

CONTESTA DEMANDA. PLANTEA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.-

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMUN I NOM.

JUICIO: COSTA NANCY DEL VALLE C/ BRAVO JUAN EDUARDO Y OTROS S/ REIVINDICACION.

EXPTE N° 41/21.-

JULIO FRANCISCO HERRERA, Abogado del foro local M.P. 1837 C.A.S. L; 01 F; 50, con domicilio real en calle España 1261 de la ciudad de Concepción y constituyendo el mismo a los efectos legales en casillero digital en N° 20340963343 V.S, respetuosamente expresa:

I - PERSONERIA:

Conforme lo acredito con Poder General para Juicios, los Sres. **JUAN EDUARDO BRAVO**, D.N.I. 11.950.806, **JOSE LUIS BRAVO**, D.N.I. 17.013.383, **ANGEL ENRIQUE BRAVO**, D.N.I. 17.013.384, **PEDRO MIGUEL BRAVO**, D.N.I. 18.622.310, **CARMEN ROSA BRAVO**, D.N.I. 12.903.576 y **BLANCA ESTELA BRAVO**, D.N.I. 21.686.979, demandados en autos, han conferido a este letrado Poder para representarlos judicialmente mediante Escritura Pública N° 13 , de fecha 15 de Noviembre de 2021, pasada por ante la Escribana Cecilia Lorena Fourcade.

Declaro bajo juramento que dicho mandato se encuentra en vigencia y que la réplica que se adjunta constituye fiel transcripción del testimonio original que obra en mi poder en cuyo mérito solicito se me confiera intervención de ley.

II- CONTESTA DEMANDA:

Cumpliendo con el imperativo procesal:

NEGAMOS, todos y cada uno de los hechos expuestos en la demanda y que no sean objeto de un expreso y especial reconocimiento de esta parte.

NEGAMOS, la existencia de los requisitos de hecho y derecho necesarios para el progreso de la presente acción.

NEGAMOS, que la actora, junto con su madre y su tío (estos últimos en menor proporción) detenten el derecho a poseer el inmueble en cuestión.

NEGAMOS, que haya ejercido en algún momento, actos de posesión a título de dueño, por consecuente;

NEGAMOS, que tanto la posesión de los antecesores como así también de la parte actora, se remonta desde el año 1900.

NEGAMOS, que los anteriormente mencionados poseyeran en forma pública, pacífica e ininterrumpida el inmueble objeto de este proceso.

III - LA VERDAD DE LOS HECHOS

Esta parte considera pertinente a los fines de esclarecer la realidad de los hechos, hacer hincapié en un árbol genealógico, que ubica en un primer plano al Sr. Primitivo Bravo (**abuelo de mis mandantes**) quien en sus inicios sostuvo una relación de pareja con la Sra. Teresa Beltrán, naciendo como fruto de dicha relación en el año 1923 Juan Simón Bravo (**padre de mis mandantes**).

Al separarse de la Sra. Beltrán, se juntó con la Sra. Anacleta del Jesús Barrionuevo (**abuela de mis mandantes**), con quien tomó la decisión de mudarse a la Localidad de San Pedro Mártir, donde nacieron la Sra. Lidia Mercedes Bravo, Indaura Rosa Bravo (**madre de mis poderdantes**), María Candelaria Bravo, José Primitivo Bravo, Domingo Faustino Bravo, Mauricio Alberto Bravo, Felipe Santiago Bravo.

Con el pasar del tiempo, el Sr. Juan Simón Bravo y la Sra. Indaura Rosa Bravo, hermanos de diferentes madres, iniciaron una relación, naciendo como fruto de ella los Sres. Juan Eduardo, José Luis, Ángel Enrique, Pedro Miguel, Carmen Rosa y Blanca Estela (**demandados en el presente proceso**).

