

En Viedma, a los 3 días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro, se reúnen en Acuerdo los Sres. Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, asistidos por la Sra. secretaria del Tribunal, para resolver en los autos caratulados: "**VELAZQUEZ SERGIO ESMIR C STABILE ALBERTO ENRIQUE Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA (ORDINARIO)**", Expte. PUMA VI-16612-C-0000, y previa discusión de la temática del fallo a dictar, se decide plantear y votar en el orden del sorteo practicado, la siguiente cuestión:

¿Es procedente el recurso de apelación incoado por la parte codemandada Provincia de Río Negro (IDEVI) en fecha 6 de octubre de 2023?

El Dr. Leandro Javier Oyola, dijo:

I) Llegan a esta instancia las presentes actuaciones en virtud del recurso de apelación interpuesto por la demandada el 6 de octubre de 2023, contra la sentencia emitida el 28 de septiembre de 2023 por el Juez de la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa N° 13, en tanto dispusiera "*I. Hacer lugar a la acción interpuesta en fecha 12/09/2019 por el Sr. Sergio Esmir Velázquez (DNI N° 21.618.193), con respecto al inmueble identificado como parcela 02 - Chacra 009 - parte del lote 1 y parcela 705460 predio de superficie de aprox. 22 has., NC: 18-3-H-009-02A, ubicado entre el canal principal y el desagüe del IDEVI, denominado como Establecimiento "EL CHAÑAR", conforme plano de mensura N° 1051/16 confeccionado y suscripto por el Agr. Walter O. Favretto, especialmente realizado para este juicio y aprobado por la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria en fecha 08/03/2018*".

EXPRESIÓN DE AGRAVIOS:

Concedido el recurso conforme art. 27 del CPARN con efecto suspensivo en fecha 6 de octubre de 2023, la parte codemandada Provincia de Río Negro en representación del Instituto de Desarrollo del Valle Inferior (en adelante IDEVI conforme a nomenclatura utilizada en el texto de la Ley K N° 200) lo funda el 25 de octubre de 2023.

Luego de hacer referencia a los antecedentes de autos, identifica como primer agravio

que le provoca la sentencia apelada haber tenido por acreditada la posesión desde el año 1961.

En ese aspecto, observa que no se tuvo en cuenta que la provincia inscribió catastralmente en base a un proceso expropiatorio el plano 182/95 en fecha 16 de diciembre de 1996, lo cual demuestra el interés del Estado en el predio y constituye un acto posesorio que no se puede desconocer.

Identifica el segundo agravio, relacionado con el anterior, como ausencia de acreditación de posesión por parte del actor respecto del predio de IDEVI.

Observa que la documentación consistente en factura de materiales agropecuarios que datan del año 1998 no prueba que dichos materiales hayan sido efectivamente utilizados en el predio, objeto de usucapión.

Por otro lado, señala que los impuestos dan cuenta de que el bien inmueble respecto del cual se han abonado tendría por nomenclatura N° 183 700450, lo que no es coincidente con el lote de su propiedad. En igual sentido se refiere respecto de las boletas de energía eléctrica en tanto no especifica predio. Aclara que la porción del predio perteneciente a IDEVI no cuenta con servicios, por lo que ese medio probatorio no podría ser tenido en cuenta a los efectos de usucapir su lote.

Reafirma lo antes enunciado en el hecho de que tampoco la actividad productiva da cuenta de la posesión en el predio de su representada, y no se remontan más que hasta el año 2012, con lo cual no se ha acreditado el término de ley.

Destaca que el hecho de que haya animales pastando en un área no es suficiente para considerarlo acto posesorio y que en el acta de inspección ocular nada se plasmó respecto de sembradíos.

Concluye que la sentencia ha incurrido en un análisis arbitrario de la prueba y que se ha hecho extensiva la sentencia que recepta favorablemente la usucapión al predio de IDEVI sin que existan elementos que la sustenten.

CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS:

Corrido el traslado de la expresión de agravios en fecha 26 de octubre de 2023, la parte actora el 8 de noviembre de 2023 los contesta.

