

## Usucapion Actos Posesorios Interversion Del Titulo Carga De La Prueba

### JURISPRUDENCIA

### Usucapión. Actos posesorios. Intervención del título. Carga de la

prueba Se confirma el rechazo de la demanda de usucapión, al no haber acreditado el actor la existencia de actos posesorios, siendo insuficientes para tal fin los recibos de pago de impuesto inmobiliario, rentas, cuotas cancelatorias del precio por compra del inmueble e intercambio epistolar. En la ciudad de Curuzú Cuatiá, Provincia de Corrientes, República Argentina, a los 12 días del mes julio del año dos mil dieciocho, estando reunidos en la Sala de Acuerdos de la Excelentísima Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral, el Señor Presidente de la misma, Dr. Ricardo Horacio PICCIOCHI RIOS, y los Sres. Jueces Titulares, Dres. César H. E. Rafael FERREYRA y Claudio Daniel FLORES, y asistidos de la Señora Secretaria autorizante, tomaron en consideración el juicio caratulado: "SALDAÑA LUIS C/LEIVA VELIA DEL ROSARIO Y LEIVA PEDRO CRISTINO Y/O PROPIETARIO Y/O QUIEN SE CONSIDERE CON DERECHO S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA?", Expte. N° LXP 5244/11 (17.570/18), venidos en apelación y que practicado el Sorteo de la causa, resultó para votar en primer término, el Dr. Claudio Daniel FLORES, en segundo término, el Dr. Ricardo Horacio PICCIOCHI RIOS y para el caso de disidencia el Dr. César H. E. Rafael FERREYRA.

**RELACIÓN DE CAUSA** El Dr. Claudio Daniel FLORES dijo: Como la practicada por la A-quo se ajusta a las constancias de autos, a ella me remito a fin de evitar repeticiones. A fs. 221/227 y vta. la Inferior dicta la Sentencia N° 69, el 07 de abril de 2017 rechazando la demanda ordinaria promovida por Saldaña Luis contra Velia Del Rosario Leiva, Pedro Cristino Leiva y Amaro Saldaña, por prescripción adquisitiva de dominio respecto del bien inmueble que viene a litis. Con costas. Los honorarios de los profesionales intervinientes se regularan una vez que se cumpla con los arts. 9 y 26 de la Ley 5822. Ante este fallo a fs. 231/234 y vta. la Dra. Viviana V. Bontempo, por la parte actora interpone formal recurso de apelación y nulidad en subsidio, y por providencia N° 9626 (fs. 235) se ordena correr traslado a la contraria. A fs. 240 el Dr. Héctor Hugo Corona, por la parte demandada contesta el traslado dispuesto y por providencia sin número (fs. 252) se concede la apelación libremente y en ambos efectos; ordenando la elevación de la causa a la Excma. Cámara de Apelaciones. Ingresada la misma a esta Alzada, en fecha 07 de mayo de 2018, por providencia N° 566 de fs. 262 y vta. puestos los autos en oficina, se llaman autos para sentencia y se constituye el Tribunal con los Miembros Titulares Dres. Ricardo Horacio PICCIOCHI RIOS, Claudio Daniel FLORES, y César H. E. Rafael FERREYRA. A fs. 267, obra agregado Acta de sorteo. Habiéndose cumplimentado los pasos procesales pre-indicados y firmes los mismos, los autos quedan en estado de resolverse en definitiva. El Dr. Ricardo Horacio PICCIOCHI RIOS manifiesta conformidad con la precedente relación de causa y seguidamente la Cámara de Apelaciones plantea las siguientes:

**CUESTIONES PRIMERA:** ¿Es nula la Sentencia recurrida? **SEGUNDA:** En caso contrario, ¿Debe la misma ser confirmada, modificada o revocada?

