

Usucapion Prueba Reconvenccion Reivindicacion Posesion

JURISPRUDENCIA

Usucapión. Prueba. Reconvencción. Reivindicación. Posesión

Se confirma el fallo que rechazó la acción de prescripción adquisitiva promovida, y admitió la reconvencción por reivindicación deducida, ya que se acreditó la titularidad del dominio con el informe del Registro de la Propiedad Inmueble y, además, ante la ausencia de contestación de la reconvencción, se tuvo por reconocido que los anteriores titulares registrales del inmueble le hicieron la entrega de la posesión al causante, esto es, que entró en posesión del bien al momento de la compra. En la ciudad de Goya, Provincia de Corrientes, a los 07 días del mes de marzo del año dos mil diecinueve, estando reunidos en la Sala de Acuerdos de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de Goya, el Sr. Presidente, Dr. JORGE A. MUNIAGURRIA y las Sras. Vocales, Dras. LIANA C. AGUIRRE y GERTRUDIS L. MARQUEZ, asistidos por la Secretaria Autorizante Dra. Mercedes Palma de Balestra, tomaron en consideración la causa caratulada: "VAZQUEZ JOSE C/ SUCESION DE DELIO TEOFILO JARA Y DELIO CESAR JARA Y/O SUS HEREDEROS Y/O QUIEN SE CREA CON DERECHOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE. N° GXP 27195/16 venida en apelación. Practicado el sorteo de ley, resultó el siguiente: DRA. GERTRUDIS L. MARQUEZ - DRA. LIANA AGUIRRE - RELACIÓN DE LA CAUSA: La Dra. MARQUEZ dijo: Como la practicada por el a quo se ajusta a las constancias de autos a ella me remito para evitar repeticiones. La Dra. AGUIRRE manifiesta conformidad con la presente relación. Seguidamente la Excm. Cámara plantea las siguientes: CUESTIONES PRIMERA: ¿Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: Caso contrario, ¿debe ser confirmada, revocada o modificada? A LA PRIMERA CUESTIÓN LA DRA. MARQUEZ DIJO: Que no se observan en la sentencia vicios de procedimiento ni defectos de forma que obliguen al Tribunal a un pronunciamiento de oficio, por lo que no corresponde considerar la cuestión. ASÍ VOTO. A LA PRIMERA CUESTIÓN LA DRA. AGUIRRE DIJO: Que se adhiere al voto del colega preopinante. Así Votó. A LA SEGUNDA CUESTIÓN LA DRA. MARQUEZ DIJO: I. Vienen estos autos a conocimiento del tribunal a efectos del tratamiento del Recurso de Apelación interpuesto a fs. 286/289 por la Dra. Valeria Leonor Silva, en representación del actor, contra la Sentencia N° 149, del 04/09/2018, agregada a fs. 268/283. Sustanciado (fs.290) y evacuado el traslado por la Dra. Viviana Falabella, en representación de la accionada (fs. 291/293), se lo concede, libremente y con efecto suspensivo, elevándose las actuaciones por Dto. N° 12200, fs. 294. Recibidas, se integra Tribunal con una juez subrogante, luego de la excusación del Dr. Muniagurria (art. 17 inc. 1° CPCC), se llama a AUTOS PARA SENTENCIA, y se dispone, que por secretaría se practique el sorteo a efectos de establecer el orden para emitir el voto (Dto. N° 951, fs. 296), cumplida la manda a fs. 297 (Acta N° 254). La impugnada, al tiempo que rechazó la acción de prescripción adquisitiva promovida por José Vázquez respecto del inmueble de autos, admitió la reconvencción por reivindicación deducida por la sucesión de Delio Teofilo Jara y Delio Cesar Jara, impuso las costas a la actora vencida y lo condenó a restituir el inmueble a María Laura Jara y/o a la sucesión demandada. II. Los antecedentes. José Vázquez, promueve demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la Municipalidad de Lavalle y/o contra quien se crea con derechos respecto de los inmuebles identificados como parcelas A y B en el Plano de Mensura N° 3185-H, ubicados en la Manzana N° 03 de la localidad de Lavalle (Ctes.), constante de una superficie total de 7.499,56 m2 (3.749,78 m2 cada lote), e inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 1, Folio N° 4, Finca N° 4, Año 1.972, y en la Dirección General de Catastro bajo Adrema N° L4-5037-1. Sostuvo que los posee desde hace más de 20 años, a título de dueño, en forma pública, pacífica, ininterrumpida y sin oposición de terceros. En cuanto a los actos posesorios, señala que a lo largo de los años construyó un rancho, un galpón, un