



NEUQUEN, 29 de diciembre de 2015

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "**S.PETR. GAS. P. R. NEG. NQN Y L. PAM C/ FED. ARG. SIND. PETR. GAS. BIOCOMB. S/ POSESION VEINTEAÑAL**" (EXP N° 377573/2008) venidos en apelación del JUZGADO de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 5 a esta **Sala I** integrada por los Dres. **Cecilia PAMPHILE** y **Jorge PASCUARELLI**, con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. **Mónica MORALEJO**, y de acuerdo al orden de votación sorteado, la **Dra. Cecilia PAMPHILE** dijo:

1.- La jueza de Primera Instancia rechaza la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta por el Sindicato actor y le impone las costas del juicio.

Este pronunciamiento es recurrido por el perdedor, en los términos que surgen del escrito de hojas 1617/1630.

Plantea que se han quebrantado las formas esenciales prescriptas para dictar una sentencia ajustada a derecho, incurriendo en arbitrariedad en la valoración y apreciación de la prueba y en un análisis parcializado de las constancias conducentes para la decisión del litigio.

Indica que desde su fundación y constitución como organización gremial en 1971, el Sindicato de Petróleo y Gas Privado de Río Negro y Neuquén tiene posesión efectiva y con *ánimus domini* del inmueble que pretende usucapir.

Agrega que se ha reafirmado que todos los costos y erogaciones que impulsaron económicamente el desarrollo y readecuación del espacio físico destinado a elegir su sede social en el inmueble ha sido producto directo y exclusivo de las contribuciones sindicales aportadas por sus afiliados.

En cuanto a la existencia de actos posesorios, indica que se hallan ampliamente acreditados con una



calificada prueba que da cuenta de la realización a su cargo y costo de importantes obras y mejoras sobre el inmueble, comportándose durante más de cuarenta años como si fuesen dueños de aquél. A este respecto, trae a colación los informes del consultor técnico y del perito arquitecto, el informe de tasación del inmueble, el plano de relevamiento, etc.

Cuestiona, a continuación, la valoración del testimonio del Sr. Lagos, cuya declaración estima sobredimensionada. Por el contrario, entiende que el sentenciante tuvo nula consideración respecto de las declaraciones de los testigos ofrecidos por su parte, de los que surge inequívoca y concordantemente que el demandante poseyó, categóricamente y en forma incontrastable, el inmueble objeto de usucapión desde la década de los años 70.

Esgrime que, sin haber traído prueba que así lo corroborara, el juez otorgó a la mera afirmación del demandado -por la cual éste entiende haber comenzado a poseer el inmueble objeto de autos desde 1971- un grado de supuesta seriedad.

Alega que ninguna prueba ha realizado la demandada para demostrar la existencia del supuesto comodato por ella alegado. Solo ha referido a otras supuestas cesiones de otros supuestos inmuebles de distintas provincias, de los que no se tiene constancia alguna. Sostiene que dar por sentada la formalización de un comodato por presumir que con otras entidades de otras provincias se hubiese obrado de dicha forma, no solo es irrazonable sino que también viola el principio de autonomía de la voluntad.

Luego de reiterar las valiosas mejoras realizadas con el esfuerzo monetario asumido por los afiliados, sostiene que a un mero tenedor no se le permite la ejecución de tamaña



evergadura: la edificación de dos plantas destinadas a asistir a los afiliados.

Refiere que se ha extralimitado la potestad jurisdiccional al dar como válida una interpretación que jamás se desprendió de la contestación de demanda, esto es, que las mejoras sobre el predio representen solo actos conservatorios.

Aduce que a lo largo de cuarenta años existió pasividad por parte de la accionada, quien fue indiferente hacia el destino y finalidad del lote.

Seguidamente cuestiona que el resolutorio le exigiera probar la interversión del título, cuando la demanda no se fundó en ella, sino en la posesión desde 1971.

