



ACUERDO: En la Ciudad de Cutral Có, Provincia del Neuquén, a los veintinueve (29) días del mes de Febrero del año 2016, la Sala I de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial, integrada con los señores Vocales, doctoras Alejandra Barroso y Gabriela B. Calaccio, con la intervención de la Secretaria de Cámara, Dra. Victoria P. Boglio, dicta sentencia en estos autos caratulados: **"MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES C/ URRALISA Y OTRO S/ ACCION REIVINDICATORIA"**, (Expte. Nro.: 23790, Año: 2009), del Registro de la Secretaría Única del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería N° DOS de la IV Circunscripción Judicial, con asiento en la ciudad de Junín de los Andes.

De acuerdo al orden de votos sorteado, la **Dra. Gabriela B. Calaccio**, dijo:

I.- Que vienen estos autos en apelación en orden al recurso deducido por la demandada contra la sentencia dictada en fecha 20 de mayo del 2015 obrante a fs. 353/408 que admite la demanda reivindicatoria entablada, y desestima la defensa de prescripción opuesta por aquella, no teniendo por configurado, conforme la prueba producida y la demanda de desalojo impetrada que a criterio del juez interrumpió el plazo prescriptivo, el requisito de la antigüedad. Impone costas y difiere la regulación de honorarios.

II.- Contra ésta se alza la demandada expresando agravios a fs. 425/428 y vta., que trasladados son contestados por la actora a fs. 430/432 en los términos que surgen de tal pieza procesal.

Aquellos giran sintéticamente en torno a dos cuestiones: A.-) En el primer agravio se queja porque considera que el juez no valoró adecuadamente la prueba, entendiéndolo que de la testimonial que cita se acredita la



antigüedad anterior a la fijada en la sentencia, no siendo a su criterio el informe de fs. 326 el único dato más certero en torno a esta cuestión. B.-) En el segundo agravio con cita del art. 3987 del CC considera que el juez yerra en tener por interrumpida la prescripción con la demanda de desalojo, pues a su criterio dada la suerte de la misma -rechazo-, se aplica la norma en cuestión, concretamente la última parte cuando refiere "...si el demandado es absuelto definitivamente...".

III.- Que corresponde seguidamente ingresar en el análisis del escrito de expresión de agravios a fin de evaluar si traspasa el test de admisibilidad prescripto por el art. 265 del CPCC. En ese sentido y ponderado que fuera con criterio amplio, y favorable a la apertura del recurso, conforme precedentes de esta Sala, para armonizar adecuadamente las exigencias legales y la garantía de la defensa en juicio entiendo que la queja traída cumple con escasa suficiencia con aquella norma.

Que como lo he sostenido en numerosos precedentes de esta Sala, los jueces no estamos obligados a seguir puntiliosamente todas las alegaciones de las partes, sino las que guarden estrecha relación con la cuestión discutida, ni ponderar todas las medidas de prueba sino aquellas que sean conducentes y tengan relevancia para decidir la cuestión sometida a juzgamiento, en este sentido "No es necesario que se ponderen todas las cuestiones propuestas por el recurrente, sino sólo aquellas que se estimen decisivas para la solución del litigio" (cfr. "Dos Arroyos SCA vs Dirección Nacional de Vialidad (DNV) s/ Revocación y nulidad de resoluciones"; Corte Suprema de Justicia de la Nación; 08-08-1989; Base de Datos de Jurisprudencia de la CSJN; RCJ 102597/09)..".

IV.- En esa dirección principiaré por analizar cuál será el fundamento jurídico, para resolver este litigio y en su caso, teniendo en cuenta la reciente sanción del CCyC, si resultan aplicables sus normas en virtud del art. 7º del



cuerpo normativo, ello "dados los lineamientos establecidos por la CSJN "...es facultad privativa de los magistrados de la causa determinar las normas que deben regir el pleito y su vigencia en el tiempo" (cfr. Acuerdo 17, año 2014-Cámara de Apelaciones del Interior -Sala II, 13-06-2014).