Esta parte, si bien tiene conocimiento que la posesión de la familia Bravo, se remonta ya hace mas de 60 años aproximadamente, no puede dar con exactitud fecha o año puntual en el que se dio inicio a la misma, esto, por no contar con toda la documentación necesaria, pero consideramos que con la documental que se adjunta en el presente no hay duda alguna, ya que, como puede constatarse en actas, la Sra. Indaura Bravo - madre de mis mandantes- falleció en el año 1993 en **San Pedro Mártir**, lugar donde nacieron, se criaron y donde actualmente residen sus hijos, es decir tan solo contando desde su fallecimiento hasta el día de la fecha transcurrieron unos 30 años.-

Otra documental que permite a esta parte aclarar a S.S, el tiempo transcurrido, es el acta de nacimiento de Bravo Carmen Rosa , quien nació el 07/12/1958 con domicilio en San Pedro Mártir de la jurisdicción de Santa Cruz, actualmente la demandada posee 64 años , es decir, **64 años habitando el inmueble en cuestión**. Si bien adjuntaremos el conjunto de actas de nacimiento de todos los hermanos Bravos, sucede que en esa época, por cuestión de ubicación del Registro Civil, por demoras, entre otros problemas administrativos, se dirigían a realizar la inscripción en el lugar más conveniente, sin embargo, todos son nacidos y criados en el mismo lugar, es decir en San Pedro Mártir, a tal efecto el mayor de ellos, el Sr. Bravo Juan Eduardo, nació en el año 1955, actualmente el mismo lleva en posesión de dicho terreno desde hace ya 68 años, y esto sin contar la posesión anterior de sus padres.

Estos hechos, no son simples enunciados, ya que además de tener la documentación correspondiente, fueron ratificados por vecinos de la zona en el año 2020, cuando fueron partícipes de una medida dictada en los autos: **"Bravo Juan Eduardo, Bravo Estela y Otros C/ Costa Nancy del Valle S/ Amparo a la Simple Tenencia"** expte. n° 229/20, que tramito por ante el Juzgado en Documentos y locaciones, y que esta parte ofrece como prueba en el presente.

Dicha consulta tuvo como resultado, testimonios coincidentes de vecinos de la zona quienes afirmaron que la Familia Bravo ejercía la posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde hace más de 60 años, en una fracción de 19.5 has. del inmueble rural ubicado en la localidad de **San Pedro Mártir, sobre ruta provincial N° 327 al NORTE, km. 17 perteneciente al Dpto. Simoca**, que se identifica con el **padrón N° 50689, Nom. Catastral: Cinc: 2, Seccion: E, Manza o Lote: 256, Parcela: 87, colindantes con: al Norte: Beltran, actualmente Rio Seco, Al Sur: Mercedes Bravo, actualmente Zulema Villarreal, al Este: Gabino Córdoba, camino público de por medio y al Oeste: Mercedes Bravo y Nicolás Bravo, actualmente Fernández y Herrera.**

Mencionado inmueble se encuentra emplazado dentro de un terreno de mayor extensión al cual la actora renombra como "FRACCION II" y que a su vez es identificado con plano de mensura para prescripción adquisitiva N° 43399/04, iniciado por Juan Simon Bravo en septiembre del año 2004, el cual adjunto como prueba.

Es importante destacar, S.S. que entre los años 1900 y 1999, el Sr. Primitivo Bravo, abuelo de los demandados, inició un juicio de prescripción treintañal caratulado "BRAVO PRIMITIVO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA TREINTAÑAL", el cual tramito ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la II° Nom. del Centro Judicial Concepción, la cual esta parte ofrece como prueba y solicita la extracción de archivo del mismo.

A los fines de continuar otorgando credibilidad a lo antes expresado, mis poderdantes se criaron viendo a sus padres, abuelos y demás familiares, trabajar la tierra y criar animales, lo que llevo a dedicar sus vidas a idéntico labor, ya que actualmente los mismos no solo tienen plantaciones de caña de azúcar, chacras, hortalizas varias, batata, entre otras, sino que también se dedican a la cría de animales; ganado porcino y avícola. Esta actividad a más de tener un destino comercial sirve también como medio de abastecimiento y alimentación propia.

Por otro lado, en las 19.5 has., sobre la cual ejercen la posesión a título de dueños los hermanos Bravo, existen cuatro edificaciones de casas, una de ellas, donde residen la Sra. Blanca Estela junto a sus hermanos, que fue el primer hogar de la familia Bravo, en las otras dos se encuentran viviendo el Sr. Pedro Miguel Bravo

y el Sr. Ángel Enrique Bravo, y en la última, mas reciente Yanina Bravo hija de Pedro Miguel.