Corrido el traslado de ley, la contraria contesta en hojas 1632/1637 vta. Solicita el rechazo del remedio.

2.- A mi criterio, el recurso no puede prosperar.

El presente caso contiene una particularidad que lo distingue y que necesariamente incide en el análisis de los aspectos controvertidos: el actor, en su condición de Sindicato de primer grado, pretende usucapir un inmueble cuyo titular registral es una Federación Sindical de segundo grado, a la cual el primero estaba adherido, desde su constitución hasta el año 2008, en que procedió a su desafiliación (esos datos fácticos no fueron contradichos por el actor en su presentación recursiva).

Esta particular relación que unía a las partes, no es un dato menor, puesto que el Sindicato alega en esta causa poseer con ánimo de dueño desde el año 1971, un inmueble cuya titularidad dominial corresponde, como he dicho, a una entidad



que agrupa a distintos Sindicatos Petroleros, entre ellos, y al menos hasta el año 2008, al actor (como miembro federado).

Tal singular vinculación de orden sindical, sumada a la prueba informativa relativa al modo en que distintos Sindicatos de Petróleo y Gas del interior del país tuvieron acceso al inmueble en que ejercen su actividad (mediante un comodato otorgado a su favor por la Federación, ver hojas 1079/1096 y 1102) y la testimonial del Sr. Lagos (hojas 1122/3), torna plausible la modalidad alegada por la accionada en su contestación de demanda, cuando sostiene que ante los requerimientos de las organizaciones sindicales de primer grado que ella nuclea, la Federación entrega los inmuebles en comodato a sus asociados a fin de que fijen su sede social y desarrollen sus actividades propias.

Desde este v rtice, la alegada pasividad de la accionada frente a las obras de infraestructura y mejoras que invoca la accionante no puede interpretarse directamente como un mero desinterés por el inmueble: la demandada ha alegado en esta causa que su "inacción" tiene como fundamento no perturbar el uso cedido a uno de sus miembros federados con el objeto de procurar las mejores condiciones para los trabajadores, argumento que se condice con el carácter de comodante alegado.

No encuentro que la valoración de la magistrada en ese aspecto resulte irrazonable o afecte el principio de autonomía de la voluntad, como alega el recurrente, dado que se trata de apreciar de que modo comienza la ocupación o relación material con la cosa en función de los elementos de prueba arrimados a autos, que -como se ha visto- corroboran el supuesto fáctico invocado como defensa.



Nótese, por otra parte, que pese a alegar una posesión ejercida durante más de 37 años, la demanda de usucapión se insta -coincidentalmente- unos meses después que el Sindicato actor procede a desafiliarse de la Federación accionada.

Tampoco se halla acreditado en autos que la actora comenzara a poseer en el año 1971, como invoca en su demanda. La referencia que a dicho respecto realizan los testigos es sumamente imprecisa y el pago de los impuestos que se alega, tampoco se remonta a esa fecha (hojas 1162/1467).

Así, si bien Lohormann dijo haber trabajado durante 16 años en el Sindicato, aclaró que cuando ingresó -sin especificar fecha- ya se habían hecho reformas en la propiedad y que lo que sabe es a raíz del tiempo que trabajó y de lo que le han contado (hojas 895/896 vta). Martinez y Sanpietro tampoco aclaran desde cuando trabajan en el Sindicato ni como saben de la antigüedad de la posesión que alegan (hojas 897/898).

Tanto el vínculo intersindical (en función del grado) de las entidades litigantes, como la modalidad en cuanto a entrega de los bienes inmuebles pertenecientes a la Federación, y la insuficiencia de prueba respecto a la antigüedad de la posesión invocada, fueron valorados por la magistrada a los fines de analizar el contexto en que se sucedieron los hechos, sin que los agravios expuestos por el apelante logren controvertir el razonamiento seguido en la anterior instancia.