baño y un lavadero precario; más adelante una casa de material, ladrillo y cemento, un pozo de agua, un aljibe, un horno de barro, quedando el resto del espacio libre utilizado como patio y/o huerta familiar de acuerdo a las estaciones del año, en el que también se encuentran ciertas plantaciones de algunos árboles añejos, como nogal, coco, alcanfor, tajamar, ceibo, chivato, mbocaya, nuez, mandarina, naranja, mango, etc., lo que demuestra que el mismo ha efectuado verdaderos actos posesorios. Explica que producto de una fuerte tormenta, su casa habitación fue derrumbada por completo, quedando sólo el cimiento, y luego debido a un incendio, nuevamente perdió prácticamente todo, que actualmente existe un galpón y un rancho precario, que subsistieron a los acontecimientos que narrara, dos casas prefabricadas de madera, cimientos de la casa antigua que desapareció producto de la tormenta, horno de barro, tejido perimetral, más la vivienda que ocupa el Sr. Sosa como comodatario y demás construcciones y plantaciones. Que la construcción de la vivienda estuvo a su exclusivo cargo, conforme lo acreditan con las facturas, recibos y remitos que adjuntan, por compra de paja, arena, materiales eléctricos, alambre, postes, clavos, etc. y ha suscripto contratos de comodato y de pastaje Que contrajo matrimonio con la Sra. Isabel Palacio y es así que habitó la vivienda junto a ella y sus hijos en común hasta hace 10 años en que se separó. La Municipalidad de Lavalle, pese a estar debidamente notificada, no contestó la

demanda y por tanto se declaró su rebeldía (auto N° 86 de fs. 41). El Defensor de Pobres y Ausentes manifestó que al no constarle los hechos ni el derecho alegado por el actor y careciendo de instrucciones de sus presuntos representados, se atendería a las pruebas que se arrimen y produzcan en autos. La Sucesión de Delio Teófilo Jara y Delio Cesar Jara, representada por la Sra. María Laura Jara -heredera autorizada judicialmente para intervenir en autos-, solicitó y obtuvo -por vía incidental- la declaración de nulidad del proceso (retrotrayéndolo a la promoción de la acción), por no habersele corrido traslado de la demanda, en tanto titular registral del bien. Contestó la demanda negando los hechos, exponiendo los propios y solicitó el rechazo de la acción de prescripción adquisitiva de dominio entablada por el Sr. José Vázquez. Negó asimismo, que el actor posea el inmueble ?animus domini? desde hace más de 20 años, sosteniendo que hubo de ingresar ilegítimamente hace aproximadamente 10 años atrás, más o menos en el año 2.005. Luego reconvinó por reivindicación, aduciendo que el inmueble fue adquirido por Delio Teófilo Jara en fecha 27/05/1.923, mediante Escritura Pública N° 75, así como que el inmueble siempre estuvo cuidado y mantenido por su familia hasta que fue ocupado ilegítimamente por el actor. El actor-reconvenido, José Vázquez, contestó en forma extemporánea la demanda de reivindicación, y por tanto se mandó a desglosar el escrito correspondiente. El juez de la instancia, Dr. Candás, señaló trataría en forma conjunta la acción de prescripción y la reivindicación, porque configuran dos caras de una misma moneda; y de hacerse lugar a la primera deberá rechazarse la segunda o viceversa. En primer lugar evaluó el marco legal, analizó la prueba, en particular las testimoniales ofrecidas por ambas partes, concluyendo que las declaraciones de los testigos de la reconviniente echaban por tierra la afirmación del actor en cuanto a que ingresó al inmueble en fecha 20/07/1986, afirmando que lo hizo hace 10 años. Y dando relevancia al informe de la Municipalidad de Lavalle que indica que en el mes de marzo de 2002 la Sra. Jara hubo de solicitar la extracción de un árbol ubicado en la intersección de las calles Malvinas Argentinas y Yapeyú, y que el trabajo se llevó a cabo en el mes de junio de ese año (fs.215), concluyó que tal información sumada a los dichos de los testigos de la sucesión, acreditaban que el actor en el año 2002 no sólo no tenía la posesión sino que ella era detentada por la heredera de la sucesión reconviniente, María Laura Jara. Tuvo en cuenta -además- que habiéndose