

## Usucapion Prueba

JURISPRUDENCIA

Usucapion. Prueba

Se declara desierto el recurso de apelación

interpuesto contra la sentencia que rechazó la demanda de prescripción veinteañal, por entender que no se ha probado con la certeza que se exige en este tipo de proceso la ocupación efectiva del bien por parte de la actora en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

En la ciudad de General Roca, a los 19 días de octubre de 2018. Habiéndose reunido en Acuerdo los Sres. Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, para dictar sentencia en los autos caratulados: "Delfino Noelia de Lourdes s/ usucapion" (Expte. N A-2RO-1043-C1-16), venidos del Juzgado Civil N° Uno , previa discusión de la temática del fallo a dictar, procedieron a votar en el orden de sorteo practicado, transcribiéndose a continuación lo que expresaron: EL DR. DINO DANIEL MAUGERI, DIJO: 1- A fs. 300/304 se dicta sentencia definitiva que rechaza la demanda de prescripción veinteañal. La misma es apelada por la actora a fs. 306, siendo concedido dicho recurso a fs. 307. 2.- El recurso es sostenido por la actora quien expresa sus agravios a fs. 398/401. 3.- A fs. 406 pasan los presentes para resolver practicándose el sorteo de rigor a fs. 407. 4.- Ingresando en el análisis del recurso se advierte en principio en la pieza recursiva el incumplimiento de la manda del art. 265 del CPCyC. Como se ha dicho, en la encomienda recursiva se trata de resaltar, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que atribuye al fallo no bastando con disentir, sino que la crítica debe ser concreta, precisa, determinada, sin vaguedades y agregó, mucho menos basta con insistir hasta el hartazgo con la postura asumida al demandar luego de que la misma no ha sido debidamente acreditada en autos. He de decir que el escrito recursivo no llega al umbral requerido por el art. 265 del CPCyC y respecto del cual este tribunal se ha expedido en forma reiterada al sostener por caso en el fallo del 06 de mayo de 2.016, en los autos "GARRIDO ERNA C/ MUNICIPALIDAD de VILLA REGINA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (Ordinario)" (Expte. n°CA-21565)- que "la expresión de agravios debe ser autosuficiente y completa... una labor guiada a demostrar, razonada y concretamente, los errores que se endilgan al fallo objetado..." (Hitters, Juan C., 'Técnica de los recursos ordinarios', 2da. Edición, ed. Librería Editora Platense, pág. 459 y 461)" (Sentencia de fecha 24/05/2013 en Expte. CA-20759) y "Frente a la exigencia contenida en el art. 265 del Código Procesal, cuando se trata del contenido de la expresión de agravios, pesa sobre el apelante el deber de resaltar, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que atribuye al fallo. No basta con disentir, sino que la crítica debe ser concreta, precisa, determinada, sin vaguedades. Además, tiene que ser razonada, lo que implica que debe estar fundamentada. Ante todo, la ley habla de 'crítica'. Al hacer una coordinación de las acepciones académicas y del sentido lógico jurídico referente al caso, 'crítica' es el juicio impugnativo u opinión o conjunto de opiniones que se oponen a lo decidido y a sus considerandos. Luego, la ley la tipifica: 'concreta y razonada'. Lo concreto se dirige a lo preciso, indicado, específico, determinado (debe decirse cuál es el agravio). Lo razonado incumbe a los fundamentos, las bases, las sustentaciones (debe exponerse por qué se configura el agravio)(Conf. C N Civil, sala H, 04/12/2004, Lexis N° 30011227). En la expresión de agravios se deben destacar los errores, omisiones y demás deficiencias que se asignan al pronunciamiento apelado, especificando con exactitud los fundamentos de las objeciones. La ley requiere, con la finalidad de mantener el debate en un plano intelectual antes que verbal, que la crítica dirigida a lo actuado en la instancia de grado sea concreta, lo cual significa que el recurrente debe seleccionar de lo proveído por el magistrado aquel argumento que constituya estrictamente la idea dirimente y que forme la base lógica de la decisión. Efectuada esa labor de comprensión, incumbe al interesado la tarea de señalar cuál es el punto del desarrollo argumental que resulta equivocado en sus referencias fácticas, o bien en su interpretación jurídica" (Conf. esta Sala G, 12/02/2009, La Ley Online; AR/JUR/727/2009)" (del voto de la Dra. Beatriz Areán en causa Mindlis c/ Bagian", de la C. Nac. Civil, sala G, fallo de fecha 3/11/11, citado entre otros en expedientes de esta cámara, CA-20946, CA-20654, CA-20666, CA-20955, CA-20108, CA-21124, CA-21298, CA-21181 y CA-21566).- Se advierte que de la pieza recursiva en análisis ni siquiera surge un simple disenso con lo decidido mucho menos aún una crítica concreta y razonada a lo fallado. Se limita el recurrente a hacer un recuento de las actuaciones sin incursionar en la faena requerida en esta instancia recursiva. Concretamente la sentencia dispone: "El plano previsto por el art. 24, inc. b) Ley 14159, no ha sido acompañado, lo que priva de analizar concretamente las medidas, linderos, calles y ubicación concreta del inmueble cuya prescripción se pretende.- El plano obrante a fs. 11 corresponde a la mensura de subdivisión para someter al régimen de propiedad horizontal del edificio construido en calle Martín Fierro ... del cual surge una nomenclatura catastral de origen como ... y luego concluye con nomenclatura catastral ..., U.F ... y ....- Se entiende que la parte actora debió acompañar el plano concreto para prescribir de la unidad cuya adquisición pretende.- RECURSO DE QUEJA: IMPROCEDENCIA – DERECHOS REALES - USUCAPIÓN– PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: REQUISITOS; IMPROCEDENCIA – PLANO DE MENSURA: FINALIDAD, ALCANCES – No se observa la virtualidad jurídica