Y si bien coincido con el apelante en punto a que las mejoras realizadas en el predio exceden las meramente conservatorias, estimo que éstas, en el especial contexto de autos, no prueban por sí solas el carácter de la ocupación;



sumado a que debe disociarse la prueba de la posesión con una eventual compensación por mejoras, aspecto ajeno al objeto de autos y a la pretensión concretamente deducida.

En cuanto a la queja relativa al tratamiento que la jueza realiza en orden a la interversión del título, estimo que tal abordaje respondió al vínculo que la sentenciante entendió existente entre las partes (comodato). Ello así, puesto que en esta materia rige, como se sabe, la inmutabilidad de la causa de la relación real, lo cual no excluye que pueda operarse la interversión del título, pero siempre que medien actos de entidad suficiente para mutar la causa de la posesión.

Actos que, en este caso, la magistrada consideró que sólo pueden evaluarse temporalmente a partir de la desafiliación del actor a la Federación accionada, sin que - reitero- la apelación contenga argumentos serios y convincentes que lleven a modificar lo decidido.

En el contexto del vínculo intersindical existente, la actora ninguna explicación ensaya al origen de su pretendida posesión, es decir, en qué contexto distinto al uso permitido como integrante de la Federación, ingresó al inmueble.

Y aquí, debo mencionar que constituye una imposición procesal, derivada del principio *clare loqui*, que alcanza a todos los sujetos intervinientes en el proceso, y por el cual los argumentos a utilizar deben ser claros, evidentes y explícitos, debiendo expresarse de modo tal de no generar equívocos.

En este sentido y con abundantes citas doctrinales, el Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba (Auto Interlocutorio n°131, en expte. "T", 14/09, de la Sala



Civil y Comercial, 05/05/11) ha expresado: "...a los fines de alcanzar una realización ideal del espacio argumental en el proceso, ineludiblemente se requiere que todos sus protagonistas respeten lo que -desde la doctrina- ha dado en llamar "principio clare loqui", o "Principio del Favor Argumentativo Prima Facie"... "La aludida regla argumental encuentra en nuestro ordenamiento adjetivo expresa consagración, ya que determinadas coyunturas procedimentales reclaman a las partes -de manera positiva- que se expresen con particular claridad, es decir, que se hable claro (clare loqui); y en el supuesto de no hacerlo, quedará el litigante respectivo sumido en el riesgo de soportar una situación procesal desventajosa (conf. PEYRANO, Jorge W., "Del 'clare loqui' (hablar claro) en materia procesal", LA LEY, 1992-B, 1159). Por caso, la carga de demandar en términos claros (art. 175 inc. 4 CPCC, al igual que el art. 330 inc. 3 del CPCC Nacional), o de contestar la postulación en iguales condiciones (art. 192 CPCC). De allí que se le asigne a la regla bajo la lupa, la naturaleza de "carga procesal" desde el prisma de los litigantes..."

3. No debe olvidarse que en los juicios de usucapión la prueba rendida debe reunir condiciones de exactitud, claridad y precisión, y la magistratura debe analizarla con estrictez, atento los valores involucrados y las consecuencias que se derivan cuando se acoge la demanda.

En los juicios de adquisición del dominio por usucapión deben analizarse los elementos aportados con suma prudencia y sólo 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” (cfr. CNAC, Sala H, LL 2007-C, 228 con voto de la Dra. Areán; CNCivil, Sala F, 28-11-80, ED 93-353; íd. Sala D 15-11-77, LA LEY, 1978-A, 520; íd. íd. 4-4-84, Rep. LA LEY, XLIV-1609; íd. íd. 4-5-84, ED 111-540; íd. Sala A 10-3-76, LA LEY, 1976-C, 381; CNFederal Civil y Comercial, Sala I, 30-6-89 LA LEY, 1990-A-58; CApel. CC Moron, Sala II, 26-6-84, ED 114-694; CApel. CC Santa Fe, Sala I, 22-11-79, Juris, 61-132, entre tantos otros. En idéntico sentido, Sala II de esta Cámara, exptes. 347782/07, 239279/0, entre otros).