IV- DERECHO

Esta parte funda su derecho conforme lo redactado por nuestro CCYCN. en su art. 2, el cual establece un principio base y fundamental como ser la interpretación de la ley, debiendo la misma ser interpretada teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, leyes análogas, disposiciones que surgen de tratados de derechos humanos, principios y valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento.

Es por ello que dicho ordenamiento entiende, conforme art. 1909, que hay posesión cuando una persona, por si o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de derecho real, lo sea o no, y exige dos requisitos totalmente necesarios para su configuración: **el corpus y el animus domini**, dicho de otro modo se requiere tanto de la posibilidad física de actuar sobre la cosa, de disponer de ella, y de defenderla de cualquier acción.

Esa posibilidad física tiene que ser querida, debe tener su elemento volitivo. Entendiéndose finalmente como el **ejercicio de poder de hecho sobre una cosa que otorga a su titular un derecho real**.

Ahora bien, según su art. 1928, la posesión puede exteriorizarse y facilitar su prueba, mediante actos posesorios, entendiendo tales como: su cultura, percepción de frutos, amojonamiento o impresión de signos materiales, mejoras, exclusión de terceros y en general su apoderamiento por cualquier modo que se obtenga, abriendo paso a lo que se conoce como Instituto de la Prescripción Adquisitiva de dominio, regulado en los arts. 1897 y cctes., el cual expresamente otorga la posibilidad de consolidar un derecho real sobre una cosa por medio del transcurso del tiempo en posesión del mismo, premiando a quien necesita, a quien le hace falta o a quien quiere hacer frente a la inacción o desinterés de quien a pesar de ser su propietario o titular registral hizo abandono de la cosa, determinando así distintos plazos según corresponda. Dando pie a esta parte

conforme a art. 2551 a la posibilidad de interponer la prescripción ya sea como vía de acción o vía de excepción. Siendo esta ultima una herramienta para repeler acción reivindicatoria tal como se fundamentara infra.

Mencionada acción deberá además apegarse a lo normado en el art. 2256, el cual establece el conjunto de reglas probatorias para determinar así la procedencia de tal acción, dejando en evidencia lo expresado a posteriori.-

IMPROCEDENCIA DE LA ACCION

Si bien el Dr. Parache en su escrito de demanda manifiesta, conforme jurisprudencia, que las sucesivas cesiones le otorgan a su representada el derecho a reivindicar, esta parte considera que dicho planteo luce abstracto ante la realidad de los hechos a los cuales nos vamos a adherir.

En ese sentido, la actora adjunto un folio real del inmueble emitido por el Registro Inmobiliario, en el cual se encuentra inscrita una hijuela desde el año 2005 -siendo esta una mera inscripción registral-, titulo el cual considera la actora como instrumento susceptible de otorgarle el derecho a poseer mediante la titularidad previa de los cedentes.

Ahora bien, a más de que la actora por una consecución de actos pueda ser considerada o no con el derecho a ejercer la acción reivindicatoria - sin tomar en consideración que nunca se le realizo la tradición de la cosa-, este título al cual hacemos referencia resulta insuficiente para que proceda su demanda frente a mis representados, que demostraron cabalmente haber entrado en posesión del inmueble antes de dicho título, manteniendo la posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un plazo mayor a 60 años.

En idéntico sentido el Código Civil y Comercial elaboro un sistema en torno a la prueba en el juicio de reivindicación que conduce a la comprobación de un mejor derecho sobre la cosa, el mismo es plasmado en el artículo 2256, el cual expresamente relata - *"Prueba en la reivindicación de inmuebles. Respecto de la prueba en la reivindicación de cosas inmuebles, se observan las reglas siguientes:.. b- si los derechos del actor y el demandado emanan de diferentes antecesores, el título del*

*reivindicante posterior a la posesión del demandado, es insuficiente para que prospere la demanda, aunque el demandado no presente título alguno;...”, al respecto la doctrina entiende que la solución legal está en la regla clásica que propone que si las condiciones legales son iguales, es preferido el poseedor: “*impari causa, meliores conditio possidentis*”.*

Esta parte concuerda con la doctrina antes mencionada, ya que como bien se aclaró, el instrumento el cual considera titulares a los cedentes de la actora, es posterior a la posesión de mis representados, quienes en el año 2005 ya llevaban más de 40 años en posesión del fundo en cuestión, ejerciendo diversos actos posesorios, con ánimo de dueño y de manera pública y pacífica, sin tener objeción alguna a los largo de esos años.