**A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR CAMARISTA DR. CLAUDIO DANIEL FLORES DIJO:** El recurso en forma independiente o autónoma no fue introducido. Sin embargo, casi al finalizar el escrito recursivo se señala que el fallo estaría viciado de nulidad y en el petitorio se dice que se interpone recurso de apelación y nulidad. Se alega se habría incurrido en incongruencia, arbitrariedad y no se habrían aplicado las reglas de la sana crítica racional, argumentos que resultan factibles de ser considerados por este Tribunal de Alzada al reasumir la jurisdicción plena del litigio, garantizando así el adecuado derecho de defensa de la parte y evitando, si correspondiese, la nulificación del decisorio, en aras de obtener pronunciamientos válidos y evitar innecesarios dispendios jurisdiccionales. Es doctrina inveterada de este Tribunal considerar que si la cuestión se resuelve a través del recurso de apelación también deducido, será a través de su análisis que se dará respuesta a los planteos recursivos. "...en todo caso, es siempre preferible mantener la validez del acto jurisdiccional antes que declarar su nulidad cuando la reparación del agravio puede obtenerse por la vía de la apelación. "Dijo este Tribunal, aplicando estos preceptos, que 'En atención a que las omisiones señaladas, serán tratadas al resolver el recurso de apelación que también ha interpuesto el recurrente, no resulta necesario tratar el presente, ya que la nulidad impetrada puede ser subsanada por medio de la apelación. Tal ha sido el criterio uniforme de este Tribunal: 'Posibilidad de reparar el vicio de nulidad por vía de apelación. 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)." (CA- pel.C.Cuatiá, Sent.Lab. N° 84/2004). En consecuencia, corresponderá rechazar el planteo de nulidad del fallo, sin costas, por estar comprendidas en la decisión que se adopte al resolver el recurso de apelación también introducido. **ASÍ VOTO.**

**A LA MISMA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR CAMARISTA DR. RICARDO HORACIO PICCIOCHI RIOS DIJO:** Que adhiere. **A LA SEGUNDA CUESTIÓN**

