

Usucapion Animus Domini Actos Posesorios Pago De Impuestos

JURISPRUDENCIA

Usucapión. Animus domini. Actos posesorios. Pago de impuestos

Se confirma el fallo que hizo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva deducida en contra del Estado Nacional, por haber tenido el actor la posesión continua, ininterrumpida, pública y pacífica del inmueble durante veinte años con ánimo de tener la cosa para sí. Se destaca que si bien el pago de impuestos constituye una exteriorización del animus posesorio, su valor es meramente complementario, con lo cual la ausencia de ellos no habilita a desestimar sin más la pretendida prescripción.

Salta, 6 de setiembre de 2018. VISTO Y CONSIRANDO: El recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 245/vta.

El Dr. Alejandro Augusto Castellanos dijo: Que vienen las presentes actuaciones en virtud de la impugnación del visto efectuada en contra de la sentencia de fecha 26 de marzo de 2018 por la que el Juez de la instancia anterior hizo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva deducida por el señor Daniel Ríos en contra del Estado Nacional y, en consecuencia, declaró usucapido a su favor el inmueble individualizado según el plano de mensura aprobado por la Dirección General de Inmuebles con el n° ? de fecha 10/01/2013, actualizado por resolución n° 267 del 17/06/2014, como parcela n° ?, superficie de 125,92 m2, circunscripción ?, sección ?, ubicado en el barrio El Chingo de San Salvador de Jujuy; impuso las costas a la vencida y reguló honorarios a favor del Dr. Eduardo Chaher por su actuación en representación del accionante en la suma de \$ 25.000 (pesos veinticinco mil) (fs. 239/244 y vta.).

1. De la sentencia de primera instancia 1.1. Que en lo que aquí interesa el juez precisó que el caso sería resuelto de conformidad a las disposiciones del Código Civil -ley 17.711-, atento a que las fechas denunciadas como origen de la prescripción adquisitiva, así como los efectos y consecuencias derivadas de ésta y que el accionante reclama, quedaron consumados y agotados con anterioridad al 1/08/2015, fecha de entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación. 1.2. Que el magistrado estimó que con la prueba acompañada a la causa el actor acreditó haber dado cumplimiento a los requisitos de procedencia de la acción de usucapión, esto es, haber tenido la posesión continua, ininterrumpida, pública y pacífica del inmueble durante veinte años con ánimo de tener la cosa para sí, es decir, a título de dueño. Así, señaló que en la partida de nacimiento de Hugo Alberto Ríos de fecha 24 de junio de 1968, su madre -Carmen Rosa Quiroga-, denunció residencia en ?Puente Otero al bajo?, lo que coincide con su partida de defunción del 26 de septiembre de 1977, en la que consta como última vivienda la ubicada en ?Radio Estación Puente Otero?, y si bien no se brindan mayores precisiones que permitan inferir que ese domicilio concuerda con el sujeto al presente proceso de prescripción, sostuvo que debe valorarse que se trata de un asentamiento marginal que carece de urbanización -actualmente denominado barrio ?El Chingo?-, por lo que tales documentos podrían servir de indicios de que el actor posee desde el año 1968 el mentado inmueble en carácter de dueño. A ello agregó que obran en la causa otros documentos que respaldan esa postura, tales como: a) un talón provisto por el Gobierno de la Provincia de Jujuy titulado ?Plan de erradicación y ordenamiento de barrios marginales?, donde consta que el señor Daniel Ríos fue encuestado el 11/09/1979 y denunció como domicilio el sito en ?Radio Estación N° 3?; b) una planilla prontuarial de la Policía de Jujuy donde consta que el actor se domicilia en ?Moscu N° 3 B° Estación? y c) facturas de servicios desde el año 1984 -tales como, de la Dirección de Energía de Jujuy y Dirección Provincial de Agua Potable y Saneamiento a nombre de la señora Carmen R. Q. de Ríos; y de la Empresa Jujeña de Energía (EJESA) y Agua de los Andes S.A.; Telecom; Unicable y Wirenet, a nombre del accionante- en las que se consigna como domicilio el de calle Moscu N° 3, Barrio El Chingo. Seguidamente el magistrado se refirió a las declaraciones testimoniales de los señores Mateo Enrique Chávez y Marcelino Castro (fs. 163/164), quienes en relación al inmueble objeto del litigio, manifestaron, respectivamente, que el señor Ríos ?lleva más de treinta años? y que ?vive allí desde el año 1966? y que ?hizo arreglos en el frente de la casa? y ?que arreglaron los techos?, sosteniendo que tales manifestaciones deben ponderarse con las fotografías acompañadas por el accionante donde constan las diversas construcciones y refacciones sobre el interior y exterior del inmueble. Por lo que valorando la prueba en su conjunto, entendió que se encuentra corroborada la posesión del señor Ríos en los términos y modalidades prescriptas por los artículos 2384 y 4015 del Código Civil. Por último, respecto a la afectación del inmueble al dominio público -que el magistrado entendió se formalizó mediante resolución n° 552/1998 del entonces Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (ENABIEF), para ser afectado al Programa Arraigo, actualmente perteneciente a la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Nación-, sostuvo que se trató de una declaración meramente formal y no efectiva del inmueble, sin haber acreditado el Estado Nacional el real uso público o común del bien, razón por la cual, tras citar jurisprudencia en respaldo, rechazó la defensa de la demandada, haciendo lugar a la acción de prescripción adquisitiva.