que la actora le asigna al hecho de que en el plano de mensura se haya consignado que el peticionante [...] lo hace a título de propietario, pues como observara el Tribunal "a quo" dicha circunstancia no le otorga tal título, siendo el Juez el único que puede declarar por sentencia si se verifican los requisitos para prescribir y otorgar la propiedad a favor del mismo. El plano de mensura es sólo uno de los recaudos exigidos por la ley (art. 24, inc. b) Ley 14159), pero por sí sólo, no es idóneo para acreditar la posesión "animus domini" durante el lapso legal. Es que la prescripción adquisitiva de dominio es legal y no dependiente de la voluntad de los particulares, toda vez que por estar en juego la adquisición de un derecho real, se trata de un proceso de orden público y como tal indisponible para las partes, debiendo el órgano judicial dictar sentencia sobre el mérito aún cuando haya silencio y/o allanamiento del demandado. (Del voto de la Dra. Zaratiegui, de los Dres. Apcrián, Dr. Barotto y Dra. Piccinini sin disidencia).- Número de Texto: 72343.- STJNSC: SE. <14/14> "G., A. s/ Queja en: G., A. c/ MUNICIPALIDAD DE CATRIEL s/ USUCAPION" (Expte. N° 26784/13-STJ-), (11-03-14). ZARATIEGUI – APCARIAN – BAROTTO – PICCININI – MANSILLA (en abstención).- Sumarios Relacionados: 12723 - 72160 - 70907 - 72162.- Referencias Normativas: ley 14159 art. 24).- Tampoco surge de la documental acompañada, que las firmas insertas en dichos documentos de transferencia de los derechos y acciones - Boletos de Compraventa- sobre la unidad se encuentren certificadas, o reconocidas judicialmente, como así también adolecen de fecha cierta.- Los informes de fs. 242 vta y 243 la Municipalidad de Villa Regina dice: " ... el titular de dominio de ambas unidades funcionales es Ciochetti Luis y los poseedores ( sin dominio) figuran en los registros de este Municipio, a nombre de Unidad Funcional 1 Baltasar Candia Ortiz, y Unidad Funcional 2 Santos Julio Grasso.- Luego in fine dice: Que con fecha 22-04-93 ingresa expediente de Obra a Empadronar N° 053/93 a nombre de Villaruel Pilar, el que consiste de dos viviendas en el inmueble ... ya que a la fecha del presente, la subdivisión en propiedad horizontal no estaba efectivizada.- El Departamento de Rentas Informa Los recibos de tasas municipales según padrones existentes se facturan a nombre de Grasso Santos Julio.- Desde fecha agosto de 2005 se facturan a nombre de Grasso Julio, se desconoce quien abona los mismos.- La testimonial del Sr. Jorge Raúl Castaldi, obrante en DVD. quien es agrimensor, y reconoce el plano obrante a fs. 11 de autos, refiere que si la unidad 002 corresponde a la actora no lo sabe, no recuerda quien le pago, que el Dr. Zecca se puso en contacto con él para hacer el plano.- Cabe señalar que el plano corresponde a la mensura para llevar la propiedad al régimen de propiedad horizontal pero no es el que exige la ley para prescribir.-... En conclusión, no surge de la prueba reseñada precedentemente que se haya probado por parte de la actora con la certeza que se exige en este tipo de proceso la ocupación efectiva del bien, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, por lo que cabe el rechazo de la demanda.