, excepto cuando, claro está, exista disposición legal en contrario. Que, sentado ello, advierto que en la especie tanto el plazo prescriptivo alegado por la usucapiente (año 1981), como la fecha fijada por el a quo para declarar adquirido el inmueble por usucapición (22/2/2005) acontecieron y se agotaron a la luz de la anterior normativa; circunstancia por la cual -tal como lo resolviera el a quo- el conflicto deberá ser juzgado por la ley vigente en aquél entonces, hoy derogada. (En este sentido, KEMELMAJER DE CARLUCCI, A., en La Ley 02/06/2015, punto IV último párrafo.; LORENZETTI, R. L., en ?Cód. Civ. y Com. de la Nación Comentado? T. I, p. 47 y sgtes, Ed. Rubinzal Culzoni; ?Cód. Civ. y Com. de la Nación Comentado? Tit. Prel. y Libro I, Ed. INFOJUS; p. 23 y sgtes; íd. SCBA, Ac. 107.423). 4- Sentado lo expuesto, cabe referir que los extremos requeridos para viabilizar la acción de usucapición, consagrados tanto por la doctrina como por la jurisprudencia de nuestros Tribunales, están constituidos por la presencia de una prueba plena y concluyente de la existencia: a) del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho, su señorío sobre la cosa; b) del animus, o la intención de tener la cosa para sí; c) del mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma pública y pacífica (doct. art. 4015 del Cod. Civil CALZ Sala I, Reg. Sent. Def. 377/88, 166/95, 339/95, 338/96 y otros).

La usucapión, que es la denominada prescripción adquisitiva, es un modo de adquirir un derecho de propiedad u otros derechos reales (usufructo, uso, servidumbre) por el transcurso del tiempo. Tiene un fundamento de orden público, pues no ha sido regulado sólo atendiendo al interés del poseedor, sino también al interés social, ya que estimula la producción y el trabajo de quien durante años ha cultivado un inmueble, incorporando riqueza a la comunidad, frente a un propietario negligente que ha abandonado sus bienes (esta Sala 61653 RSD-154-6 S 20-6-2006, in re ?Tonani, Atilio Jorge c/ Capria, Pedro s/ Usucapion?; 66253 RSD: 54/09 S 21-4-2009 in re ?Smeiniansky, David c/Baratucci, Camilo s/Usucapión). El juicio de usucapión ha sido creado para reconocer como propietario de un inmueble a aquella persona que durante un cierto tiempo lo posee con ánimo de dueño. Se trata de un proceso de carácter contencioso, que debe entenderse contra quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias de catastro, y si no se pudiera establecer con precisión quien figura como titular al tiempo de promover la demanda, se procederá de la forma que determinan las normas del rito para la citación de personas desconocidas esta Sala 61653 RSD-154-6 S 20-6-2006, in re ?Tonani, Atilio Jorge c/ Capria, Pedro s/ Usucapión?; 66253 RSD: 54/09 S 21-4-2009 in re ?Smeiniansky, David c/Baratucci, Camilo s/Usucapión). Además, el proceso de usucapión debe ser evaluado en su desarrollo total, las pruebas deben ser meritadas unas con otras y todas entre sí, resultando censurable la descomposición de los elementos probatorios, disgregándolos para considerarlos separadamente, todo ello sin dejar de tener en cuenta la facultad del juez, de inclinarse por algunos de esos elementos, en perjuicio de otros (SCBA Ac. 35990 del 27-2-85, Ac. 38332 del 6-10-87; CALZ Sala I, Reg. Sent. Def. N° 188/89, 119/90, 54/09). La prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquirir el dominio (art. 2524, inc 7° Código Civil) originario, esto es, el adquirente no deriva su derecho del propietario anterior, porque no obtiene la cosa de él. Este no es su autor, ni el primero su sucesor, porque desde el inicio de su posesión él es un verdadero contradictor del dueño (art. 2401), pues pretende la cosa para sí (art. 