PLANTEADA, EL SEÑOR CAMARIS- TA DR. CLAUDIO DANIEL FLORES DIJO: Contra la definitiva de 1ª Instancia que, en su mérito, no hizo lugar a la acción ordinaria de prescripción adquisitiva promovida por Luis Saldaña contra Velia del Rosario Leiva, Pedro Cristino Leiva y Amaro Saldaña, con costas a su cargo, se queja el actor porque considera incongruente y ajena a las reglas de la sana crítica la ponderación de los elementos probatorios reunidos respecto a la demostración de la posesión animus domini, además de un ritualismo excesivo, perjudicial para el recurrente, causante de un dispendio jurisdiccional innecesario puesto que en caso de duda el Tribunal, en tanto custodio del proceso, podría haber recurrido a las medidas para mejor proveer. Reclama la falta de valoración de las circunstancias personales de los testigos, hombres de campo, la ubicación del predio en la zona rural, el allanamiento incondicional de los accionados al contestar la demanda conforme el art. 307 CPCC. (fs. 81), el plano de mensura que comprueba el domicilio del accionante en el inmueble objeto de autos, los pagos de impuestos, intercambio epistolar (fs. 34), recibos de pago por venta del campo (fs. 46), impuestos de sellos, servicios domiciliarios, registro de marcas y señas de la actividad agropecuaria, entre otros. Que tampoco fueron valorados debidamente los actos posesorios comprobados en el inmueble, como ser mejoras, alambrados perimetrales, plantaciones, cría de ganado, pagos de impuestos varios bajo Adrema P1-535-3, confección del plano de mensura aprobado por la oficina técnica, Catastro Provincial, bajo N° 4720-M con el fin de regularizar su situación. Señala como una incongruencia y contradicción del fallo la afirmación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 14.159 y Decreto Ley 5.756/58, para luego reclamar la falta de prueba de la posesión animus domini. Similares argumentos refiere respecto a la fecha de inicio del plazo para prescribir por tratarse de un presupuesto impuesto por el nuevo régimen del Código Civil, no aplicable en esta litis. Invoca que, a la hora de considerar el cumplimiento del plazo legal, que no se tuvo en cuenta que desde la muerte de los causantes, Bompland Velia Milagros y Benito Leiva, los herederos-demandados se encuentran en posesión de la herencia -arts. 3410, 3415, 3417, Cód. Velezano- como continuadores de la posesión, calidad transferida al recurrente tras la cesión onerosa en las mismas condiciones y por más de veinte (20) años requeridos por la norma conforme el art. 4.016, Cód. Vélez. No comparte que deba descontarse del plazo legal la valoración de la Resolución N° 350 del 1°/12/1993, Expte. N° 24.314/87 (fs. 101/2) -por la cual el administrador de la sucesión fue autorizado a promover el desalojo del predio como demostración de la falta de posesión del inmueble y la ausencia de actos posesorios-, porque el objeto de la presente acción se limita a un séptimo (1/7) indiviso del total de 168 has. 50 as y cas. Acorde con estas incongruencias se queja del vicio de nulidad del fallo impugnado y solicita se haga lugar a la demanda instaurada que entiende reúne los requisitos de una posesión pública, pacífica e ininterrumpida por todo el plazo legal correspondiente. Sustanciado el recurso interpuesto es contestado por la parte accionada, reiterando su allanamiento en forma incondicional a la demanda promovida (fs. 240). Concedida la apelación, las actuaciones son elevadas e ingresadas al Tribunal se llama autos para sentencia, hoy firme. Adelanto que el recurso de apelación interpuesto por el actor será rechazado, sin costas en 2ª Instancia, por no existir verdadera oposición de parte de los codemandados (cfr. fs. 240). 1.- El régimen jurídico aplicable: Casi sin constituir un verdadero agravio, el recurrente deja entrever que no se compadece con la aplicación al caso de las normas del derogado Código Civil de Vélez Sarsfield. Antes de ahora he señalado que ?...A modo introductorio y aun cuando no hubiere sido motivo de agravios ni modifique en lo sustancial la solución del caso, habré de decir que no comparto la decisión del Tribunal de grado de aplicar al caso las normas del Código Civil y Comercial de la Nación que regulan el instituto de la prescripción adquisitiva, toda vez que si el inicio de la posesión con ánimo de dueño que se invocó originariamente en la presente causa -e, incluso, lo reiteraron los hoy recurrentes acudiendo al instituto de la accesión [hoy unión] de posesiones- data del año 1980, los veinte años de posesión que prevé la prescripción "larga" habrían estado cumplidos en el año 2000, quince años antes de la entrada en vigencia de la nueva normativa. ?Así, ha dicho este Tribunal recientemente que debía ?...disentir con el criterio de la señora Juez de primera instancia, en cuanto resuelve aplicar las disposiciones del nuevo Código Civil y Comercial sancionado por la ley 26.994, que entrara en vigencia el 1 de agosto de 2015 por virtud de la ley 27.077. "Pues, 'si los hechos que se invocan para la adquisición de dominio acaecieron antes de la entrada en vigencia del CCyC corresponde aplicar el régimen legal anterior' (KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída, La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes, 2ª parte, Rubinzalulzoni, Santa Fe, 20126, p. 248). "En nuestro caso, el actor funda su legitimación para pretender la declaración de adquisición del dominio a su favor, en el carácter de cesionario de los derechos y acciones posesorias que le corresponderían sobre un inmueble cuya posesión detentaría la cedente desde el 31 de octubre de 1972, según lo declara en la respectiva escritura pública (fs. 101/102). En igual sentido, el actor expone en su escrito de demanda que la cedente poseyó el terreno desde ese momento. "Por manera que si se invocó como el día del inicio de la posesión adquirida el día 31 de octubre de 1972, resulta claro que el plazo de veinte años exigidos para declarar judicialmente adquirido el dominio sobre el inmueble se habría cumplido en el año 1992; es decir, se trataría de un plazo consumido antes de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, por ende sus disposiciones resultarían inaplicables. Claro que la solución no variaría aún aplicando la norma derogada, pues sus disposiciones son análogas." (CApel.C.Cuatiá, Sent. N° 73, 14/09/2017 - Expte. N° MXP 4.763/13 (17.117/17).?