En torno a esta cuestión esta Sala ha tenido oportunidad de expedirse en autos "TORRES ALEJANDRO EDUARDO CESAR CONTRA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIALIDAD S/ DAÑOS Y PERJUICIOS - INCONSTITUCIONALIDAD LEY 24.557", (JZA1S1, Exp. Nro.: 5757, Año: 2007) [en Acuerdo N° 66, Año 2015, del Registro de la OAPyG de Zapala]; y "MADANES LEISER C/ LAGO HERMOSO S.A S/ ACCION CONFESORIA" (Expte. JJUCI1 Nro.: 26568, Año: 2010) [en Acuerdo N° 84, Año 2015, del Registro de la OAPyG de San Martín de los Andes]: "...El principio de irretroactividad significa que las leyes rigen para el futuro. La irretroactividad implica que la nueva ley no puede volver sobre situaciones o relaciones jurídicas ya agotadas, ni sobre los efectos ya producidos de situaciones o relaciones aún existentes. La aplicación inmediata de la norma es el principio en función del cual la nueva ley resulta de aplicación a las nuevas situaciones o relaciones jurídicas que se creen a partir de la vigencia de las mismas y a las consecuencias o efectos pendientes de hechos jurídicos ya sucedidos, es decir a supuestos en que la situación jurídica de referencia... se verificó bajo la vigencia de la norma precedente pero han quedado pendientes consecuencias jurídicas incumplidas o se siguen generando, ahora bajo la nueva ley, nuevos efectos. En el último de los supuestos nombrados no hay retroactividad ya que la nueva ley sólo afecta las consecuencias que se produzcan en el futuro..."...Alberto G. Spota, afirmó que los efectos no producidos o las consecuencias no acaecidas de las relaciones jurídicas deben ser regidas siempre por la nueva ley. En cambio, todo aquello que se ha perfeccionado, debe quedar bajo la égida de la misma



ley...". Más aún, Luis Moisset de Espanés, discurre sobre "... la clave del problema... reside en la distinción entre los "hechos constitutivos de la relación jurídica y sus efectos o consecuencias". "Los hechos constitutivos "-señala el maestro cordobés -serán regidos y juzgados por la ley vigente al momento de producirse, y una vez formada la relación el cambio de leyes no puede afectar esa "constitución". En cambio si las situaciones ya formadas continúan produciendo efectos, estas consecuencias serán juzgadas por la ley vigente al momento en que acaezcan, de tal manera que la ley nueva "atrapa de inmediato" los nuevos efectos, pero no los que se han producido antes de su vigencia..." (Cfr. Saux, Edgardo; La Ley 26/10/2015, cita online AR/DOC/3150/2015)..." "...en palabras del Dr. LLambías "las consecuencias aún no ocurridas al tiempo de dictarse la nueva ley, quedan gobernadas por ésta; en cambio, las consecuencias ya producidas están consumadas y no resultan afectadas por las nuevas leyes, pues lo impide la noción de consumo jurídico" ("Tratado de Derecho Civil - Parte general", 4ta. Ed., Perrot 1984; en sentido coincidente, BORDA, "Tratado de Derecho Civil - Parte general" 7ma. ed., Perrot 1980, I-167, nª 150). Esto es, que las leyes son aplicables no sólo a las nuevas situaciones o relaciones jurídicas creadas a partir de su vigencia, sino también a las consecuencias que se produzcan en lo futuro respecto de situaciones o relaciones ya existentes al momento de la entrada en vigencia (Conf.. Compagnucci de Caso y otros, "Cod. Civil...", Rubinzal Culzoni 2011, I-20)..." "... Así se ha sostenido que "tratándose de una situación en curso y no afectándose consecuencias ya consumadas de hechos pasados, las leyes nuevas operan en forma inmediata; por lo tanto, la nueva ley toma a la relación jurídica en el estado que se encuentra al tiempo que la ley es sancionada y pasa a regir los tramos de su desarrollo aún no cumplidos, en tanto que a los cumplidos se los considera



regidos por la ley vigente al tiempo en que se desarrollaban" (S.C.B.A., E.D. 100-316)...".

Así las cosas cabe recordar que el artículo 7° del CCyC en similar con el art. 3° del CC, establece como regla la aplicación inmediata de la nueva ley que rige no sólo para las situaciones y relaciones nacidas después de su entrada en vigencia, sino también para las consecuencias de las existentes, siempre que se trate de situaciones no agotadas, no teniendo además efectos retroactivos.

En ese marco, siendo la acción reivindicatoria una acción real "...que tiene por objeto hacer declarar en juicio la existencia del derecho real en aquellos casos en que haya mediado desposesión de la cosa... y así obtener su restitución..." (cfr. Derechos Reales tomo 2 - Ricardo Papaño, Claudio Kipper, pág. 371/372) y por ello tratándose de una situación jurídica constituida bajo la vigencia del CC, artículos 2758, sigs. y cc, no siendo la sentencia que se dicte constitutiva sino declarativa de su existencia, la presente sin dudas queda atrapada en su decisión bajo las normas ya citadas que regulaban el instituto. Lo contrario implicaría conferirle a la nueva normativa, que contempla la acción en los arts. 2247, 2248, 2252, sig. y cc del CCyC con algunos matices que no son materia de tratamiento en este caso, un efecto retroactivo expresamente vedado por la ley.