2351), para lo cual realiza actos posesorios idóneos (art. 2384). La cosa se adquiere con independencia y a pesar del derecho que tenía el propietario anterior (Kiper, Claudio, ?Código Civil?, Artículos 3875 a 4051, Pag. 530, Ed. Rubinzal Culzoni, 2007). No es posible que cualquier ocupación sea considerada para sí y a título de dueño, debiendo soportar la carga de la prueba en tal sentido quien invoca esa calidad. Así, el carácter contencioso del juicio de usucapión supone la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho alegado, lo cual se logra cuando las pruebas arrojadas conforman lo que se denomina ?prueba compuesta? (esta Sala, RSD: 234/01 Exp: 457451 in re ?Varela, Julio c/Cattaneo, Vicente s/Usucapion?; 66253 RSD: 54/09 S 21-4-2009 in re ?Smeiniansky, David c/Baratucci, Camilo s/Usucapión?). La prueba compuesta es la coordinación de elementos correspondientes de diferente naturaleza probatoria y deja como saldo sistematizador una acreditación. Las declaraciones testimoniales, evaluadas a la luz de la sana crítica, son sumamente importantes para resolver la cuestión, por cuanto los testigos dan cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados. Sin embargo, es conocido que la ley requiere que la prueba testimonial no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por la evidencia de otro tipo, que forme con ella la prueba denominada compuesta. No empece señalar que en lo atinente a impuesto, tasas y demás, que ellos han dejado de constituir un requisito ineludible a los fines de la usucapión, por lo que la ausencia de su pago no obsta a la procedencia de la acción si existe prueba compuesta asertiva (esta Sala, RSD: 234/01 Exp: 457451 in re ?Varela, Julio c/Cattaneo, Vicente s/Usucapion?; 66253 RSD: 54/09 S 21-4-2009 in re ?Smeiniansky, David c/Baratucci, Camilo s/Usucapión?). En tal inteligencia, resulta imprescindible que mediante concreción idónea y coherente de esa prueba -compuesta- (art. 24 Ley 14159) llegue al órgano jurisdiccional a la íntima convicción de que en el caso ha mediado posesión, por lo que la prueba acreditativa no puede sustentarse sólo en la instrumental. Siendo que la posesión comprende la idea del poder efectivo sobre la cosa (corpus), acompañado de un propósito íntimo por parte del sujeto, de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (animus domini), conforme a los términos del artículo 2351 del Código Civil (Lafaille, Héctor ?Tratado de los Derechos Reales?, de. 1943, Vol. I, pág. 66), incumbe a quien pretende adquirir el dominio mediante la prescripción adquisitiva (art. 2524 inc. 7° del Cód. Cit.), acreditar la concurrencia de ambos elementos, los que revisten carácter constitutivo de su acción (arts. 375 y 679 del Digesto de forma). Otro principio que aparece como de ineludible aplicación es aquel que impone que la prueba debe ser evaluada en su totalidad, tratando de vincular armónicamente los distintos elementos de acreditación cumplidos en la causa, de acuerdo con las reglas del artículo 384 del Código Procesal. Es obligatorio para el juzgador tomar el proceso en su desarrollo total, meritando las pruebas unas con otras y todas entre sí. Sin dejar de reconocer la facultad que tiene el juez de inclinarse por alguno de esos elementos, no puede descomponerlos, disgregándolos para su análisis en forma separada (SCJBA Ac. 35.900 del 27-II-86; Ac. 38-332 del 6-X-87; esta Sala RSD 188/89; 166/95 y 201/06 entre muchas otras). Es de advertir que atento el carácter contencioso del presente proceso, incumbe la carga probatoria a la parte actora (arts. 375 y 679 del CPCC) y que la ley requiere, como se desprende de su propio texto que la prueba de testigos, que es por lo común la sustancial y de mayor importancia dada la naturaleza de los hechos que se pretende justificar, no sea la única aportada por el actor; vale decir, que esa prueba sea corroborada por evidencia de otro tipo, que formen con ella la prueba compuesta. Y si bien para esto no es forzoso que tales evidencias versen sobre actos cumplidos a lo largo de todo el período de prescripción, si es necesario