(Capel.C.Cuatiá, Sent. Civ. N° 11, 09/04/2018, Expte. N° CXP 1131/09 (17454/18). En el caso, cabe tener presente la fecha denunciada, particularmente del mencionado boleto de compra y venta o cesión de derechos hereditarios -extraviado- hipotéticamente datado en el mes de junio de 1990? (fs. 65, demanda) como inicio de la posesión, lo que determina que, en terreno de hipótesis, el plazo de prescripción adquisitiva se habría cumplido en junio de 2010, cinco años antes de la entrada en vigencia del nuevo CCyCN. 2.- En líneas generales, los agravios no alcanzan a conmovir los fundamentos del fallo con adecuada argumentación y rigor fáctico y jurídico, los cuales lejos están de constituir autosuficientemente una crítica concreta y jurídicamente razonada que señale "...el acierto o error con que se ha valorado la cuestión discutida... no constituye la renovación del acto de juzgamiento, sino el confornte de su contenido, en lo que hace al material fáctico y jurídico incorporado en la primera instancia, con el acierto o error del juicio recaído en la decisión..." (Highton Elena I. Aréan Beatriz ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. 4°, arts. 195/253 bis, 1ª ed. Hammurabi, Bs. As., 2005, p. 767/8). Sirva el subrayado -mío- para destacar que no se trata de un nuevo juicio sino de un sistema denominado de control o fiscalización de la sentencia recurrida?, es decir, que la base del recurso es el decisorio impugnado del cual debe señalarse los defectos de valoración de los hechos, de las pruebas, de la interpretación del derecho o norma aplicable, de haberse incurrido en el vicio de absurdo o arbitrariedad debidamente fundados. Puesto que ?En segunda instancia lo que se encuentra en tela de juicio es el razonamiento del A-quo y todo agravio, para ser acogido, deberá atacarlo de equivocado, superando el mismo en sus conclusiones. En su defecto, de- vendrá procedente la aplicación del art. 365 del Cód. Procesal, quedando sellada la suerte del agraviado.? (C.Civ.Com., Rosario, sala III, 12/2/93, RepZeus, 10-978).