2. De los agravios y su contestación Que el decisorio fue recurrido por la apoderada legal del Estado Nacional a fs. 245/vta., y radicada que fuera la causa en esta Cámara se pusieron los autos en la oficina en los términos del art. 259 del CPCCN (fs. 249).

2.1. La accionada presentó el escrito agregado a fs. 254/267 y vta., oportunidad

en la que expresó su disconformidad con la sentencia en crisis. Sostuvo que el hecho de que su parte no contestara la demandada, no significa que deba dársele automáticamente veracidad a lo allí sostenido por la contraria, resultando que el art. 356 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (CPCCN) sólo establece una presunción. En ese sentido manifestó que el Juez hizo lugar a la demanda sin haberse probado fehacientemente los requisitos de la usucapión, porque más allá de la presunción contra el Estado Nacional por no haber respondido la demanda, el actor debió demostrar todos y cada uno de los requisitos de procedencia de la acción, lo que no hizo. Más aún -continuó- en estos casos rige igualmente el principio *iura novit curia*, por lo que el magistrado debió valorar el derecho aplicable y la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la materia, abarcando no sólo los requisitos de procedencia de la prescripción adquisitiva, sino también el carácter público del bien -afectado a un servicio público- y los actos de dominio ejercidos por el Estado mediante decretos 1774/93, 1383/96 y resolución 552/98. Hizo hincapié en que la justicia tiene el deber de fallar la verdad material, por lo que no se puede incurrir en una defectuosa consideración de las pruebas, y el reconocimiento ficto que implica la falta de contestación de la demandada de conformidad con el art. 60 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, debe ser apreciado por el juez en función de todos los demás elementos obrantes en el proceso conforme la directiva que contiene el art. 356 inc. 1º del cuerpo legal citado. Seguidamente enfatizó que el propio juez reconoció que las pruebas arrojadas no brindan mayor precisión con respecto al nombre de la calle y numeración como ocurre con la partida de nacimiento y de defunción, no obstante lo cual con el sólo fundamento de tratarse de un asentamiento marginal y en el contexto histórico de falta de urbanización de lo que se denomina actualmente Barrio El Chingo, consideró que tales documentos servían como indicios, lo que no es válido porque la indeterminación del inmueble podría referir a cualquier propiedad en un radio casi indeterminado. Postuló así que el juez no puede basar su conclusión relativizando los requisitos para la usucapión y sustentarla en su mera opinión respecto de que el lugar es un asentamiento marginal, pues se está afectando el derecho patrimonial del Estado amparado por el art. 17 de la Constitución Nacional y porque, además, tal afirmación no subsana la carencia de las pruebas acompañadas que se refieren a Moscú N° 3, mientras que el inmueble que el actor intenta prescribir se encontraría entre calle Moscú N° 3 y un pasaje peatonal?. Por otro lado, puntualizó que los recibos de los diferentes servicios no se encuentran a nombre del actor sino de una supuesta concubina cuya relación no se probó en la causa y que falleció en el año 1977, mientras que la factura más antigua es de mayo de 1984 y las más viejas a nombre del actor son del año 1998 por lo que, habiéndose