Como sostiene la Corte Suprema de la Nación, dado el carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio por el medio previsto en el art. 2524, inc. 7º, del Código Civil (art. 4015 de aquél), la realización de los actos comprendidos en el art. 2373 de dicho cuerpo legal y el constante ejercicio de esa posesión deben haber tenido lugar de manera insospechable, clara y convincente (Fallos: 300:651; 308:1699 y 316:2297), lo cual no puede inferirse de pruebas insuficientes (Fallos: 311: 2842). Es decir: no basta con que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte del demandado, sino que es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir y que sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía que corresponda, los derechos que le han sido desconocidos (fallos 326:2048) (cfr. esta Sala, en EXP N° 309591/2004, 427695/10, 369341/8, entre otros).

Cabe por último referir que, en sentido concordante al aquí propuesto, y tal como alega la accionada en su responde, la Sala II de esta Cámara ha resuelto un caso



suscitado entre las mismas partes, aunque en relación a distinto inmueble, señalando: "...en ese contexto fáctico, surge que la actora no pretendió poseer cualquier inmueble, sino justamente el que figura inscripto registralmente a nombre de la Federación demandada, desde el año 1977 (conforme documental obrante a fs. 886/892 y vta.), cobrando sentido la afirmación de la demandada en cuanto sostiene que cedió en comodato los inmuebles al Sindicato actor, por la relación sindical que los unía, tal como era la modalidad de la federación, respecto de los sindicatos que se iban adhiriendo, afirmación que se encuentra corroborada por los informes respondidos por los sindicatos de Campana (Pcia. de Bs. As., a fs. 1025), Bahía Blanca (Pcia. Bs.As., a fs. 1026), Jujuy y Salta (a fs. 1027), Entre Ríos (a fs. 1028), Capital Federal (fs. 1029), Tucumán (a fs. 1030), y Santa Fe Sur (a fs. 1031/1032).

En función de lo señalado, considero que está acreditado que la relación que unió a las partes fue un comodato, con lo cual, es necesario intervertir el título con posterioridad a la desafiliación del Sindicato actor. Sin embargo ello no es posible, porque tal hecho, ocurre en el año 2008, conforme dichos de Pereyra al momento de absolver posiciones (véase posición segunda), "Sí es cierto. No tengo la documentación para acreditarlo. No recuerdo si fue antes o después de la desafiliación a la Federación la interposición de la acción", y no alcanza a transcurrir el plazo de 20 años que exige el art. 4015 del Código Civil.

[...] Por otra parte, considero que le asiste razón al apelante, en cuanto se agravia de que se haya tenido por cumplido el plazo de 20 años para la prescripción adquisitiva con el pago de los impuestos, tasas y servicios, ya que sin perjuicio de lo señalado con respecto al valladar dado por la



existencia del comodato, aun cuando se pudiera hacer abstracción de ello, no existen elementos que permitan acreditar los presupuestos previstos en el art. 4015 del código Civil...

[...] En función de lo señalado y dado que la usucapión al resultar ser un medio excepcional de adquisición del dominio, debe ser juzgada con un criterio estricto, riguroso, que no deje lugar a dudas del "animus domini" de quien ejerce la posesión, y dado la falta acreditación de posesión "animus domini", por parte del actor, considero que corresponde revocar la demanda, rechazándola y dejando sin efecto la usucapión declarada en la instancia de grado" ("SINDICATO DE PETROLEO Y GAS PRIVADO DE RIO NEGRO NEUQUEN Y LA PAMPA C/ FEDERACION ARGENTINA SINDICAL DEL PETROLEO GAS Y BIOCOMBUSTIBLES S/ POSESION VEINTEAÑAL", Expte. N° 377582/2008).