3.- Actos posesorios: Teniendo en consideración que ?la prueba de la existencia de actos posesorios es el nudo del juicio de usucapión?, se sostiene que, ?en el juicio de usucapión, más que en otros, la prueba es el corazón del proceso, y que el litigante debe ser particularmente minucioso en su preparación (...); el actor debe probar principalmente la realización de concretos actos posesorios, en particular los enumerados en el artículo 2384 Cód. Civil: cultura, percepción de frutos, deslinde, construcciones o reparaciones y la ocupación. Son las acciones y actividades que naturalmente realiza el poseedor, aunque la enumeración es ejemplificativa y los actos posesorios pueden ser otros (...); la prueba concreta de esa relación con la cosa debe surgir de la realización, por parte del actor, de los actos posesorios concretos.? (Tinti, ps. 53, 283/4; CA- pel.C.Cuatiá, Sent. N° 73/17, Expte. 17.117/17). No cumple con la carga procesal la mera insistencia de la falta de ponderación de los invocados como actos posesorios -recibos de pago de impuesto inmobiliario, rentas, cuotas cancelatorias del precio por compra del inmueble, intercambio epistolar-, reeditando los mismos fundamentos en lugar de hacerse cargo de la lectura dada a los mismos en el fallo y señalar el error de juicio que permita superarlos. Es esta ausencia de análisis serio, razonado y crítico la que se traduce en una deserción del gravamen. 4.- En tanto que no resulta suficiente la informativa de fs. 145/6, a la Delegación Policial de Bonpland (Ctes), que si bien informa respecto del boleto de marcas N° 26883 utilizada por Luis Saldaña, incluso algunos movimientos de hacienda ovina y vacuna con los números y fechas de sus correspondientes guías como prueba de una cierta actividad ganadera, lo es sólo por o durante el año 2012. En tanto que respecto de las mejoras introducidas al inmueble, como ser alambrados perimetrales y plantaciones, no encuentro prueba alguna al respecto con excepción de las lacónicas respuestas de los testigos Romero (fs. 131) y Miño (fs. 132), máxime que también desistió del re- conocimiento judicial del inmueble (fs.154). 5.- Respecto del plano de mensura aprobado por la oficina técnica, Catastro Provincial, bajo N° 4720-M, del 7/10/2010 (fs. 5), según jurisprudencia de esta Alzada ?tampoco puede sostenerse que la mensura simple sea un acto posesorio; el plano de mensura exigido sólo constituye un elemento formal de la demanda, necesario para deslindar con precisión el inmueble pero no puede exhibírselo como acto posesorio si no se alega el hecho de su realización, con la prueba adecuada, como manifestación del ánimo de poseer para sí.? (C. 2ª Civ. Com. la Plata, Sala III, pub. DJBA 979- 2-37, sum. 172; CApel.C.Cuatiá, Sent. N° 59/99, Expte. N° 7974/99). 6.- Análisis de la prueba: Eventualmente y aun cuando se tuviese que tomar como cierto que a partir de la compraventa de junio de 1990 ha comenzado la ?ocupación re- al y efectiva? sobre el inmueble en cuestión (fs. 65 demanda), vale señalar que la mera ocupación no es equivalente a la intención de comportarse como dueño -animus domini- que se exige en la especie. Ya se tiene dicho desde antes de ahora que ?ocupar no es lo mismo que poseer. Desde la jurisprudencia se reclama que "En los juicios de usucapión la prueba de la posesión debe ser clara, concretamente acreditada y reunir las cualidades que no la hagan confundible con la simple ocupación." (C.Ap.Civ.Com., Bahía Blanca, sala II, 27/8/96, JA, 1999-I, síntesis). La jurisprudencia pacífica del Alto Cuerpo local así lo tiene resuelto, ?el ingreso como mero habitante del inmueble no presume existencia de posesión. No basta la me- ra detentación de la cosa, pues lo contrario importa con- fundir ocupación con posesión (CNCiv., sala D, 18/12/81, J. A., 1983-I, p. 360). De allí que sea exigible a quien inició el contacto con la cosa con un título de mero tenedor, o el de usurpador, la prueba categórica sobre el comienzo de la posesión, o, lo que es lo mismo, de la fecha de la interversión del título por el que la tenencia pasó a ser con ?animus domini' (SCBsAs., 5/3/85, J.A., 1985-IV, p.174. Rev. LL, t.1985-D, p.11). Es que, la satisfacción por el usucapiente de la carga de acreditar desde cuándo posee el inmueble, resulta imprescindible a fin de poder tenerse por cumplido el plazo legal. Ello, pues la

prueba del momento de inicio de la posesión es el único medio que posibilita el cómputo inicial del plazo veinteañal previsto en el art. 4015 del Código Civil? [STJ. Sentencia 17/12].

7.- Testimoniales: Se reclama la falta de valoración de las circunstancias personales de los testigos, hombres de campo, la ubicación del predio en la zona rural. Sin embargo, no es una crítica que pueda favorecer al quejoso ni que se ajuste al contenido de este fallo. Teniendo en consideración que este tipo de prueba juega un rol muy importante en cuanto al hecho de la posesión, el valor que corresponda asignarle se determina en cada caso acorde a la calidad y cantidad de las demás pruebas que corroboran lo testimoniado, expresando el modo y la forma en que tomaron conocimiento de lo declarado. Por lo tanto pesa y es carga probatoria del accionante ofrecer elementos que sean contundentes, precisos, fructíferos a la hora de describir y precisar aquellos actos posesorios que pudieron percibir y apreciar, "...que trasuntan un comportamiento 'activo' -la explotación del fundo mediante el trabajo- del usucapiente por un período lo suficientemente largo y con bastante anterioridad a la fecha de promoción de la demanda." (C. 1ª Apel. Civ.Com., La Plata, sala III, 7/7/92, elDial-W4F24).