entablado la demanda en el año 2014, a esa fecha no se encontraba reunido el período de veinte años previsto legalmente, resultando, además, todas ellas, facturas de servicios que no prueban la posesión sino sólo el uso del inmueble. Luego de ello se agravó por la falta de prueba con fecha cierta de las reformas introducidas al inmueble y por la invalidez de las testimoniales rendidas en la causa, surgiendo patente que los testigos tienen un interés subjetivo y dejan en evidencia una relación íntima de amistad con el actor. Esgrimió también que la interversión del título se debe manifestar por actos exteriores que indiquen la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa y producir ese efecto, de conformidad con el art. 2458 del Código Civil, por lo que requiere de actos de oposición -y no meras expresiones verbales- que sean lo suficientemente precisos para significar la voluntad del tenedor de excluir al poseedor y de poner en su conocimiento la situación, para que éste pueda hacer valer sus derechos, resultando que, en el caso, el propio actor reconoce al interponer la demanda que el inmueble que pretende prescribir es de propiedad del Estado. Tampoco probó el actor -a su criterio- que la posesión fuera pacífica, pública ni continua al no haber probado la concatenación o encadenamiento de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictor alguno, durante todo el tiempo exigido por la ley, sin que se haya acreditado que el poseedor haya hecho abandono voluntario de la cosa con intención de no poseerla en adelante, de conformidad con el art. 2454 del Código de fondo. Por último, manifestó que la desafectación del inmueble por parte del Estado Nacional al servicio público recién se produjo en el año 1998 pero fue afectado al Programa Arraigo?, manteniendo por ello la finalidad pública del inmueble lo cual impide la aplicación del instituto de la usucapión, pues su objetivo es permitir el acceso a la vivienda de ciudadanos de escasos recursos; es decir, afectado al cumplimiento de una función social y primordial del Estado. Finalmente reprochó la imposición de costas a su cargo estimando que debieron ser distribuidas por el orden causado en tanto resulta evidente su derecho a litigar y apeló por altos los honorarios regulados a favor del letrado de su contraria.

2.2. Corrido el traslado de ley y no habiendo sido contestado por el accionante, a fs. 268 se tuvo por decaído su derecho dejado de usar.

3. Del fundamento del presente voto

3.1.- Que de lo expuesto hasta aquí, advierto ante todo que en el pronunciamiento apelado el magistrado en ningún momento aplicó la presunción establecida en el art. 356 del CPCCN dando por ciertos los hechos esgrimidos en la demanda y mucho menos tuvo en cuenta el reconocimiento ficto que prevé el art. 60 del cuerpo legal citado, pues, en el caso, no sólo no hubo declaración de rebeldía sino que, además, la parte demandada -sin perjuicio de no haber contestado la demanda- se presentó a la audiencia fijada en los términos del art. 360 del código de rito y a partir de allí ofreció prueba, controló la que produjo su contraria, tuvo oportunidad de oponerse a algunas de ellas -obteniendo incluso la exclusión del testimonio de Alejandro Roberto Chosco (confr. fs. 160)- y presentó el correspondiente alegato, razón por la que entiendo, en todo caso, que los reproches del Estado Nacional deben tomarse como una