negado la autenticidad de la documental presentada, consistente en remitos, recibos de pago, presupuestos, facturas y contrato (carentes de fecha cierta), no fueron objeto de reconocimiento por quienes los emitieron, y por tanto no podía presumir la veracidad de la fecha y contenido de los mismos. Y luego de ponderar las pruebas ofrecidas y producidas por la parte accionante reconvenida para demostrar la posesión animus domini invocada durante el plazo legal de prescripción, rechazó la demanda por insuficiencia de aquellas. Por último, hizo lugar a la reconvenición por reivindicación deducida por la demandada. Sostuvo que había acreditado la titularidad del dominio con el informe del Registro de la Propiedad Inmueble, y además, ante la ausencia de contestación de la reconvenición, tuvo por reconocidos que los anteriores titulares registrales del inmueble le hicieron la entrega de la posesión al difunto Delio Teófilo Jara, conforme se desprende de la escritura de compraventa N°75, de fecha 27/05/1923, esto es, que entró en posesión del bien al momento de la compra. IV) Los agravios. El quejoso focaliza los agravios en la valoración de las pruebas, esto respecto de: 1- Omitió valorar la prueba documental, consistente en las copias del documento (libro y tarjeta), y de las actas de matrimonio y de nacimiento de sus hijos de año 1990 y 1993 que constituyen instrumentos públicos, y su declaración de parte, 2- La importancia que el a quo dió a las declaraciones de los testigos traídos por la parte demandada, y al informe de la municipalidad que indica que en el año 2002 la Sra. Jara hubo de solicitar la extracción de un árbol, cuestionándolo. 3- La inspección ocular es apta para ser utilizadas a los fines de la comprobación exigida por el art. 24 de la ley 14.159 (prueba compuesta) conforme el criterio de STJ causa ?Mareco Martina Jacinta c Bertello Gerardo Manuel... s/Prescripción Adquisitiva?, Expte. N° GXP- 10814/10, sent. 40 29/05/2014). V) Analizada la causa y la sentencia venida en impugnación, se advierte que la única cuestión venida a revisión es si José Vázquez con la prueba producida demostró - como lo sostiene - poseer el predio con animus domini desde hace más de 20 años, en forma pacífica, pública e ininterrumpida. VI) La adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva. Se trata en el sub lite del conflicto suscitado entre quien pretende adquirir el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva -José Vázquez- y quien reivindica afirmando que el bien es de su propiedad -Sucesión de Delio Teófilo Jara y Delio Cesar Jara. Y, el mandato que debe presidir en todo fallo reivindicatorio es el de entregar la cosa a quien tiene el derecho o mejor derecho de poseerla. Y la prescripción adquisitiva o usucapión es un frente de resistencia a la reivindicación, pues si la prueba la bonifica, ella importará hecho extintivo del derecho de poseer (ius possidendi) del reivindicante. (STJ Ctes., Sent. 60 del 14/05/2018, Expediente N° EXP - 47244/10, caratulado: ?DIAZ, MARIA TERESA Y AGUIRRE RAMON EUGENIO C/ NAVARRO, MARIA ELVIA Y SUCESORES DE GONZALEZ, RAFAEL S/ PRESCRIPCION VEINTEAÑALORDINARIO?). La prescripción adquisitiva -se sabe- es un modo de adquisición de los derechos reales sobre cosa propia y de los de goce o disfrute sobre cosa ajena por la continuación de la posesión o de los actos posesorios durante el tiempo fijado por la ley. En tales condiciones, el poseedor sin título alguno se transforma en dueño o titular del derecho real de que se trate, de acuerdo a lo dispuesto por los arts. 4015 y 4016 del Código Civil y 1897 del CCCN. Tratándose de inmuebles, la adquisición del dominio se produce por la posesión continua, con los elementos característicos que marca la ley, y

por el plazo que la misma exige; aquélla surge, por ende, de la ley, cuando se dan las condiciones de naciencia. Y así, la intervención judicial mediante el proceso de usucapión, lleva a la comprobación de las condiciones señaladas, y en su caso, al dictado de una sentencia que da fehaciencia de tales antecedentes y logra la publicidad de la situación adquirida mediante la inscripción dominial.