Reiteradamente se señala que las declaraciones testimoniales deben exponer sobre hechos, no sobre conceptos jurídicos, puesto que esta tarea responde a la calificación que de aquéllos -los hechos- haga el Tribunal. "Los testigos no deberán limitarse a declarar que el usucapiente es poseedor, pues ello constituye una calificación jurídica. Ellos deben declarar sobre hechos controvertidos, de modo que en tal caso, deberán expresar qué actos posesorios ha cumplido el usucapiente, si lo ha visto edificar, plantar, alambrar, etcétera a lo largo de los años." (C. 3ª Apel. Civ. Com. Min. Paz y Trib. Mendoza, 25/11/02, Lexis N°33/5071). Lo que no quita que "En materia de prueba de la prescripción adquisitiva debe observarse un criterio riguroso y estricto, agudizándose la exigencia a la hora de ponderar la eficacia de las declaraciones testimoniales, que deben ser precisas, serias y fehacientes, por lo que no resultan computables, en virtud de su insuficiencia, aquellas que no concretan con razonable exactitud los actos posesorios." (C. Apel. Civ. Com., Lomas de Zamora, sala II, 7/3/95, LLBA, 1995-414).

Por último, "Si bien la prueba de testigos tiene fundamental importancia, la sentencia no puede fundarse exclusivamente en ella, pues se supone que durante el tiempo necesario para usucapir deben haber quedado huellas de la posesión en algo más que en la memoria de los testigos, esto es, en elementos de juicio independientes y objetivos, y que el usucapiente si es realmente tal podrá acudir a esos medios para corroborar las declaraciones que ha traído a autos." (C. Apel. Civ. Com., Morón, sala II, 29/2/96, JA, 1999-I, síntesis). Es que el carácter contencioso del juicio de usucapición supone la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho alegado, y ello se logra con la denominada "prueba compuesta" -"...cuando se configura un conjunto de medios que se apoyan unos con otros con sinergia en su sentido de convicción (arts. 384, 456, 474 C. Proc.)" (C. 1ª Apel. Civ. Com., La Plata, sala II, 7/2/95, Lexis, n°14/26488)-, que atañe tanto al corpus como al animus.

8.- De nada vale afincar otra queja en la falta de consideración del allanamiento incondicional de los accionados al contestar la demanda conforme el art. 307 CPCC. (fs. 81), porque en la especie o materia en debate está comprometido el orden público, caso contrario se vulneraría seriamente el interés superior de toda la sociedad si se permitiera adquirir o perder el dominio por una mera declaración de voluntad. "La usucapición exige actos posesorios y no una expresión de voluntad del titular de dominio o de sus herederos si aquél hubiere fallecido..." (C. Apel. Civ. Com., San Juan, sala II, 22/2/00, SAIJ, sum.50005465). "...Concretándose al caso de la usucapición la ley exige actos posesorios y no una expresión de voluntad del titular del dominio que se despoja de él mediante la forma del allanamiento, pues ésta sería una forma disimulada de transmisión del dominio y no la declaración estatal de otorgamiento del dominio a quien ha ejercido la posesión durante todo el lapso exigido por la ley." (CNCiv., sala D, 8/4/74, LL, 155-26). "...En los juicios de usucapición el allanamiento no exime al actor de la carga de probar sus afirmaciones y al juez de dar su sentencia acorde con los hechos alegados y probados." (C. 1ª Apel. Civ. Com., Mar del Plata, sala II, 2/9/99, elDial-W12BC3). "El actor está obligado a probar su posesión en razón que los derechos reales son de orden público. Estando en juego dentro del proceso intereses mayores que los particulares (como es el derecho real de dominio) es que el accionado no puede despojarse mediante una declaración de voluntad de un derecho que compromete al orden jurídico de la sociedad, razón por la cual que su allanamiento no basta para declarar la existencia del derecho en cabeza del poseedor; es necesario que la usucapición produzca efectos adquisitivos que haya que probarla con actos posesorios." (C. Apel. Civ. Com. Trab. y Min., 2ª Nom. Catamarca, 12/4/96, LLNOA, 1998-295). Sólo cabe "...acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al juzgador sobre los hechos afirmados, ya que están en juego poderosas razones de orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente apareja la extinción para su anterior titular en virtud del principio de exclusividad de este derecho real sentado por el art. 2508 del Cód. Civil [hoy art. 1943 CCC]." (CNCiv., sala H, 21/2/07, LL, ejemplar del 7/05/07, p. 6).