que exterioricen la existencia de la posesión o de algunos de sus elementos durante una buena parte de ese período, posibilitando así junto con éstos aseverar que en el caso concreto ha mediado posesión veinteañal (esta Sala causa:57450 RSD-61-4 S 16-3-2004, in re ?Garofalo, Osvaldo Omar c/ Provincia de Buenos Aires s/ Usucapion?). De la compulsa de los presentes obrados, estimo que se extraen elementos suficientes para tener por conformada la mentada prueba compuesta que permite tener por acreditada la adquisición del dominio por prescripción. A esos efectos, analizaré los elementos que estimo eficaces para fundar mi voto, que demuestran que la señora Susana Isabel Ortiz, ostentaba oportunamente la posesión animus domini del inmueble en cuestión desde el año 1.981 aproximadamente. (art. 4015 C, Civil y 384 CPCC). Es el caso señalar que en las presentes actuaciones se ha dado cabal cumplimiento de las exigencias formales del artículo 679 de la ley de forma en atención a la sumaria tramitación del pleito, la acción de prescripción adquisitiva ha sido dirigida contra quien figura como titular en el Registro de la Propiedad Inmueble de Buenos Aires y se ha acompañado plano de mensura visado por la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas en fecha 19 de enero del año 2.010. Comenzaré con el análisis de las declaraciones testimoniales brindadas en autos para dar respuesta a las quejas vertidas por la parte recurrente. Es necesario poner de resalto que la valoración de la prueba testimonial y su fuerza probatoria deben apreciarse según las reglas de la sana lógica, procurando desentrañar el mérito o la inconsistencia de la declaración con las demás circunstancias de la causa que corroboren o disminuyan su fuerza, observando igualmente la calidad de los testigos. Los magistrados son soberanos en la apreciación de las declaraciones testimoniales, analizadas como se ha efectuado, conforme las reglas de la sana crítica (art. 384 CPC). Los jueces no solamente concluyen en sus sentencias con el literal confronte de los testimonios que se les brinda en análisis, sino que lo hacen al materializar en ellos su lógico pensamiento luego de formarse convicción de la verdad moral como terceros imparciales en la contienda, dando así valor a las deposiciones que se conforman con la realidad (esta Sala, RSD: 245/06 in re ?Gallo, Edelmira Elsa c/Cersosimo, Arturo Horacio s/Interdicto de recobrar? Exp: 62131; RSD: 358/07 ?Sosa, Lina c/Exp. Caraza SA s/Ds y Ps? causa: 63795). Un testigo es atendible cuando su declaración es idónea para crear la convicción del juez sobre la verdad de los hechos a los cuales se refiere. En este orden, para apreciar la eficacia del testigo, deben atenderse las circunstancias o motivos que corroboran o disminuyen la fuerza de sus declaraciones, pues ni el juramento de decir verdad impuesto por la ley ni las manifestaciones formuladas al responder por las generales de la ley impiden que el juez ejerza la potestad legal de apreciarlas según las reglas de la sana crítica (esta Sala, RSD: 245/06 in re ?Gallo, Edelmira Elsa c/Cersosimo, Arturo Horacio s/Interdicto de recobrar? Exp: 62131; RSD: 358/07 ?Sosa, Lina c/Exp. Caraza SA s/Ds y Ps? causa: 63795). Ahora bien, a su turno los testigos Collazo, Contreras, Orellana y Piriz, son contestes en declarar que la señora