Por las razones expuestas, entiendo que el recurso debe ser desestimado, con costas al apelante perdedor (art. 68 CPCC). **MI VOTO.**

El **Dr. Jorge D. Pasquarelli** dijo:

Disiento con la solución propuesta en el voto anterior por cuanto entiendo que resulta procedente la apelación.

Ello a partir de considerar que la actora acreditó los hechos constitutivos alegados en la demanda y la contraria no probó los fundamentos de su defensa.

Es que, en punto a las críticas de la actora referidas a la valoración de la prueba, cabe partir de señalar que: "Los extremos requeridos para viabilizar la demanda por prescripción adquisitiva están constituidos por la presencia



de una prueba plena y concluyente de la existencia del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho de señorío sobre la cosa, del animus, esto es la intención de tener la cosa para sí y el mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma pública y pacífica".

"En cuanto al tratamiento de la prueba, debe tenerse presente la previsión normativa de la ley 14.159 que en su artículo 24 -modificado por el decreto 5756/58- establece: "c) Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión".

"Se trata, en definitiva de una prueba compleja o compuesta, la cual, a su vez, como se señalara, debe ser plena y concluyente".

"Con respecto a la primera cuestión, se ha señalado que, dada la naturaleza peculiar de este modo de adquisición del dominio, es evidente que cuando se recurre a la justicia en busca de una sentencia que así lo declare, deben ser objeto de plena prueba todos los hechos que han servido de base a la adquisición. Difícilmente un hecho puede ser probado a través de una única prueba. De ahí que la convicción del juez se dará, por lo general, como el resultado de distintas pruebas combinadas. Es lo que se denomina prueba compuesta, que es la que deriva de la composición de pruebas simples, que al ser consideradas aisladamente, no hacen prueba por sí solas, pero al ser evaluadas en conjunto pueden llevar al juez a un pleno convencimiento. No se trata de fracciones de prueba para formar un total, pues la sentencia no es el resultado de un cálculo matemático (Cfr. Alsina, Tratado, pág. 304), ("BENEGAS LIDIA CONTRA GONZALEZ ELOY ANIBAL Y OTRO S/ POSESION



VEINTEAÑAL", EXP N° 427695/10; "CABRERA VICENTE C/ PASCUAL Y JOSE ROSA S.R.L. S/ POSESION VEINTEAÑAL", EXP N° 417933/2010).

La actora sostuvo que desde su fundación y constitución en 1971 tiene posesión efectiva y *animus domini* del inmueble donde se encuentra emplazada su sede central y llevó a cabo la conservación y reparación del inmueble (fs. 6 y sig.).

Luego, de la prueba producida surge que se otorgó personería gremial al Sindicato actor el 03/07/72 con domicilio en calle Santa Cruz 267 de la ciudad de Neuquén (fs. 527) y, de su Estatuto, que fue constituido en el año de 1971 con ese mismo domicilio, que corresponde al inmueble cuya usucapión se pretende.

La modificación edilicia surge del informe de fs. 551/566 y 826/846, efectuado por el consultor Arq. Eugenio Romero y del informe del perito Arq. Ricardo Mari de fs. 802/822, 884/885; así como de los informes producidos por las empresas constructoras y excede los actos de mero mantenimiento o reformas menores.

Por otro lado, la testigo Isabel Lohrman (fs. 895/896) dijo que fue empleada de la actora y que, por referencias, el Sindicato está en posesión del inmueble desde 1971, que originalmente era una pequeña casita, refiriéndose a las distintas remodelaciones. En el mismo sentido se expresó Hilario Martínez a fs. 897, al igual que Sampietro, empleado de OSEPRI, a fs. 939, quien preguntado sobre la calidad del bien entregado por la Federación, respondió que de acuerdo a su conocimiento, el único titular era el Sindicato.