Luego, tanto con la legislación vigente como con la anterior- extremo en el que hace hincapié el recurrente - quien invoca la posesión veinteañal debe demostrarla acabadamente sin perjuicio de las defensas que articule el oponente y de las evidencias que éste acerque (Cfr. Expte. N° 3108, reg. al T°55, F° 72, N° 25, año 2011 del 24/06/2011 (S). Las exigencias fueron reseñadas por el sentenciante correctamente. En esta materia el nuevo código de fondo conserva similar estructura al derogado, y los institutos mencionados en el fallo poseen idéntica regulación a la anterior, más allá de determinadas variaciones que no alcanzan al presente. Así, la acción reivindicatoria definida en el art. 2758 de la anterior normativa se encuentra regulada en el nuevo Código a partir del art. 2247 en el Capítulo 2 "Defensas del Derecho Real"-Sección 1°- Disposiciones Generales, como una acción real, el antecedente de ese artículo es el art. 2756 del Código derogado; el art. 2248 del CCCN determina la finalidad de las acciones reales y, que al referirse a la reivindicación prevé "tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que produzcan el desapoderamiento". Y la prescripción adquisitiva como modo de adquisición del dominio de los inmuebles requiere el cumplimiento de determinados requisitos sobresaliendo: a) la tenencia en su poder por el pretendido usucapiente en forma pacífica, continua e ininterrumpida (hoy ostensible y continua s/art. 1900 CCCN) lo que constituye el hábeas, con la intención de someterlo al ejercicio de su derecho de propiedad, lo que constituye el animus (arts. 2351 y 4015 CC, hoy 1909, 2565 y 1897 CCCN). Ambos manifestados a través de los llamados actos posesorios (art. 2384 CC.; art. 1928 CCCN), y b) el tiempo de la ley durante el cual debe extenderse esa posesión (arts. 4015 y 4016 CC, 1899 CCCN). Para que la posesión sea útil para usucapir, quien la invoca debe probar cómo y cuando la tomó. Debe acreditarse acabadamente el "corpus posesorio", vale decir el ejercicio de un poder físico sobre la cosa, segundo el "animus domini" o la intención de tener la cosa para sí sin reconocer la propiedad en otro y, por último, el transcurso del tiempo que marca la ley en veinte años, y esa prueba debe ser apreciada con estricto atento a que la acción de usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio y debido a que el corpus no hace presumir "el animus". La prueba producida debe ser clara y convincente para llevar al ánimo del juzgador la convicción cabal de que la posesión material durante veinte años se ha producido de modo efectivo en forma pública, pacífica e ininterrumpida y con ánimo de dueño. ¿En este sentido, la doctrina y la jurisprudencia son contestes en señalar que en los juicios de esta naturaleza, se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia y solo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al juzgador sobre los hechos afirmados, pues están en juego poderosas razones de orden público, al tratarse de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente apareja la extinción para su anterior titular, en virtud del principio de exclusividad de ese derecho real sentado por el art. 1943 CCyC (Conf. CNCiv. Sala G, 27/06/2008 ?Murua Rodolfo Oscar y otro c/ Maleh de Mizrahi Raquel?). Y si bien se acepta cualquier medio de prueba, la decisión que admita la demanda -reconvención en nuestro caso- no podrá sostenerse exclusivamente en prueba testimonial. Así resulta de lo dispuesto en el art. 24 de la ley 14.159, -texto según decreto ley 5756/58?. (STJCTes. Sent. 21 del 05/04/2017, en Expte. N° GXP 17450/13). Bajo tales presupuestos se revisarán las evidencias traídas.