disconformidad con la valoración de las pruebas y las consecuencia que a ellas le adjudicó el sentenciante. 3.2.- Que siendo ello así y a fin de ponderar las críticas de la recurrente sobre las pruebas rendidas por el actor, considero pertinente recordar que quien alega la prescripción adquisitiva de dominio debe acreditar: primero, el corpus posesorio, vale decir el ejercicio de un poder físico sobre la cosa, segundo, el animus dominis 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 (confr. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala A, ?Soldano Salvador c/San Silvestre R. posesión vicinal?, del 17/04/1986 - SAIJ: FA86020880; Ricardo Luis Lorenzetti (Director), Código Civil y Comercial de la Nación, Rubinzal-Culzoni, Santa Fé, 2015, Tomo IX, págs. 95 y sgtes.). Asimismo, el constante ejercicio de esa posesión se tiene que efectuar de manera insospechable, convincente y clara (Fallos: 308:1699; 316:2297; 326:2048), siendo menester la cabal demostración de los actos posesorios realizados por quien pretende usucapir y que éstos sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario en conocimiento de ellos (Fallos:326:2014) e indiquen su intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad, elemento subjetivo que importa no reconocer la titularidad de dominio en otro (Fallos: 311:2842 y 328:3590).

3.3.- Que en el marco doctrinario expuesto advierto que el Juez de la instancia anterior valoró asertivamente el acta de nacimiento de Hugo Alberto Quiroga el 24 de junio de 1968, donde su madre -Carmen Rosa Quiroga- denuncia como domicilio Puente Otero al Bajo, figurando en el mismo documento el reconocimiento de la paternidad por parte del aquí actor el 30 de agosto de 1978 (confr. fs. 26); el acta de defunción de fecha 26 de setiembre de 1977 de la señora Carmen Rosa Quiroga, en la que figura como domicilio Radio Estación-Barrio Puente Otero-ciudad y la ficha censal expedida por el Gobierno de la provincia de Jujuy vinculada con el Plan de Erradicación y Ordenamiento de Barrios Marginales del día 11 de setiembre de 1979, figurando como encuestado el jefe de familia señor Daniel Rios y como domicilio Radio Estación N° 3, estimando que todas ellas probaban -junto con las restantes que seguidamente trataré- que el señor Rios vivía en aquella época en la vivienda que ahora pretende usucapir, considerando que la falta de mayor precisión con respecto al nombre de la calle y numeración, quedaban superadas por tratarse de un asentamiento marginal y la falta de urbanización de lo que lleva actualmente el nombre de Barrio El Chingo, todo lo cual resulta -a su criterio- un hecho notorio. Que sobre esto último -que constituye un agravio puntual de la recurrente-, debo destacar que son hechos notorios aquellos que entran naturalmente en el conocimiento o en la información normal de los individuos, con relación a un círculo social o bien a un lugar o momento determinado, en la oportunidad en la que ocurre la decisión, sin que resulte necesario que el hecho sea conocido por todo el mundo, pues la notoriedad se halla referida necesariamente a un determinado círculo social, siendo suficiente, además, el conocimiento relativo del hecho, o sea la posibilidad de verificar su existencia mediante el auxilio de una simple información (como puede ser la consulta de un texto para comprobar la fecha exacta de un acontecimiento) y no requiere la percepción directa del hecho, pues basta su difusión en el medio social en que se produjo (confr. Palacio, Lino E. - Alvarado Velloso, Adolfo; Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; Rubinzal-Culzoni, Buenos Aires, 1994, Tomo VIII, págs. 30 y 31).