Refiere que el recurso debe ser declarado desierto por carecer de crítica concreta y razonada al decisorio recurrido, en tanto solo constituye una discrepancia subjetiva de lo decidido.

Enuncia que la prueba producida en autos ha alcanzado para probar la posesión de la

actora en los tres títulos que ha comprendido la pretensión de demanda, el de propiedad de la familia Stábile, el de IDEVI y el de la familia de Nicanor Linares.

En ese aspecto, identifica como suficiente la prueba documental, testimonial e inspección ocular por lo que concluye que la posesión se encuentra acreditada tal como ha sido decidido por el juez de primera instancia, por lo que entiende que el decisorio apelado debe ser confirmado.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO:

Corresponde señalar que el escrito de expresión de agravios satisface, aunque mínimamente, la exigencia del artículo 265 del CPCC, en los términos establecidos por el Superior Tribunal de Justicia en expediente “Harina” Se. 80/2016 y “Méndez” Se 36/2014 entre tantos otros, en relación con la elaboración de una crítica concreta y razonada de los fundamentos de la decisión que se pretende poner en crisis, por lo que corresponde ingresar en su consideración.

Se determina en primer orden que, conforme al alcance del decisorio apelado, el recurso de apelación interpuesto por la demanda provincia de Río Negro -IDEVI- se centra exclusivamente respecto del inmueble que se identifica con Matrícula 18-13329 y, en síntesis, la sustancia de su agravio consiste en que no se ha demostrado el hecho de la posesión y que la conclusión de sentencia no se abastece con la prueba producida.

Tengo presente que, en el decisorio puesto en crisis, el juez de primera instancia, luego de determinar en el Considerando II que la ley aplicable es el Código Civil velezano, se detiene en el Considerando III en la calificación del bien titularidad del IDEVI.

En ese sentido expresa que pertenece al dominio privado del Estado, extremo que surge de la propia registración en la Dirección de Catastro y en el hecho de que no fue afectado a satisfacer una utilidad pública ni librado al uso general, por lo que entiende de aplicación el art. 2432 inc. 4º del Código Civil y consecuentemente que el actor podría adquirir el dominio por usucapión, siempre que se acrediten los requisitos legales de procedencia -posesión a título de dueño del bien objeto de pretensión por el plazo normativo conforme a las exigencias continuas y públicas exigidas-, además de tener en cuenta el instituto de la accesión de posesiones.

Asimismo, se ocupa de explicar que el tratamiento que en estos casos debe dársele a la valoración de la prueba ha de ser en términos razonables, de modo compuesto e integrador.

Así, luego de valorar en general la prueba producida concluye, en base a la reseña de la

documental consistente en las declaraciones testimoniales de Roberto Oscar Rolhaiser, Félix Alberto Linares y Ricardo Raúl Bustamante, como así también lo que percibió en la inspección ocular dispuesta en autos en fecha 31/3/23 que se ha acreditado que el inmueble objeto de usucapión comenzó a poseerse en el año 1961 de conformidad a la declaración jurada de fecha 28/4/1961 efectuada por el Sr. Leopoldo Nicanor Linares, abuelo del actor.

Expuesta la extensión del encuadre decisorio bajo revisión se observa que más allá de las enunciaciones que integran los agravios ya descriptos introducidos por la provincia de Río Negro, no se ha desarticulado el análisis jurisdiccional correspondiente a la interpretación de la prueba producida y la consecuencia jurídica que de ello emana.

En ese aspecto, del análisis compuesto de los medios probatorios adquiridos en autos, como así también en base a la constatación mediante inspección ocular agregada a la producida oportunamente por el juez de primera instancia y que fuera dispuesta como medida de mejor proveer en fecha 29/07/24 y llevada adelante en fecha 30/08/2024, surge como deducción lógica no solo que el inmueble en la sustancia que es materia de agravio se encuentra poseído en la actualidad en base al sembradío constatado sino también, en base a la documentación agregada al expediente relacionada con la prueba de la posesión integral del inmueble, siendo ello interpretado de modo conglobado a la luz de las declaraciones testimoniales, pero en especial del testigo Bustamante, quien dio precisiones respecto de la posesión y extensión en el tiempo de la parcela materia de recurso bajo tratamiento.