b.- Las pruebas. Acerca el actor los testimonios de Víctor Antonio Perrota (fs. 233), Brígido Enríquez Núñez (fs. 234), José Domingo Núñez (fs. 235), Ricardo Omar Ros (fs. 237) y Nilda Noemí Leiva (fs. 236) quienes coinciden en señalar a Vázquez como el que desde hace más de 20 años ocupa el inmueble, en forma pública, pacífica e ininterrumpida y describen los actos posesorios que vieron llevó a cabo en el lugar, los que consisten en arreglar los alambres, limpiar el terreno, clavar unos esquineros de los alambrados (3), hace dos o tres meses; antes tenía chacrita. Pero ocurre que ellos resultan insuficientes para tener por acreditada la posesión en la condición de pública, pacífica e ininterrumpida por veinte años, como lo exige la Ley ante la necesidad de la prueba compuesta y como ya con acierto destaca el juez de grado. Porque es sabido que ?... la testimonial es la prueba principal en este tipo de proceso pero no puede ser la única, pues la Ley 14.159 como el Dto. Ley 5756/58 establecen expresamente que la decisión jurisdiccional no podrá fundarse sólo en la prueba testimonial? (Cfr. BEATRIZ AREAN "Juicio de Usucapión" p. 364), y así lo viene sosteniendo el Tribunal (Cfr. Expte. N° GXP 6297/2009, REG. AL T°56, F° 99, N° 32, Año 2012. Porque, ?Si bien las declaraciones testimoniales refieren a la fecha de inicio de la ocupación, no corresponde a los testigos sino al iura curia novit del tribunal juzgar acerca de que si esa detentación de una cosa se hizo nomine propio o nomine alieno, esto es como poseedor -animus domine-, o como mero precarista. Y la circunstancia que ellos narraran sobre la mera ocupación de un inmueble, aunque fuere por largo tiempo, no siempre permite presumir que tal ocupación se haya hecho con la intención de adquirir la propiedad mediante usucapión (Cám. Apel. Orón, sala II, causa 23370, reg. sent. 288/88)?. (STJCTes., Sent. 4 del 10/02/2015, Expte. N°C03 38860/1, Caratula: SUCESION DE GALARZA BEATRIZ, GALARZA DE PESENTI, NELLI ALICIA Y GALARZA DE PANTALEON, NIDIA EDHIT C/ NELIDA ALEGRE S/ REIVINDICACION?). ?La ley 14.159, modificada por el decreto ley 5756, aplicable a los procesos como el que nos ocupa de prescripción refiere a la prueba compleja, en

cuanto dispone que la testifical es por sí sola ineficiente, debiendo consecuentemente complementarse con otras fuentes de prueba. No es que excluya a la prueba testimonial sino que limita su eficacia, en el sentido que prohíbe que una sentencia declare adquirido el dominio por prescripción veinteañal fundada exclusivamente en dichos de testigos, no corroborados o complementados con otros elementos de juicio independientes y objetivos. El legislador expresó así su voluntad, partiendo de la idea de que durante el tiempo de veinte años necesarios para usucapir debieron haber quedado huellas de la posesión en algo más que la memoria de los testigos. Y por supuesto que la prueba de mayor relevancia para complementar la testimonial es la documental. (STJCTes., SENT.55 del 18/06/2014, Expte. C13 58666/6, ?RAMIREZ, LORENZA C/ JACINTA RAMONA OJEDA DE MANCUELLO Y SANTOS MANCUELLO Y/O QUIEN SE CONSIDERE CON DERECHO S/ USUCAPION?). ?V. Comenzaré por recordar que el proceso de usucapión está sujeto a un régimen que exige severidad probatoria, tal como aparece contemplada en el artículo 24 de la ley 14.159. En tanto que para la generalidad de los casos litigiosos la ley nada dice sobre el grado de exigencia respecto de la prueba, para otros excepcionales la legislación requiere que los hechos controvertidos y conducentes se fijen en la sentencia mediante prueba en grado de fehaciencia. Precisamente, cuando el legislador requiere prueba fehaciente su ordenamiento restringe las fuentes o argumentos de prueba que puedan ser idóneos, tal lo que ocurre en el caso de la ley 14159, que excluye entonces que el juez pueda asumir los hechos con un criterio en mero grado de verosimilitud (art. 24, inc. c). Con otras palabras; como la prescripción adquisitiva tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, el legislador exige que mediante una idónea y coherente prueba compuesta se acredite en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas, que realmente se ha tenido la posesión del bien en forma quieta, pública e ininterrumpida por un lapso de al menos veinte años (Cám. 1°, sala I, La Plata, LL 141-622; ídem, Cám. 1°, sala II, La Plata, LL 124-667; ídem, sala II, La Plata, ED 56-578 y 626; Cám. 1°, San Nicolás, LL 144-572; SCBA; Ac y Sent., 1973, v.II, p.702, entre muchos otros).? (STJ CTes. Sentencia N° Del 06 de febrero de 2019 en autos caratulados: "CARDOZO LUCIA C/ MUNICIPALIDAD DE GOYA Y/O QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", Expt. N° GXP - 24328/15). La cita jurisprudencial