Que bajo esa descripción entiendo que, efectivamente, la existencia de este asentamiento marginal que lleva actualmente el nombre de Barrio El Chingo es una realidad que no puede desconocerse, pues de sólo consultar sobre él en la web aparece en el directorio de calles de la provincia de Jujuy, en el Departamento Doctor Manuel Belgrano, municipio de San Salvador de Jujuy, en el cruce de las Avenidas General Justo José de Urquiza y Puente Libertador General San Martín, siendo la primera calle con la urbanización actual la denominada Moscú, que consta de cuatro cuadras y que finaliza según algunos mapas en la Avenida Doctor Raúl Ricardo Alfonsín y en otros en la Avda. 1 de Mayo (<https://www.directoriodecalles.org>). Lo mismo ocurre cuando se consulta la página de la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos en la identificación de barrios de San Salvador de Jujuy (confr. <http://www.dipep.jujuy.gov.ar/idxbarrios/sansalvador>) o en Google Earth. Pero más importante aún es que el conocimiento de la demandada respecto del asentamiento surge de sus propios dichos. En efecto, al momento de presentar alegatos en la causa citó el Acta de directorio N° 79 de fecha 18 de febrero de 1998 del ENABIEF que desafectó de la explotación ferroviaria y transfirió al ?Programa Arraigo? la totalidad del inmueble en el que se encuentra la porción a prescribir (confr. puntualmente fs. 189 y vta.) lo que fue corroborado al momento de diligenciarse la prueba ordenada por el magistrado de la instancia anterior en los términos del art. 36 inc. 4° del CPCCN por la que requirió que la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) informe al respecto (confr. fs. 196 y 201), en cuya respuesta el organismo ratificó que a través de la resolución 552/98 del entonces ENABIEF el inmueble se encontraba afectado a dicho programa (confr. fs. 234).

Ahora bien, lo que la demandada omitió detallar es que ya con la ley 23.967 de Tierras Fiscales -promulgada el 29 de agosto de 1991- se había dispuesto que las tierras de propiedad del Estado Nacional ocupadas por viviendas permanentes, serían transferidas a los estados provinciales y que el decreto 591/92 -que aprobó la reglamentación de la citada ley- tuvo por verificada ?la ocupación pacífica e ininterrumpida de diversos lotes y terrenos de propiedad del Estado Nacional por parte de sectores de la población de escasos recursos, que se han instalado en ellos ante la imposibilidad de satisfacer, por otra vía, una de sus necesidades básicas, como es la vivienda...[razón por la que]...resulta necesario asegurar las condiciones de transferencia del dominio de las citadas tierras a su actuales ocupantes...?, surgiendo de todo ello -en lo

que aquí interesa- que del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana, dependiente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, surge el relevamiento del asentamiento de que aquí se trata, sólo que integrado con el nombre de 'Punta Diamante' (confr. www.argentina.gob.ar/barriospopulares y www.argentina.gov.ar/bienesdelEstado). Por su parte, surge de trabajos de investigación que las casas que fueron conformando las primeras 'villas de emergencia' -que datan desde la década de 1930- se levantaban sin seguir un buen trazado, sin una planificación específica, desarrollándose 'desprolijamente', ocupando muchas veces desniveles de terrenos' (confr. Jerez Marcelo Adrián, 'Proyectos, debates y críticas en torno a la vivienda en el Noroeste Argentino. San Salvador de Jujuy (1930-1945)', Anuario de la Escuela de Historia, Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Filosofía y Humanidades, 9-2014), a tal punto que en 1936 publicaba el periódico local Crónica en relación a la cadena de viviendas que forman las distintas villas 'ellas son construidas sin tener ninguna línea, ni nivel adecuado...unas fuera, otras dentro del camino carretero y algunas en forma completamente torcidas que dan una idea de la falta de nivelación y delineamiento adecuado' (confr. Biblioteca Popular de Jujuy, sección hemeroteca, diario 'Crónica', Recopilación del primer semestre de 1936, 11/01/1936, pág. 1). Y las referencias que apunté recientemente me parecen conducentes para justificar las diferentes formas en que fue expresado el domicilio en las pruebas agregadas por la actora, sin que ello signifique la ausencia de identificación del inmueble que se pretende usucapir pues es, justamente, para esto último que la ley 14.159 en su art. 24 inc. b) estableció que con la demanda se debe acompañar plano de mensura suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva y es a través de él que se identifica el bien con exactitud, dando certeza de su ubicación, dimensiones reales y linderos y si bien el referido plano no constituye un medio de prueba, en determinadas circunstancias -como ésta- puede complementar las pruebas aportadas (confr. Penna, Marcela A. - Smayevsky, Miriam 'Aspectos relevantes sobre objeto, prueba y efectos de la sentencia en materia de usucapión', publicado en LLBA 2008-abril-, 223), resultando que el agregado a fs. 23/24 expresa claramente lo sostenido en la demanda en relación a que el inmueble se encuentra ubicado entre calle Moscú N° 3 y un pasaje peatonal. Hasta aquí y con lo expuesto, estimo probado el corpus posesorio, vale decir el ejercicio del poder físico sobre la cosa por parte del actor, por lo menos desde el año 1979, fecha en que el señor Rios como jefe de familia fue censado en el inmueble por el Gobierno de la provincia de Jujuy, así como el concreto emplazamiento e individualización del bien sobre el cual fue efectivizada la conducta posesoria.