Sin perjuicio de ello las consecuencias no agotadas, como las situaciones o relaciones que se produzcan en el futuro serán regidas por la nueva normativa.

V.- Dicho lo anterior, y, adelantando opinión sobre la suerte de los agravios, debo concluir en su rechazo conforme las argumentaciones que más abajo efectuaré.

a.-) En relación al primero de ellos y su queja en torno a la valoración de la prueba, comparto con el juez los fundamentos del fallo en crisis, pues de la minuciosa lectura de todas las testimoniales producidas en este proceso y de su



agregado por cuerda "Municipalidad de San Martín de los Andes c/ Nolasco Hernán y otros s/ Desalojo de personas y muebles" (Expte. 12.582/2002) no permiten una distinta interpretación, pues"... A los efectos de acreditar la prescripción adquisitiva debe producirse la prueba en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas de que realmente se ha tenido la posesión continua del bien durante el plazo de 20 años, de un modo efectivo, en forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de dueño y no la mera detentación de la cosa, ya que admitir lo contrario importaría confundir ocupación con posesión. De ello se sigue que para que la posesión sea útil a los fines de usucapir, debe probarse cómo y cuándo se la tomó; de acuerdo a lo requerido por el art. 4015, debe ser continua y además "con ánimo de tener la cosa para sí". Esto es la esencia de la posesión: tener la cosa "con la intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad" (art. 2351 CCiv.; conf. C. Nac. Civ., sala C, LL 133-921, 19.045-S)." (del voto del Dr. Raffo Benegas, C. Nac. Civ., sala D 18/12/1981 " Sanjuan, Humberto E. v. Brener, Roberto, R" JA 1983- I-360). (autos Genovese José c/ Boggiatto Juan s/ Posesión veinteañal" Expte. 32015 CPCCom Junín - 2/07/2013- n° orden 101, Libro de Sentencia n°54-Infojus).

Guillermo Luis Martínez ("Otra vez la prueba en la usucapión" LA LEY 2007-C, 228) apunta "...el éxito en el proceso de usucapión radica en la acumulación de pruebas que al menos insinúen individualmente que se está poseyendo a título de dueño, pero que en su conjunto generen la inexcusable convicción, que se poseyó como dueño y se logró el cometido y, que esos actos se hayan producido durante al menos el plazo de veinte años", preocupándose como colofón en señalar que "lejos está el proceso de usucapión de ser un "simple trámite" para convertirse en propietario de un bien...". Concordantemente se ha sostenido que: "...al abordar el tema de la prueba en los juicios de usucapión, es



necesario tener en cuenta que una doctrina generalizada considera que la caída de un dominio y la atribución de la propiedad a un poseedor, exige un análisis severo de una prueba que debe ser absolutamente convincente y con la fuerza capaz de mover la mano del juzgador, para firmar esa alteración implacable del estado de la atribución de los bienes..." (Pedro León Tinti, "El proceso de Usucapión", pág. 255).

Con dicho marco debemos analizar el valor probatorio de las testimoniales reseñadas por el apelante, y, en su caso si pueden torcer la decisión jurisdiccional y la opinión es desfavorable en tanto no acreditan ni los actos posesorios, ni la antigüedad que exige la norma, máxime considerando el carácter restrictivo del instituto. "...En el juicio de prescripción adquisitiva de dominio, las pruebas y los hechos deben ser valorados sobre la base del carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio de un inmueble por el medio previsto en el art. 2524 inc 7 del Código Civil..." (Código Civil y Leyes Complementarias- Marcelo López Mesa - tomo III, pág. 1130/1131).

En efecto tanto Ramirez, (testimonio de fs. 307/308) como Verdún (testimonio de fs. 197 de la causa de desalojo) afirman haber visto a Navarrete (antecesor en la posesión) en el lugar, sin precisar mayores detalles, uno desde el año 1981 y otro desde 1980.

Por su parte Almirón (testimonio de fs. 309), manifiesta que siempre hubo una casa y desconoce el apellido de la persona que habitaba la casa, tanto como Ricci (fs. 201 acollada) que dice sobre la presencia de Navarrete en el lugar.