9.- Tampoco resulta atendible la queja que sostiene que el fallo "...da cuenta de un ritualismo excesivo, perjudicial para el recurrente, causante de un dispendio jurisdiccional innecesario puesto que en caso de duda el A quo, en tanto custodio del proceso, podría haber recurrido a las medidas para mejor proveer...". Ello así por cuanto "La facultad de dictar medidas para mejor proveer que tienen los jueces es amplia e independiente de la actividad cumplida u omitida por los litigantes." (CNCiv., sala E, 27/6/95, LL, 1996-A-711). En rigor, no cabe -ni puede la parte pretenderlo- suplir la negligencia

probatoria invocando un excesivo formalismo o la falta de disposición de estas medidas para mejor proveer, porque no corresponde descargar la deficiencia probatoria confundiendo los institutos tampoco desconocer las cargas probatorias incumplidas. ¿El poseedor -pretenso prescribiente- es quien so- porta, en general, la carga de la prueba de la existencia de todos los presupuestos de las normas, sin cuya aplicación no puede tener éxito su pretensión procesal. Debe pro- bar su posesión con ánimo de tener la cosa para sí, revestida de los caracteres que la tornen útil para usucapir (arts. 2351, 2479, 4015, 4016 y concs. del Código Civil) y su duración, que son, en suma, los presupuestos a los que las normas legales han supeditado la producción del efecto adquisitivo de la prescripción. (Cám. 2ª Apel. Civ. Com., Santiago del Estero, 9/4/01; ídem, 29/4/03, SAIJ, sum. Z0107782).

10.- Plazo legal. Su inicio: Es por ello, que la suerte adversa del actor no va a cambiar con los demás gravámenes referidos al cumplimiento del plazo legal y cuyo tratamiento deviene absolutamente innecesario. Tan sólo he de argumentar que la pretensión de aceptación de que el recurrente comenzó a poseer en junio de 1990 por un supuesto boleto de compraventa o cesión de derechos hereditarios -extraviado- celebrado con los herederos declarados de los titulares registrales, porque así lo expresa él mismo -sin prueba objetiva, convincente, debidamente sustanciada-, conduciría a la ilógica conclusión de poder hacer lugar a la demanda por la sola afirmación de los hechos expuestos en ella por el demandante o por su propia confesión en juicio. ¿Para adquirir el dominio por intermedio de la posesión animus domini, es necesario acreditar una posesión continua e ininterrumpida durante el lapso de veinte años, sin necesidad de título y buena fe, siendo sí necesario justificar su inicio como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo. (C. Apel. Civ. Com., Morón, sala II, 29/2/96, JA, 1999-I-síntesis).

"En la usucapión es menester acreditar por parte de quien promueve la acción, la posesión actual, y también la realización de actos posesorios durante el plazo de veinte años, resultando de fundamental importancia la determinación de la fecha de inicio de la posesión con el objeto de poder verificar si el plazo exigido por el Art. 4015º del Cód. Civil se encuentra cumplido". (C. Civ. y Com. de Paraná, en ZEUS 7-930, citado por SONCINI, Ariana C., Prescripción Liberatoria y Adquisitiva, Ed. Juris 1996, pág. 180). "El actor debe acreditar fehacientemente los extremos de esa acción y entre ellos cuándo comenzó a poseer para sí, a fin de poder tener por cumplido el plazo legal". "...pues si no se prueba desde cuándo comenzó a poseer mal puede estimarse justificada la posesión durante determinado lapso." (CApel.C.Cuatiá, Sent. 54/94 y 44/2002, entre otras); Sent. 01/07 Expte. N° 11757/06, conf. Sent. STJ N° 136/07, Expte. N° ED1-31011757/6).