3.4.- Que respecto de los actos posesorios, es decir, aquellos que demuestran que el pretense poseedor no sólo mantiene el contacto material, inmediato y exclusivo con la cosa, sino que exhibe en su comportamiento el elemento intencional de apropiación, constituido por el animus de ejercer sobre la cosa un derecho de propiedad, considero que la ausencia de boletas que acrediten el pago de impuestos, tasas o contribuciones que graven el inmueble no se debe -en este caso particular- a la ausencia de animus domini en el señor Rios, pues -nuevamente- debe recordarse que la precariedad del asentamiento se configura también por la inexistencia de impuestos sobre la propiedad que puedan ser asumidos por el actor. Además, cabe recordar lo sostenido por el Tribunal Cívero en el sentido de que, si bien el pago de impuestos constituye una exteriorización del animus posesorio, su valor es meramente complementario (Fallos: 337:850), con lo cual la ausencia de ellos no habilita a desestimar sin más la pretendida prescripción. Y es igualmente la forma en que comienzan a existir los asentamientos precarios lo que explica válidamente que el primer pago de servicios date del año 1984 (hasta 1996 a la Dirección de Energía de Jujuy y hasta febrero de 2014 a EJESA), al igual que el servicio de agua, sin que importe -aplicando analógicamente lo establecido en el art. 24 inc. 'c' de la ley 14.159 del pago de impuestos o tasas- que los recibos 'no figuren a nombre de quien invoca la posesión'. También considero acreditado como parte del animus domini que el señor Rios efectuó reformas en el inmueble conforme surge de las fotografías agregadas a fs. 27, las que fueron corroboradas por los testigos Enrique Mateo y Marcelino Castro, el primero haciendo mención a los arreglos 'en el frente de la casa' y el segundo en 'los techos' (confr. fs. 163 y 164), por lo que -a mi entender- no modifica su fuerza probatoria la falta de determinación de la fecha exacta en que se realizaron las refacciones.

3.5.- Que lo siguiente que considero pertinente desestimar, es el alegado dominio público del inmueble esgrimido por la recurrente, pues tal como inveteradamente lo sostiene la Corte Suprema de Justicia de la Nación, para que un bien forme parte del dominio público del Estado es dable exigir la 'consagración real y efectiva al uso público o servicio público' (Fallos: 194:210; 242:168), sin que resulte suficiente su mera declaración o afectación formal a dicho uso o servicio (Fallos: 242:168; 263:437) y el recurrente no logró demostrar tal extremo en su afectación al antiguo servicio del ferrocarril. Por otro lado y en relación al destino del inmueble al 'Programa Arraigo', resulta que lo pretendido por el actor, que en los hechos no es más que regularizar la situación dominial del inmueble en el que habita, coincide plenamente con la finalidad pública a la que se destinaron estos bienes del Estado, por lo que sobre esto último lo esgrimido por la recurrente deja entrever sólo un agravio aparente. Por último, no resulta cierto que el actor haya reconocido en su demanda que la propiedad del bien correspondía al Estado Nacional, sino que en los términos del art. 24 de la ley 14.159 -modificado por el decreto ley 5756/58- entabló el juicio contra quien resultaba titular del dominio de acuerdo con las constancias del Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, de cuya expresión no puede derivarse el reconocimiento del