Susana Isabel Ortiz vive en el inmueble sito en la calle Ortega y Olavarría de la localidad de Monte Grande, desde el año 1980 o 1981 (ver testimonios de fs. 303, 304 y 341) y que fué ella misma quien con el paso del tiempo junto a su marido fué incorporando notables mejoras en la mentada finca (ver testimonios de fs. 303, 304 y 341). Dichos extractos testimoniales, logran formar convicción sobre mi persona que la señora Susana Isabel Ortiz ocupa el inmueble bajo litigio desde comienzos de la década del 80. Como corolario de lo expuesto, es menester poner de resalto que al margen de que el ?corpus posesorio? haga o no presumir el ?animus domini? hay actos emanados de quien pretende la usucapición que de por sí son demostrativos de su intención de comportarse como dueño y una forma de probar esa intención o comportamiento lo constituye el pago más o menos regular de los impuestos o tasas que afectan el inmueble en cuestión (SCBA, AC 81003 S 23-4- 2003,?Demucho, Miguel Angel c/ Acuña, Calixto y otro s/ Desalojo? en DJBA 165, 148). Ya ha dicho esta Sala que no es necesario que las evidencias presentadas en el expediente abarquen todo el plazo de prescripción adquisitiva, pues basta que exterioricen la existencia de la posesión durante buena parte de ese lapso, al igual que en materia de pago de impuestos (esta Sala, Exp: 61852 18/06/2006 RSD: 201/06 in re ?Papa, Armando c/De Noia, Arturo Raul y ots s/Usucapición?). Los recibos de pago de impuestos y tasas gozan de valor probatorio complementario, con independencia del nombre que figure en los mismos, pues se presume que pagó su importe quien presenta los recibos. Además, no es necesario que los pagos se remontan a todo el lapso de la prescripción, ni que se hayan efectuado a su debido tiempo (esta Sala, Exp: 61852 18/06/2006 RSD: 201/06 in re ?Papa, Armando c/De Noia, Arturo Raul y ots s/Usucapición?). Si bien el abono de los gravámenes debe ser ?especialmente considerado? (art.24 inc. ?c?, ley 14.159 ref.por dec.ley 5756/58), su prueba no es ineludible ya que tiene un valor meramente complementario (SCBA, Ac.38.447 del 26/4/88, Ac.39.743 del 13/9/88), por donde la circunstancia de que no alcance a todo el tiempo exigido para usucapir no aniquila la acción, y debe valorarse en armonía con los restantes elementos de prueba (CC0002 SI 58816 RSD-28- 93 S 11-3-1993, in re ?Zapata Emilio c/ Iglesias B. s/ Usucapición). De los recibos acompañados en la acción iniciada por prescripción adquisitiva de dominio, se extrae que quien pretende adquirir por prescripción el inmueble, ha pagado servicios de luz, gas y teléfono (ver fs. 7/10). Como así también, con los informes obrantes a fs. 373 y fs. 483; fs. 442/443 y fs. 319 y 381, remitidos por Telefónica de Argentina, Metrogas S.A. y Edesur, respectivamente, se pudo determinar que dichos servicios fueron solicitados por la actora y se remontan al año 2004. Conjuntamente, la actora acompañó fotocopias del documento de identidad en donde consta el cambio de domicilio en la calle Ortega 2064 de Monte Grandre del año 1985 (fs. 11)

y una copia del boletín de calificaciones, perteneciente a Valeria Yéssica Leguizamón, del año 1990, donde surge el domicilio de la calle Ortega 2064 de Monte Grande (fs. 3), o la copia del acta de matrimonio de la actora con el Sr. Juan Carlos Leguizamón, del 21 de mayo de 1992, donde figura como domicilio de ambos cónyuges el referido supra (fs. 16). A mayor abundamiento es menester destacar la pericia realizada por la Ingeniera Civil Carina Beatriz Ghenadenik (fs. 461/463) quien constató en el inmueble objeto de autos, su antigüedad y la existencia de distintos tipos de plantas y árboles añosos de gran porte y altura (art. 474 y 384 del CPCC).