-" Surge del contenido de la sentencia dictada, cuyos párrafos pertinentes han sido transcriptos que la actora no adjuntó al incoar el presente trámite el plano requerido por el art. 24, inc. b de la Ley 14159 y -agrego- por el art. 789 inc. 3 del CPCyC, pero fundamentalmente surge que la actora no ha acreditado la posesión efectiva del bien en forma pública, pacífica e ininterrumpida y que los boletos sucesivos adjuntados carecen todos de fecha cierta siendo además desconocidos por los demandados en autos (ver fs. 168/170, 177/178). Ninguno de estos presupuestos fundantes de la decisión adoptada y recurrida son debidamente atacados en forma concreta, precisa, razonada por la recurrente no bastando un mero disenso con lo decidido como se advierte respecto de la carencia del citado plano de mensura. Advértase que la actora recurrente no ofreció ningún medio probatorio que acredite la efectiva posesión del inmueble cuya adquisición se pretende, no adjuntando comprobantes de pago de impuestos, tasas, servicios, etc. ni ofreciendo prueba testimonial de la que surja esa alegada posesión. Es más de la informativa a la Municipalidad de Villa Regina tampoco surge acreditado el pago de las tasas retributivas a nombre de la actora sino de terceros. La orfandad probatoria en el presente es manifiesta. Destaco que con referencia al citado plano de mensura esta Cámara ha sostenido en autos "MORA VALLEJOS ANALIA BELEN Y OTROS C/ HERKIMER S.A. S/ USUCAPION" (Expte.n°A-2RO-53-C1-13), en voto del estimado colega Dr. Gustavo Martinez, que comparto, que el mismo se hará exigible solo en el caso de haberse adjuntado el título y de los datos de inscripción dominiales surgieran otras medidas y linderos con relación al plano adjuntado relativo al inmueble que se pretende prescribir. Se advierte precisamente que en autos el actor no adjuntó el título del inmueble y adjuntó al demandar el plano obrante a fs. 11 y 41 del que surge que el inmueble pretendido posee otras medidas y superficie diferentes al de los datos de su inscripción dominial según surge del informe de dominio adjuntado (ver fs. 17). En conclusión, y por lo expuesto, propicio al acuerdo declarar la deserción del presente recurso. 5.- En suma si mi propuesta fuere receptada FALLO: 5.1.- Declarar desierto el recurso interpuesto, sin imposición de costas por no haber mediado oposición (art. 265, 266 CPCyC). 5.2.- Regístrese, notifíquese y vuelvan. EL DR. VICTOR DARIO SOTO, DIJO: Que compartiendo los fundamentos expuestos por el Dr. DINO DANIEL MAUGERI, VOTO EN IGUAL SENTIDO.- EL DR. GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ, DIJO: Que atendiendo a la coincidencia de opinión de los dos primeros votantes, se abstiene de emitir su opinión (art.271 C.P.C.).- Por ello, y en mérito al Acuerdo que antecede, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería, RESUELVE: Declarar desierto el recurso interpuesto, sin imposición de costas por no haber mediado oposición (art. 265, 266 CPCyC). Regístrese, notifíquese y vuelvan. DINO DANIEL MAUGERI JUEZ DE CÁMARA VICTOR DARIO SOTO JUEZ DE CÁMARA GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ

PRESIDENTE (En abstención) Ante mí: PAULA CHIESA SECRETARIA

035831E