Se agrega a ello que conforme surge de plano acompañado en demanda resulta razonable en base a la prueba producida la identificación del corpus objeto de posesión, a lo que se agrega que la demandada recurrente no ha demostrado su interferencia consistente en interrupción de la posesión.

En ese aspecto, no puede interpretarse que lo enunciado como acto interruptivo en base a un proceso expropiatorio conforme a plano 182/95 en fecha 16 de diciembre de 1996, pueda tener el alcance legal suficiente conforme art. 3.984 y cc del CC aplicable al caso, para conjurar e interrumpir la continuidad de la posesión del predio en cabeza de los actores con los efectos que irroga la prescripción adquisitiva.

De este modo, observo que el hecho de la posesión por parte de la actora respecto del inmueble en el que se ha centrado la actividad recursiva reúne completamente los requisitos exigidos por la ley y ha de calificarse de pública, pacífica e ininterrumpida conforme a la norma aplicable - CC- u ostensible y continua conforme a la

nomenclatura actual -art. 1900 del CCyC-.

Entonces, en base a una interpretación conglobada y contextual de la posesión a título de dueño ejercida por la parte actora, en base a la actividad agropecuaria realizada en el predio conforme ha surgido de prueba documental y testimonial suficiente no se advierte que la demandada recurrente Provincia de Río Negro, más allá de la disconformidad con los argumentos desarrollados en sentencia de grado, haya introducido elementos que permitan concluir de un modo distinto a lo expuesto en sentencia de primera instancia.

Por los fundamentos expuestos hasta aquí corresponde rechazar el recurso interpuesto por la Provincia de Río Negro contra la sentencia de fecha 28/09/2023, con costas a cargo de la demandada recurrente.

En consecuencia, propongo al acuerdo: I.- Rechazar el recurso de apelación interpuesto en fecha 25/10/2023 por la Provincia de Río Negro contra la sentencia de primera instancia de fecha 28/9/2023. II. Imponer las costas a la recurrente. III.- Regular los honorarios del Dr. Martín Lejarraga en el 35%, de lo que se le regule oportunamente de modo proporcional en base al predio materia de recurso, por su intervención en 1ra. Instancia -art. 15 Ley G 2212- y no regular honorarios a la Dra. María Valeria Coronel conforme art. 2 de la Ley G 2212. **MI VOTO.**

A igual interrogante la Dr. Ariel Gallinger dijo:

Adhiero al criterio propuesto por el Sr. Juez que me precede en orden de votación, sufragando en igual sentido.

A igual interrogante la Dra. María Luján Ignazi, dijo:

Atento la coincidencia de los Sres. Jueces preopinantes, me abstengo de sufragar.

Por ello, y en mérito al Acuerdo que antecede el **TRIBUNAL RESUELVE:**

I.- Rechazar el recurso de apelación interpuesto en fecha 25/10/2023 por la Provincia de Río Negro contra la sentencia de fecha 28/9/2023.

II. Imponer las costas a la recurrente.

III.- Regular los honorarios del Dr. Martín Lejarraga en el 35%, de lo que se le regule oportunamente de modo proporcional en base al predio materia de recurso, por su intervención en 1ra. Instancia -art. 15 Ley G 2212- y no regular honorarios a la Dra. María Valeria Coronel conforme art. 2 de la Ley G 2212.

IV.- Registrar, protocolizar y notificar conforme Acordada N° 36/2022 STJ, Anexo I, apartado 9 a) y, oportunamente, remitir los autos al organismo de origen.

MARÍA LUJAN IGNAZI-PRESIDENTA, ARIEL GALLINGER-JUEZ, LEANDRO JAVIER OYOLA -JUEZ. ANTE MI: ANA VICTORIA ROWE-SECRETARIA.