A su turno Navarrete en la causa de desalojo a fs. 204 respondiendo a la pregunta tercera "...el dicente empezó a trabajar en esa zona por el motivo que antes 1973 se cayó una piedra en esa zona y luego lo ubicaron en una casa del B. Tiro



Federal, luego de esa casa lo desalojaron porque estaba solo. Después el dicente empezó a trabajar en la zona donde está la señora Urra ...antes había una casa de Gonzalez que era de su hermana que se la vendió al dicente. Luego el dicente empezó a sacar piedra de ese lugar y a hacer camino...el dicente estuvo allí 18 años... la casa donde vive Urra fue vendida a ella en el año 1995... Preguntado sobre la fecha en que comenzó con los trabajos para asentar su vivienda, dice "en el año 1972", no coincidiendo las fechas a los fines de cómputo prescriptivo, ni mereciendo a mi criterio valor convictivo, por no estar además, corroborados estos asertos con el resto de la prueba producida en el proceso, no alcanzando entonces para dilucidar la antigüedad de la posesión. Así he tenido oportunidad de decidir en el precedente "PONTORIERO CESAR PATRICIO C/ BERRONDO CESAR ALBERTO S/ ACCIÓN REIVINDICATORIA" (Expte. JJUCI1 N° 31877/2012) [Acuerdo N° 49/2015 del Registro de la OAPyG de trámite] "...Si bien es cierto que mayoritariamente en esta clase de procesos se ha sostenido que no puede considerarse sólo la prueba testimonial para fundar las sentencias, sino que además debe acompañarse otros medios probatorios para demostrar los hechos sostenidos en la plataforma fáctica, el resto de aquellos, tampoco resultan idóneos para determinar claramente la fecha en que Berrondo habría iniciado la posesión de los lotes individualizados más arriba y motivo de litigio...".

b.-) En relación a la crítica que realiza respecto de las consideraciones del juez en cuanto a la interrupción de la prescripción por la demanda de desalojo entablada por la actora, citando en apoyo de su postura el art. 3987 del CC tampoco puede prosperar, por resultar equivocado el razonamiento del apelante, ya que la frase "la absolución definitiva del demandado" no puede interpretarse en el sentido indicado por el quejoso, sino que se relaciona a la circunstancia que entre las mismas partes se ha debatido sobre



el fondo del asunto y el rechazo de la demanda impide que se puede provocar un nuevo reclamo.

En estos términos `...Repárese que el código exige que la absolución sea definitiva, lo cual no es fruto de la casualidad, ni de un lapsus de Vélez. Todo lo contrario. Representó una toma de posición frente a una polémica desatada en Francia, que se deseó evitar. Vale la pena señalar que el art. 2247 del code prevé que la interrupción de la prescripción se tiene por no sucedida "si la demanda es rechazada". Esta expresión fue interpretada no en sentido sustancial sino con alcance puramente procedimental, ya que si las reclamaciones del actor hubiesen sido rechazadas en cuanto al fondo del derecho, la interrupción carecería de toda trascendencia, pues de ser demandado nuevamente, al deudor la bastaría con invocar la cosa juzgada. Vélez quiso aventar esta controversia para lo cual dejó de lado la expresión "demanda rechazada" del Código Francés y empleó "absuelto definitivamente..." (Pizarro Ramón D. - publicado en LLC 2007 (marzo) 145-Cita online AR/DOC/ 1218/2007).

"... En resumen, la absolución definitiva a que hace referencia el artículo 3987, y que priva a la demanda de su eficacia interruptiva de la prescripción, debe ser una sentencia irrecurrible, que resuelva sobre el fondo del asunto, es decir que cause cosa juzgada respecto del derecho del accionante..." (Lerman Mordeo Zuzu S y otra c/ Muzzio e Hijos Ltda, Angel "Sup Trib Santa Fe, LL 20-154).

VI.- En consecuencia y conforme lo dicho propongo al Acuerdo: 1- confirmar la sentencia en todo lo que fuera materia de agravios; 2.- Costas al apelante perdidoso en orden al principio objetivo de la derrota, art. 68 del CPCC; 3.- Diferir la regulación de honorarios hasta la etapa procesal correspondiente, art. 15 LA.

A su turno, la **Dra. Alejandra Barroso**, dijo:



Por compartir íntegramente los fundamentos expuestos por la vocal preopinante, así como la solución propiciada, adhiero a su voto.

Por lo expuesto, constancias de autos, de conformidad con la doctrina y jurisprudencia citadas, y la legislación aplicable, esta Sala I de la Cámara Provincial de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral, Minería y Familia, con competencia en la II, III, IV y V Circunscripción Judicial,

RESUELVE:

I.- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia definitiva de primera instancia y, en consecuencia, confirmarla en todo aquello que ha sido materia de agravios para la recurrente.

II.- Imponer las costas de Alzada a la demandada perdedora, difiriendo la regulación de honorarios hasta tanto se cuente con pautas para ello.

III.- Protocolícese digitalmente, notifíquese electrónicamente y, oportunamente, remítanse al Juzgado de origen.

**Dra. Gabriela B. Calaccio - Dra. Alejandra Barroso
Dra. Victoria P. Boglio - Secretaria de Cámara**