Además es dable mencionar, que la actora nunca prueba haber tenido la posesión ni mucho menos haber sido despojada o desapoderada del inmueble, ni tampoco acredita la posesión de los anteriores titulares. Siendo esto llamativo por el hecho de que al haber sido, tal como expresa, continuadores en la posesión del Sr. Bibiano Barrionuevo, no hayan acumulado múltiples documentos en estos 120 años, que permitan servir como elementos para tener por acreditada la posesión. Es por ello que esta parte considera que la demanda debe ser rechazada con expensas costas al actor, tomando en consideración lo normado en nuestro digesto de fondo.-

V- OPONE EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN:

En el hipotético caso de que S.S. no haga lugar al planteo antes expuesto, esta parte conforme al traslado de demanda notificado a mis mandantes, en legal tiempo y forma, vengo a oponer excepción de fondo prescripción en razón de los argumentos fácticos y jurídicos que expondré infra.

El predio en cuestión ha sido poseído por la Familia Bravo, desde hace más de 60 años a la fecha. Esta posesión lo fue en forma **quieta, pública, pacífica e**

ininterrumpida, jamás cuestionada y tampoco se conoció actos de turbación o despojos eficaces. Sus vecinos y terceros en general han sabido reconocer la misma.

Desde que tienen uso de razón, mis poderdantes, comenzaron a trabajar la tierra, implantando alambrada en el perímetro de su terreno, separándola del resto de los poseedores. Su superficie, actualmente se encuentra cubierta de cultivos, a más de contar con 4 edificaciones donde residen. Además parte del predio se encuentra destinado a la cría de ganado porcino y avícola.

A lo largo de los años la familia Bravo plantó caña de azúcar, chacras, batatas, lechuga, acelga, sandía, zapallo, entre otros.

Entre el año 1990 y 1999 su abuelo, es decir el Sr. Primitivo Bravo, procedió a requerir la confección de un plano de mensura para prescripción adquisitiva, iniciando el proceso caratulado **"Primitivo Bravo S/ Prescripción Adquisitiva Treintañal"** el cual ya fue ofrecido como prueba por esta parte y solicito así se tenga presente.

Posterior a ello, al no poder finiquitar el proceso antes mencionado, su hijo, el Sr. Bravo Juan Simón, Padre de los demandados, requirió la confección de un plano de mensura específicamente de la fracción sobre la cual ejercen la posesión, y el cual se adjunta al presente y se deja ofrecido como prueba.

En suma, su accionar ha sido el que se corresponde y observan ostensiblemente los propietarios, tanto en sus relaciones con el bien, cuanto con los terceros, comportándose como verdaderos *dominus*.

Actividad posesoria de esta parte

El Sr. Primitivo crió a su familia en la Localidad de San Pedro Martín s/ ruta 327 km. 17, un predio de aproximadamente 62 has, sobre el cual ejercía la posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de tener la cosa para sí, tal como ya se expuso.

Con el pasar del tiempo y dada la magnitud de la familia que formó, comenzaron a dividirse entre los coherederos la totalidad del inmueble. **Quedando para el Sr. Juan Simón Bravo y la Sra. Indaura Rosa Bravo una totalidad de 19.5 hectáreas.**

Desde entonces, esa fracción de terreno que se encuentra dentro del padrón N° 50689, Nom. Catastral: Circ: 2, Seccion: E, Manza o Lote: 256, Parcela: 87, se encuentra en posesión de mis mandantes, quienes se encargan año tras año de sembrar y **percibir los frutos** de la misma , cosechando caña de azúcar - la cual es la mayor fuente de ingresos de los mismos-, batatas, hortalizas varias, chacras, zapallo, zanahoria, los cuales además en cierto porcentaje son comercializados en la localidad de Simoca.