Además de que tampoco repara el quejoso en la in- existencia de una explicación comprobada de las circunstancias o cualquier otro elemento que permita efectivamente conocer con suficiente certeza el origen o inicio de la posesión alegada, de tal modo que se pueda responder a los interrogantes mínimos del cómo, cuándo y por qué comenzó a poseer con ánimo de dueño, lo que significa sin reconocer en otro un señorío sobre el referido predio- como demanda. "...la satisfacción por el usucapiente de la carga de acreditar desde cuándo posee el inmueble, resulta imprescindible a fin de poder tenerse por cumplido el plazo legal. Ello, pues la prueba del momento de inicio de la posesión es el único medio que posibilita el cómputo inicial del plazo veinteañal previsto en el art. 4015 del Código Civil" (STJ, Corrientes, Sent. Civ. y Com. N° 2, 3/2/2015, 'Vitarello'). (CApel.C.Cuatiá, Sent. N° 28, 18/04/2017, Expte. N° LXP 8417/13 (16890/17).

Por cierto que no es tarea del sentenciante averiguar -aunque en este caso es directamente adivinarlo- el origen, las circunstancias, causa, fecha inicial, lo que esencialmente conlleva a otro grave problema y es que al no determinar el punto de partida -¿cuándo comenzó a poseer?- no se puede comprobar el cumplimiento del plazo legal. ¿Tiene fundamental importancia la demostración del hecho originario por el cual se entra en posesión de un in- mueble porque se aúna el hecho físico de la aprehensión del inmueble o hecho posesorio al animus ocupandi que debe des- empeñarlo para no ser un hecho sin consecuencias jurídicas. (ST., La Rioja, 2/11/81, JA, 1983-I-181).

11.- En consecuencia, no cabe otra conclusión que confirmar la sentencia apelada por no haberse acreditado en forma definida y plena la posesión real del predio, de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de someter la cosa al ejercicio de un verdadero derecho de propiedad, por el término legal debido. "La prescripción por la posesión no puede ser conocida y verificada por el juez mientras no sea alegada y probada por el interesado" [CSJN, 20/11/73, JA, 974-21- 286]. (AREAN, Beatriz, Juicio de usucapión, 2ª ed., Hammurabi, Bs. As., 1992, p. 285).

**ASÍ VOTO. A LA MISMA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR CAMARISTA DR. RICARDO HORACIO PICCIOCHI RÍOS DIJO:** Que compartiendo el criterio y doctrina sustentado por el Señor Vocal pre- opinante, voto en idéntico sentido. Con lo que terminó el Acuerdo pasado y firmado por ante mí, Secretaria de todo lo cual doy fe.

Dr. Claudio Daniel FLORES JUEZ CÁMARA DE APELACIONES CURUZU CUATIA  
Dr. Ricardo Horacio PICCIOCHI RÍOS JUEZ CÁMARA DE APELACIONES CURUZU CUATIA  
Dra. María Isabel RIDOLFI SECRETARIA CÁMARA DE APELACIONES CURUZU CUATIA

**SENTENCIA NÚMERO: 39** Curuzú Cuatiá, 12 de julio de 2.018.- **Y VISTOS:** Por los fundamentos que instruye el Acuerdo precedente, **SE RESUELVE:** 1º Rechazar el recurso de apelación y nulidad interpuesto por el actor (fs. 231/234) contra el Fallo N° 221 (fs. 221/7 y vta.), el que se confirma íntegramente, en todo cuanto fuere objeto de agravios. 2º Sin costas, ante la falta de verdadera oposición de los co- demandados. 3º Regístrese, insértese, agréguese copia al expediente, notifíquese y vuelvan los autos al Juzgado de origen.

Dr. Claudio Daniel FLORES JUEZ CÁMARA DE APELACIONES CURUZU

CUATIA Dr. Ricardo Horacio PICCIOCHI RIOS JUEZ CÁMARA DE APELACIONES CURUZU CUATIA Dra.  
María Isabel RIDOLFI SECRETARIA CÁMARA DE APELACIONES CURUZU CUATIA  
030835E