Respecto referido por el demandado en cuanto refiere a que la actora detenta una posesión ilegítima, de mala fe, viciosa y clandestina, cabe recordar que conforme lo señala el art. 4015 del Cod. Civil la propiedad de cosas inmueble y demás derechos reales, se prescribe también por la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y buena fe parte del poseedor, salvo lo dispuesto respecto de la servidumbre para cuya prescripción se necesita título (art. 4015 y 4016 del C.C.). Sentado ello, cabe destacar asimismo la desidia de parte del demandado, quien habiéndose enterado -según sus dichos en la contestación de demanda- por otras personas de la ocupación del inmueble, nada hizo al respecto a fin de recuperarlo. Todas esta circunstancia genera en mi convicción sobre la existencia del ?animus domini? requerido para el progreso de la acción (art. 384 CPCC) y confirmar el rechazo de la reconvencción intentada por el demandado. Por último, respecto al agravio argüido por el recurrente en cuanto a la determinación del inmueble en función de las distintas numeraciones municipales con las que las partes identifican al inmueble, cabe destacar que ambas partes al adjuntar el plano de mensura a fs. 2 la actora y del plano emitido por la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Esteban Echeverría por el demandado a fs. 102, se puede determinar que en ambos casos se trata del mismo inmueble identificado según su nomenclatura catastral como Circ. V, Secc. G, Mz. 125 a, Parc. 5d, por lo que teniendo en cuenta tales extremos, deviene innecesario explayarse sobre el tema. 5- En lo que respecta al planteo efectuado por la imposición de costas, corresponde señalar que el artículo 68 de la Ley adjetiva consagró en materia de costas el principio objetivo de la derrota, en cuya virtud la parte que sucumbe en el pleito debe cargar los gastos respectivos, principio este que en materia de incidentes se acentúa. En este sentido, para la imposición de las costas lo que vale es la razón o la sinrazón de las respectivas posiciones que el magistrado extrae de lo expuesto y probado en el pleito (Cam. Civ. y Com. Lomas de Zamora, Sala I, Causa 64.627, RSI-542-07, del 11 de septiembre de 2007 ?Leverman German c/ Magnello Silvio y ot. s/ Daños y Perjuicios?). Así, dado que en estas actuaciones, el demandado Hector Bartalini ha opuesto resistencia a la presente acción y resultó vencido, por lo que la imposición de costas debe ser confirmada. En consecuencia, no se advierte en el caso que exista mérito para apartarse del principio general arriba enunciado, por lo que las quejas traídas han de ser desestimadas (doct. arts. 68 y 69 CPCC).- V.-

**CONCLUSIONES** De la reseña de las pruebas producidas en los expedientes, las cuales han sido analizadas a la luz de la sana crítica (art. 384 CPCC), se advierte que se encuentran cumplidos los requisitos legales para tener por producida la adquisición del dominio por prescripción, ya que la actora ha logrado acreditar su posesión animus dómni pacífica, ininterrumpida y pública desde el año 1981 hasta la fecha. En consecuencia, estimo que corresponde confirmar la sentencia apelada, lo cual dejo propuesto al Acuerdo. Por lo expuesto, -VOTO POR LA AFIRMATIVA- A la misma primera cuestión, el Dr. Javier Alejandro Rodiño, dice: Por compartir los mismos fundamentos VOTA EN IGUAL SENTIDO. A la segunda cuestión, el Dr. Carlos Ricardo Igoldi dice: Visto el Acuerdo logrado al tratar la cuestión que antecede, corresponde confirmar el pronunciamiento de grado en lo que fuera materia de recurso y agravios. Las costas de Alzada han de imponerse al demandado quien mantiene su condición de vencido (art. 68 del CPCC). Difiriendo la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 27 y 38, ley 8.904). -ASI LO VOTO-

A la misma segunda cuestión, el Dr. Javier Alejandro Rodiño VOTA EN IGUAL SENTIDO. Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente **SENTENCIA** En el Acuerdo quedó establecido que con otros argumentos la sentencia es justa y debe confirmarse. **POR ELLO, CONSIDERACIONES** del Acuerdo que antecede y **CITAS LEGALES:** I- Confírmase la sentencia apelada. II- Las costas de Alzada han de imponerse al demandado quien continúa con su condición de vencido (art. 68 del CPCC), difiriendo la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 27 y 38, ley 8.904). III- Regístrese. Notifíquese en formato papel de conformidad con lo dispuesto por el quinto párrafo del artículo 143 del rito y el artículo 8 del ?Protocolo para la notificación por medios electrónicos? (Ac. N° 3845) y, consentida o ejecutoriada, devuélvase a la instancia de origen.

Cor relaciones Alongi, Juan C., PROCESO DE USUCAPIÓN , Temas de Derecho Procesal, Octubre 2017

033934E