no es ociosa, no sólo porque emana del Máximo Tribunal provincial sino por su pertinencia en relación al caso en que se trajo documental que carecía de fecha cierta, y que ante el rechazo de su autenticidad -formulado por la demandada reconviniente-, no fue objeto de reconocimiento por parte de quienes la emitieron, en tanto se desistió de la prueba ofrecida al efecto (fs.120 y 183). En esa dirección el cuerpo, siempre mantuvo el criterio de que los instrumentos privados, para que adquieran fecha cierta y produzcan así los efectos de un instrumento público, requieren el cumplimiento de la formalidad establecida en los arts. 1034/5 del CC. (hoy 317 CCyC). Huelga aclarar respecto al domicilio que se consigna tanto en el DNI del actor como en las partidas de nacimiento, presentadas a autos, excepto una que reza ?Yapeyú s/n Lavalle?, el resto sólo indica genéricamente ?Lavalle, Ctes.? y no es dato menor que la única que da precisiones sobre la dirección es reciente. Tampoco puedo soslayar que habiéndose confeccionado el plano de mensura en el año 2012 (fs. 267) el actor no haya acompañado comprobante de pago de impuesto alguno, para lograr, de algún modo, conformar prueba compuesta entre testimoniales y documental. El Reconocimiento Judicial (fs. 160 y vta.), da cuenta del estado actual de la propiedad, y no surgen de él datos o elementos que demuestren la antigüedad de la posesión, ni actos posesorios señalados en las testimoniales. Se explica. La secretaria autorizante concurrió al lugar observó y constató: ?...la existencia de una construcción de tablas de madera de aprox de 07 x 05mts, techo de chapas de cartón, piso cemento utilizado como habitación, otra construcción (hacia el O de la anterior) de 07 x 05mt que es utilizada como galpón depósito de tablas de madera, chapas de cartón, piso de tierra, y luego otra construcción más precaria con chapas de zinc, chapas de fibrocemento y plástico que es utilizada como cocina. Un baño con duchas solamente de material, ladrillo y techo de chapa y plástico, un poco más reiterado de estas construcciones un baño tipo letrina. Un horno de barro (...) el predio se encuentra totalmente con tejido romboidal precario, en parte caídos. (...) la propiedad no cuenta con servicio de luz eléctrica, sí con el de agua potable, sobre el vértice AB se observa un piso (restos) de mosaico. Si bien la prueba de reconocimiento judicial conforma la denominada prueba compuesta, tal como lo indicara en la causa: "AYALA GRACIELA C/ MUNICIPALIDAD DE GOYA Y/O QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" Reg. T° 61 F° 122 N° 17 Año 2017, la situación aquí se presenta diversa a aquella, en tanto las construcciones verificadas son de tipo precario -madera y plásticos, chapas de fibrocemento- conforme dan cuenta -también- las fotografías que acompañara al interponer la demanda (fs.25/31); es decir, no logra demostrar la antigüedad de los actos posesorios con elementos que perduren en el tiempo y se muestren como efectuados por el actor. Asimismo, el tejido romboidal que lo delimita -cuyo mantenimiento efectuaba Vázquez (según declararan los testigos)- es precario, y en parte esta caído, contradiciendo los dichos de los testigos en cuanto a que el actor se encarga de su mantenimiento (como acto posesorio). Como corolario solo quedarían en pie los testimonios. Sin embargo ellos son refutados por los testigos de la adversaria y discrepan con ciertas circunstancias corroboradas en el reconocimiento judicial, como antes se detallara. En efecto, José Eduardo Álvarez (fs. 207) y Raúl Guillermo Brayer (fs. 208); se hallan contestes en que Vázquez ocupa el inmueble desde hace 10 años más o menos y que quien lo ocupaba anteriormente era don Delio Jara. Así, estos

testigos, restan contundencia o los de la actora pues los desmienten, y a ellos se suma la información brindada por la Municipalidad de Lavalle, que acredita que en el año 2002 era la heredera de la sucesión quien ejercía sobre el bien actos posesorios, en la especie, solicitando la extracción de un árbol. El único acto acabado en tal dirección -se reitera- data de 2012 cuando confeccionó la Mensura. No hay prueba de que haya solicitado suministro eléctrico (DPEC) ni ha acompañado factura alguna por pago del servicio de agua, que se constató poseía el inmueble. Por último, no puedo dejar de insistir, sobre el necesario cumplimiento del plazo legal (20 años) para que por prescripción adquisitiva o usucapión se adquieran derechos reales. Es que el legislador, teniendo la oportunidad de modificar el punto con el Código Civil y Comercial vigente desde el primero de agosto de 2015 no lo hizo, por el contrario, lo ratificó: "Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años." (Artículo 1899).