A fs. 602 CALF informa que el Sindicato tiene el servicio de energía eléctrica en Santa Cruz 267 desde 1978. Asimismo, se presentan comprobantes de pagos de impuestos



inmobiliarios desde el año 1986, retributivos desde 1988 y agua desde 1990, entre otros (fs. 1163/1563).

Además, se cumplieron los requisitos prescriptos por el art. 24, inc. a) y b) de la ley 14.159, respecto de la determinación del titular registral y a la adecuada ubicación e individualización del bien inmueble, con el informe de dominio de fs. 449 y la informativa de la Dirección Provincial de Catastro de fs. 461/490.

A partir de ello considero que resulta aplicable la doctrina judicial que sostiene:

"Es innegable que el A.D.O.S. ha realizado actos materiales sobre el inmueble que ocupa desde 1971 en los que claramente reposa su posesión. Tales, las construcciones, ampliaciones y reformas que, prácticamente, igualan la superficie originalmente construida por el Instituto Ferroviario, como claramente señala la Alzada en su bien fundado voto."

"El fundamento de la prescripción adquisitiva es consolidar situaciones fácticas, como medio de favorecer la seguridad jurídica, dando certeza a los derechos y poniendo en claro la composición del patrimonio, con lo cual se propende a la paz y el orden social (cfr. MARIANI de VIDAL, Marina, Curso de Derechos Reales, Tomo 3, Zavalía Editor, Buenos Aires, 2000, pág. 288 y s.s.)."

"Ella se justifica en diversas razones. Por un lado, se considera la presunción de abandono de la cosa por parte de su propietario. Si bien el dominio es perpetuo y no se extingue por el no uso, la ley le adjudica la propiedad al nuevo poseedor cuando el dueño permanece inactivo y deja que otro aproveche de la cosa con la intención de adquirirla. Por otro, hay razones económicas, ya que la ley se inclina por



aquél que durante un tiempo importante la explotó económicamente, la hizo rendir, en desmedro de quien no mostró interés en la explotación. Esto interesa a toda la sociedad, si se recuerda que la propiedad tiene una función social (cfr. AÍDA KEMELMAJER DE CARLUCCI-CLAUDIO KIPER-FÉLIX A. TRIGO REPRESAS, ob. cit., pág. 529 y s.s)."

"Cabe recordar que constituyen requisitos de la prescripción adquisitiva regulada en el artículo 4015 del Código Civil -modo de adquirir el dominio originario- la posesión continua por 20 años con ánimo de tener la cosa para sí. A tal fin no se exige título válido ni buena fe, porque nada puede escapar al imperio de esta prescripción."

"Para que la posesión sea útil debe ser pública, pacífica y continua. Y si ella duró así por todo el tiempo de la prescripción sin interrupción el usucapiente no tiene ya cosa alguna que probar para usar del beneficio de la usucapición (Ibíd.)".

"Cuando una persona se comporta como si fuera titular de un determinado derecho, cuando lo ejerce efectivamente con exclusividad, independientemente de que lo tenga o no, puede decirse lato sensu que es poseedora de ese derecho, con independencia de que lo tenga y aunque no lo tenga en realidad."

"No cabe duda que A.D.O.S. se ha comportado por más de veinte años como si fuera dueño del inmueble, ha dispuesto en forma exclusiva sobre él sin pedir autorización a nadie: ni al mencionado Instituto Ferroviario ni, mucho menos, a la aquí demandada."

"[...]"



"Es evidente que la construcción de una considerable cantidad de metros cuadrados a la vista de toda la sociedad neuquina solicitando las correspondientes autorizaciones municipales, no puede más que interpretarse -tal como lo han hecho los sentenciantes anteriores- como indudables actos posesorios", (TSJ Ac. Nº 53/13, "A.D.O.S. NEUQUÉN C/ PROVINCIA DEL NEUQUÉN S/ PRESCRIPCIÓN", Expte. Nro. 105 - Año 2011).