carácter de dueño del demandado. 3.6.- Que con la comprensión global y entrecruzada de los aspectos fácticos ventilados en la causa concluyo: a) que el señor Daniel Rios acreditó de manera insospechable clara y convincente (Fallos: 123:285; 284:206 y 291:139, entre otros), haber entrado en posesión de la cosa por lo menos desde el año 1979 fecha en que -como se dijo- fue censado por el Gobierno de la provincia de Jujuy; b) que realizó actos de la naturaleza de los señalados por el art. 2373 del Código Civil y c) se mantuvo en el ejercicio de esa posesión en forma continua desde aquélla fecha, es decir, superando los veinte años necesarios para adquirir el dominio por el medio previsto en los arts. 2524 inc. 7º y 4015 del código de fondo citado (Fallos: 311:2842 y 328:3590) y la notoriedad del asentamiento de que se trata -y que se expuso detalladamente- llegó a conocimiento del Estado quien pudo hacer valer por la vía que corresponda los derechos que esgrime le han sido desconocidos (Fallos: 326:2048).

3.7.- Que respecto del agravio del Estado por la condena en costas a su parte, debo recordar que su imposición encuentra sustento en el hecho objetivo de la derrota, partiendo de la idea que no constituye una sanción sino el resarcimiento de los gastos y honorarios que la parte ganadora tuvo que realizar para obtener el reconocimiento judicial de sus derechos por lo que sólo cuando el juez encuentre mérito suficiente, podrá eximir total o parcialmente de esta responsabilidad al litigante vencido (esta Cámara como sala única en ?Angelo Enrique y otros c/Universidad Nacional de Salta s/contencioso administrativo?, 25/4/95, ?Jorge Hugo A. y otros c/BNA s/incidente?, 6/3/02; ?AFIP c/Vera Javiert Jesús s/ejecución fiscal?, del 19/10/2007; entre otros). Asimismo, el criterio imperante en la doctrina y la jurisprudencia sobre la imposición de costas en los procesos de usucapión, no se aparta del principio general y objetivo de la derrota prescripto en el Código de rito (art. 68 del CPCCN y Loutayf Ranea, Roberto, Condena en costas en el proceso civil, Astrea, Buenos Aires, 1998, pág. 488), en virtud del cual ?la parte vencida en el juicio deberá pagar todos los gastos de la contraria, aún cuando éste no los hubiese solicitado?. Sin embargo, la particular circunstancia de reconocerse que la desafectación formal del bien a un servicio como el del ferrocarril no se produjo sino luego de febrero de 1998, bien pudo generar en la demandada la creencia de ostentar el derecho de repeler la acción, tal como lo intentara, por lo que me inclino por revocar la sentencia de la instancia anterior en lo que a costas se refiere, distribuyéndolas por el orden causado (art. 68 segundo párrafo del CPCCN).

3.8.- Que atento a la modificación que propicio sobre la imposición de costas, perdió sustento la apelación de la demandada vinculada con la cuantía de los honorarios regulados al abogado del actor, en la medida en la que ya no se encuentran a su cargo, deviniendo improcedente que me pronuncie al respecto.

3.9.- Que no habiendo existido actividad de la contraria en esta instancia, el recurso se resuelve sin costas (art. 68 segundo párrafo del CPCCN).

3.10.- Por todo lo expuesto me pronuncio por RECHAZAR PARCIALMENTE el recurso deducido por el Estado Nacional a fs. 245; CONFIRMAR la sentencia de fecha 26 de marzo de 2018 (fs. 239/244) en lo sustancial que decide, MODIFICANDO la imposición de costas, que se distribuyen por el orden causado; SIN COSTAS en esta instancia al no haber mediado actividad de la contraria. ASI VOTO.