Tiene su origen, (Cfr. LORENZETTI, "Código Civil y Comercial de la Nación - comentado, t. IX, pág. 68), "... en la proscriptio logissimi temporis del derecho romano. Ello no requiere justo título ni buena fe, bastando - y lo subrayo - la posesión y el tiempo. Y concluye el autor: "La prescripción larga requiere dos requisitos: posesión y tiempo. Por regla general, ya se trate de cosas muebles o inmuebles cuya situación no encuadre en los casos de prescripción breve, el plazo requerido es el de veinte años". Finalmente, diré que tengo presente lo sostenido por el Superior Tribunal de Justicia, en cuanto a que sólo requiere prueba compuesta y corroborante de las manifestaciones de los testigos (Sent. N° 40, expediente N° GXP10814/10, "Mareco Martina Jacinta c/Bertello Gerardo Manuel y/o quienes se crean con derechos s/Prescripcion Adquisitiva". del 29/05/2014); seguido por el Cuerpo (Cfr. Sent. N° 54, en la causa "CUEVAS SANTOS LUCIANO C/ NELSON ORLANDO SANTA CRUZ Y/O QUIEN SE CREA CON DERECHOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" reg. al T°61, F°366, Año 2017 y Sent. N°38, en la causa "QXP 3819/14, "PARE DARIO ARGENTINO C/ EDELFA ASENCION IRRAZABAL Y OTRA Y/O QUIEN SE CONSIDERE CON DERECHOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" y GXP 19060/13? reg. al T°61, F° 265, Año 2017 emitidas por el Tribunal en su actual composición) pero, otra vez, en el supuesto la testimonial es la única prueba conducente producida, pero en la especie relativizada por los testigos de la demandada. Evidentemente José Vázquez no demostró de manera fehaciente poseer el fundo en forma ostensible y continuada por más de 20 años. Según lo expuesto no se admitirá el Recurso de Apelación deducido, confirmando la Sentencia N° 149 en todos sus términos, con costas al apelante vencido en virtud del principio objetivo de la derrota (art.68 CPCC). Así Votó. A LA SEGUNDA CUESTION LA DRA. AGUIRRE DIJO: Que se adhiere al voto del colega preopinante. Así Votó. Con lo que se da por terminado el acto, firmando por ante mí, Secretaria, que certifico. DRA. GERTRUDIS L MARQUEZ VOCAL EXCMA CAMARA DE APELACIONES DRA. LIANA C. AGUIRRE VOCAL EXCMA. CAMARA DE APELACIONES GOYA (CTES.) GOYA (CTES.) DRA. M. MERCEDES PALMA DE BALESTRA SECRETARIA Cámara de Apelaciones GOYA (Ctes.) Goya, 07 de marzo de 2018 SENTENCIA Y VISTOS: Los fundamentos del Acuerdo que antecede;; SE RESUELVE: 1°) NO HACER LUGAR al recurso de apelación deducido a fs. 286/289, por el actor, José Vázquez, CONFIRMANDO en todos sus términos la Sentencia N° 149 de fs. 268/283. 2°) Con costas al apelante vencido. 3) Reservar la regulación de honorarios para cuando los profesionales lo soliciten, previo cumplimiento del art. 9 de la Ley 5822. 4°) Regístrese. Notifíquese y bajen los autos al juzgado de origen. DRA. GERTRUDIS L MARQUEZ VOCAL EXCMA CAMARA DE APELACIONES DRA. LIANA C. AGUIRRE VOCAL EXCMA. CAMARA DE APELACIONES GOYA (CTES.) GOYA (CTES.) DRA. M. MERCEDES PALMA DE BALESTRA SECRETARIA Cámara de Apelaciones GOYA (Ctes.)

041214E