A partir de ello, entiendo que resultan acreditados los dichos de la actora en punto a que comenzó la posesión en 1971 y se cumplió el plazo de prescripción adquisitiva en 1991.

Y en relación con las defensas de la demandada, considero que los hechos que la sustentan no resultan acreditados de las constancias de autos.

La demandada alegó que *"[...] si bien la venta se formalizó en el año 1973, mi mandante ya se hallaba -con anterioridad a éste acto- en posesión real y efectiva del bien, tal como consta en dicho instrumento público"*.

"Esta posesión, habilitó a que mi mandante en el año 1971,- ante las necesidades expuestas por el Sindicato de Petróleo y Gas Privado de Río Negro y Neuquén de contar con un inmueble en donde fijar su sede social y comenzar a desarrollar las actividades propias de la organización sindical en formación-, a cediera parcialmente el uso del mismo a la entidad aquí actora [...]", (fs. 272).

"[...] la Federación quién ya en el año 1971 se hallaba en posesión del bien, procediendo posteriormente en el año 1973 a regularizar la situación dominial, cedió en comodato gratuito y en forma parcial al Sindicato accionante el uso del inmueble de marras", (fs. 273).



Ello, entiendo que no fue acreditado en autos. Es que la escritura de fs. 205/207 tiene fecha del 14/12/1973 y consta que la Federación manifestó que se encuentra en posesión del inmueble pero del boleto de compraventa de fs. 209, de fecha 17/10/1973 surge que en ese acto se otorgó la posesión y no en 1971, como expresó la demandada en su contestación.

Luego, considero que tampoco se encuentra ningún elemento probatorio que genere la convicción suficiente respecto al comodato y sus términos, por cuanto los informes de los otros sindicatos se refieren a sus casos particulares, no al de autos, y resultan insuficientes por sí solos para inferirse que esa práctica hubiere sido la misma en el presente.

Entonces, a partir de considerar que no se encuentra acreditada la posesión anterior a 1973 y el comodato alegados por la demandada, no corresponde considerar la interversión de la causa de la posesión (cfr. art. 2353 del C.C.).

Los fundamentos expuestos anteriormente generan la convicción necesaria respecto a la posesión a título de dueño que en forma pacífica e ininterrumpida ejerció la actora por más de veinte años sobre el inmueble, por lo cual resulta procedente la prescripción adquisitiva.

Por todo lo expuesto, propongo al Acuerdo hacer lugar al recurso de apelación deducido por la actora y, en consecuencia, revocar la sentencia recurrida y hacer lugar a la demanda declarando la adquisición del dominio por prescripción a favor del Sindicato de Petróleo y Gas Privado de Neuquén, Río Negro y La Pampa del inmueble identificado en autos y disponer la cancelación de la titularidad del dominio de dicho inmueble que figura a nombre de la demandada e



imponer las costas de ambas instancias a cargo de la vencida (art. 68 del C.P.C. y C.).

Tal mi voto.

La Dra. Patricia CLERICI dijo:

Por compartir los fundamentos vertidos en el voto de la Dra. Cecilia PAMPHILE, adhiero al mismo expidiéndome en idéntico sentido.

Por ello, esta **Sala I, por MAYORIA**

RESUELVE:

- 1.- Confirmar la sentencia de fs. 1591/1596 vta. en cuanto fue materia de recursos y agravios.
- 2.- Imponer las costas de Alzada al apelante vencido (art. 68 del CPCC).
- 3.- Regular los honorarios de los letrados intervinientes en la Alzada en el 30% de la suma que corresponda por la labor en la instancia de grado (art. 15, LA).
- 4.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, vuelvan los autos al Juzgado de origen.

Dr. Jorge D. PASCUARELLI - Dra. Cecilia PAMPHILE - Dra. Patricia CLERICI
Dra. Mónica MORALEJO - SECRETARIA