A idéntica cuestión planteada el doctor Renato Rabbi-Baldi Cabanillas dijo: 1.- Que en cuanto a la acción de fondo, por compartir los fundamentos y la solución del caso adhiero al voto que antecede, no así respecto a la decisión de revocar la sentencia en lo vinculado con las costas, pues sobre la base de la doctrina y jurisprudencia citada por el vocal preopinante, estimo que en este caso no concurren razones que habiliten la exención de costas, ni tampoco han sucedido circunstancias especiales que harían aplicable la dispensa dispuesta por la segunda parte del art. 68 del CPCCN, pues no obstante que la desafectación formal del bien se produjo recién en 1998, lo cierto es que quedó plenamente acreditado el conocimiento que tenía el Estado Nacional sobre la ocupación del predio por personas de escasos recursos entre los que se encuentra el aquí actor, por lo que propicio mantenerlas a la vencida (art. 68 primera parte del CPCCN).

2.- Que debo entonces analizar el reproche de la accionada sobre la cuantía de los honorarios regulados al letrado representante del accionante en la suma de \$25.000 por estimarlos altos (confr. fs. 245). Al respecto, cabe advertir que el magistrado de la instancia anterior fijó los honorarios del abogado del actor sin base regulatoria, en la medida en que no hubo tasación del inmueble usucapido, fijándolos como si se tratara un proceso sin monto, cuestión que no fue materia de agravios por parte del referido letrado. Partiendo de ello, las pautas de valoración que deben ser tenidas en cuenta a los fines de su determinación son la naturaleza de la labor cumplida, extensión, complejidad, calidad del trabajo presentado, la relación entre la gestión profesional y la probabilidad de efectiva satisfacción de lo reclamado, la celeridad en la tramitación de la causa (inc. b al f del art. 6 de la ley 21.839), como así también las etapas en que actuó el abogado (art. 38 de la citada ley). Sobre tales bases, teniendo en cuenta el resultado obtenido, la tarea desarrollada por el profesional y su actuación en todas las etapas del proceso, no vislumbro como desproporcionado el monto regulado por el a quo, por lo que estimo deben ser confirmados.

3.- Por lo dicho, me pronuncio por RECHAZAR el recurso de apelación deducido por el Estado Nacional a fs. 245 y CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia de fecha 26 de marzo de 2018 (fs. 239/244). SIN COSTAS en esta instancia al no haber mediado actividad de la contraria. ASI VOTO.

A idéntica cuestión planteada el doctor Ernesto Solá dijo: Que por compartir los fundamentos y la solución del caso, adhiero en la cuestión de fondo al criterio sostenido por el doctor Alejandro Castellanos en el voto que encabeza este acuerdo, mientras que en materia de costas y cuantía de honorarios comparto lo expuesto por el doctor Rabbi-Baldi Cabanillas. ASI VOTO. Que en virtud del resultado de la

votación que antecede, este Tribunal RESUELVE: I.- RECHAZAR el recurso de apelación deducido por el Estado Nacional a fs. 245 y CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia de fecha 26 de marzo de 2018 (fs. 239/244). SIN COSTAS en esta instancia al no haber mediado actividad de la contraria. REGISTRESE, notifíquese, publíquese en los términos de las Acordadas 15 y 24 de 2013 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y devuélvase la causa al Juzgado Federal de Jujuy N° 1. mids FDO. DRES. RABBI-BALDI CABANILLAS-SOLA-CASTELLANOS-JUECES DE CAMARA- ANTE MI: MARIA INES DE SIMONE-SECRETARIA Co rrelaciones Alongi, Juan C. , PROCESO DE USUCAPIÓN , Temas de Derecho Procesal, Página 251, Octubre 2017 032474E