De mas esta decir que dicho cultivo requiere el accionar humano para tal producción, el cual incluye limpieza de la tierra, abonado de la misma, riego , desmalezamiento, entre otros, conductas que claramente exteriorizan actos posesorios por parte de mis representados quienes no solo detentan el corpus sino también el animus domini sobre el inmueble.

A más de ello, dentro del predio, que se encuentra debidamente cercado con alambre de tres hebras, y al cual constantemente reparan, se encuentra un criadero de chanchos y gallinas, aunque en los últimos años esta actividad se vio afectada por el aumento en el precio de los insumos requeridos para tal, como ser por ejemplo el precio del maíz que sirve de alimento, lo cual llevo a mermar el número de ganado. Pero no obstante ello, sigue manteniendo los clientes que son habitué para las festividades de diciembre, época en la que se consume con mayor frecuencia dicho alimento – lechon-.

Actualmente poseen 3 chanchos grandes, 9 chanchitos y 30 gallinas. Y 17 pollitos. Por otro lado el Sr. Juan Simón Bravo en el año 2.000 contrato el servicio de luz eléctrica a los fines de otorgar una mejor calidad de vida a su familia, esto podrá constatarse con boletas de servicio que figuran a su nombre, y que se adjuntan al presente. Ahora, si bien no se puede considerar el pago de servicios como un medio único para acreditar la posesión, esta parte conforme la totalidad de pruebas que se adjuntan, sostiene que esta ultima podría tomar total relevancia, ya que colocar luz eléctrica en el predio implica una acto de posesión y exterioriza que el inmueble se encuentra bajo el dominio del poseedor porque nadie hace poner la luz y paga las facturas de un predio que no tiene bajo su señorío.

VI- PRUEBAS

Sin perjuicio de las que se ofrecerán en la estación procesal oportuna, vengo a ofrecer la siguiente:

- 1) Expediente caratulado: "Bravo Juan Eduardo, Bravo Estela y Otros C/ Costa Nancy del Valle S/ Amparo a la Simple Tenencia" expte. n° 229/20, que tramito por ante el Juzgado en Documentos y Locaciones centro Judicial Monteros, junto con toda la documentación original allí agregada por la parte que represento, en especial:
 - a- Plano de mensura del Sr. Juan Simón Bravo del año 2004.
 - b- Acta de inspección ocular y croquis descriptivo de fecha 4/11/2020.-
 - c- Acta de declaración testimonial de las Sras. Cordoba Rosa, Adela Rosa Garcia y Brito Julio Cesar, todos ellos vecinos del lugar.
- 2) Expediente caratulado "Bravo Primitivo s/ Prescripción Adquisitiva Treintañal", - Juzgado Civil y Comercial II nom. El mismo se encuentra archivado en la oficina de archivo del Poder Judicial de Concepción, el cual pido se libre oficio para su posterior desarchivo-
- 3) Acta de defunción del Sr. Juan Simón Bravo.
- 4) Acta defunción de la Sra. Indaura Rosa Bravo.
- 5) Actas de nacimiento de los demandados
- 6) Comprobantes de pago de EDET.-
- 7) Imágenes del inmueble.

VII - PETITORIO

Por lo expuesto a V.S., solicito:

- 1) Me tenga por apersonado, por parte con el domicilio legal constituido y en mérito a la representación acreditada me confiera la pertinente intervención de ley.-

- 2) Por contestada en tiempo y forma demanda de reivindicación, intentada por la Sra. Costa Nancy del Valle.-
- 3) Por presentada la improcedencia de la acción reivindicatoria.-
- 4) Por opuesta a su progreso excepción de fondo de prescripción adquisitiva de dominio.-
- 5) Por ofrecida prueba instrumental, teniendo presente la denuncia de expediente que tramita por ante este mismo Juzgado. Formulo oposición a la incorporación de todo otro instrumento que no hubiera sido adjuntado con la demanda, por haber precluido su oportunidad.
- 6) En la estación oportuna V.S., rechace la pretensión reivindicatoria de la actora receptando favorablemente, la defensa articulada por esta parte y declare la adquisición del dominio del inmueble de la litis a favor de mi conferente, por prescripción veinteañal.
- 7) Para el hipotético y negado caso de no accederse a nuestra petición, efectúo reserva del caso federal, para ser articulado oportunamente.

SERA JUSTICIA.-